



## gemeinsam27 eG gemeinsam wohnen gestalten

### **Ankaufsprofil**

Die Genossenschaft gemeinsam27 eG sucht Immobilien oder Grundstücke, um gemeinschaftliches Wohnen in Stuttgart zu realisieren. Mit den folgenden Kriterien möchten wir Ihnen als Anbieter:in einer Bestandsimmobilie oder eines Grundstücks erste, grobe Leitlinien für einen möglichen Ankauf zur Verfügung stellen.

### **Nutzungsfläche**

- Bestandsimmobilien mit mindestens 500 qm Nutzungsfläche. Projekte unter 500 qm sind für uns nur in Ausnahmefällen interessant
- unbebaute Grundstücke mit einer realisierbaren Nutzungsfläche von mindestens 500 qm

### **Lage**

Unsere Zielobjekte liegen vorrangig in Stuttgart.

### **Verfügbarkeit / Leerstand**

Bei Kauf sollte die Immobilie einen Leerstand von mindestens 80 % aufweisen. Dies ermöglicht uns die vorrangige Vermietung an Genossenschaftsmitglieder.

### **Organisatorische Rahmenbedingung**

Als Genossenschaft bilden wir bereits vor dem Kauf eines Objekts eine konkrete Gruppe von Wohninteressierten. Diese Gruppenbildung dauert je nach Projektgröße etwa 4 - 8 Wochen. Um diesem strukturierten Prozess einen geschützten zeitlichen Rahmen zu geben, kann eine Exklusivitätsvereinbarung abgeschlossen oder eine Evaluierungsphase vereinbart werden.

### **Solides Finanzierungsmodell**

Die am Wohnen interessierten Mitglieder bringen Genossenschaftsanteile ein, die auf Basis der individuellen Wohnfläche berechnet werden. Ab Einzug zahlen sie zudem dauerhaft eine Kostenmiete zur Deckung der Finanzierungs- und Unterhaltskosten sowie zur Rücklagenbildung

gemeinsam27 eG  
Vorstand: Anja Dorsch, Angela Heller, Jens Kimmel, Walter Krohe-  
Vorsitzende des Aufsichtsrats:  
Mechthild Hettich  
kontakt@gemeinsam27.de  
www.gemeinsam27.de

## **Ziele und Werte der gemeinsam27 eG**

*Wir wollen bezahlbaren innerstädtischen Wohnraum mit sozialem Mehrwert in Stuttgart und der Stadtregion schaffen.*

### **Soziale Verantwortung & Quartiersentwicklung**

- Soziales Miteinander und gegenseitige Unterstützung innerhalb und außerhalb der Hausgemeinschaften
- Hohe Eigenverantwortung und großes Engagement in genossenschaftlich organisierten Wohnprojekten
- Breiter Bewohnermix verschiedener Altersgruppen und gesellschaftlicher Schichten
- Aktive Pflege der Nachbarschaften und Verbindungen ins Quartier schaffen

### **Ökologische Verantwortung & Klimaschutz**

- Ressourcen schonen durch Erhaltung bestehender Bausubstanzen
- Nutzung vorhandener Baumaterialien (kreislauffähiges Bauen)
- Begrünung der Fassaden und Dächern zur Kühlung des urbanen Raumes
- Entsiegelung von Flächen

## **Nachhaltige Stadtentwicklung**

- Leerstand vermeiden und Schaffung neuer Wohnräume
- Reduzierte individuelle Wohnflächen, mehr gemeinschaftlich genutzte Räume (Flächensuffizienz), Sharing-Angebote
- Respektvoller Umgang mit baukulturellem Erbe
- Hohe Gemeinwohlorientierung durch genossenschaftliche Ziele
- Zukunftsorientierung durch langfristige Nutzung für viele Generationen

### **Innovative Wohnformen**

- Innovative gemeinschaftliche Wohnformen wie Cluster-, Mehrfamilien- und Mehrgenerationenwohntypen
- Stärkung des sozialen Miteinanders, um sozialer Isolation und Einsamkeit vorzubeugen
- Gemeinschaftliches Nutzen von Gebrauchsgegenständen

### **Gemeinschaftlich getragene Finanzierung**

Die am Wohnen interessierten Mitglieder bringen Genossenschaftsanteile ein, die auf Basis der individuellen Wohnfläche berechnet werden. Ab Einzug zahlen sie zudem dauerhaft eine Kostenmiete zur Deckung der Finanzierungs- und Unterhaltskosten sowie zur Rücklagenbildung.

- Zur Unterstützung von Menschen mit geringen finanziellen Möglichkeiten gibt es einen Solidarfonds. Die Finanzierung des Fonds erfolgt durch freiwillige Mehrleistungen z.B. von Fördermitgliedern.
- Die kollektive finanzielle Beteiligung der Bewohner und Bewohnerinnen fördert Gemeinschaftsgefühl und Identifikation mit dem Projekt, was zu einer stabilen und nachhaltigen Nutzung der Immobilien führt.
- gemeinsam27 arbeitet ausschließlich kostendeckend und nicht profitorientiert. Dies sichert langfristig bezahlbaren Wohnraum und vermeidet spekulative Mietsteigerungen.

### **Gemeinsam verantwortlich sein**

- Um den Zusammenhalt innerhalb der Genossenschaft und zwischen den einzelnen Projekten zu stärken, motivieren wir auch nicht-wohnende Genossenschaftsmitglieder sich durch Eigenleistungen und einen freiwilligen Beitrag zur Finanzierung an einem anderen Projekt zu beteiligen.

*Mit diesen Prinzipien leistet die Genossenschaft gemeinsam27 auch einen wertvollen Beitrag zur Nachhaltigkeits-Agenda der Vereinten Nationen mit ihren 17 Nachhaltigkeitszielen (SDG - Sustainable Development Goals).*