



Information für Mietinteressierte

Die 28 Bewohner/innen des Wohnprojekts „Haus an den Auen“ haben sich unter dem Motto „Leben in guter Nachbarschaft“ zusammengefunden und das Projekt über viele Jahre gemeinsam geplant, gebaut und finanziert. Grundlage waren die 2012 gemeinsam formulierten Zielvorstellungen.

Wir wohnen nun seit Anfang 2018 in unserer Wohnanlage und organisieren und gestalten gemeinsame Aktivitäten, pflegen Park und Garten und planen gemeinsam Projekte.

Genossenschaft

Wir organisieren die Gemeinschaft und die Mietwohnungen über die von uns gegründete Genossenschaft „Haus an den Auen eG“. Die Aufnahme in die Genossenschaft muss auf der Generalversammlung von allen Bewohnern erörtert und vom Vorstand beschlossen werden.

Alle Bewohner/innen sind Mitglieder der Genossenschaft und haben über die Generalversammlung und den Aufsichtsrat Gestaltungsrechte an „ihrer“ Genossenschaft. Die Geschäftsführung übernimmt ein von den Mitgliedern gewählter ehrenamtlicher Vorstand. Die gesetzliche vorgeschriebene Kontrolle übernimmt der genossenschaftliche Prüfverband PdK in Berlin.

Mit Eintritt in die Genossenschaft wird ein Eintrittsgeld von 500€ fällig, sowie der Erwerb von Geschäftsanteilen in Höhe von 1.000€, die nach dem Verlassen der

Genossenschaft zurückgezahlt werden. Für die laufenden Kosten der Genossenschaft zahlt jedes Mitglied derzeit monatlich 17€. Die Kosten für den Gemeinschaftsraum werden auf alle erwachsenen Bewohner umgelegt und betragen derzeit monatlich 29€.

Rechtliche Grundlage ist die von der Generalversammlung beschlossene und beim Amtsgericht hinterlegte Satzung unserer Genossenschaft. Für das Zusammenleben haben wir uns eine „Nutzungsordnung“, also eine Art Hausordnung gegeben, die das gutnachbarschaftliche Miteinander regelt.

Organisation

Die Genossenschaft ist Mehrheitsgesellschaft der von uns gegründeten Wohnungseigentümergeinschaft „WEG Haus an den Auen“, da wir neben den 16 genossenschaftlichen Mietwohnungen auch 6 Eigentumswohnungen haben.

Die Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft haben wir an einen Profi vergeben, der insbesondere die Buchhaltung und die Jahresabrechnung der Haus- und Nebenkosten macht; wir behalten aber Überblick und Kontrolle durch einen aus unseren Reihen gewählten Verwaltungsbeirat.

Gemeinschaftseinrichtungen

Alle Bewohner/innen können das große Gartengelände mit Park und Gemüsegarten, den rd. 60qm großen Gemeinschaftsraum mit Terrasse sowie die Werkstatt (Holz, Metall,

Fahrrad) nutzen. Jedem Bewohner steht ein Stellplatz im (abschließbaren) Fahrradhaus zur Verfügung.

Für behinderte Bewohner/innen halten wir einen Mobilitätsraum vor, in dem je nach Kapazität der Elektroscooter oder Elektrorollstuhl gegen eine Gebühr abgestellt und aufgeladen werden kann.

Die PKW-Stellplätze auf dem Gelände sind knapp und meist längerfristig vermietet, es kann aber ein Stellplatz in einem nahegelegenen Parkhaus angemietet werden.

Wohnungsangebot

Wir haben 22 Wohnungen von 56m² bis 130m² im KfW-55-Standard gebaut. Jede Wohnung ist barrierefrei über ein gemeinsames Treppenhaus mit Fahrstuhl zu erreichen; alle Wohnungen sind barrierearm (Dusche, Zugang zur Terrasse, breite Türen). Die Wohnungen haben bodentiefe Fenster und Fußbodenheizung. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon.

Kostenbeteiligung und Mietkosten

Unsere Wohnungen haben mit Grundstück, Bau und allen Nebenkosten rd. 2.500€/qm Wohnfläche gekostet. Die Mietwohnungen wurden (s.o.) von unserer Genossenschaft mithilfe von Krediten der UmweltBank und von Genossenschaftsmitgliedern finanziert.

Der bei der Finanzierung erforderliche Eigenanteil von 15% der Gesamtsumme wird von den jeweiligen Bewohner/innen der Wohnung in Form von unverzinsten Geschäftsanteilen an der Genossenschaft aufgebracht. Als Beispiel: für eine 65 qm Wohnung sind somit rd. 25.000€ einzubringen. Bei Auszug und

Verlassen der Genossenschaft können die Geschäftsanteile nach den Regularien des GnG und der Satzung der „Haus an den Auen eG“ an den Nachmieter übertragen werden bzw. werden zurückgezahlt.

Wichtige Vorteile unserer Genossenschaft sind das lebenslange Wohnrecht und dass keine Rendite für einen Investor gezahlt werden muss. Dennoch muss die Genossenschaft als Vermieter anteilig Kapital-, Instandhaltungs-, Versicherungs- und Verwaltungskosten kalkulieren und verbrauchsabhängige Kosten umlegen. Die Nettokaltmiete (Staffelmiete) beträgt derzeit 8,40€ / qm, die Bruttowarmmiete ca. 11,00€ / qm.

Nutzung von Internet und eMail

Wir haben unsere eigene Internetseite www.WohnprojektBadBramstedt.de mit einem offenen Teil für die Allgemeinheit und einem umfangreichen geschlossenen Teil, der für alle Bewohner/innen über Passwort erreichbar ist. Im internen Teil sind alle wichtigen Verträge und Dokumente, Rundschreiben und Protokolle sowie Pläne und Abrechnungen hinterlegt. Die Kommunikation untereinander erfolgt – soweit dies nicht persönlich möglich ist – über E-Mail.

Kontakt und Warteliste

Wir freuen uns über Dein/Ihr Interesse. Auch wenn die Mietverhältnisse langfristig angelegt sind, bemühen wir uns, freiwerdende Wohnungen schnell wieder zu vermieten. Aus diesem Grund führen wir eine Warteliste und benachrichtigen Interessenten über geeignete zur Verfügung stehende Wohnungen.

Stand 1.01.2026