

MEHRCHEGENERATIONENWOHNEN



Bildquelle: Drazen Zigic / Shutterstock.com

Gemeinschaftlich leben von Jung und Alt

bia||o.de

Ihr Geld verdient mehr.

Mehrgenerationenwohnen

Gemeinschaftlich leben von Jung und Alt

von Annette Jäger



Es sind gesellschaftliche Veränderungen, die die Nachfrage steigen lassen: Familien leben nicht mehr in der Großfamilie, die in einem starken Miteinander den Alltag gestemmt hat. Vielmehr wohnen die Generationen immer häufiger getrennt voneinander, weil die Kinder weit verstreut in aller Welt leben und arbeiten. Das hat nicht selten eine große Vereinsamung und Überforderung zur Folge – von alten Menschen, die alleine wohnen, und auch jungen Familien, die ihr Zusammenleben mit Job und Kindern alleine meistern müssen. Ebenso regt sich vermehrt der Wunsch, selbstbestimmter zu leben, eigene Wohnstrukturen aufzubauen und nicht abhängig von einem Wohnungsmarkt zu sein. Nicht zuletzt sind es auch steigende Grundstücks-, Bau- und Mietpreise, die dazu führen, dass sich Menschen zusammuntun wollen, weil es sich in Gemeinschaft oftmals günstiger wohnen lässt und sie sowohl als Eigentümer oder auch Mieter einer Genossenschaft mehr Wohnsicherheit haben und nicht dem freien Markt ausgeliefert sind.

Gemeinschaftliche Wohnformen liegen im Trend. Der Wunsch, mit anderen zusammenzuwohnen, in Geselligkeit zu leben und sich gegenseitig im Alltag zu unterstützen, wird in der Gesellschaft immer stärker spürbar. Das Mehrgenerationenwohnen – mehrere Generationen, vom Kind bis zum Senior leben unter einem Dach zusammen – ist eine besonders nachgefragte Variante des gemeinschaftlichen Wohnens.

Wir haben uns dem Trend Mehrgenerationenwohnen gewidmet und auf den folgenden Seiten die wichtigsten Fakten zusammengetragen: Wie funktioniert Mehrgenerationenwohnen? Für wen eignet es sich? Wie realisiert und finanziert man es?

Ihr Geld verdient mehr.



**biallo
podcast**

Mit einem Klick zur gewünschten Plattform:



Was versteht man unter Mehrgenerationenwohnen?



Beim Mehrgenerationenwohnen leben mehrere Generationen unter einem Dach: Studenten, Familien mit kleinen Kindern, Senioren – es gibt keine feste Regel, wer sich hier zusammenfindet. Das kann eine einzelne Großfamilie sein, in der die junge Familie mit den Großeltern zusammenlebt. Es kann aber auch ein Projekt sein, bei dem sich verschiedene Familien, Paare und Alleinstehende zusammenfinden und in einem Wohnkomplex zusammenleben.

Beim Mehrgenerationenwohnen hat jeder Haushalt seinen Privatbereich, in der Regel eine abgeschlossene Wohnung. Zusätzlich gibt es Gemeinschaftsräume. Dahinter steht die Idee, Ressourcen zu teilen: eine Werkstatt, die alle gemeinsam nutzen, einen Mehrzweckraum, der für Treffen der Hausgemeinschaft, für Feiern oder auch Turnstunden genutzt werden kann, ein gemeinsames Wohnzimmer oder auch eine zusätzliche gemeinsame Wohnküche für Treffen. Es gibt keine genau definierten Vorgaben, wie ein Wohnprojekt angelegt sein muss. Jede Wohngruppe entscheidet selbst, was ihr wichtig ist und wie viel Gemeinschaft es geben soll.

Gemeinschaftlich leben

Damit kommen wir auch schon zum wichtigsten Aspekt des Mehrgenerationenwohnens. Hier geht es um mehr, als in einzelnen Wohnungen unter einem Dach zu leben und Ressourcen zu teilen. Der Gemeinschaftsgedanke ist das Kernstück der Wohnform. Die Idee ist, sich gegenseitig im Alltag zu unterstützen: Die Älteren passen mal auf die Kinder auf, die Jüngeren kaufen dafür für die Älteren ein. Ein Mitbewohner der Hausgemeinschaft kann gut Fahrräder reparieren, dafür ist der andere ein Gartenfan und pflegt die Beete. Der eine bietet Hausaufgabenbetreuung für die Kinder an, dafür hat ein anderer handwerkliches Geschick und übernimmt Hausmeisteraufgaben. Jeder bringt sich auf seine Weise ein, es ist ein wechselseitiges Geben und Nehmen. Dabei geht es nicht nur um Hilfe. Es geht auch darum, in Geselligkeit zu leben, gemeinsam zu grillen, Karten zu spielen und vieles mehr. Dem Mehrgenerationenwohnen sind in der Ausgestaltung kaum Grenzen gesetzt.

