



# GleisDurchsage 3

23. August 2019

Neues rund um das innovative Wohnprojekt in Kaarst



## Wichtige Neuigkeiten

CoHousing Kaarst mit Info-Stand auf dem 30. Hoffest des Bioland Lammertzhofs in Kaarst am 01. September 2019, 11-18 h

[> mehr](#)

## Aus der Gemeinschaft

Sommerliches Treffen in Büttgen

[> mehr](#)

## Aus der Gemeinschaft

Bernadette und Joachim stellen sich und ihre Ideen und Visionen für unser CoHousing-Projekt vor

[> mehr](#)

## Gut zu wissen

Unsere Entscheidung für die **GmbH & Co. KG** als Organisations- und Rechtsform für unser Wohnprojekt

[> mehr](#)

## Ein herzliches Willkommen

zu unserem Info-Stammtisch (bei Kaffee und Kuchen)

[> Wenn du teilnehmen willst ...](#)

# GleisDurchsage 3



## Wichtige Neuigkeiten

### Infostand auf dem Lammertzhoffest



CoHousing Kaarst wird die Besucher\*innen des sehr schönen und großen Hoffestes des Bioland Lammertzhofs an einem Infostand aktuell über seine Ziele und sein Wohnprojekt informieren können.

Komm doch zu uns  
am **Sonntag, 01. September 2019**,  
in der Zeit von 11 bis 18 h  
auf dem 30. Hoffest  
des Bioland Lammertzhofs in Kaarst ...

... und zu den Hofführungen, den Mitmach-Aktionen, den Angeboten für Kinder, dem vielseitigen Bühnenprogramm und zu einem reichhaltigen und bunten kulinarischen Angebot des Hoffestes.

Über 30 Aussteller informieren über ihre Projekte, Vereine und Initiativen oder präsentieren ihre Waren.

Es ist wirklich nett dort und attraktiv für Jung und Alt.

[> mehr](#)

Regulär würde am gleichen Tag unser monatlicher Info-Stammtisch stattfinden. Doch Kaffee, Tee oder Sweeties gibt es dieses Mal auf dem Hoffest des Lammertzhofs. Treffen wir uns dann dort?

# GleisDurchsage 3



Aus der Gemeinschaft

## Sommerliches Treffen in Büttgen

An einem Sonntag mitten im Juli trafen sich 30 CoHousing Kaarst-Mitglieder, Interessierte und Freund\*innen zum sommerlichen Treffen im Garten des Gemeindezentrums der Johanneskirche in Büttgen.



Nach toller Vorbereitung durch das Orga-Team verbrachten wir schöne vergnügte Stunden mit leckerem Essen, kalten Getränken, Quatschen, viel Lachen und Cross-Boule.

Am Buffet fanden sich viele selbstgemachte Salate, Soßen und andere Köstlichkeiten, die zum Schlemmen und Austausch von Rezepten einluden. Der große Schwenkgrill bot jedem Grillmeister und jeder Grillmeisterin genügend Platz und lud zu späterer Stunde zum Aufwärmen ein.



Es war ein tolles Fest, bei dem wir uns als Gruppe in gemütlicher Atmosphäre weiter kennenlernen konnten und gemeinsam aktiv waren!



# GleisDurchsage 3



Aus der Gemeinschaft

## Warum wir dabei sind



*Bernadette und Joachim stellen sich und ihre Ideen und Visionen für unser CoHousing-Projekt vor*

„Wir wünschen uns, dass unser Leben Kreise zieht ...“

Ein kleines Lied drückt für uns etwas von diesem Wunsch aus, es begleitet uns schon seit unserer Jugend.

Als Studenten haben wir in einer Wohngemeinschaft gelebt, das Zusammenleben in noch größeren Gemeinschaften hat uns schon immer interessiert. In unseren Berufen (Psychotherapeutin, Bildungsmanager) haben wir mit vielen Menschen zu tun, wir arbeiten gemeinsam an einem guten Miteinander, Bildung, Weiterentwicklung, Lebensbewältigung. Daran, dass es den Menschen miteinander gut geht und wir über uns selbst hinaus auch für Andere und für die gemeinsame Welt sorgen.

