Gemeinsamer Leben und Gemeinsam Erleben

auf dem Teuringer Hof in Waldburg

Exposé

für unser 50plusWohnprojekt

Das klassische Mehrgenerationenmodell, in dem die Senioren zusammen mit Kindern und Enkeln leben und alt werden, verwirklicht sich heute nur noch für die Wenigsten. Immer mehr Menschen vereinsamen im Alter, spätestens wenn der Lebenspartner stirbt. Oft bleibt als Alternative dann nur das Altersheim.

Wir haben den Traum, unseren dritten Lebensabschnitt zusammen mit netten anderen Paaren und Singles in einem 50plus-Wohnprojekt inmitten schöner Natur in Alpennähe zu gestalten. Da die Angebote für freie Plätze in vergleichbaren Projekten äußerst rar sind, und da wir durch einen kürzlichen Firmenverkauf finanziell dazu in der Lage sind, haben wir die Sache selbst in die Hand genommen. Als Rechtsform haben wir die Genossenschaft gewählt, da sie mittelfristig eine basisdemokratische Selbstverwaltung der Gemeinschaft ermöglicht, in die sich alle Mitbewohner einbringen können, und die den Bestand über unsere eigene Lebensspanne hinaus sicherstellt. Daher haben wir die **Gemeinsamerleben eG** gegründet, zusammen mit zwei guten Freundespaaren, die zwar nicht vorhaben, in unsere WG zu ziehen, aber das Projekt netterweise als Gründungsmitglieder ermöglicht haben. Den Namen unserer Genossenschaft kann man lesen als „Gemeinsamer leben“ oder „Gemeinsam erleben“. Beides wollen wir verwirklichen.

Und da die meisten Anläufe zur Gründung von gemeinschaftlichen Wohn--projekten zunächst die Mitglieder suchen, und danach eine geeignete Immobilie, und sehr häufig dann bei der schwierigen Suche scheitern oder sich zerstreiten, wenn die Entscheidung für eine konkrete Immobilie ansteht, haben wir es andersherum aufgezogen. Wir haben in fast zweijähriger, geduldiger und mühevoller Suche zunächst ein traumhaftes Domizil für unsere Lebensgemeinschaft gefunden, und suchen jetzt nach netten Leuten, die dort mit uns leben wollen. Wir, d.h. eigentlich die Gemeinsamerleben eG, haben den Teuringer Hof in Waldburg im Kreis Ravensburg erworben, und sind mittlerweile dabei, ihn jetzt passend für das Projekt umzubauen.

Damit waren die Voraussetzungen gegeben, um nette und engagierte Mitbewohner zu suchen, die zusammen mit uns ihre verbleibende Lebenszeit fröhlich und selbstbestimmt in einer interessanten Gemeinschaft verbringen wollen. Unsere Gemeinschaft soll getragen werden von den Prinzipien der Toleranz und Rücksichtnahme, ökologischer Nachhaltigkeit, gegenseitiger Unterstützung, gegenseitigen Interesses und des Interesses und Mitwirkens an den Belangen der Gemeinde und der Gesellschaft.

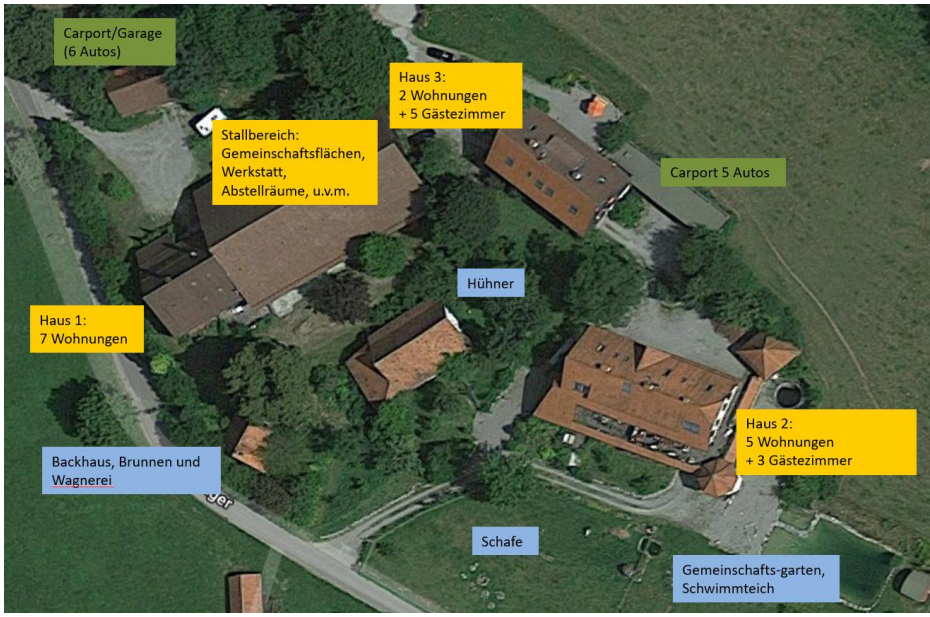
Mittlerweile haben wir in mehreren Runden der Mitgliederfindung viele nette Menschen für unser Team hinzugewonnen. Wir sind nun 20 Personen. Somit haben wir **nur noch eine** schöne Maisonettewohnung (95 qm) für ein Paar zu vergeben. Diese Wohnung wird im Frühjahr / Frühsommer 2024 bezugsfertig. Bei Interesse bitte rasch bewerben!

