

# Gemeinschaftlich, generationenübergreifend, selbstverwaltet: unser Wohnprojekt in Stuttgart Botnang

**KESSELHOF**  
garantiert  
selbstverwaltet

**In drei Häusern mit Hof und Garten entsteht mitten im Stuttgarter Stadtteil Botnang ein Wohnprojekt für bis zu 15 Menschen: der Kesselhof.**

Wir, fünf Stuttgarterinnen und Stuttgarter, die nicht alleine, sondern gemeinsam mit anderen leben wollen, haben das Heft in die Hand genommen, uns zusammengeschlossen und das Projekt angeschoben. Nach einer überraschend kurzen Suchphase haben wir ein wunderbar geeignetes Objekt gefunden, den Kesselhof – eine ehemalige Dampfwaschanstalt.

## Nachhaltig und sozial

Im Kesselhof werden wir dauerhaft bezahlbaren Wohnraum für Jung und Alt schaffen, der auch kommenden Generationen zur Verfügung steht. Hier können rund 15 Menschen zusammen leben, denen Gemeinschaftlichkeit, Teilen und Teilhabe wichtig sind.



*Dank gebührt unseren vielen HelferInnen*

## Gemeinschaftliche Wohnformen: eine zeitgemäße und zukunfts- orientierte Alternative

Unser Projekt zählt zu den Vorreiterprojekten einer neueren Bewegung, die das Ziel hat, neue Wohnformen zu realisieren und weiterzuentwickeln. Sie ist eine Antwort auf die heutigen Bedürfnisse vieler Menschen, die aus veränderten Lebens-, Arbeits- und Wohnsituationen resultieren. Wir glauben, dass derartige Projekte weitere Menschen dazu inspirieren und anregen, über ihr eigenes Wohnen jetzt und in



*Das Gebäude-Ensemble in der Sommerhaldenstraße 10 und 10a im Juli 2017*

Zukunft nachzudenken und ähnliche Projekte für sich selbst zu entwickeln – und wir geben unsere Erfahrungen gerne weiter!

## Eine Architektur, die das Miteinander fördert

Der Kesselhof wird eine Hausgemeinschaft. Das bedeutet, dass wir nicht in klassischen Wohneinheiten mit Küche, Bad und Wohnzimmer denken. Stattdessen wird es neben den privaten Räumen



*Aktuell dabei sind: Ines, Christa, Richard, Olga, Paul, Karin und Thomas*



Die ehemalige Dampfwaschanstalt wird zu einem Wohn- und Lebensraum für bis zu 15 Menschen umgestaltet

der BewohnerInnen gute und großzügige Gemeinschaftsräume geben, darunter einen Mehrzweckraum, der auch von anderen Initiativen aus dem Stadtteil für Veranstaltungen genutzt werden kann.

Die Gebäude werden wir ressourcenschonend und ökologisch, sowie teilweise barrierefrei renovieren.

## Gemeineigentum und sicheren Wohnraum schaffen

Unser Wohnprojekt funktioniert nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats, das nun schon seit über 20 Jahren existiert. Dabei geht es vor allem um drei Aspekte:

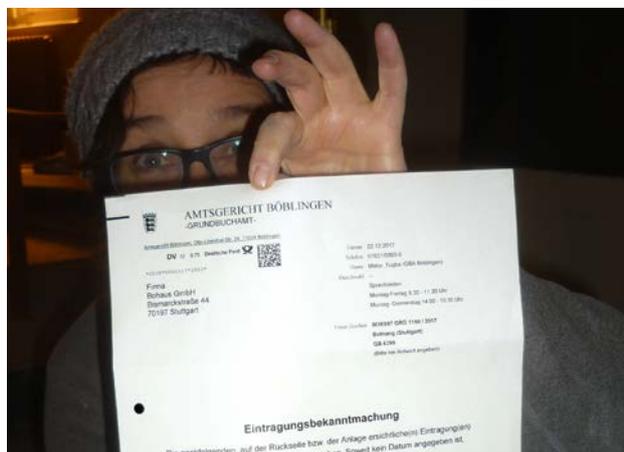
- Immobilien dem spekulativen Wohnungsmarkt zu entziehen,
- dauerhaft bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und
- diesen als Gemeineigentum selbst zu verwalten.