Fazit: Beim Mehrgenerationenwohnen finden sich unterschiedliche Bedürfnisse unter einem Dach zusammen und jeder bringt sich entsprechend seiner Fähigkeiten ein. Es ist Wohnen in Privatsphäre aber mit Gemeinschaftssinn, solidarisch und nachbarschaftlich.

Für wen eignet sich Mehrgenerationenwohnen?

Es gibt zwei Gruppen, die sich vermehrt für Mehrgenerationenwohnen interessieren: junge Familien und ältere Menschen. Es sind die beiden Altersgruppen, die sich in ihrer jeweiligen Lebenssituation am ehesten nachbarschaftliche Unterstützung und Austausch sowie ein Leben in Geselligkeit wünschen.

Grundsätzlich eignet sich die Wohnform für alle Menschen, die sich gut aktiv in eine Gemeinschaft einfügen können, die tolerant sind und andere Lebensmodelle respektieren. Wer sich als Einzelgänger bezeichnen würde, wird vermutlich nicht im Mehrgenerationenwohnen heimisch werden. Auch Egoismus und Selbstprofilierung sind k. o. Kriterien für so ein Projekt.



Bildquelle: Prazis Images / Shutterstock.com



Bildquelle: Halfpoint / Shutterstock.com

Gut zu wissen: Wer sich auf den Weg macht, Informationen zu Mehrgenerationenwohnen zu finden, stößt auch häufig auf den Begriff Mehrgenerationenhaus. Tatsächlich verbergen sich verschiedene Konzepte dahinter. Auch beim Mehrgenerationenhaus geht es um das generationsübergreifende Miteinander, jedoch nicht um das Zusammenwohnen. Mehrgenerationenhäuser sind Begegnungsstätten für Jung und Alt, die zum Austausch und gegenseitiger nachbarschaftlicher Unterstützung einladen: von Hausaufgabenbetreuung, über Sprachkurse für Migranten, Krabbelgruppen bis hin zu Unterstützungsangeboten für Pflegebedürftige. Jedes Haus – und es gibt über 500 in Deutschland – hat sein eigenes Konzept. Wo es überall Mehrgenerationenhäuser in Deutschland gibt, finden Sie über den entsprechenden Link am Ende des Textes.

Vorteile und Herausforderungen von Mehrgenerationenwohnen

Vorteile für junge Menschen

Mehrgenerationenwohnen bietet gerade für junge Familien viele Vorteile, hier ein paar Aspekte:

- oftmals günstigeres Wohnen
- Unterstützung bei der Kinderbetreuung
- Synergien nutzen (Alt hilft Jung und umgekehrt, was zu Entlastung im Alltag führt.)
- Wohnen in sozialer Vielfalt, was gegenseitiges voneinander Lernen fördert
- gemeinsame Nutzung von Ressourcen wie Gemeinschaftsräume und Sharing-Angebote (Auto, Werkzeug etc.)
- Teilen von Dienstleistungen (evtl. Gärtner, Putzdienst etc.)
- leichter soziale Kontakte knüpfen
- in Geselligkeit Leben

Vorteile für ältere Menschen

Mehrgenerationenwohnen bietet auch für ältere Menschen viele Vorteile:

- soziale Kontakte knüpfen/soziale Integration in eine Gemeinschaft
- Vorbeugung von Vereinsamung
- „sinnvolle“ Aufgabe finden (z. B. anderen bei der Kinderbetreuung helfen)
- selbst Unterstützung im Alltag erhalten
- auch bei Pflegebedürftigkeit möglicherweise länger im gewohnten Umfeld leben können, weil es Hilfe durch die Gemeinschaft gibt
- Erfahrungen weitergeben und sich „gebraucht“ fühlen

Mit dem kostenlosen
biallo.de Newsletter
immer aktuell informiert



Herausforderungen des Mehrgenerationenwohnens

Neben vielen Vorteilen bietet Mehrgenerationenwohnen natürlich auch zahlreiche Herausforderungen.