Einzelpersonen können sich derzeit nur noch für die Warteliste bewerben.

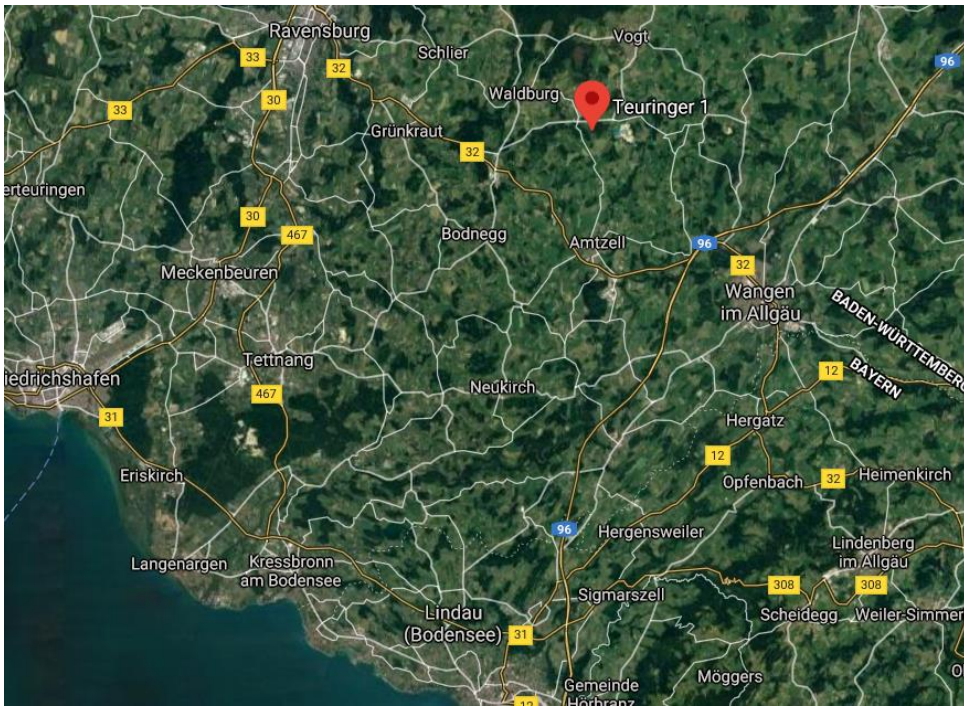
Im Weiteren geben wir Euch dazu die wichtigsten Informationen, damit Ihr entscheiden könnt, ob dies für Euch in Frage kommt. Gerne dürft Ihr dieses Exposé auch an potentiell Interessierte weitergeben.

Was wir bieten:

- Gemeinschaftliches Wohnprojekt, in dem sich jeder nach seinen Fähigkeiten und Möglichkeiten einbringen und entfalten kann
- Ca. 14 abgeschlossene Wohnungen verschiedener Größe (60 bis 110 m²), weitgehend barrierefrei, mit 2 bis 3 Zimmern, Küche, Bad und Balkon oder Terrasse mit traumhaftem Blick.
- Gemeinschaftsfläche von ca. 600 m² mit Küche, Gemeinschaftsraum, Veranstaltungsraum, Wellness-Bereich (Fitnessraum, Sauna, Dampfbad, Whirlpool, Massageliege …), Werkstatt, Tischtennis, Billard, Spielzimmer, etc.
- Diverse Gästezimmer für den unkomplizierten Besuch von Kindern, Enkeln, und Freunden
- Einige Zusatzzimmer, die bei Bedarf als externes Büro oder für andere Zwecke dazu gemietet werden können.
- Veranstaltungsfläche für Treffen aller Art, kulturelle Veranstaltungen wie Konzerte, Lesungen etc. oder auch für private Feiern
- Gemeinschaftsgarten, bevorzugt mit Hochbeeten, für die gemeinschaftliche Nutzung und Bearbeitung von allen Genossenschaftsmitgliedern.
- Gemeinschafts-Hühnergehege
- Gehege für die gemeinschaftliche Haltung von Kleintieren wie Schafen oder Ziegen



- Schwimmteich, Boule-Platz, Krocket, und Platz für ähnliche Außenaktivitäten
- Fahrrad-Garagen, Carports und Garagen, Einstellmöglichkeit für Wohnmobile oder Wohnwagen
- Einstellräume für jede Wohneinheit
- Möglichkeit zur Einrichtung eines Ateliers oder einer separaten Werkstatt für die eigenen Hobbies.
- Traumhafte Ruhe und gute Luft (langfristig gesichert, da 15 ha der umliegenden Wiesen und des Waldes Eigentum der Gemeinsamerleben eG sind. Ein wenig „frische Landluft“ von den angrenzenden Wiesen muss man allerdings ab und zu tolerieren.)



… und die nähere Umgebung bietet:

- viele abwechslungsreiche Feldwege und kleine Sträßchen für Spaziergänge und Radtouren mit moderaten Höhenunterschieden durch das satte Grün Oberschwabens
- Badesee (Kiesgrube) in 1,5 km und wunderschönes, kostenloses Naturschwimmbad in 2,5 km Entfernung
- Rinder hinter dem Haus
- Nette Orte mit Einkaufsmöglichkeiten (Waldburg, Amtzell und Vogt) und Kleinstädte (Ravensburg, Wangen, Lindau)
- Bodensee in 20 km Luftlinie
- die ersten Skilifte und Paragliding-Startplätze in ca. 45 min. Entfernung
- eine wahnsinnig tolle Sicht über Oberschwaben und die Bodenseeregion bis zu den Schweizer und Allgäuer Alpen

Was wir leider nicht bieten können:

- guten Anschluss an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr: Stattdessen wollen wir Fahrgemeinschaften und Car-Sharing etablieren.
- Großstadtnähe (Ulm 1 Std., Stuttgart, München und Zürich ca. 2 Std.)

Geplante Serviceleistungen auf Gegenseitigkeit

- Gästezimmer mit Dusche/WC zur Verfügung gegen geringe Aufwandspauschale
- Apothekenservice, Botendienste nach Absprache
- Unterstützung bei behördlichen Angelegenheiten
- Telefax-, Scan- und Kopierservice im Genossenschaftsbüro
- Häusliche Pflege im Bedarfsfall in einfachen Fällen nach Absprache
- Hilfe bei der Organisation und Koordination des ambulanten, häuslichen Pflegedienstes
- Evtl. gemeinsame Anstellung einer Pflegekraft
- Hilfe bei der Antragstellung zur Pflegeversicherung
- Genossenschaftsinterner 24-Std.-Hausnotruf
- Reinigung der Gemeinschaftsflächen
- Einkaufsservice
- Betreuung der Wohnung und evtl. der Haustiere und Pflanzen bei Abwesenheit (Urlaub oder Krankheit)
- Haustechniker-Service (Hilfe beim Einzug und bei sonstigen Kleinreparaturen)
- Außenstellplatz und/oder Carport-Stellplatz für ein Auto pro Wohneinheit
- Überdachte Fahrrad-Stellplätze
- Internes Kommunikationssystem über WhatsApp-Gruppe oder Ähnlichem

Dies ist natürlich nur eine Liste von Punkten, die uns eingefallen sind. Welche dieser Leistungen wir auf Gegenseitigkeit erbringen können, und für welche wir dann externe Hilfskräfte benötigen, muss die Gemeinschaft dann bestimmen.

Wen wir suchen:

Wir suchen noch ein Paar im Alter von ca. 50 bis 80 Jahren für eine schöne Maisonettewohnung im Dachgeschoss (über Aufzug erreichbar, herrlicher Blick Richtung Berge), ca. 95 qm Wohnfläche

Einzelpersonen können sich gerne für die Warteliste bewerben.