Mit unseren drei Kindern haben wir das gelebt. Die sind jetzt aus dem Haus, leben in ihren eigenen Wohn- und Lebensgemeinschaften, in Berlin, Hamburg und an der Mosel.

Nach 10 Jahren zu zweit wünschen wir uns jetzt, in einer größeren Gemeinschaft zu leben, mit Anderen wie gute Nachbarn in einem Dorf zu leben, bereichert durch die verschiedenen Menschen, das vielfältige Miteinander, die tollen Möglichkeiten, die dadurch entstehen.

CoHousing Kaarst kann solch ein „Dorf“ werden: über das Private, die eigene kleine Wohnung hinaus, wird es dort Gemeinschaftsräume und einen Gemeinschafts-Garten geben. Wir wollen miteinander kochen und essen, unsere Fähigkeiten füreinander einsetzen, Sorgen und Freude teilen, gemeinsame Lösungen finden, mit Menschen jeden Alters zusammen sein. So wie jede/r es möchte, in Freiheit.

# GleisDurchsage 3



Das ist für uns, was anklingt in dem Lied:

„.... und beschreibe den Himmel, der uns blüht ...“.

Darauf freuen wir uns, dafür setzen wir uns gern ein. Schon jetzt in der Vorbereitungsphase ist es bereichernd und inspirierend, zusammen an der Umsetzung dieser Idee zu arbeiten.

## *Kehrvers*

Komm, bau ein Haus, das uns beschützt,  
pflanz einen Baum, der Schatten wirft,  
und beschreibe den Himmel, der uns blüht,  
und beschreibe den Himmel, der uns blüht.

1. Lad viele Tiere ein ins Haus und füttere sie bei unserm Baum,  
lass sie dort munter spielen, wo keiner sie in Kreise sperrt,  
lass sie dort lange spielen, wo der Himmel blüht.
2. Lad viele Kinder ein ins Haus, versammle sie bei unserm Baum,  
lass sie dort fröhlich tanzen, wo keiner ihre Kreise stört,  
lass sie dort lange tanzen, wo der Himmel blüht.
3. Lad viele Alte ein ins Haus, bewirke sie bei unserm Baum,  
lass sie dort frei erzählen, von Kreisen, die ihr Leben zog,  
lass sie dort lang erzählen, wo der Himmel blüht.
4. Komm, wohn mit mir in diesem Haus,  
begieß mit mir diesen Baum, dann wird die Freude wachsen,  
weil unser Leben Kreise zieht,

*Text: Friedrich Karl Barth, Peter Horst, Hans-Jürgen Netz 1977  
Melodie: Peter Janssens 1977*

# GleisDurchsage 3



## Gut zu wissen

### Unsere Entscheidung für die GmbH & Co. KG

*Lange und intensiv haben wir uns mit verschiedenen Organisationsmodellen und Rechtsformen auseinandergesetzt und diskutiert, wie unsere Ziele darunter verwirklicht werden können.*

Für Wohnprojekte gibt es mehrere Möglichkeiten, die rechtliche und finanzielle Organisation zu gestalten.

Bei einer **Wohnungseigentümergemeinschaft** (WEG) steht jede Wohnpartei mit ihrer Wohnung im Grundbuch.

In der Teilungserklärung sind alle Dinge geregelt, die die gesamte WEG betreffen. Bei Auszug oder im Erbfall wird die Wohnung einfach verkauft oder geht an die Erben. D.h., es ist dabei nicht garantiert, dass auch nachfolgende Bewohner\*innen einer Wohnung den Gemeinschaftsgedanken von CoHousing Kaarst mittragen. Für die Nachhaltigkeit unseres Wohnprojekts ist dies uns jedoch sehr wichtig.

