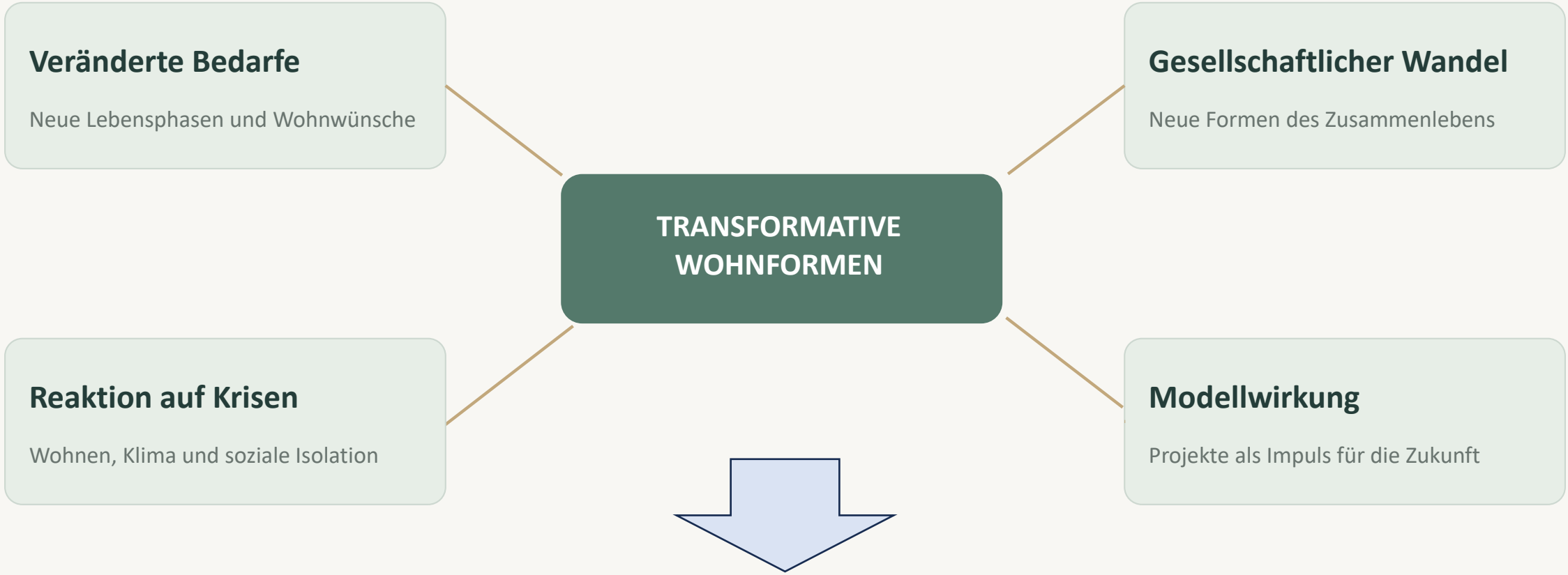
COHOUSING

Transformative Wohnformen

Gemeinschaft · Wohnsuffizienz · nachhaltige Lebensräume

BRIXEN | Gerlinde Haller | Tel. 338 10 15 947 | info@gerlindehaller.it

Cohousing als Antwort auf Wandel



Gemeinschaft · Wohnsuffizienz · nachhaltige Lebensräume

Nachhaltigkeit ganzheitlich denken

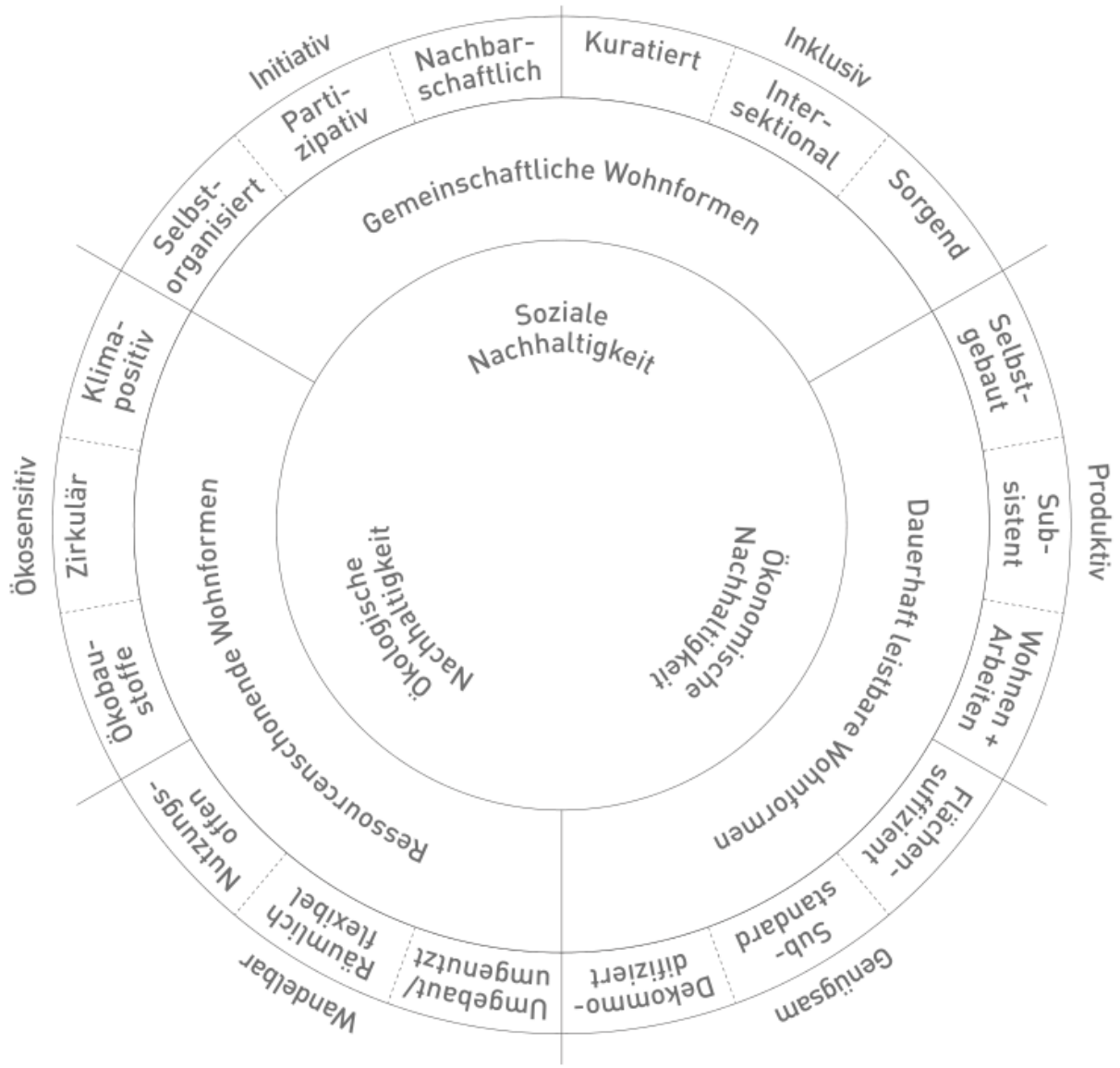
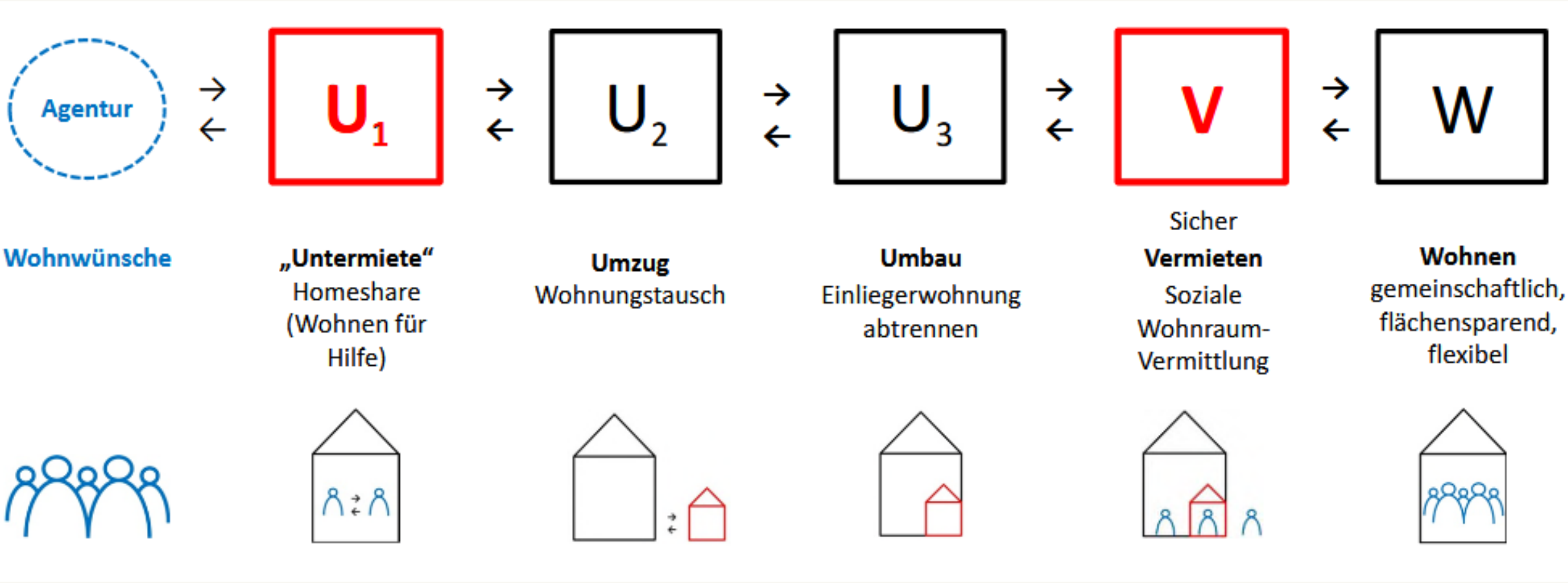


Abb. 1: Aufbau des Orientierungsmodells und Zuordnung der Strategien zu den Themenfeldern (Grafik: sub-solar*)

Quelle: vhw: Heft 4 Juli–August 2024 : Transformation des Wohnens, Seite 172

Unsichtbaren Wohnraum aktivieren - zusätzlich zum neu bauen.



Quelle: Daniel Fuhrhop (2023): Der unsichtbare Wohnraum. Wohnsuffizienz als Antwort auf Wohnraummangel, Klimakrise und Einsamkeit

