

Gemeinsamer Leben und Gemeinsam Erleben auf dem Teuringer Hof in Waldburg

Exposé

für unser 50plusWohnprojekt



Das klassische Mehrgenerationenmodell, in dem die ältere Generation zusammen mit Kindern und Enkeln lebt und alt wird, 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 unsere Gründer durch

einen Firmenverkauf finanziell dazu in der Lage waren, haben sie die Sache selbst in die Hand genommen. Als Rechtsform wurde die Genossenschaft gewählt, da sie mittelfristig eine basisdemokratische Selbstverwaltung der Gemeinschaft ermöglicht, in die sich alle Mitbewohner*innen einbringen können, und die den Bestand über unsere eigene Lebensspanne hinaus sicherstellt. Den Namen unserer Genossenschaft, Gemeinsamerleben eG, kann man lesen als „Gemeinsamer leben“ oder „Gemeinsam erleben“. Beides wollen wir verwirklichen.

Und da die meisten Anläufe zur Gründung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten 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 aufgezo-gen. Unsere Gründer haben in fast zweijähriger, geduldiger und mühevoller Suche zunächst ein traumhaftes Domizil für unsere Lebensgemeinschaft gefunden. Sie haben den Teuringer Hof in Waldburg im Kreis Ravensburg erworben und damit begonnen, ihn passend für das Projekt umzubauen.

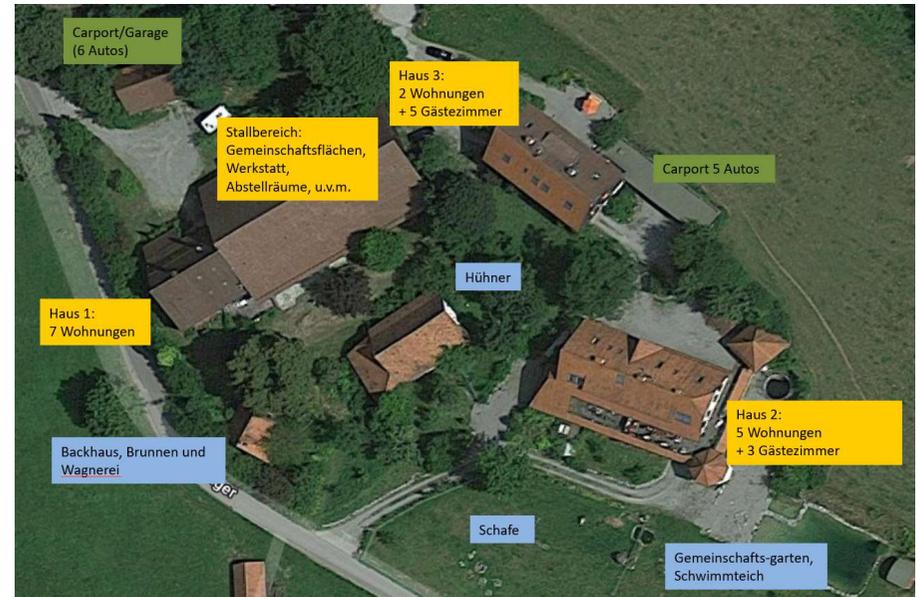
Damit waren die Voraussetzungen gegeben, um nette und engagierte Mitbewohner*innen zu suchen, die gemeinsam ihre Zeit fröhlich und selbstbestimmt in einer interessanten Gemeinschaft verbringen wollen. Unsere Gemeinschaft soll getragen werden von den Prinzipien der Toleranz und Rücksichtnahme, ökologischer 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 21 Personen, von denen 15 im Laufe des Jahres 2024 ihre Wohnungen bezogen haben. Die restlichen 6 Personen planen ihren Einzug im 4. Quartal, wenn das letzte Wohnhaus bezugsfertig ist. Aktuell haben wir nur noch eine schöne größere Maisonettewohnung (95 qm) für ein Paar zu vergeben. Diese Wohnung wird im 4. Quartal 2024 bezugsfertig. Bei Interesse daher bitte rasch bewerben!