Die verbreitetste Organisationsform für Wohnprojekte ist die **Genossenschaft**. Jede\*r Bewohner\*in wird Genoss\*in und bringt den gleichen finanziellen Beitrag in die Genossenschaft ein, die sogenannte Einlage. Alle Genoss\*innen bezahlen dasselbe Nutzungsentgelt / m<sup>2</sup> (quasi die Miete), mit dem Zinsen, Tilgung und Instandhaltung bezahlt werden. „Jeder Genosse eine Stimme“ ist der Entscheidungsgrundsatz.

Genossenschaften stehen für Gemeinschaft, demokratische Kultur, Sicherheit und Stabilität. Der Mythos, Genossenschaften schaffen günstigeren Wohnraum, ist leider mehr Wunsch als Realität. Die Kosten eines Baus sind völlig unabhängig von der Gesellschaftsform. Allerdings sammeln Genossenschaften mit der Zeit Kapital an, das steuerlich begünstigt für weitere Investitionen verwendet wird - und damit sind „alte“, lange existierende Genossenschaften finanziell meistens gut ausgestattet.

In einer Genossenschaftswohnung lebt man bis zum Lebensende. Die Mitgliedschaft bedeutet ein Wohnrecht zu erwerben, nicht die Wohnung zu besitzen.

## GleisDurchsage 3



Ein großer Nachteil der Genossenschaft ist aus unserer Sicht die finanzielle Seite. Menschen, die nicht das nötige Eigenkapital für die Genossenschaftseinlage haben, können nicht Mitglied werden. Im Falle eines z.B. beruflich bedingten späteren Auszugs, wird in der Regel auch nur die ursprüngliche Einlage zurückerstattet. Die Genossenschaft ist nicht geeignet Kapital zu bilden. Genauso wenig können Bewohner\*innen, die am Ende ihres Berufslebens stehen und mit weniger monatlichem Geld aus der Rente klarkommen müssen, ihre Wohnung komplett bezahlen, um die monatlichen Kosten zu senken.



Wir haben uns für CoHousing Kaarst für die bisher noch weniger verbreitete Form der **GmbH & Co. KG** entschieden und zwar in einer **non-profit**-Form. Ziel ist, die Vorteile einer Wohnungseigentümergemeinschaft in finanzieller Hinsicht mit den oben beschriebenen Vorteilen der Genossenschaft zusammen zu bringen.

Entscheidungsgewalt hat jedoch die GmbH (Gesellschaft mit beschränkter Haftung). Wir haben geplant, jede Wohnpartei mit dem gleichen kleinen Beitrag in der Einlage der GmbH zu beteiligen, wodurch jede Wohnpartei eine Stimme hat. Damit ist die gleiche Augenhöhe aller Bewohner\*innen sichergestellt unabhängig davon, ob viel Geld in der KG eingelegt wurde oder weniger.

In der KG kann je nach Ersparnem oder Einkommen mehr oder weniger Eigenkapital eingelegt werden. Wir gehen in der von uns angestrebten Mischung von Jung und Alt davon aus, dass die älteren Bewohner naturgemäß eher mehr einbringen, als die Jungen. Wer seinen Anteil komplett einzahlen kann, hat nur geringe monatliche Kosten für Instandhaltung, Bildung von Reserven u.ä. zu bezahlen. Wer weniger Eigenkapital hat, trägt für Tilgung und Zinsen logischerweise eine höhere monatliche Last – außer sie/er bewohnt mit einem Wohnberechtigungsschein eine geförderte Wohnung. Über die Tilgung wird aber gleichzeitig auch persönliches Kapital gebildet, das im Veräußerungsfall mit dem aktuellen Wert wieder ausbezahlt wird. Ein guter Weg für die jüngere Generation bei der immer wichtiger werdenden Altersvorsorge rechtzeitig vorzusorgen. Da auch die GmbH & Co. KG keinen Eigenbedarf geltend machen kann, ist analog zur Genossenschaft das erworbene Wohnrecht solange unangetastet, bis die/der Bewohner\*in anders entscheidet. Im Unterschied zur Wohnungseigentümergemeinschaft kann der KG-Anteil nicht frei, sondern nur nach den Regularien der Gesellschafter\*innen verkauft werden

# GleisDurchsage 3



kann. Damit wird sichergestellt, den Grundgedanken der Gemeinschaft über Generationen weiterzutragen.