Standort: Wer sich auf den Weg macht, Mehrgenerationenwohnen zu verwirklichen, muss darauf gefasst sein, möglicherweise in einen anderen Stadtteil, eine andere Kommune oder auch weiter wegzuziehen. Ein Projekt vor der eigenen Haustür verwirklichen zu können, ist oft nicht realistisch, etwa weil sich keine Gruppe findet, weil es kein geeignetes oder bezahlbares Grundstück gibt.

Privatheit: Jeder hat seinen privaten Bereich und es gibt keinen Zwang, ständig alles in Gemeinschaft tun zu müssen. Dennoch bleibt es ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, das heißt: Rückzug und Privatheit gibt es sicherlich nicht in dem Maß, als würde man alleine leben.

Organisation: Mehrgenerationenwohnen erfordert viel Organisation und Abstimmung mit anderen. Es benötigt viel Kommunikation und Konfliktfähigkeit.

Verantwortung: Wer sich für so ein Wohnprojekt entscheidet, trägt Mitverantwortung für das Gelingen: Zusagen wollen eingehalten werden, sowohl, was die Finanzierung des Projektes angeht, wenn es neu gegründet wird, als auch, was Zusagen angeht, anderen Mitbewohnern zu helfen, wenn alle eingezogen sind.



Bildquelle: Lightspring / Shutterstock.com



Bildquelle: Maria Symchych / Shutterstock.com

Pflegebedürftigkeit: Mehrgenerationenwohnen ist nicht darauf ausgelegt, als alter Mensch von der Hausgemeinschaft gepflegt zu werden. Es ist keine Alternative für betreutes Wohnen oder Wohnen in einem Pflegeheim. Wer pflegebedürftig ist, wird professionelle Hilfe in Anspruch nehmen müssen. Dennoch bleibt bei einer Pflege zu Hause natürlich die soziale Bindung an die Hausgemeinschaft bestehen. Man achtet nachbarschaftlich aufeinander, hilft sich weiterhin aus und bemerkt vielleicht auch als Nachbar eher, dass ein Mitbewohner zunehmend auf Hilfe angewiesen ist und nicht mehr alleine zurechtkommt. Die Hausgemeinschaft kann eine wichtige Schnittstelle darstellen zwischen Pflegedienst und Pflegeperson.



Ausdauer: Eines müssen sich alle Interessierten klarmachen: Ein solches Wohnprojekt auf die Beine zu stellen, ist ein großes Stück Arbeit. Insofern eignet es sich auch nur für Menschen mit langem Atem und starkem Willen. Denn in der Regel gibt es kaum bestehende Wohnprojekte, in die man einfach einsteigen kann. Vielmehr muss sich eine neue Gruppe von Menschen zusammenfinden, die ein Projekt gründet. Und dazu gehört viel Gemeinschaftssinn und Engagement: Mitstreiter finden und sich als Gruppe zusammenschweißen, ein Wohnkonzept in Gruppenarbeit erarbeiten, es dann auch praktisch umsetzen, inklusive Finanzierung. Beim Mehrgenerationenwohnen vergehen von der ersten Idee bis zum Einzug mehrere Jahre.

Lesetipp:
Hier erfahren Sie mehr zum Thema "Pflege zu Hause": <https://www.biallo.de/soziales/news/pflege-zu-hause/>

Bildquelle: 3rdtimeluckystudio / Shutterstock.com

Modelle des Mehrgenerationenwohnens

Es gibt viele verschiedene Modelle des Mehrgenerationenwohnens. Welches eine Gruppe für ihr Projekt wählt, entscheidet mit über die Finanzierung.

Umbau einer Bestandsimmobilie

Grundsätzlich ist es natürlich möglich, ein bestehendes Wohnhaus umzubauen und mit mehreren Parteien zu nutzen. Eine Familie, die sich entscheidet, mit den Großeltern zusammenzuziehen, hat vielleicht am ehesten die finanziellen Möglichkeiten, eine bestehende Immobilie umzubauen, sodass jeder seinen Privatbereich hat.

