

## **Stand des Projektes**

Im Januar 2018 haben engagierte Bürger den nicht eingetragenen Verein Wohnen am Teilsrain („Verein“) gegründet, um ein genossenschaftliches Wohnprojekt in Wörthsee in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wörthsee zu verwirklichen.

Die Zielsetzung des Vereins war zunächst zu prüfen, ob hierfür eine neue eigene Genossenschaft gegründet werden soll oder eine Kooperation mit einer bestehenden Genossenschaft eingegangen werden soll. Die Mitglieder des Vereins haben sich für eine Kooperation mit der WOGENO e.G., München, entschieden.

Am 08.01.2019 haben die Mitglieder entschieden den Verein künftig als eingetragenen Verein weiterzuführen. Die Eintragung des Vereins im Vereinsregister erfolgte am 25.04.2019.

Der Vereinszweck ist „...*die Förderung des bürgerschaftlichen Engagements durch Aufbau und Trägerschaft von netzwerkbildenden Einrichtungen sowie die Verstärkung gemeinschaftsbildender Initiativen im sozialen und kulturellen Bereich, insbesondere für das genossenschaftliche Wohnprojekt am Teilsrain...*“.

Zur Umsetzung des Projektes steht ein ca. 8.000 qm großes Grundstück am Teilsrain in Wörthsee zur Verfügung, auf welchem ca. 60 Wohnungen realisiert werden können. Dieses Grundstück soll an die WOGENO in Erbpacht vergeben werden.

Derzeit läuft die Abstimmung zwischen der Gemeinde Wörthsee und der WOGENO unter Beteiligung des Vereins hinsichtlich der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Verein hat 2018 mit TU München ein Studienprojekt initiiert, dessen Ergebnisse im Februar 2019 Vertretern der WOGENO und der Gemeinde Wörthsee vorgestellt wurden. 10 von Studenten erstellte Modelle wurden Öffentlichkeit im Rahmen einer Ausstellung im Rathaus Wörthsee der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wurden (es handelt sich hierbei um einen reinen Ideenwettbewerb unabhängig von dem noch in Erstellung befindlichen Bebauungsplan).



### **Genossenschaftliches Wohnen**

Grundsätzlich sollte der Genossenschaftsgedanke und das Wohnen in einer Solidargemeinschaft vertraut und gewünscht sein. Wir bitten alle Interessenten daher, sich vorab umfassend auf der Homepage [www.wogeno.de](http://www.wogeno.de) zu informieren, um dann zu entscheiden, ob Sie weiterhin an dem Projekt interessiert sind.

Weder die Mitgliedschaft in der WOGENO noch im Verein gewähren jedoch einen Anspruch auf eine Wohnung.

### **Von Wörthseern für Wörthseer**

Das Wohnprojekt am Teilsrain ist grundsätzlich darauf angelegt **vorrangig den Wohnbedarf von Bürgern aus Wörthsee** zu decken. Zwischen der Gemeinde, der WOGENO und dem Verein wurde ein Arbeitspapier vereinbart, in welchem die Grundsätze für die Wohnungsvergabe beschrieben sind:

- Jede Wohnung erhält einen „Stempel“:
  - Für 60-70% der Wohnungen muss der Bewerber das Kriterium Wörthsee-Bezug erfüllen, d.h.
    - wohnend, arbeitend, künftig arbeitend in Wörthsee oder
    - ehemals in Wörthsee wohnend oder
    - Ehrenamt (institutionell) in Wörthsee.
  - Für 10-20% der Wohnungen hat die Gemeinde Wörthsee ein Vorschlagsrecht.
  - Für 20% der Wohnungen gilt keines der vorgenannten Kriterien, sie werden nach den allgemeinen Vergabekriterien der WOGENO vergeben; diese sind:
    - Akuter Wohnbedarf
    - Dauer der Mitgliedschaft bei WOGENO
    - Zusammensetzung der Hausgemeinschaft
    - Soziale Verwurzelung/Nähe zu Schule und Arbeitsplatz.
- Der Verein kann 60-70% der Wohnungen bei der Erstvergabe belegen.
- Die Wiederbelegung der Wohnungen wird über den Vergabeausschuss der WOGENO vorgenommen (unter Beachtung des „Stempels“ und der allgemeinen Vergabekriterien).

Die Vergabe einer Wohnung erfolgt ausschließlich an Mitglieder der WOGENO; eine Mitgliedschaft im Verein ist wünschenswert.

