

Was ist eine Baugruppe?



Mehrere bauwillige Haushalte (z.B. Familien, Singles, Senioren) schließen sich zusammen, um gemeinsam ein Grundstück zu erwerben und darauf Doppel-, Reihen- oder Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Rechtsformen von Baugemeinschaften

- Die private Baugemeinschaft (GbR)
- Die Genossenschaft
- Der Verein
- Der geschlossene Fonds

Wie entstehen Baugruppen?

- Durch Eigeninitiative von Bauwilligen
- Durch Architekten/Generalplaner als Initiator
- Durch Dienstleistungsgesellschaften als Projektentwickler
- Durch Kommunen und Entwicklungsträger

Voraussetzungen:

- Grundstücksoption für mindestens 6 bis 12 Monate
- Geeignete Räumlichkeiten für Gruppensitzungen
- Projektbegleiter und Moderator mit sozialer Kompetenz
- Das rechtliche Fundament

Warum Baugruppen?

Vorteile des Gruppenbauens:

- Funktionale Qualität (individuelle Raumprogramme)
- Ästhetische Qualität (Mitplanmöglichkeit, freie Material- und Ausstattungswahl)
- Soziale Qualität (eine früh bekannte Nachbarschaft, Gemeinschaftsräume und –flächen)
- Ökologische Qualität (geringerer Flächenverbrauch als beim Einfamilienhausbau, geringerer Energiebedarf als beim Einfamilienhaus, freie Materialwahl)
- Kosteneinsparung (Wegfall sonst üblicher Kalkulationspositionen, Eigenleistung, Kosteneinsparung bis zu 20 % gegenüber konventionellen Wohnprojekten)
- Vielfalt aufgrund hoher Individualität
- Integration (Spätere soziale Nachbarschaftshilfe ist über die Gruppenzusammensetzung planbar)
- Arbeitsteilung (Jedes Gruppenmitglied erledigt in der Planungsphase entsprechend seinen Fähigkeiten und Kenntnissen ganz bestimmte Aufgaben)
- Partizipation an Gestaltungs- und Entscheidungsprozessen

Quelle: Amann | Burdenski Generalplanungs GmbH

Baugruppendaten

Folgende Daten sollten von Baugruppen als Information für Interessenten zur Verfügung stehen:

1. Stand der Gruppenbildung/geplante oder vorhandene Rechtsform der Gesellschaft
2. Grundstück vorhanden?
3. Geplante Wohnungsanzahl
4. Architekt beauftragt?
5. Planungs- und ggf. Bautenstand
6. Anzahl und Größe freier Wohnungen
7. Bauliche Besonderheiten
8. Notwendige Kapitaleinlage
9. Geplante monatliche Belastung /m²