Eigentums- oder Mietmodell

Findet sich aber eine Gruppe aus vielen verschiedenen Kleinfamilien, Paaren und Einzelpersonen zusammen, werden eher Neubauprojekte verwirklicht. Je nachdem welche finanziellen Möglichkeiten die Gruppe hat, kann man Mehrgenerationenwohnen als Eigentumsprojekt oder auch als Mietprojekt beziehungsweise als Genossenschaft umsetzen. Denkbar ist ein Mietprojekt auch über ein Investorenmodell: Ein kommunales Wohnungsbauunternehmen beispielsweise verwirklicht Mehrgenerationenwohnen als Investor und vermietet die Wohnungen.

Lesetipp:

Ausführliche Informationen zum gemeinschaftlichen Bauen finden Sie hier: <https://www.biallo.de/baufinanzierung/ratgeber/gemeinsam-bauen-so-wird-das-eigenheim-guenstiger/>





Bildquelle: Andrii Yalanskyi / Shutterstock.com

Beispiel: Baugemeinschaft

Findet sich eine Gruppe zusammen, die Mehrgenerationenwohnen als Eigentumsmodell verwirklichen möchte, etwa, weil alle Mitstreiter die finanziellen Möglichkeiten haben, können sie eine Baugemeinschaft bilden. Das Grundstück wird dann gemeinsam gekauft, während die darauf entstehenden Wohnungen jeweils den einzelnen Mitgliedern der Baugemeinschaft gehören. Jeder erwirbt möglicherweise unterschiedlich große Flächen, außerdem gibt es Gemeinschaftsflächen, die allen gemeinsam gehören. Die Besitzverhältnisse werden vertraglich vor einem Notar festgelegt. Meist schließen sich solche Baugruppen zu einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) zusammen. Die Mitglieder schließen einen Gesellschaftsvertrag und ernennen eine Person, die die GbR nach außen vertritt. Baugemeinschaften haben die Möglichkeit günstiger zu bauen, unter anderem, weil sich Handwerkerkosten oft durch die Größe des Baus reduzieren und Kosten für den Architekten, die Erschließung etc. sich anteilig auf die Mitglieder der Baugruppe verteilen.

Beispiel:

Genossenschaft

Häufig wird Mehrgenerationenwohnen als Genossenschaftsmodell entwickelt. Das Genossenschaftsmodell eignet sich vor allem deshalb für ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt, weil die späteren Mieten vergleichsweise günstig sind, alle Genossenschaftsmitglieder gleiche Rechte haben, ein Mitbestimmungsrecht über die Verwendung

des Gesamtinvestments genießen und auch ein lebenslanges Nutzungsrecht haben.

Genossenschaften haben in den vergangenen Jahren einen wahren Boom erlebt. Während Mitglieder einer Baugemeinschaft Eigentümer sind, sind die Mitglieder einer Genossenschaft Mieter. Bei der Genossenschaft bleiben Grundstück und Wohnungen im Eigentum der Gemeinschaft. Das Wohnrecht in einer Genossenschaftswohnung gilt lebenslang.

Eine Gruppe kann selbst eine Genossenschaft gründen. Dazu sind mindestens drei Personen nötig. Je mehr Mitglieder es gibt, desto günstiger wird natürlich der Bau. Einfacher – und auch günstiger – ist es, sich einer bereits bestehenden Wohnungsbaugenossenschaft anzuschließen. Es gibt durchaus Genossenschaften, die Bestandsimmobilien haben, aber auch immer wieder Neubauprojekte anschieben oder es einer Gruppe ermöglichen, eine Kooperation einzugehen. Allerdings sind diese Angebote noch nicht die Regel.

Herausforderung: Grundstück finden

Der Erwerb eines Grundstücks unter der Trägerschaft einer Baugemeinschaft oder einer Genossenschaft ist eine der größten Hürden für das Verwirklichen eines Mehrgenerationen-Wohnprojektes. Grundstückspreise und Baukosten sind exorbitant gestiegen und in Ballungsräumen wie München ist es kaum möglich, auf dem freien Markt ein bezahlbares Grundstück für ein Wohnprojekt zu finden. Deshalb sind solche Projekte in der Regel auf die Unterstützung von Kommunen angewiesen, die solche Projekte fördern wollen. Kommunen sind, sofern sie überhaupt Grundstücke haben, häufiger gewillt, ein Grundstück an eine Genossenschaft zu vergeben (zum Beispiel in Erbpacht), als es an eine private Baugemeinschaft zu verkaufen. Kommunen vergeben solche Grundstücke oft über ein Konzeptverfahren: Gruppen bieten ein Konzept an, das für die Gemeinde einen sozialen Mehrwert darstellt, etwa weil eine bestimmte Anzahl von Menschen mit einer Behinderung oder ältere Menschen mit Hilfebedarf einbezogen werden oder Ähnliches.