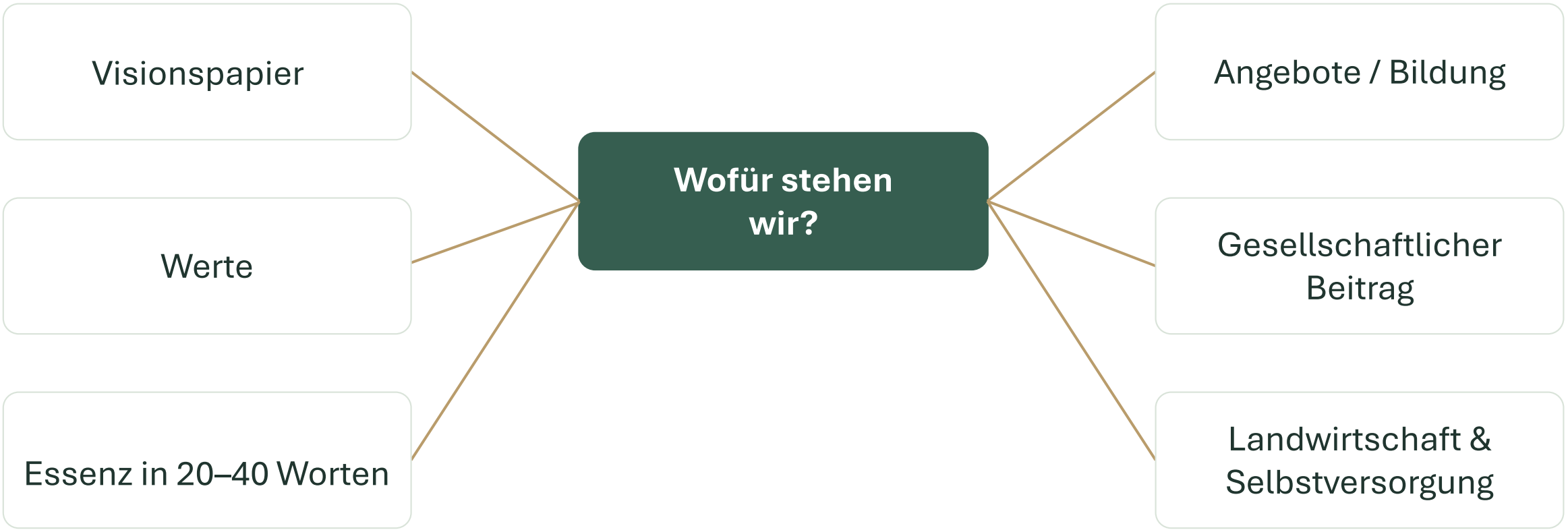
Merkmale erfolgreicher Gemeinschaft

- Vision & Intention & Zweck
- Finanzierung
- Gemeinschaftsbildung
- Konfliktkultur
- Gemeinschaftsformen
- Recht & Eigentum
- Organisation & Dialog
- Finanzregeln



