

# Miteinander im Wiesental

Gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnprojekt  
im Aachener Wiesental



© office03

# Einzug soll im Sommer 2023 sein



© Miteinander im Wiesental

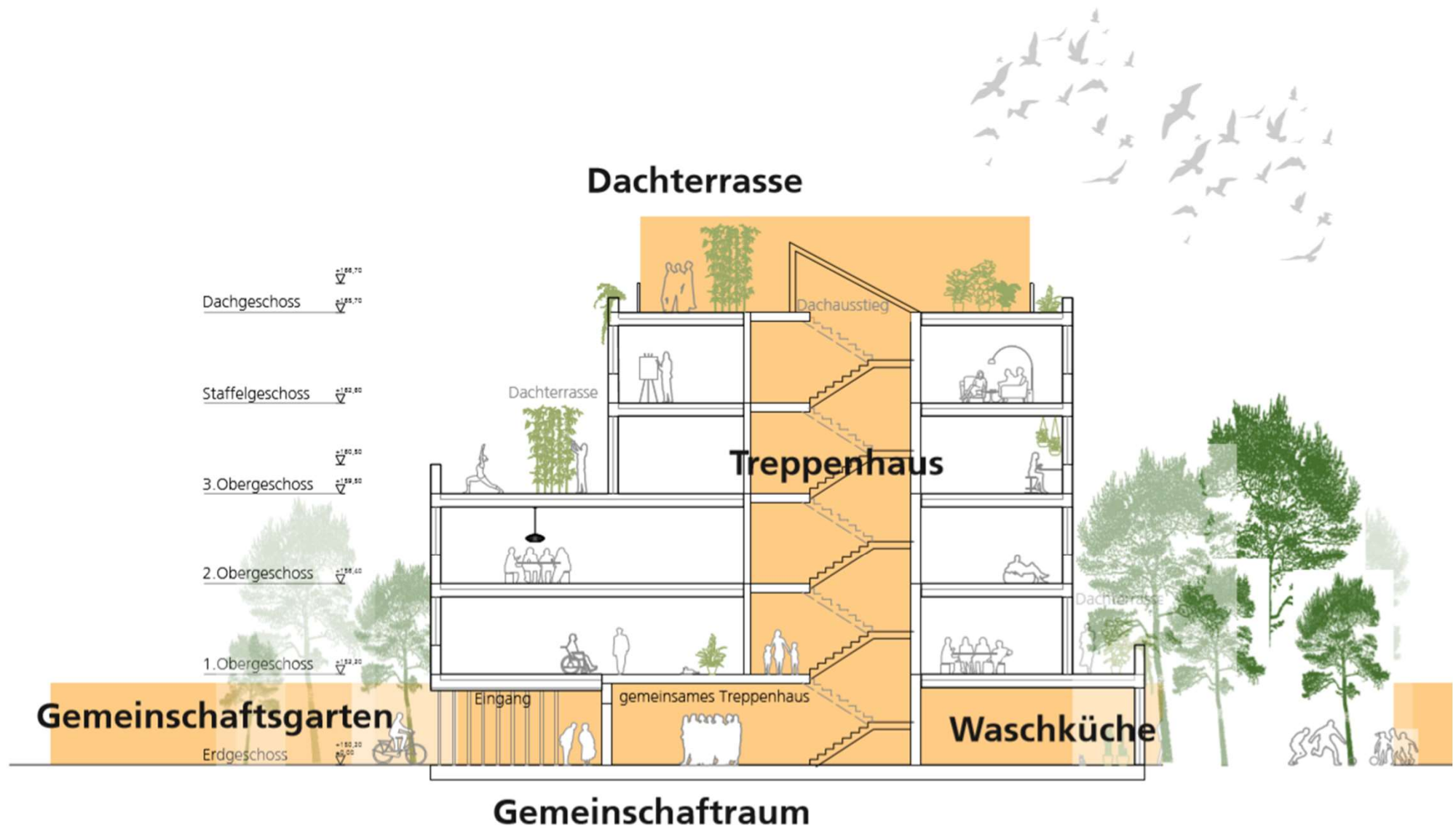
# Seit April 2021 vollzählig und wachsend ;-)

7 Familien, 3 Paare, 5 Singles  
= 23 Erwachsene und 13 Kinder, im Alter zwischen 80 J. und 4 Wo.



© Miteinander im Wiesental

# Das Haus - Gemeinschaftsflächen



# Das Haus - Bauweise

## Baukonstruktion

- Vorwiegend Holzständerbauweise, sichtbare Holzdecken
- EG und Treppenhaus in Massivbauweise
- Fenster und Außentüren aus Holz
- Fassade EG WDVS mit Mineralwolle
- Fassade 1.- 4.OG Holzlattung

## Energiekonzept

- KfW 40 EE und Passivhaus-Standard
- Zu- und Abluftanlage, Fußbodenheizung, auch latente Kühlung
- Monovalente Sole-Wasser-Wärmepumpe für Heizung/Kühlung u. Warmwasser
- PV-Anlage auf dem Dach

## Mobilität

- Fokus auf komfortablen Fahrrad-Stellplätzen und Sharing-Optionen
- Wenige PKW-Stellplätze, Elektromobilität

# Entscheidungsprozess Holzbau

## Nachhaltigkeit:

- Primärenergie und Treibhausgaspotentiale verschiedener Bauteile
- Untersuchung von Hybridlösungen aus Massiv- und Holzbau

## Kosten:

- Bilanz aus Mehrinvestitionen und Förderungen
- Auswirkungen auf Mieten

## Komfort:

- erhöhter Schallschutz zwischen den Wohnungen vereinbart
- thermische Behaglichkeit
- sichtbare Holzdecken

## Platzbedarf:

- stärkere Wanddicken verursachen geringfügige Reduktion von Mietflächen
- höherer Deckenaufbau führt zu maximaler Bauhöhe > Entfall Kamin

# Wie finanziert man 5,5 Mio. € Bausumme?

## Wir sind ein Mietobjekt!

→ WBS\*-Mieten, Mietpreis-Spiegel, Gleichrangigkeit aller Bewohner

## Erbbauvertrag mit der Stadt Aachen

## 20% Eigenkapital (ca. 1,1 Mio. €):

- 50 % davon Nutzungsanteile an der Genossenschaft, bei uns nach Einkommensgruppen gestaffelt (WBS A, WBS B, freifinanziert)
- 50 % über Nachrangdarlehen, 10 J. Laufzeit, bis zu 2% Zinsen

## Förderungen

- Öffentliche Wohnraumförderung für WBS-Wohnungen, inkl. Holzbau- und Passivhauszuschuss (ca. 1,4 Mio. € mit ca. 500.000 € Tilgungsnachlass)
- BEG Förderung für energie-effizientes Bauen (ein Zuschuss von 540.000 € von der KfW Bank)
- Diverse kleine Förderungen (z.B. Mobilität, Lüftungsanlagen)

## Bankdarlehen (GLS-Bank) über die restliche Summe

## Weitere Nachrangdarlehen (5 J.) und Patenschaften

*Vielen Dank für Ihr Interesse*

**[www.miteinander-im-wiesental.de](http://www.miteinander-im-wiesental.de)**

Verena Dannapfel