



Als neu gegründete Genossenschaft Gemeingut Bredenbeck eG i.G. realisieren wir auf zwei Baufeldern im Baugebiet ›Im Bergfelde‹ ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit 33 Wohnungen in Größen von 32-100 m<sup>2</sup>. Voraussichtlich 27 Wohnungen können von Personen mit Wohnberechtigungsschein nach § 5 DVO-NWoFG genutzt werden. Die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant.

Alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse und sind barrierefrei, mindestens zwei Wohnungen sind rollstuhlgerecht. Es entstehen außerdem ein Gemeinschaftsraum und ein Gemeinschaftsgarten. Die Nutzer:innen werden mit ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen in den Planungsprozess einbezogen.

Wir planen in Holzbauweise mit bevorzugt recycelbaren Baustoffen, Holzfenstern, dezentralen Lüftungsanlagen, einer geothermischen Anlage und Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen. Die Planung erfolgt nach den Kriterien für KfW-Effizienzhaus 40.

## MEINE KOSTEN?

**Eintrittsgeld Genossenschaft** 150,00 €

### **geförderte Wohnung**

Geschäftsanteil 630,00 €/m<sup>2</sup>  
monatliche Nutzungsgebühr 7,80 €/m<sup>2</sup>

Beispiel 88 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 4 Personen:

Geschäftsanteile gesamt 55.440,00 €  
Kaltmiete monatlich 686,40 €  
Nebenkosten 3,00 €/m<sup>2</sup> monatlich 264,00 €  
Stellplatz monatlich 30,00 €  
ggf. Finanzierung KfW 134 monatlich 191,00 €  
Gesamtkosten monatlich 1.171,40 €

### **frei finanzierte Wohnung**

Geschäftsanteil 1.000,00 €/m<sup>2</sup>  
monatliche Nutzungsgebühr 12,00 €/m<sup>2</sup>

Beispiel 88 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer:

Geschäftsanteile gesamt 88.000,00 €  
Kaltmiete monatlich 1.056,00 €  
Nebenkosten 3,00 €/m<sup>2</sup> monatlich 264,00 €  
Stellplatz monatlich 30,00 €  
ggf. Finanzierung KfW 134 monatlich 302,00 €  
Gesamtkosten monatlich 1.652,00 €

## WIE FUNKTIONIERT DAS?

Ich entscheide mich für eine Wohnung.

Ich werde Mitglied in der Genossenschaft.

Ich lege Geschäftsanteile in die Genossenschaft ein (abhängig von der Größe meiner Wohnung, Finanzierung über KfW-Kredit 134 möglich).

Mit den Geschäftsanteilen als Eigenkapital kauft die Genossenschaft die Grundstücke, beantragt Kredite und baut.

Ich ziehe in meine Wohnung und zahle der Genossenschaft eine monatliche Nutzungsgebühr.

Wenn ich die Genossenschaft verlasse, bekomme ich meine Geschäftsanteile zurück.



**Beispiel 64 m<sup>2</sup>**



Beispiel 88 m<sup>2</sup>



## GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN?

- + Wir lernen uns schon im Planungs- und Bauprozess kennen, unterstützen uns gegenseitig und bewegen gemeinsam etwas.
- + Wir entwickeln gemeinsam unser Wohnumfeld, sowohl in der Planungs- als auch Nutzungsphase.
- + Wir entwickeln eine vielfältige, nachhaltige, solidarische, generationsübergreifende Hausgemeinschaft.
- + Wir bringen alle unsere Fähigkeiten und Fertigkeiten ein und erwerben Kompetenzen, die wir im gemeinsamen Wohnen nutzen können.

## GENOSSENSCHAFT?

- + Zusammenschluss einzelner Mitglieder bietet Vorteile und Sicherheit für alle, unabhängig von individuellen Ressourcen
- + nicht gewinnorientiert, Überschüsse fließen in die Wohnprojekte zurück
- + möglichst preisgünstiger Wohnraum
- + keine unerwarteten Mietsteigerungen
- + keine Veräußerung der Wohnung
- + Bewohner:innen sind Gesellschafter:innen des Unternehmens, dessen Wohnung sie mieten
- + gleichberechtigte Mitbestimmung durch demokratische Entscheidungen
- + Mitgestaltung durch Gremienarbeit

## GEFÖRDERTES WOHNEN?

Über den Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein entscheidet die Wohngeldstelle.

Die Einkommensbemessungsgrenzen wurden zum 01.03.2025 angehoben und betragen für Berechtigte mit mittlerem Einkommen nach § 5 DVO-NWoFG (positives Bruttoeinkommen abzüglich Freibeträge):

Einpersonenhaushalt	34.000 €
Zweipersonenhaushalt	46.000 €
Jede weitere zum Haushalt rechnende Person und jedes Kind	6.000 €

**WILLST DU  
MIT UNS  
WOHNEN?**

Stand März 2025

Gemeingut Bredenbeck eG i.G.  
c/o k+a architekten  
Hanomagstraße 9  
30449 Hannover

+49 511 123 135 90  
kontakt@gemeingut-bredenbeck.de

 Gemeingut Bredenbeck eG i.G.