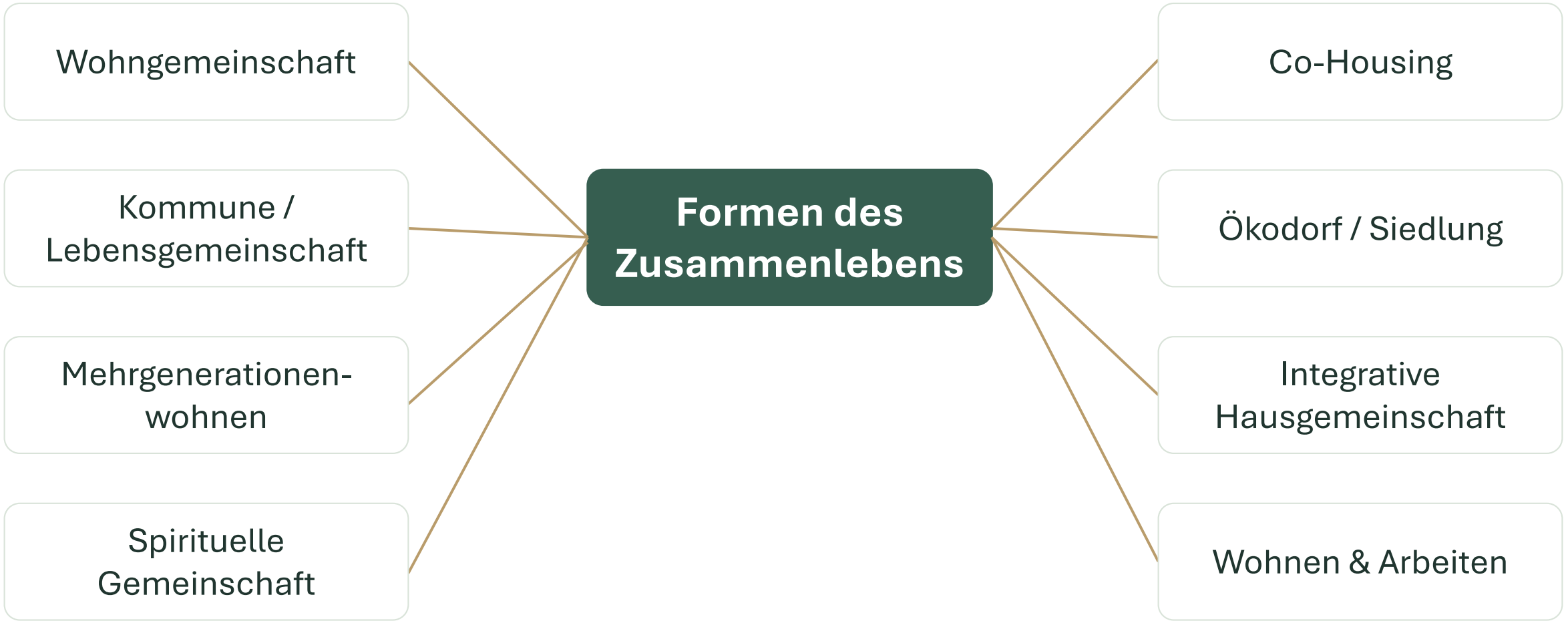
Mission, Intention & Zweck

Gemeinsame Ausrichtung klar und konkret formulieren



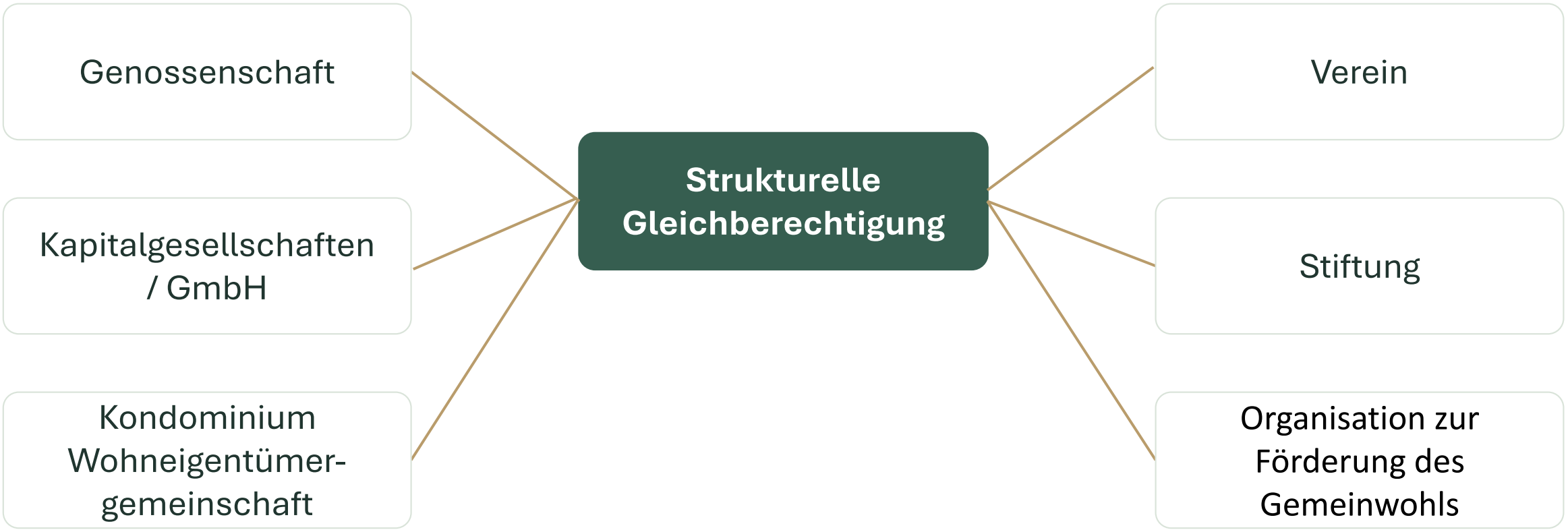
Gemeinschaftsformen

Unterschiedliche Intensitäten und Lebensmodelle



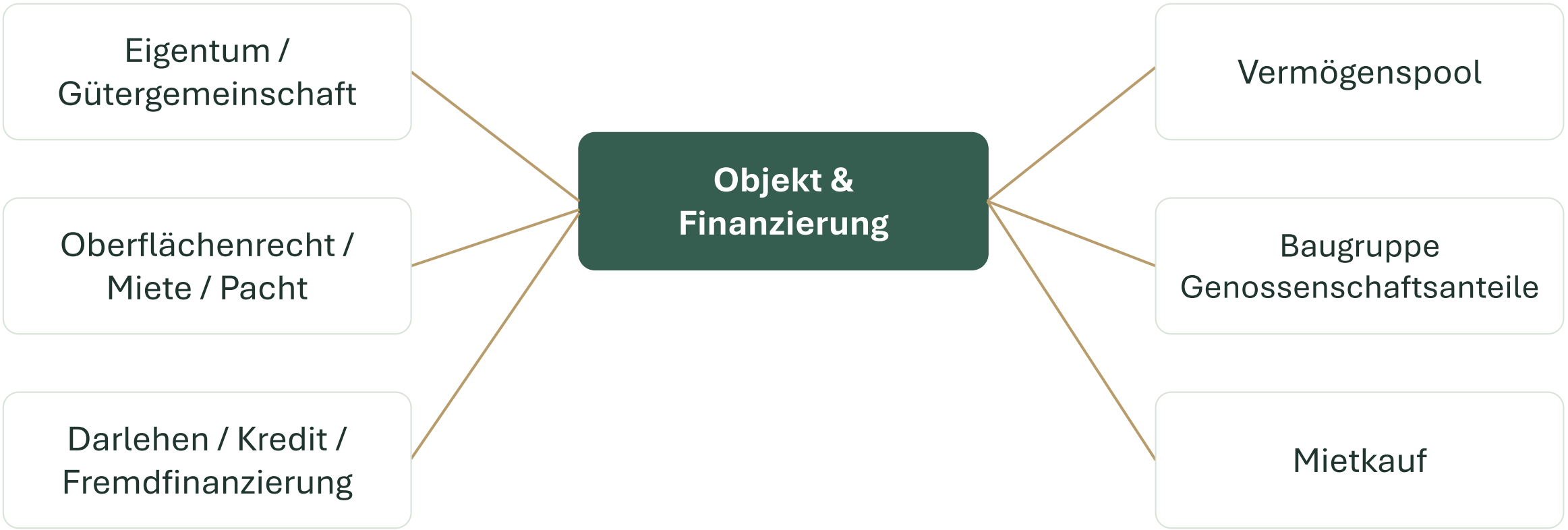
Rechtsformen & Eigentum