Voraussetzungen:

- Lebenslust, geistige Offenheit, Freude am Miteinander, Toleranz
- Nichtraucher
- Akzeptanz für Tierhaltung
- Lebenssituation, die es erlaubt, seinen Lebensmittelpunkt nach Waldburg zu verlegen (Wir erwarten Erstwohnsitz und überwiegende Präsenz in der WG)
- Eine hinreichende finanzielle Absicherung bis zum Lebensende
- 90 bzw. 120 T€ Genossenschaftseinlage pro Wohnung

Was kostet es, in unserem 50plus-Wohnprojekt zu leben?

So ganz genau können wir das noch nicht sagen. Wir starten ja schließlich unser erstes 50plus-Wohnprojekt. Aber wir haben uns natürlich schon einmal etwas umgehört und gerechnet. Und leider wird es aufgrund der einzigartigen Lage und des angestrebten gehobenen, barrierefreien Wohnstandards nicht ganz billig. Auch wenn wir die Immobilie vorfinanziert haben, werdet Ihr verstehen, dass die Genossenschaft mittel- und langfristig die entstehenden Kapital- und Betriebskosten erwirtschaften muss, um das langfristige Bestehen der Genossenschaft sicherzustellen. Dies ist schließlich Voraussetzung dafür, dass wir gemeinsam bis zu unserem Lebensende bzw. - falls unvermeidlich - bis zum Umzug in ein nahegelegenes Pflegeheim, in unserer Gemeinschaft leben können.

Wir erwarten von jedem neuen Mitglied ein nicht-rückzahlbares Eintrittsgeld von 5000€ und eine Genossenschaftseinlage von 90.000 bzw. 120.000 € pro Wohnung*, die nach dem Ausscheiden oder Tod nach den Regeln des Genossenschaftsgesetzes zurückgezahlt wird. Für die Wohn- und Betriebskosten gehen wir davon aus, dass wir ca. 13,75 EUR/m² Warmmiete benötigen, für die überlassene Wohnung plus anteilig für die Gemeinschaftsflächen ca. 25 m² pro Person. Da wir Wohnungen von 60 m² bis ca. 110 m² Wohnfläche haben, bedeutet dies, dass sich die Mieten pro Wohnung von ca. 825 EUR bis 1520 EUR bewegen, zuzüglich 345 EUR für die ca. 600 m² Gemeinschaftsflächen pro Person. Wir hoffen, dass wir mit unserer Kalkulation auf der sicheren Seite liegen, können aber nicht ausschließen, dass die allgemeine Preisentwicklung einen höheren Mietpreis erfordert, oder dass wir mit etwas weniger auskommen. Aber vorerst müsst Ihr mit diesen Summen kalkulieren, und Ihr müsst sicherstellen und uns darlegen, dass Ihr diese Summen monatlich bis zum Lebensende erbringen könnt, da wir vermeiden wollen, dass wir später ein liebgewonnenes Mitglied wegen finanzieller Schwierigkeiten verlieren.

Wir sind uns bewusst, dass manch einem diese Kosten hoch erscheinen mögen, im Vergleich zu der Miete, die er derzeit zahlt, oder von vergleichbaren Wohnungen kennt. Es sei aber erwähnt, dass unsere Warmmiete durchaus im Rahmen dessen liegen, was in der Region am freien Wohnungsmarkt verlangt wird. Ihr solltet Euch bitte auch klarmachen, dass unser Projekt viel mehr bietet als nur eine Wohnung.

*) Davon ist die Hälfte bei Eintritt für die Reservierung einer Wohnung fällig, und der Rest bei Bezugsfertigkeit der Wohnung. Achtung: Hierfür gibt es ein KfW Förderprogramm 134 !!!

Kurz und gut: Wir haben uns bemüht, die langfristigen Gesamtkosten unseres Wohnprojekts realistisch abzuschätzen und die daraus resultierenden Kosten pro Mitglied errechnet. Jeder von Euch muss nun für sich selbst entscheiden, ob ihm die gemeinschaftliche Lebensperspektive in der traumhaften Umgebung des Teuringer Hofs und der damit einhergehende Gewinn an Lebensqualität diese Kosten wert sind. Wir können Euch diese Entscheidung nicht abnehmen.

Wann könnt Ihr hier einziehen?