Konkret bedeutet dies, dass es einen Hausverein gibt und eine GmbH, die das Haus besitzt – bei uns sind das der Kesselhaus e.V. und die Bohaus GmbH. Mitglieder des Hausvereins sind die BewohnerInnen des Wohnprojekts. Die Bohaus GmbH gehört dem Hausverein (und damit den BewohnerInnen) sowie dem Mietshäuser Syndikat als den beiden einzigen Gesellschaftern. Der Hausverein hält knapp über 50% und das Syndikat knapp unter 50%.

Entscheidungen über Zimmervergabe, Finanzierung und Miethöhe fällt der Hausverein, also die Menschen, die im Wohnprojekt leben. Einen Wiederverkauf der Immobilie könnten nur die GmbH und das Mietshäuser Syndikat gemeinsam beschließen.

Das Mietshäuser Syndikat stellt somit sicher, dass das Haus kein Spekulationsobjekt wird, die Mieten auf lange Zeit sozial verträglich bleiben und das Objekt nicht mehr dazu beiträgt, die Immobilienpreise und Mieten immer weiter hochzutreiben. Das Mietshäuser Syndikat ist inzwischen an über 120 Hausprojekten in ganz Deutschland beteiligt und wurde zum Vorbild für vergleichbare Modelle in Europa. Eine große und starke Gemeinschaft, die sich gegenseitig mit dem nötigen Know-how unterstützen kann. Mehr zum Mietshäuser Syndikat finden Sie unter [www.syndikat.org/de/](http://www.syndikat.org/de/).

Die GLS Gemeinschaftsbank finanziert viele Projekte, die das Syndikatsmodell als Organisationsform gewählt haben, weil sie die gesellschaftlichen Ziele teilt. Deswegen finanzieren auch wir unser Projekt über die GLS.



Pünktlich zum Jahreswechsel kam die lang ersehnte Nachricht der erfolgten Grundbucheintragung

## Vielversprechende Ideen unterstützen und fördern

Wir wollen mit unserem Projekt beispielgebend sein – unsere Idee soll in die Gesellschaft, die Kommunen und die Köpfe anderer Menschen ausstrahlen. Dabei hoffen wir auch klassische Akteure des Wohnungsbaus wie Wohnbauunternehmen, Banken, Kommunen und auch die Verwaltungen mittelfristig zu Veränderungen zu bewegen.

Wir suchen Menschen, die unsere Vision teilen und das Projekt fördern wollen, weil sie es als mutiges und vielversprechendes Vorhaben wertschätzen und solche gesellschaftlichen Veränderungen mit vorantreiben möchten. Sie können das Projekt auf vielfältige Weise unterstützen: durch Darlehen, Spenden, planerisch, gestalterisch oder auf der Baustelle. Die finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten stellen wir Ihnen auf der letzten Seite ausführlicher vor.

# Momentaufnahmen

---



---

# So können Sie den Kesselhof finanziell unterstützen:

> **Direktkredite** sind Geldbeträge, die dem Projekt – ohne den Umweg über eine Bank – direkt geliehen werden. Sie sind somit eine unkomplizierte Möglichkeit zur Unterstützung. Die KreditgeberInnen gewähren ein Darlehen an die Bohaus GmbH, die das Wohnprojekt trägt, und bestimmen selbst die Laufzeit, Kündigungsfrist sowie den Zinssatz. Allerdings sollte sich der jährliche Zinssatz zwischen 0 % und 1 % bewegen, sonst hilft uns der Kredit nicht wirklich. Wir versuchen möglichst viele KreditgeberInnen zu gewinnen, um die solide Refinanzierung bei der Rückzahlung einzelner Darlehen nicht überzustrapazieren. Willkommen ist jeder Darlehensbetrag ab 1.000 Euro. Größere Summen sind gerade jetzt in der Startphase sehr willkommen.