Bildquelle: DifferR / Shutterstock.com



Finanzierung und Fördermöglichkeiten

Finanzierung

Das jeweilige Trägermodell des Mehrgenerationenwohnens entscheidet über die Art der Finanzierung des Projekts. Bei einem Eigentumsprojekt muss jedes Gruppenmitglied selbst für seinen Anteil die Finanzierung sicherstellen. Jedes Mitglied einer Baugemeinschaft kann die Finanzierung über die eigene Bank regeln, oder aber die Baugemeinschaft wendet sich gemeinsam an eine Bank. Von Vorteil ist es, wenn die Bank schon Erfahrung im Umgang mit Baugemeinschaften mitbringt.

Die Finanzierung über ein Genossenschaftsmodell funktioniert über den Erwerb von Anteilen. Um Mitglied einer Genossenschaft zu werden, muss man Anteile erwerben, deren Höhe je nach Wohnort zwischen 500 und 3.000 Euro kosten. Für die eigentliche Wohnung müssen dann noch einmal Pflichtanteile erworben werden, die vergleichbar sind mit einer Mietkaution. Hier fallen dann abermals Kosten an – zwischen 500 und bis zu geschätzten 2.000 Euro pro Quadratmeter, je nach Ort und Wohnlage.



Fördermöglichkeiten der Bundesländer

In jedem Bundesland gibt es eigene Fördermöglichkeiten für Mehrgenerationenwohnprojekte, die natürlich an diverse Auflagen gebunden sind. Das Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. – ein überregionaler Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten – hat mit Unterstützung des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend eine Förderdatenbank angelegt, in der Fördermöglichkeiten der Bundesländer je nach Trägerform zusammengetragen sind. Den Link finden Sie am Ende des Textes.

Bei der Förderung werden häufig spezielle Teilbereiche eines Wohnprojekts gefördert. Diese können je nach Bundesland und Kommunen sehr unterschiedlich sein. Dabei kann es zum Beispiel um

- altersgerechten Umbau
- die Vergabe eines Anteils von Wohnungen an finanziell schwächer gestellte Mitbewohner
- Stärken des Zusammenlebens im Quartier
- energieeffiziente Bauweise
- zinsgünstige Darlehen für den Bau von Mietwohnungen
- und Belebung ländlicher Strukturen

gehen und vieles mehr. Gruppen müssen genau die Voraussetzungen studieren und prüfen, ob ein Förderaspekt für sie infrage kommt.



Neues Wohnen im Alter: Ein Leitfaden für Neugierige

Gemeinschaftliche Wohnprojekte gründen,
rechtlich absichern, finanzieren und umsetzen

INFORMATIONEN FÜR BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Bildquelle: verein.fgw-ev.de

Tipp:

Nutzen Sie den Baufinanzierungsrechner auf [biallo.de](https://www.biallo.de). Hier können Sie berechnen, welche Investition Sie sich leisten können und welche Ratenzahlungen auf Sie zukommen. Fördermöglichkeiten durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) werden dabei berücksichtigt. <https://www.biallo.de/rechner/baufinanzierungsrechner/>.

Fördermöglichkeiten der KfW

Zusätzlich können Gruppen, die Mehrgenerationenwohnen verwirklichen wollen, möglicherweise auch zinsgünstige Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau nutzen. Der Förderschwerpunkt der KfW im Segment „Bauen“ liegt auf der Barrierereduzierung, der Energieeffizienz und den Wohneigentumsprogrammen. Gefördert werden Privatpersonen, Wohnungseigentümergemeinschaften, Wohnungsbauunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts, sofern diese antragsberechtigt sind. Demnach können auch Mehrgenerationenwohnen-Bauprojekte unter diese Förderungen fallen. Die KfW bietet jedoch keine explizite Förderung für Mehrgenerationenwohnen-Bauprojekte an.