	GmbH & Co. KG	Genossenschaft	Wohnungseigentümergemeinschaft
gleiche Augenhöhe aller Bewohner*innen	✓	✓	—
langfristiger Erhalt der CoHousing-Intention	✓	✓	—
Einlage	flexibel	jede*r Genoss*in gleiche Einlage/m <sup>2</sup>	100 % des Kaufpreises
Vermögensaufbau	✓	—	✓
Vererbbarkeit	Einlage inkl. Wertentwicklung	nur Einlage ohne Wertentwicklung	✓
Verkauf	Einlage inkl. Wertentwicklung	nur Einlage ohne Wertentwicklung	aktueller Verkaufswert

Wir sind sicher, mit dieser modernen Gesellschaftsform, die bestmögliche Organisation gefunden zu haben. Nicht ohne Grund ist in Süddeutschland, der Heimat der „Häuslebauer“, die GmbH & Co. KG die gängige Form bei Neugründungen von Gemeinschaftswohnprojekten.

# GleisDurchsage 3



## Termine, Veranstaltungen, Aktionen

### **Ein herzliches Willkommen zu unserem Info-Stammtisch (bei Kaffee und Kuchen)**

Für alle Neugierigen, Interessent\*innen, Mitglieder und Freund\*innen  
**am Sonntag, 06. Oktober 2019, von 15.30 bis 17.30 h**  
in der Johanneskirche, Novesiastraße 2 in Kaarst-Büttgen.  
Lass uns miteinander klönen und über unser Wohnprojekt ins Gespräch kommen.  
Wenn du teilnehmen willst, dann [melde dich doch bitte hierüber an](#), damit wir uns  
platzmäßig einstellen können.

Und schau doch 'mal auf [www.cohousing-kaarst.com/wie-du-mitmachen-kannst](http://www.cohousing-kaarst.com/wie-du-mitmachen-kannst).  
Dort erfährst du, wie du bei uns mitmachen, wie du Mitbewohner\*in werden kannst  
und auch schon, in welchem Verfahren später die Wohnungen vergeben werden.

[> Wenn du teilnehmen willst ...](#)

---

### Informationstag der Stadt Düsseldorf

#### **Gemeinsam wohnen - Forum für Interessierte, Initiativen, Baugemeinschaften und Wohngruppen**

CoHousing Kaarst e.V. wird dort auch mit einem Stand  
vertreten sein und den Verein und  
sein Mehrgenerationen-Wohnprojekt vorstellen.

Sonntag, 10. November 2019, 11-15 h  
Volkshochschule am Hauptbahnhof,  
Bertha-von-Suttner-Platz 1, 40227 Düsseldorf



---

Den kompletten Newsletter **GleisDurchsage** findest du [auf unserer Homepage](#).  
[> hier](#)

---

# GleisDurchsage 3



Wenn du auf dem Laufenden bleiben ...

... und künftig unsere **GleisDurchsage** oder Einladungen zu den Aktivitäten von CoHousing Kaarst e.V. erhalten möchtest, dann sende uns bitte [hier deine Kontaktdaten](#).

Und auch auf [facebook](#) bekommst du aktuelle Infos von uns



## Impressum

### CoHousing Kaarst e.V.

% Wiesenstraße 3  
D 41564 Kaarst

Vertreten durch  
Klaus Ulrich Schmid  
Michael Schneider  
Wolfgang Buck

### Kontakt

Fon +49 172 5462303  
Fon +49 175 7090789

E-Mail:

[kontakt@cohousing-kaarst.com](mailto:kontakt@cohousing-kaarst.com)

### Registereintrag

Eintragung im Vereinsregister  
Registergericht: Neuss  
Registernummer: VR 2873  
Verantwortlich für den Inhalt  
nach § 55 Abs. 2 RStV  
Klaus Ulrich Schmid  
(Anschrift wie oben)