Leider werden die Umbauarbeiten sich bis zum Ende 2023 hinziehen, so dass erst dann die die ersten Wohnungen einzugsbereit sein werden. Die letzten Wohnungen sollten im Frühjahr 2024 bezogen werden können.

Da wir lange Leerstände vermeiden wollen, suchen wir für die Warteliste Mitbewohner, die mittel- bis langfristig bei uns einziehen können und wollen.

Wie könnt Ihr Euch bewerben?

So, nun haben wir Euch die wesentlichen Randpunkte unseres Traumprojekts mitgeteilt. Nun seid Ihr dran. Wenn Ihr jetzt Lust bekommen habt, an unserem Projekt teilzunehmen, dann schickt uns eine aussagekräftige Bewerbung (unbedingt als PDF-Dokument) an **Bewerbungen@Gemeinsamerleben.org**, die folgende Punkte enthalten sollte:Eure Lebenssituation und Motivation

- Alter, Beruf, Hobbies, Haustiere, Musikinstrumente, evtl. soziales Engagement
- Eure Erwartungen an die Gemeinschaft
- Was könnt und wollt Ihr in die Gemeinschaft einbringen?
- Mögliche Zeitspanne für eine Übersiedlung in unser Wohnprojekt (derzeitiges Ziel: Januar 2024 machbar?)
- Ein paar nette Fotos (bitte unbedingt die Fotos ins BewerbungsPDF, nicht einzeln anhängen!!!)

Bitte teilt uns doch in Eurer E-Mail zusätzlich in Kurzform folgende Daten mit, eine Zeile pro Person, möglichst exakt im folgenden Format, mit Semikolon getrennt, damit wir diese einfach in Excel kopieren können:

Vorname; Nachname; Rufname; Geburtsjahr; Straße; Hausnummer; PLZ; Ort; E-Mail; Telefonummer1; Telefonnummer2; voraussichtliches Pensionierungsjahr; frühestmögliches Umzugsjahr in die WG; Beruf; Hobby1; Hobby2; Hobby3; Sonstiges***
*Rufname: ggfs. Kurz- oder Nickname, sonst nochmal der Vorname, wie Ihr halt in der Gruppe genannt werden wollt.
**Sonstiges: Alles, was Ihr uns noch mitteilen wollt (bis 200 Zeichen)
Wenn ein Feld bei Euch leer bleibt, dann bitte einfach den Feldnamen stehen lassen, damit nichts verrutscht in den Excel Spalten. Damit erleichtert Ihr uns die Arbeit.

Achtung, Eure Bewerbung und Eure Daten werden wir in der Auswahlphase mit den bereits eingetretenen Genossenschafts-mitgliedern teilen. Daher müssen wir Euch bitten, uns zusammen mit Eurer Bewerbung die untenstehende Unverbindlichkeits-, Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung ausgefüllt und unterschrieben als PDF oder Foto zu schicken.

Wie geht es dann weiter?

Nun, wie gesagt, sind wir derzeit ausgebucht. Wir werden die eingehenden Bewerbungen aber trotzdem weiter sichten und ab Mitte 2024 sicher auch wieder den einen oder anderen Kennenlerntag veranstalten, zu dem Ihr dann eingeladen werdet, wenn Eure Bewerbung Anklang findet. So wollen wir uns eine Liste potentieller Nachrücker aufbauen. Ob und wann es dann zu einem konkreten Aufnahmeangebot für Bewerber auf der Warteliste kommen wird, können wir derzeit nicht sagen. Wir hoffen ja, dass unser Team lange Zeit stabil bleibt.

Falls Ihr oder wir im Laufe dieses Prozesses zu dem Schluss kommen, dass kein ernsthaftes Interesse mehr besteht, dann werden wir uns das gegenseitig frühestmöglich mitteilen, und wir werden Eure Daten löschen. Umgekehrt bitten wir dann auch um die Löschung unserer vertraulich übermittelten Daten.

So, jetzt seid Ihr dran!

Liebe Grüße
Kirsten & Andreas
und auch vom ganzen Teuringer-Team

Kurzvorstellung Kirsten und Andreas

Wir, die Initiatoren des Projekts, heißen Kirsten Teichmann und Andreas Klamt. Wir haben lange Zeit in Leverkusen gelebt und sind Ende November 2020 auf den Teuringer Hof in Waldburg gezogen. Wir sind beide geschieden und leben seit 2013 als Paar. Wir sind Jahrgang 1963 bzw. 1959. Kirsten ist Sekretärin, Andreas Physiker.