Strukturen prägen Gleichberechtigung und Dauerhaftigkeit



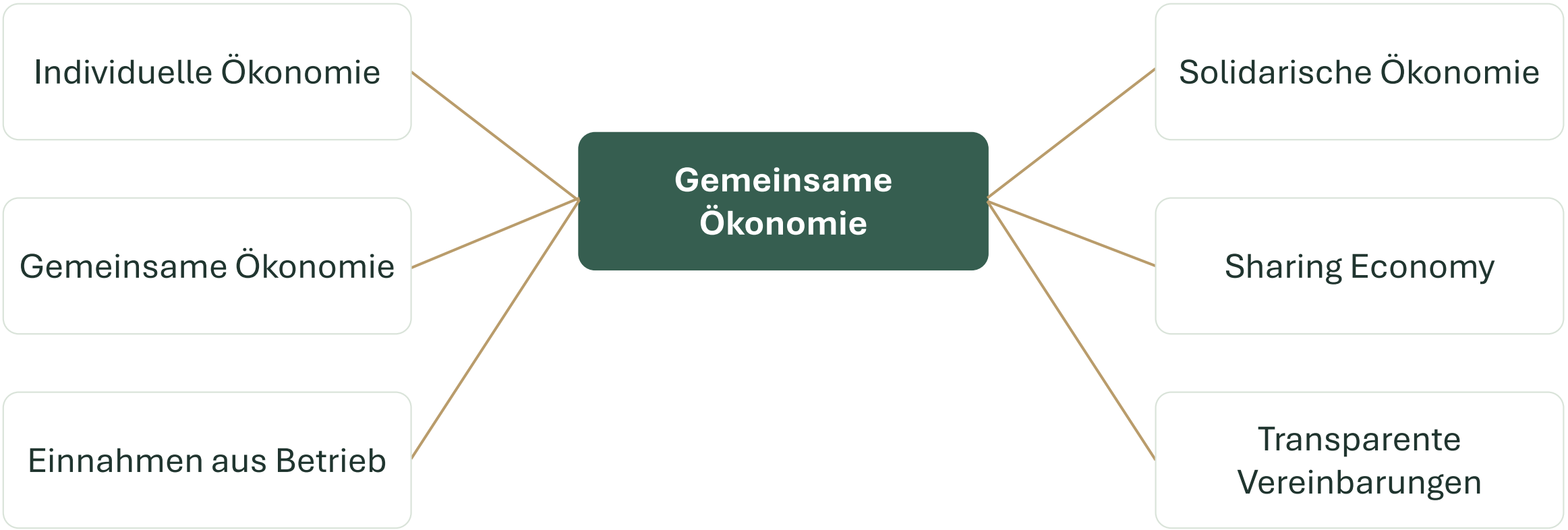
Finanzierung des Wohnprojekts

Wege zu Grundstück, Gebäude und langfristiger Nutzung



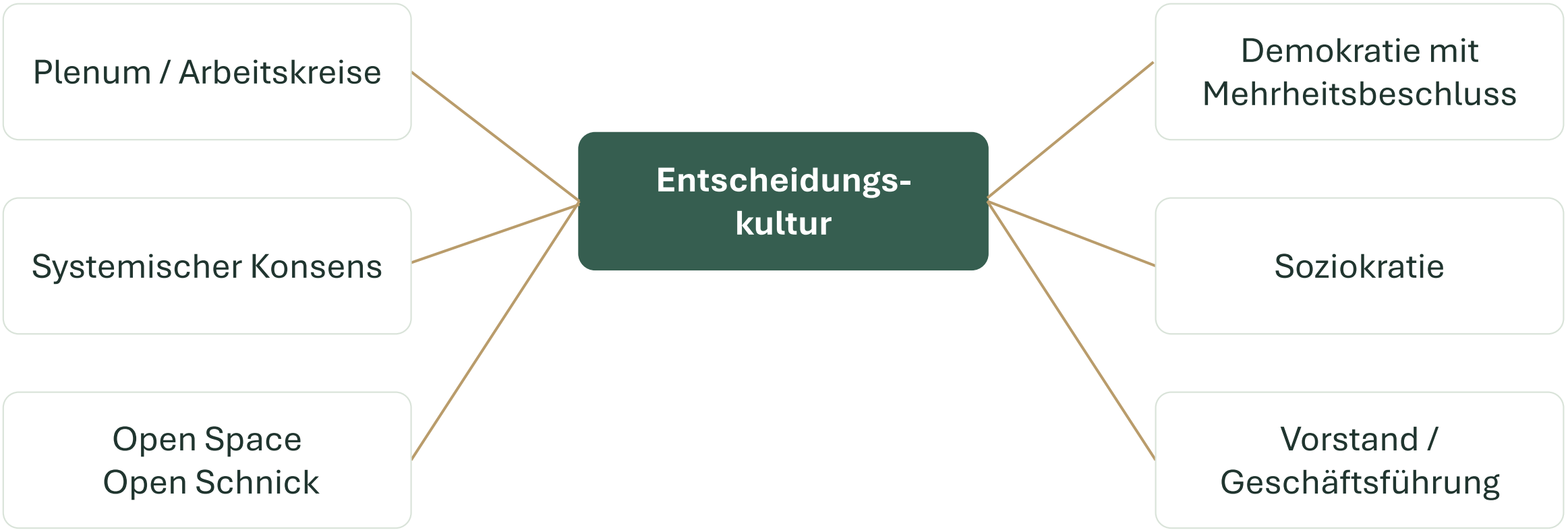
Finanzregeln innerhalb der Gemeinschaft

Wie wird wirtschaftliche Verantwortung verteilt?