Je nach Ausrichtung des Wohnprojekts können folgende Förderungen infrage kommen:

- Programm 159 Altersgerecht Umbauen
- Programm 261 und 262 Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude
- Programm 124 und 134 Wohneigentum (u. a. Erwerb von Genossenschaftsanteilen)
- Programm 270 Erneuerbare Energien – Standard (für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme und für Netze und Speicher)
- Programm 455-E Einbruchschutz – Investitionszuschuss für einen besseren Einbruchschutz.

Es ist zu erwarten, dass sich diese Förderungen mit der Ampel-Koalition verändern.

Wer antragsberechtigt ist und welche Konditionen gelten, erfahren Sie unter dem jeweiligen Programm auf der Homepage der KfW. Einen Überblick über KfW-Förderprogramme liefert folgender Biallo-Ratgeber: <https://www.biallo.de/baufinanzierung/ratgeber/kfw-darlehen/>

Tipp:

Bei der Finanzierungsplanung sollte man sich nicht unbedingt auf die zinsgünstigen Darlehen der KfW verlassen. Ist das Budget eines Programms ausgeschöpft, stehen die Programme auch kurzfristig nicht mehr zur Verfügung.



Bildquelle: Alekseev, Oleksiy / Shutterstock.com

Das passende Mehrgenerationenwohnprojekt finden



Bildquelle: Ljupco Smokovski / Shutterstock.com

Wer sich für Mehrgenerationenwohnen interessiert, muss daraus ein Hobby machen. Es geht nicht nur darum, eine Gruppe zu finden, mit der man sich ein gemeinsames Leben vorstellen kann. Diese Gruppe muss auch gemeinsam ein Konzept erarbeiten, wie sie wohnen möchte. Dann ist ein Grundstück zu finden, was oftmals die größte Herausforderung darstellt. Schließlich muss ein Bau geplant, finanziert und durchgeführt werden. Sie sehen – da steckt jahrelange, zeitintensive Arbeit drin.

Beratung

Mehrgenerationenwohnen braucht eine Gruppe, ein Grundstück, Geld und vor allem gute Beratung! Denn von existierenden Projekten und Menschen, die solche Findungs- und Bauprozesse schon öfter begleitet haben, lässt sich viel lernen und es lassen sich viele Fehler vermeiden. Es gibt in den Bundesländern, Städten und Kommunen inzwischen eine ganze Reihe von Beratungsstellen, die zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten beraten. Sie sind die erste Anlaufstelle! Auf der Informationsplattform Wissen, Information, Netzwerke – WIN für Gemeinschaftliches Wohnen, gefördert vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend findet sich eine Datenbank mit Beratungsstellen in den jeweiligen Bundesländern. Beim Beratungsangebot ist zumindest die Erstberatung oft kostenlos.

Beispiel:

Die **Mitbauzentrale München** bietet Beratungen zur Entwicklung und Gründung eines gemein-

schaftsorientierten Wohnprojekts in München und in den angrenzenden Landkreisen an. Die Stelle unterstützt bei der Strukturierung und Konzeptfindung eines Wohnprojekts, berät, wie man eine Genossenschaft gründet oder wie man sich einer bestehenden anschließt.

Die **Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz** berät zu Wohnformen mit Pflege und Betreuungsleistungen, zu ländlichen Konzepten, Netzwerken, gemeinschaftlichem Wohnen, zu Entwicklung vernetzter Stadt- und Dorfquartiere sowie zur Gründung solidarischer Finanzierungsformen.

Auch das **Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.** und die **Stiftung Trias** beraten auf Bundesebene (Links siehe unten am Ende des Textes).

Grundsätzlich gibt es zwei Wege, sich dem Thema Mehrgenerationenwohnen zu nähern: Entweder hat man bereits eine bestehende Gruppe von Menschen, die gemeinsam leben wollen und nun Beratung suchen zur Konzepterarbeitung und Realisierung. Oder Sie sind noch eine Einzelperson, die eine Gruppe sucht. Dann können Sie über Projektbörsen nach Mitstreitern suchen. Solche Projektbörsen finden Sie zum Beispiel auf der Homepage der Stiftung Trias oder auf der Homepage des Forums Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

