



Dagmar Lust (links), Michael Deichmann und Katja Derr vor der alten Bettenfedernfabrik in Bad Cannstatt Foto: Wagner

Gemeinschaftlich günstiger wohnen

Verein sucht Haus für alternatives Wohnprojekt – 1,5 Millionen Euro Kapital

Der Traum vom Eigenheim kann auch anders aussehen: Ein Verein will ein Haus kaufen, in dem seine Mitglieder zur Miete leben. In Freiburg sorgt diese alternative Wohnform längst für Furore. 1,5 Millionen Euro könnte der Stuttgarter Verein bereits aufbringen. Nun sucht er ein passendes Gebäude.

VON RÜDIGER SINN

Vor sechs Jahren begegneten sich Katja Derr, Dagmar Lust und Michael Deichmann zum ersten Mal. Wie viele andere waren sie auf die Anzeige „Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen“ aufmerksam geworden. „Wir wollten unabhängig vom Vermieter sein und uns unser Wohnumfeld selbst gestalten können“, erinnert sich Derr.

Dieser Traum treibt sie auch heute noch an. Derr und ihre beiden Mitstreiter sitzen mittlerweile im Vorstand des eigens gegründeten Vereins a-w-s Anders wohnen in Stuttgart. „Das ist keine Zweckgemeinschaft“, betont Derr. „Wir wollen das Prinzip des gemeinschaftlichen Wohnens auch leben.“

Die Initiatoren wollen nicht nur das Dach über dem Kopf teilen. Ihnen schwebt beispielsweise vor, auch die Autos aller Bewohner gemeinsam zu nutzen oder die Kinderbetreuung zusammen zu organisieren. Auch die Arbeit könnte aufgeteilt werden. „Man schafft sich sozusagen eine Wahlfamilie, das bringt viele Vorteile mit sich“, betont die Vereinsvorsitzende Dagmar Lust.

Das Finanzierungsprinzip hat der Verein aus anderen alternativen Wohnformen übernommen: Jedes Mitglied bringt so viel Kapital ein, wie es aufbringen kann und will. Mit dem gemeinschaftlichen Geld wird – unter dem Dach einer GmbH – der Kauf der Immobilie finanziert. „Ein größeres Objekt ist in der Regel günstiger als der einzelne Wohnraum“, sagt Derr. Falls dann zur Anschaffung noch Geld fehlt, könnte die auf alternative Projekte spezialisierte GLS-Bank (Ge-

meinschaftsbank für Leihen und Schenken) einen zinsgünstigen Kredit geben.

Auch Privatpersonen können den Verein über sogenannte Direktkredite mit bis zu 5000 Euro unterstützen. Dabei sind Zinssätze von null bis drei Prozent möglich – wobei die Höhe dem Kreditgeber überlassen bleibt. Das Geld wird von den Vereinsmitgliedern nach und nach zurückgezahlt. Dafür sorgen die Mieteinnahmen: Jedes Mitglied zieht als Mieter ein – egal, wie viel Geld es im Voraus in das Projekt gesteckt hat. „Wir schaffen kein Eigentum im eigentlichen Sinne, sondern wir schaffen auf Dauer günstigen Wohnraum“, sagt Derr, die als Geschäftsführerin der GmbH fungiert.

Die passende Immobilie hat der Verein allerdings noch nicht gefunden. „Die Suche gestaltet sich schwierig“, räumt Michael Deichmann ein. In Stuttgart seien alternative Wohnprojekte nicht vorgesehen, meint er. Ganz anders in Berlin, Freiburg oder Tübingen: Dort würden solche Vorhaben ausdrücklich unterstützt, indem beim Verkauf einer städtischen Immobilie den alternativen Wohnprojekten ein Vorkaufsrecht eingeräumt werde.

„Wir wollen ein Haus erwerben, das wir über einen Mietpreis von acht Euro refinanzieren können“, sagt Deichmann. Zurzeit hat der Verein ernstes Interesse an einem Fabrikgebäude in Cannstatt. 1,5 Millionen Euro könnte der Verein aufbringen, das hat der letzte Kassensturz ergeben. Das ist wahrscheinlich nicht genug, um das Gebäude komplett zu finanzieren – allerdings auch nicht zu wenig, um das Ziel aus den Augen zu verlieren. Es fehlen nur noch neue Vereinsmitglieder, die das Projekt auf Dauer unterstützen möchten. Als Obergrenze spricht der Vorstand von 30 Personen.

Damit der Begriff des alternativen Wohnens auch unter ökologischen Gesichtspunkten zutrifft, soll das Gebäude nach dem Kauf auf Passivhaus-Standard gebracht werden. Das Ziel heißt: „Kaltmiete gleich Warmmiete.“

Dass die Idee vom Gemeinschaftswohnen in der Praxis funktionieren kann, zeigt sich in vielen anderen Städten: Allein in Freiburg gibt es elf vergleichbare Projekte. Dort leben in der größten Anlage 260 Menschen für 4,80 Euro Monatsmiete pro Quadratmeter. An diese niedrigen Mietpreise kommen die Stuttgarter zwar nicht heran, trotzdem seien acht Euro ein guter Wert und realistisch, meinen die Initiatoren. „Sobald wir die richtige Immobilie finden, legen wir los“, verspricht Deichmann.

Info

Der 2007 gegründete **Verein a-w-s Anders wohnen in Stuttgart** hat derzeit 13 Mitglieder und gehört zum Mietshäuser-Syndikat, einer bundesweiten Vereinigung, die alternative Wohnprojekte unterstützt. Damit soll dem herkömmlichen Immobilienmarkt Wohnraum entzogen und dafür preiswertes Wohnen ermöglicht werden.

In Deutschland gibt es insgesamt 33 solcher Wohnprojekte. In der Stadt Eisenberg in Thüringen lebt man mit

2,86 Euro pro Quadratmeter Mietfläche am günstigsten; in der Tübinger Schellingstraße sind es 4,09 Euro pro Quadratmeter. In Stuttgart rechnen die Initiatoren acht Euro.

Abbezahlte Wohnprojekte unterstützen mit ihren Mieteinnahmen bundesweit andere Projekte im Mietshäuser-Syndikat. *ru*

www.a-w-s.info oder
www.syndikat.org