Organisation & Entscheidungsfindung

Beteiligung, Delegation und klare Zuständigkeiten



Gemeinschaftsbildung

Vertrauen und Verbindlichkeit bewusst entwickeln

- Wir-Prozess nach Scott Peck
- Dragon Dreaming
- Gemeinsames Erleben

Kommunikation

Beziehungspflege als zentrale Gemeinschaftsaufgabe

- Redekreis
- Dialog-Prozess
- Playfight

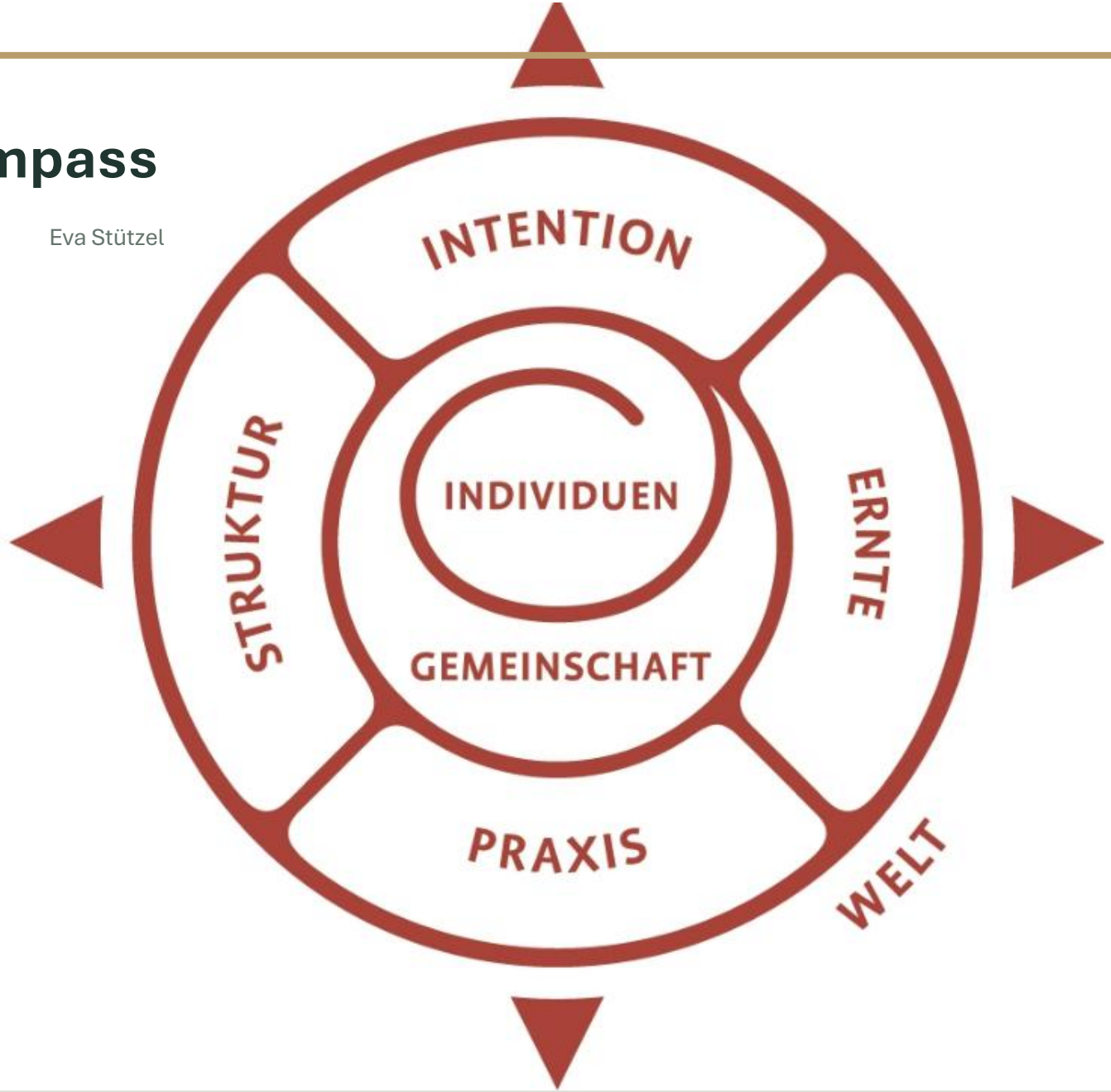
Konfliktkultur

Schwachstellen ansprechen und Verbindung schaffen

- Gewaltfreie Kommunikation
- Theorie U / Presencing
- Inneres Wachstum / Traumaarbeit

Der Gemeinschaftskompass

Eva Stützel



Der „Kompass für gemeinschaftliche Projektentwicklung“

Wie könnte es gelingen?

Social Bonus	Spenden mit Absetzmöglichkeiten
Vermögenspool	Anlagemodell als Finanzierung
Baugruppenmodell	Gruppe findet sich und wird aktiv
Gemeinnütziges Wohnen	Rechtliche Rahmenbedingungen in Südtirol
Stiftung / Mietshäusersyndikat	Übergeordnete Trägermodelle

Social Bonus

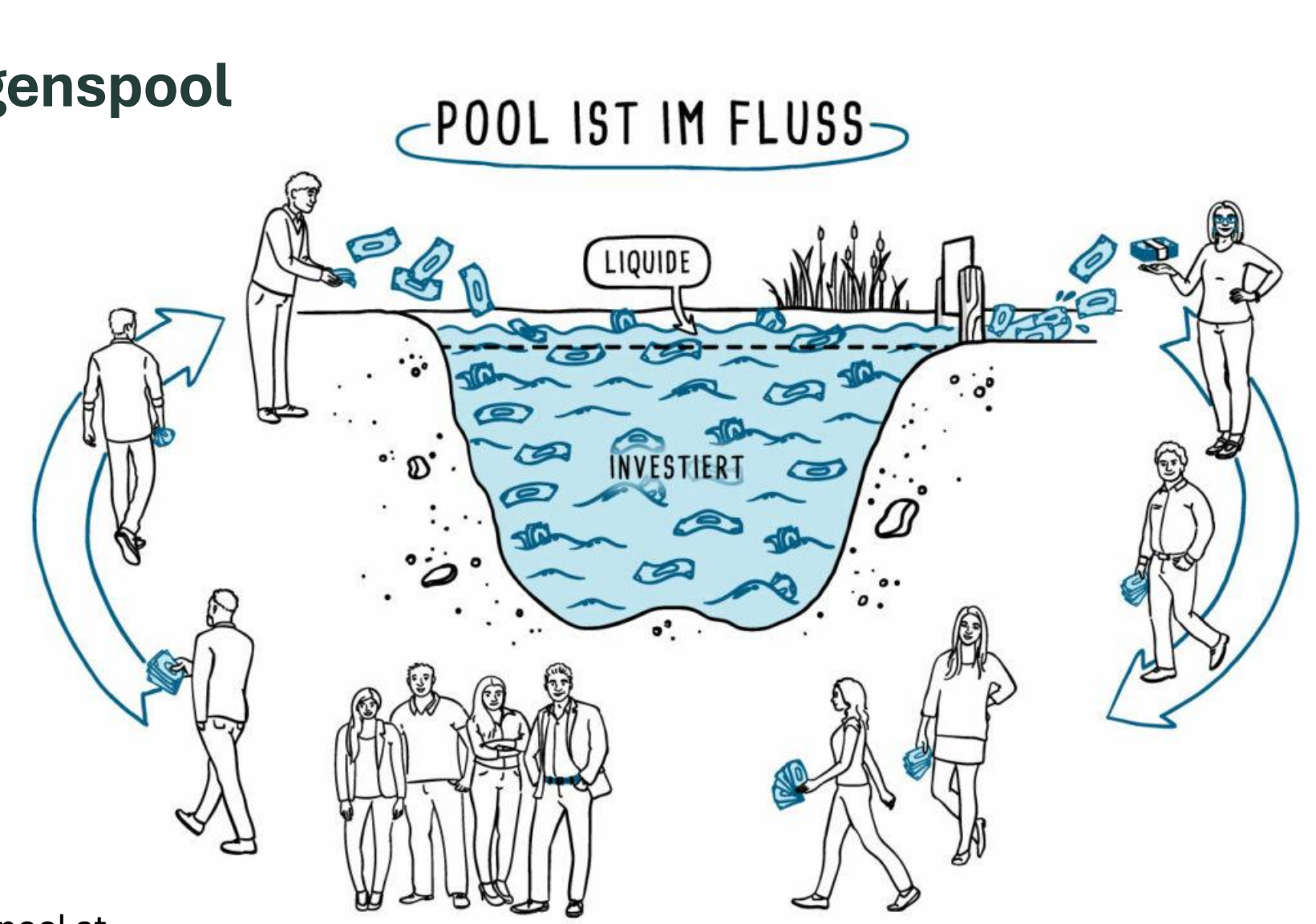
- Immobilien im öffentlichen Eigentum:
  Il recupero di immobili pubblici inutilizzati per la realizzazione di interventi di manutenzione, protezione e restauro dei beni stessi
- Organisation des Dritten Sektors in Runts eingetragen
- Spenden sind zu 50% für Unternehmen und zu 65% für Privatpersonen absetzbar

