

# Wohnprojekt Beginnenhaus Südstadt

## Beginnenstiftung Tübingen

Sie stellt das Dach des Wohnprojektes dar:

- Hüterin der Projektidee, Garantin für die Beständigkeit
- Projektentwicklerin
- Besitzerin des Wohnprojektes
- Finanziererin des Projektes (Einlage der Bewohnerinnen, Spenden, Direkt- u. Bankdarlehen)

### Projektgruppe

Zusammenschluss von Frauen, die entweder im späteren Beginnenhaus wohnen oder dieses Projekt unterstützen wollen. Die Projektgruppe realisiert das Wohnprojekt. Das bedeutet:

- Aufbau eines festen, verbindlichen Interessentinnenstammes
- Entscheidungen zur Finanzierung und Planung
- Erarbeitung der Grundlagen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens
- Baubewicklung

### Arbeitsgruppe Finanzierung/Vereinsgründung

z. Zt. Ingrid Gerth, Annegret Herzig,  
Heidi Heubach,

### Arbeitsgruppe Beziehungen

z. Zt. Susanne Krall, Karin Straube,  
Hanna Hartmann

### Hausverein

Die späteren Hausbewohnerinnen schließen sich in einem Hausverein zusammen. Der Hausverein ist der Vertragspartner der Stiftung. Er organisiert alle Arbeiten, die mit der Realisierung des Projektes zusammenhängen. Er ist Generalmieter des Hauses.

#### Vollmitglieder

müssen eine Einlage leisten, die ihnen das Wohnrecht garantiert. Hiervon werden 5 000 € der Stiftung zur Finanzierung einer Wohnung für eine Frau ohne Geld übertragen. Der restliche Beitrag ist ein zinsloses Darlehen.

#### Fördermitglieder

leisten keine Einlage, haben also kein garantiertes Wohnrecht, arbeiten aber mit. Die Stiftung wird versuchen, den fehlenden Einlagenanteil der Frauen ohne Geld, die mitwohnen wollen, durch Zustiftungen zu ersetzen.

#### Ausnahme:

Die 7 Gründungsmitglieder sind – unabhängig von ihrer finanziellen Situation – Vollmitglieder! Vollmitglieder ohne Einlage haben Vorrang bei der Zuordnung von Stiftungsgeldern.

Vereinsmitglieder müssen Mitglieder des Freundeskreises der Stiftung sein.

## Finanzierung

### Nach sehr groben Schätzungen liegen der Kostenermittlung im Moment folgende Zahlen zugrunde:

Bruttowohnfläche	1 000 qm
Projektkosten	2,2 Mio €
Kosten/qm Wohnfläche	2 200 €
Finanzierung anteiliger Gemeinschaftsflächen je Wohnung zusätzlich zur eigenen Wohnfläche	20 % der eigenen Wohnfläche
Einlage je Wohnung (Höhe je nach Wohnungsgröße)	40 000 – 60 000 €
Gesamteinlagen mindestens	800 000 €
Fremdgeld mit 5,5 % Zins + 1 % Tilgung angenommen.	

Bei einer Vollfinanzierung von 2,2 Mio € ergäbe sich eine monatliche Mietbelastung von 14 €/qm! Angestrebt wird eine mitl. Kaltmiete von 8,50 €/qm. Die Differenz von 5,50 €/qm ist durch den Einlagenanteil gedeckt.

### Berechnungsbeispiel (bei einer angestrebten monatlichen Belastung von 8,50 €/qm für Fremdfinanzierung):

Wohnungsgröße (100 %)	50 qm
+ anteilige Gemeinschaftsfläche (20 %)	10 qm
zu finanzierende Gesamtfläche/Wohg.	60 qm
Qm-Preis (siehe links) 2 200 € x 60 qm	
Gesamtkosten der Wohnung	132 000 €
./ Einlage (40 %)	52 800 €
Fremdfinanzierung	79 200 €

Eine Bewohnerin hätte in diesem Fall eine Belastung von:  
Einlage (incl. 5000 € "Stiftungsbeitrag") 52 800 €  
+ monatliche Kaltmiete 60 qm x 8,50 € 510 €

Die Kaltmiete reduziert sich in dem Maße wie sich der Einlagenanteil erhöht.

Für Nebenkosten (Betriebskosten, Heizung) muss mit 3 €/qm monatlich gerechnet werden.