### **Die Wohnungen**

Folgende Wohnungsgrößen/Belegungen sind angedacht (abhängig von der endgültigen Planung):

Ein-Zimmer-Whg.	1 Person	40 qm
Zwei-Zimmer-Whg.	1-2 Personen	50-65 qm
Drei-Zimmer-Whg.	2-4 Personen	65-75 qm
Vier-Zimmer-Whg.	4 Personen	90 qm

## **Wohnen am Teilsrain e.V.**

### **Information zum Stand des Wohnprojektes**

Stand 14.05.2019

Fünf-Zimmer-Whg.	5 Personen	105 qm
Sechs-Zimmer-Whg.	6 Personen	120 qm

Für jede Wohnung wird nur 1 Stellplatz für ein Auto vorgesehen.

### **Die Kosten bei Bezug einer Wohnung**

Die Kaltmiete wird ca. € 12,00 betragen; sie ist aber letztendlich von der Entwicklung der Baukosten abhängig. Der Vorteil des genossenschaftlichen Wohnens bezogen auf die Miethöhe zeigt sich im Zeitverlauf, da die Genossenschaft nicht gewinnorientiert ist und daher die Miete stabil bleiben wird. Eine einkommensorientierte Förderung der Miete ist möglich.

Bei Zuschlag für eine Wohnung sind wohnungsbezogene Anteile zu zeichnen. Diese bewegen sich derzeit je nach Förderart der Wohnung zwischen 150 und 700 Euro/qm und werden bei Ausschreibung der entsprechenden Wohnung benannt. In Neubauprojekten werden die wohnungsbezogenen Anteile je nach Baufortschritt in mehreren Raten abgerufen. Kostenanpassungen bleiben vorbehalten.

### **Aufnahmestopp der WOGENO für Neumitglieder und dessen Auswirkungen auf unser Wohnprojekt**

Derzeit hat die WOGENO fast 6.000 Mitglieder, davon sind 2.500 in den letzten drei Jahren beigetreten und das Interesse an eine Mitgliedschaft ist „ungebremst“ vorhanden. Derzeit verfügt die WOGENO über rund 600 Bestandswohnungen, 140 Wohnungen befinden sich im Bau und ca. 180 Wohnungen sind in der Planung.

Die WOGENO hat aus diesem Grund am 04.02.2019 einen Aufnahmestopp für Neumitglieder beschlossen.

Für unser Wohnprojekt wurde vereinbart, dass Interessenten für eine Wohnung am Teilsrain noch WOGENO Mitglied (eine WOGENO Mitgliedschaft ist Voraussetzung für die Vergabe einer Wohnung) werden können, wenn ein Wörthsee Bezug vorhanden ist. Sind ein Wörthsee Bezug und eine Wohnung (wenn auch nur in Planung) vorhanden, dann erfolgt eine Meldung des Vereins an die WOGENO und die WOGENO setzt sich mit dem Interessenten direkt bezüglich der Formalitäten zur Aufnahme in die WOGENO in Verbindung.

Für den Erwerb einer Mitgliedschaft bei der WOGENO fallen folgende Kosten an: 1.500 EUR für drei Pflichtanteile an der Genossenschaft zuzugliche einer Verwaltungsgebühr von 70 EUR. Die Pflichtanteile werden nicht verzinst und bei Austritt aus der Genossenschaft zurückerstattet.

### **Status der Interessentenmeldungen für unser Wohnprojekt**

Aufgrund des sehr hohen Interesses von Einpersonenhaushalten an unserem Wohnprojekt, haben wir die Liste der Wohnungsinteressenten für 1- und 2- Zimmerwohnungen geschlossen und können Interessenten für diese Art von Wohnungen, sofern sie das Kriterium Wörthsee Bezug erfüllen, nur noch im Rahmen einer Warteliste berücksichtigen.

Für junge Familien mit Wörthsee Bezug werden noch Wohnungen (in Planung) vorgehalten. Junge Familien ohne Wörthsee Bezug können sich auf eine Warteliste setzen lassen.

**Wohnen am Teilsrain e.V.**  
**Information zum Stand des Wohnprojektes**  
Stand 14.05.2019

**Mitgliedschaft im Wohnen am Teilsrain e.V. – Verein für eine belebte Nachbarschaft**

Die Mitgliederversammlung vom 08.01.2019 hat folgende jährlichen Mitgliedsbeiträge für Neumitglieder beschlossen:

- |   |          |
|---|----------|
| • Mitglieder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben  | € 100,00 |
| • Schüler, Auszubildende, Studenten, Rentner, Schwerbehinderte  | € 50,00  |
| • Familien, Lebenspartnerschaften (einschl. aller im Haushalt<br>Lebenden Kinder bis Vollendung des 16. Lebensjahres) | € 150,00 |
| • Juristische Personen  | € 300,00 |

**Weitere Informationen**

Informationen finden Sie auch unter [www.wohnen-am-teilsrain.de](http://www.wohnen-am-teilsrain.de)