Governo Italiano

Ministero del Lavoro
e delle Politiche Sociali

Quelle: www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/terzo-settore-e-responsabilita-sociale-delle-imprese/focus/riforma-del-terzo

Vermögenspool



www.vermoegenspool.at

Baugruppenmodell

- Einbringen eines finanziellen Beitrags pro Person, welcher bei Auszug wieder rückerstattet wird.
- Ansuchen eventueller Wohnbauförderungen
- Fremdfinanzierung über den Träger

Angebote der mitbauzentrale münchen

Information und Beratung

- Einzel- und Gruppenberatung
- Mitgliedersuche
- Expert:innenbörse
- Fachveranstaltungen
- Newsletter
- Infomaterial und Internet

Vernetzungsangebote

- Projektbörse
- Wohnprojekttage
- Tag der offenen Wohnprojekte

Pilotprojekt „Gemeinschaftliche Wohnformen – Campagne Reichenau, Baufeld 2“ der Stadt Innsbruck



Kriterium	Angaben
Standort	Campagne Reichenau, Baufeld 2, Innsbruck
Grundstücksfläche	ca. 7.400 m²
Gesamtprojekt	ca. 300 geförderte Wohnungen
Gemeinschaftliches Wohnen	Bis zu 100 Wohnungen
Anzahl der Projekte	Maximal 2 Gruppen
Projektgröße	Jeweils 30–50 Wohnungen
Bewerbungsstart	16. April 2026
Bewerbungsfrist	18. September 2026, 12:00 Uhr
Juryentscheidung	Sitzung am 15./16. Oktober 2026
Geplanter Baustart	Ende 2029

www.innsbruck.gv.at/leben/wohnen/gemeinschaftliche-wohnformen

Gemeinnütziger Wohnbau

- Gründung eines gemeinnützigen Trägers
- Landesbeitrag von 55%
- Restfinanzierung über Bankkredit
- Bindung auf 30 Jahre Mietwohnungen unter dem Landesmietzins

Beschluss 258 vom 27.03.26 Änderungen der Richtlinien.PDF

Beschluss 476 vom 01.07.25 gemeinnütziger Wohnbau_Neubau.pdf

Beschluss 669 vom 26.08.25 Holzbaufonds für gemeinnützigen Wohnbau.pdf

Beschluss 844 vom 03.10.23 Wiedergewinnung von Gebäuden mit besonderer Zweckbestimmung.pdf

Stiftung

Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen erhält Vermögen und übergibt sie Wohn- und Sozialprojekten

Beispiele:

www.stiftung-trias.de

www.maryon.ch

Mietshäusersyndikat /habitat

Beteiligung garantiert, dass Hausverkauf für alle Zeiten ausgeschlossen ist, und alle haben sich verpflichtet, Beiträge zum gemeinsamen Solidarfonds zu bezahlen.