Planung und Ablauf: Von der Idee zur Umsetzung

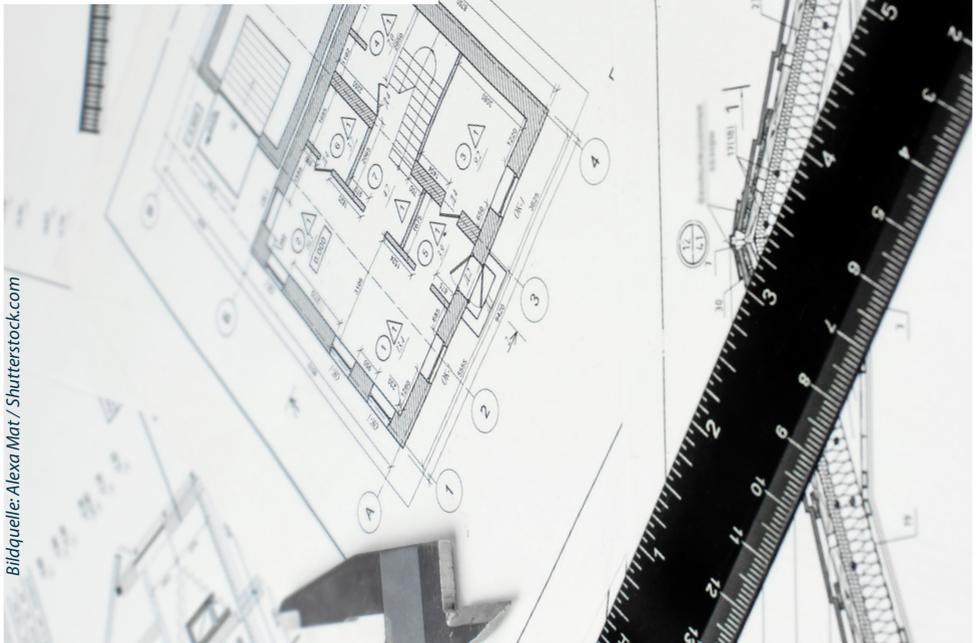
Die Umsetzung eines Mehrgenerationenwohnprojekts verläuft in Phasen.

1. **Orientierung:** Im ersten Schritt geht es darum, für sich selbst herauszufinden, wie man leben möchte. Wie viel Gemeinschaft wünschen Sie sich? Wie viel Vielfalt können Sie tolerieren? Es lohnt sich, im Internet bestehende Projekte anzusehen und zu prüfen, ob sie Sie ansprechen. Beispiele: <https://www.wagnis.org/>, <https://www.ifb-stiftung.de/mehrgenerationenwohnen>, <https://www.maro-genossenschaft.de/projekte/nachbarschaftliches-wohnen-i-abgeschlossene-projekte-windach/>, <https://www.cohousing-berlin.de/de/taxonomy/term/38>
2. **Beratung:** Suchen Sie eine Beratungsstelle auf, um genauer auszuloten, ob ein solches Projekt zu Ihren Wohnbedürfnissen passt und wie Sie es in Ihrem Umfeld verwirklichen können.
3. **Gruppe:** Mehrgenerationenwohnen braucht Nachbarn, die gut zusammen auskommen. Entweder finden Sie Mitstreiter in Ihrem eigenen Bekanntenkreis, an Ihrem Wohnort oder Sie suchen über Projektbörsen. Oftmals ist eine Gruppe am Anfang sehr viel größer und umfasst viel mehr Personen, als später in dem Projekt wohnen können. Viele wollen auch erst mal schnuppern und herausfinden, ob sie sich in der Gruppe wohlfühlen. Im Laufe der Zeit werden immer wieder einige Mitglieder abspringen und neue dazukommen.
4. **Konzept und Rechtsform:** Eine gemeinschaftliche Wohnform benötigt ein Konzept: Wie soll das Mehrgenerationenwohnen gestaltet sein? Oft ist dieses Konzept eine Voraussetzung, um sich für ein Grundstück bei einer Kommune zu bewerben. Bei der Konzeptarbeit lässt sich auch herausarbeiten, welche Rechtsform das Projekt erhalten soll – wird es etwa eine Genossenschaft oder eine Eigentümergemeinschaft? Hand in Hand mit dieser Entscheidung geht auch die Frage der Finanzierung.