Das Modell der Direktkredite ist beim Mietshäuser Syndikat und bei der GLS Bank sehr gut eingeführt und erprobt. Es ermöglicht uns, das Wohnprojekt auf Dauer preiswert zu finanzieren und so die Mieten stabil zu halten. Im Gegensatz zur anonymen Anlage bei einer Geschäftsbank können die DarlehensgeberInnen sicher sein, dass ihr Geld sinnvoll eingesetzt wird.

Das Wohnprojekt verfügt über eine solide finanzielle Basis, die auch in den kommenden Jahren keine Schiefelage erwarten lässt. Selbstverständlich informieren wir Sie regelmäßig über den Stand der Dinge: Mindestens einmal im Jahr schicken wir Ihnen unseren Newsletter und einen Kontoauszug mit Ihrem Kredit- und Zinsstand zu. Trotzdem müssen Sie sich bewusst sein, dass Direktkredite Nachrangdarlehen sind. Das bedeutet, dass kein Geld an die DirektkreditgeberInnen zurückgezahlt werden muss, wenn dadurch die Zahlungsfähigkeit der Kreditnehmerin (die Haus-GmbH) gefährdet würde. Zudem werden im Falle einer Insolvenz erst der Bankkredit und die Forderungen aller nicht-nachrangigen GläubigerInnen bedient und dann erst die DirektkreditgeberInnen.

Falls Sie im Moment keinen Kredit geben können, aber vielleicht später, hilft uns auch das, weil wir immer wieder Kredite von KreditgeberInnen abzulösen haben werden, die ihr Geld zurückhaben möchten.

> **Zuschüsse oder Spenden** ermöglichen uns, das Projekt sozialer zu gestalten, also mit den Mieten niedriger zu bleiben und Sonderbedingungen für Menschen zu ermöglichen, die unsere normale Miete nicht bezahlen können. Außerdem helfen sie uns, mehr gemeinschaftliche Angebote zu realisieren – zum einen von WohnprojektbewohnerInnen, zum anderen aber auch von Nachbarn oder anderen Projekten, die unsere Räume nutzen möchten.

> **Bürgschaften** sind eine Möglichkeit, unserem Wohnprojekt zu helfen, ohne eigenes Kapital zu leihen. Hier geben Sie kein Geld, sondern bürgen für den Fall, dass das Wohnprojekt zahlungsunfähig wird und der Kreditgeber sein Geld einfordert. Nur in diesem Fall haften Bürgen mit ihrem gebürgten Anteil. Weil eine Bürgschaft das Kreditausfallrisiko senkt, behandelt unsere Bank sie wie Eigenkapital, wodurch sich unser finanzieller Spielraum erhöht.

Bei der GLS Gemeinschaftsbank ist die Höhe der Bürgschaften im Regelfall auf maximal 3.000 Euro pro Person begrenzt, da sie bis zu dieser Summe auf das Einholen von Auskünften zur Liquidität des Bürgen verzichtet, was das Verfahren vereinfacht. Die Bürgschaft sollte aber dennoch nur so hoch sein „wie sie im Notfall ohne existenzielle Probleme auch geleistet werden kann“ (Zitat GLS Bank).

---

**Sie wollen uns unterstützen oder sind neugierig geworden und haben noch Fragen? Wir stellen Ihnen den Kesselhof sehr gerne genauer vor.**



**Bohaus GmbH**  
Sommerhaldenstr. 10  
70195 Stuttgart

Handelsregister B760983

GLS Gemeinschaftsbank  
IBAN: DE73 4306 0967 7025 6191 00  
BIC: GENODEM1GLS

**Kesselhaus e.V.**  
Sommerhaldenstr. 10  
70195 Stuttgart

Kontakt:  
info@der-kesselhof.de  
Thomas Becker, Mobil 0176-64 97 25 87

www.der-kesselhof.de