www.syndikat.org

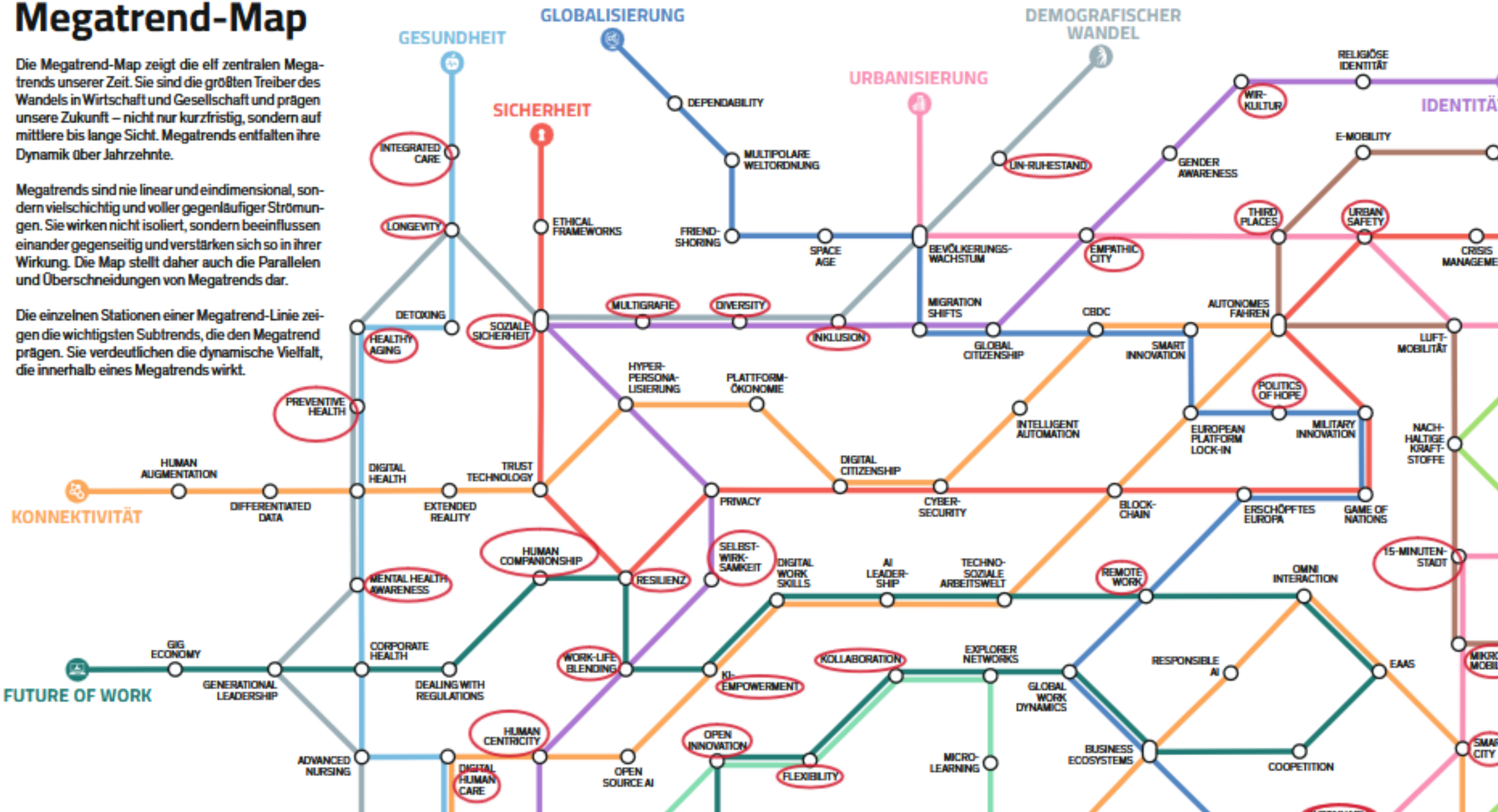
habitat.servus.at

Megatrend-Map

Die Megatrend-Map zeigt die elf zentralen Megatrends unserer Zeit. Sie sind die größten Treiber des Wandels in Wirtschaft und Gesellschaft und prägen unsere Zukunft – nicht nur kurzfristig, sondern auf mittlere bis lange Sicht. Megatrends entfalten ihre Dynamik über Jahrzehnte.

Megatrends sind nie linear und eindimensional, sondern vielschichtig und voller gegenläufiger Strömungen. Sie wirken nicht isoliert, sondern beeinflussen einander gegenseitig und verstärken sich so in ihrer Wirkung. Die Map stellt daher auch die Parallelen und Überschneidungen von Megatrends dar.

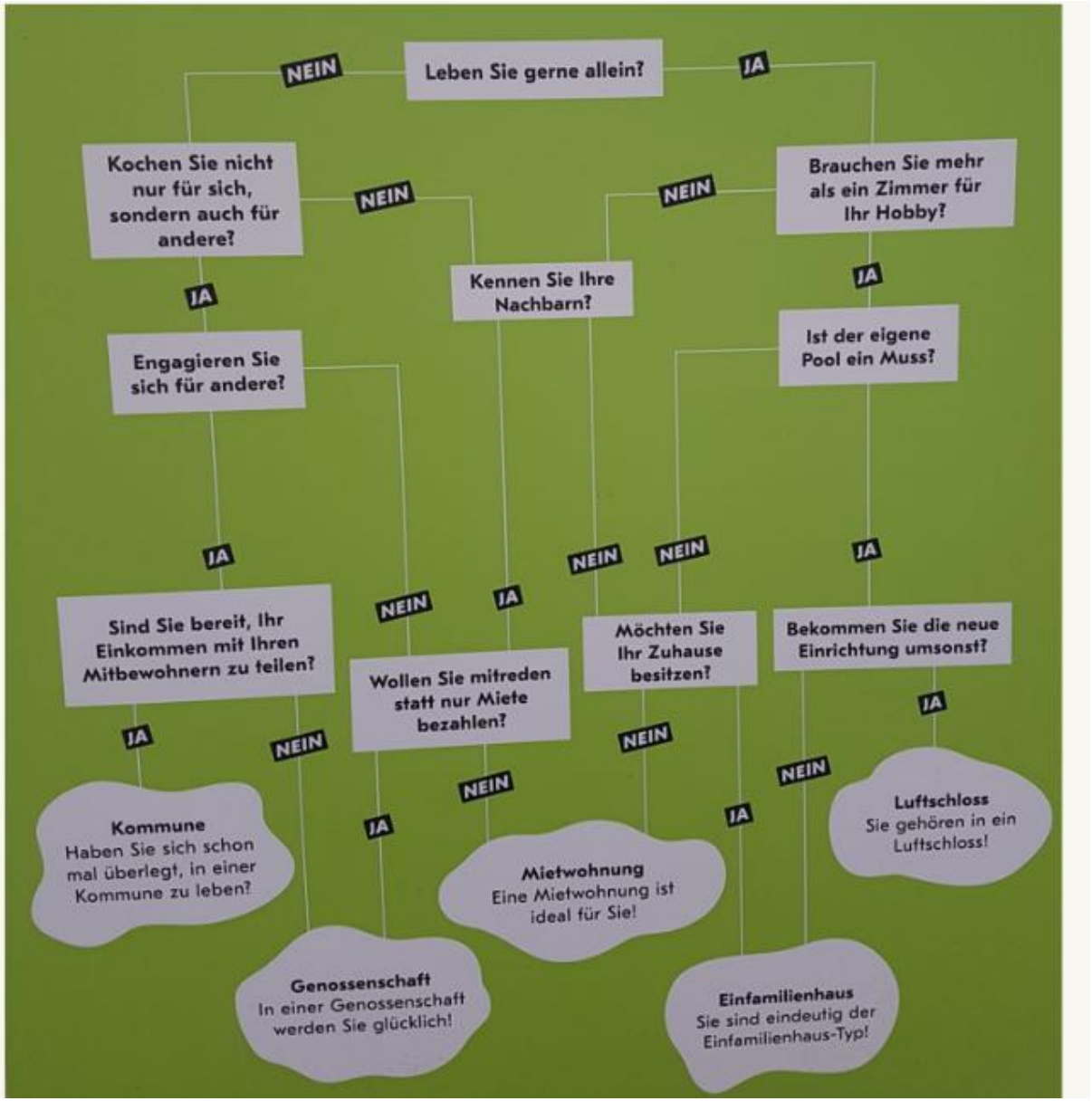
Die einzelnen Stationen einer Megatrend-Linie zeigen die wichtigsten Subtrends, die den Megatrend prägen. Sie verdeutlichen die dynamische Vielfalt, die innerhalb eines Megatrends wirkt.



Welcher Wohntyp sind Sie?

Cohousing?

Nicht für alle.
Aber für jene, die anders wohnen wollen,
sollten wir Möglichkeiten bieten...



Danke