Mehr über uns teilen wir Euch gerne später mit.

Unverbindlichkeits-, Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung für das „50plus-Wohnprojekt Gemeinsamerleben eG“

zwischen dem/der/den „Interessierten“

---------- ----------

(Vor- und Zuname) (Vor- und Zuname)

und Andreas Klamt und Kirsten Teichmann als „Organisatoren“.

Interessierte und Organisatoren werden zusammen als „Beteiligte“ bezeichnet. Die Gesamtheit der Organisatoren und aller Interessierten wird als „Interessengruppe“ bezeichnet. Die Mitglieder der Interessengruppe werden als „Mitglieder“ bezeichnet.

Die Organisatoren beabsichtigen, eine ***ökologisch ambitionierte Wohngemeinschaft zum gemeinschaftlichen, aktiven Leben im dritten Lebensabschnitt*** zu realisieren. Der Interessierte hat ein Grundinteresse, in der geplanten Gemeinschaft zu leben und diese in der Frühphase mit zu planen. Um offen und vorbehaltlos Objekt-Informationen, Ideen, Wünsche, Bedenken, und ggfs. auch sehr persönliche Randbedingungen austauschen zu können, vereinbaren die Beteiligten Folgendes:

1) Alle zwischen den Mitgliedern ausgetauschten Informationen sind vertraulich zu behandeln und nur für den Zweck der Projektplanung zu verwenden.
2) Wenn nicht explizit anderweitig vereinbart, dürfen alle persönlichen Daten, Kontaktdaten, und in die Gruppe eingebrachten Meinungen und Ideen allen Mitgliedern mitgeteilt werden.
3) Die Organisatoren entscheiden über die Aufnahme neuer Interessierter und behalten sich das Recht vor, Interessierte ggfs. auch ohne Nennung von Gründen den Austritt nahezulegen oder aus der Gruppe auszuschließen, sobald sie zu der Meinung kommen, dass ein Interessent nicht in die Gruppe passt. Sie informieren alle Mitglieder über neue und ausgeschiedene Mitglieder der Gruppe. Der Interessierte erkennt an, dass ein Ausschluss nichts mit der gegenseitigen persönlichen Wertschätzung zu tun hat und wird einen solchen Ausschluss ggfs. nicht als Beleidigung auffassen.
4) Jeder Interessierte hat das Recht, jederzeit und ohne Angabe von Gründen die Gruppe zu verlassen.
5) Alle in dieser Vereinbarung getroffenen Vertraulichkeitsklauseln gelten 10 Jahre über den Zeitpunkt des Ausscheidens hinaus.
6) In die Gruppe eingebrachte Ideen oder Arbeitsmaterialien eines ausgeschiedenen Mitglieds dürfen von der Gruppe für den Projektzweck weiterhin verwendet werden.
7) Alle Auslagen und Reisekosten, die im Rahmen der Frühphase anfallen, sind von jedem Interessierten persönlich zu tragen und es besteht keinerlei Anspruch auf Erstattung.
8) Die Mitglieder werden sich bemühen, ggfs. notwendige Reisen zum Projektstandort oder zu Planungstreffen durch Mitfahrgelegenheiten oder Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel so zu organisieren, dass diese Reisen möglichst umweltfreundlich ausfallen.
9) Der Interessierte ist sich darüber im Klaren, dass aufgrund der exquisiten Lage und der geplanten gehobenen Ausstattung die monatlichen Wohnkosten je nach Größe der Wohnung mindestens 1430 € für Singles, bei Paaren 1100 € pro Person betragen werden, und er glaubt, dass er dauerhaft in der Lage sein wird, diese Kosten aufzubringen.
10) Die Beteiligten erkennen an, dass die Organisatoren für Schäden durch eventuelle Verstöße einzelner Beteiligter gegen diese Unverbindlichkeits-, Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung keine Haftung übernehmen und ggfs. der Geschädigte seine Ansprüche direkt gegen den Verursacher geltend machen muss.
11) Weitergehende rechtliche Verpflichtungen der Beteiligten untereinander werden ggfs. erst in einer späteren Projektphase in gesonderten Verträgen vereinbart.

Für die Organisatoren: Leverkusen, im November 2020

Für die Gemeinsamerleben eG ---------- Für die Gemeinsamerleben eG ----------

Für die Interessierten:

(Ort, Datum)

---------- ----------

(Unterschrift) (Unterschrift)