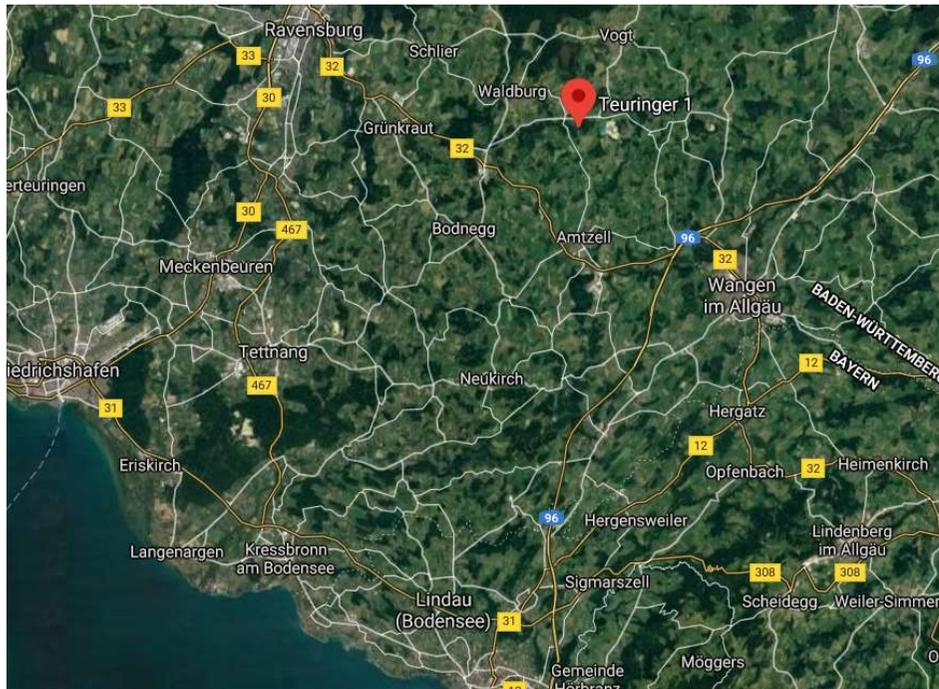
Im Weiteren geben wir Euch dazu die wichtigsten Informationen, damit Ihr entscheiden könnt, ob dies für Euch in Frage kommt. Gerne dürft Ihr dieses Exposé auch an potentiell Interessierte weitergeben.

Was wir bieten:

- Gemeinschaftliches Wohnprojekt, in dem sich jeder nach seinen Fähigkeiten und Möglichkeiten einbringen und entfalten kann
- 13 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 Familie 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 für die gemeinschaftliche Nutzung und Bearbeitung von allen Genossenschaftsmitgliedern
- Gemeinschafts-Hühnergehege
- Fläche 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
- Abstellräume 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.)



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.)

... und die nähere Umgebung bietet:

- viele abwechslungsreiche Feldwege und kleine Sträßchen für Spaziergänge und Radtouren, mit moderaten Höhenunterschieden, durch das satte Grün Oberschwabens
- Badese (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



Geplante Serviceleistungen auf Gegenseitigkeit

- Gästezimmer mit Dusche/WC gegen Aufwandspauschale
- Einkaufsservice
- Betreuung der Wohnung und evtl. der Haustiere und Pflanzen bei Abwesenheit (Urlaub oder Krankheit)
- Technische Unterstützung (Hilfe beim Einzug und bei sonstigen Kleinreparaturen)
- Außenstellplatz und/oder Carport-Stellplatz für ein Auto pro Wohneinheit
- Überdachte Fahrrad-Stellplätze
- 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
- Internes Kommunikationssystem über Signal-Gruppe

Dies ist 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 mit ca. 95 qm Wohnfläche. Die Wohnung ist im Dachgeschoss und über Aufzug erreichbar. Sie bietet einen herrlichen Blick in Richtung Berge.



Voraussetzungen:

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

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

Wir erwarten von jedem Mitglied ein nicht-rückzahlbares Eintrittsgeld von 5000€ und eine Genossenschaftseinlage von 120.000 € pro Wohnung*, die nach dem Ausscheiden oder Tod nach den Regeln des Genossenschaftsgesetzes zurückgezahlt wird. Für die Wohn- und Betriebskosten kalkulieren wir mit 13,75 EUR/m² Warmmiete 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 zukünftig 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 liegt, 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 Hofes und der damit einhergehende Gewinn an Lebensqualität diese Kosten wert sind.

Wann könnt Ihr hier einziehen?

Leider werden die Umbauarbeiten des dritten Wohnhauses sich bis zum Q4/2024 hinziehen, so dass erst dann die Wohnung einzugsbereit sein wird.

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 (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: Ende 2024 machbar?)
- Ein paar nette Fotos (bitte die Fotos ins Bewerbungs-PDF, 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; Telefonnummer1; 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 Genossenschaftsmitgliedern 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?

Wir werden die eingehenden Bewerbungen sichten und wenn es auch für uns passt, Euch kurzfristig zum Kennenlernen einladen.

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 vom gesamten 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.