5. **Grundstück:** Ein Grundstück zu finden, ist die größte Herausforderung. Oft ist die Kooperation von Stadt und Kommunen gefragt, um an ein bezahlbares Grundstück zu gelangen. Tragen Sie das Thema in die Politik und sprechen Sie ruhig auch Lokalpolitiker an und machen Werbung für Ihr Projekt. Auch die Kommunen erleben Baudruck und müssen bezahlbaren Wohnraum schaffen. Ein Wohnprojekt, bei dem zum Beispiel Mietwohnungen entstehen und auch noch einen sozialen Mehrwert hat, kann für Kommunen ein interessantes Projekt sein.

6. **Bauen:** Wenn Sie ein Grundstück haben, müssen Sie „nur noch“ bauen. Sie benötigen einen Architekten, am besten einen, der schon Erfahrung mit solchen Wohnprojekten hat.



Bildquelle: Alexa Mat / Shutterstock.com

Verwendete Quellen:

Stiftung Trias: <https://www.wohnprojekte-portal.de/stiftung-trias/>

Wohnprojekte-Portal der Stiftung Trias: <https://www.wohnprojekte-portal.de/home/>

Mitbauzentrale München: <https://www.mitbauzentrale-muenchen.de/home.html>

Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.: <https://verein.fgw-ev.de/kontakt/>

Stattbau Hamburg GmbH: <https://stattbau-hamburg.de/aktuelles/>

WIN für gemeinschaftliches Wohnen (Beratungsangebote und Förderdatenbank): <https://win.fgw-ev.de/>

Mehrgenerationenhäuser: <https://www.mehrgenerationenhaeuser.de/>

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (Förderprogramm energieeffizient bauen): <https://www.deutschland-machts-effizient.de/KAENEF/Redaktion/DE/Foerderprogramme/B-beg-wg-bauen-sanieren.html>

Kreditanstalt für Wiederaufbau (Förderprogramme Bauen) <https://kfw.de>

Experteninterviews

biallo.de

Ihr Geld verdient mehr.

Über biallo.de

Die Biallo & Team GmbH zählt mit ihren Portalen biallo.de und biallo.at zu den führenden Anbietern für unabhängige Finanz- und Verbraucherinformation. Wir bieten aktuelle journalistische Informationen zu den Themen Geldanlage, Baufinanzierung, Kredite, Konten & Karten, Versicherungen, Rente & Vorsorge, Telefon & Internet, Energie, Recht & Steuern sowie Soziales. Unsere Beiträge erscheinen in zahlreichen regionalen und überregionalen Tageszeitungen. Nutzer profitieren zusätzlich von rund 70 unabhängigen, kostenlosen Rechentools und Finanzvergleichen, welche die Entscheidung bei vielen Geldfragen erleichtern. Im Girokonto-Vergleich sind rund 1.300 Banken und Sparkassen gelistet. Damit bietet biallo.de den größten Girokonto-Vergleich Deutschlands mit nahezu kompletter Markt-abdeckung und regionaler Suchfunktion. Was die Erlösquellen angeht, sind wir transparent. Wie wir uns finanzieren, haben wir auf biallo.de in der Rubrik „Über uns“ offengelegt.

Mit dem Newsletter von biallo.de nichts mehr verpassen!

Impressum

Biallo & Team GmbH

Bahnhofstr. 25
Postfach 1148
86938 Schondorf

Telefon: 08192 93379-0
Telefax: 08192 93379-19
E-Mail: info@biallo.de
Internet: www.biallo.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Horst Biallowons, Samuel Biallowons
Registergericht: Amtsgericht Augsburg
Registernummer: HRB 18274
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß
§ 27 a Umsatzsteuergesetz: DE 213264656

Inhaltlich verantwortlich gemäß §§ 5 TMG, 55 RStV: Horst Biallowons

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

Urheberrecht: Alle in diesem Dokument veröffentlichten Inhalte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Jede Form der Verwertung bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Dies gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Be- und Verarbeitung, Speicherung, Übersetzung sowie Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Downloads von unseren Webseiten sind nur für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Wir verwenden Bilder von www.shutterstock.com, lizenzfreie Bilder sowie lizenzierte Bilder mit Genehmigung.

Das Impressum von biallo.de gilt auch für unsere Seiten auf

[Youtube](#)

[Facebook](#)

[Linkedin](#)

[Twitter](#)

[Instagram](#)

Soziale Netzwerke

