



## ! Liebe Kesselhof-Freund\*innen und Unterstützer\*innen,

euer Interesse und eure Solidarität geben uns immer wieder Energie. Das ist einfach wunderbar.

Hier mit unserem 7. Newsletters schicken wir Euch ein klein wenig Kesselhof und hoffen, dass es Euch Spaß macht zu lesen, was wir treiben und was uns umtreibt. Wie gehabt, werfen wir wieder den Blick zurück und nach vorne, auch wenn der Blick nach vorne in der heutigen Welt ganz schön schwer fällt.

Für das neue Jahr 2025 wünschen wir euch, dass es ein glückliches wird, wir uns auf dem nächsten Fest im Sommer sehen und viele Momente miteinander teilen können. Passt gut auf euch auf und bleibt mutig und zärtlich in diesen Zeiten. Gemeinsam ist es leichter als allein.

“ Nichts gehört der  
Vergangenheit an.  
Alles ist Gegenwart  
und kann wieder  
Zukunft werden. ”

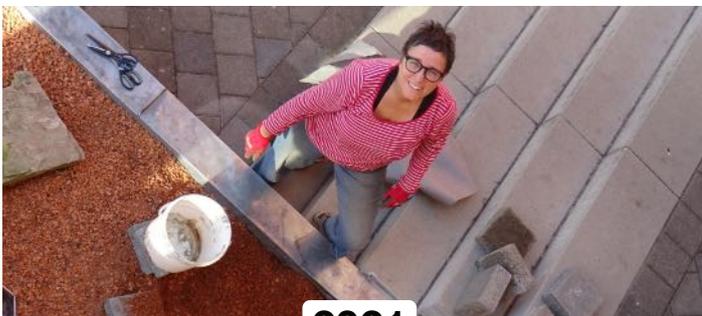
*Fritz Bauer*

## ! Baustelle

Ein bisschen Bauen geht immer noch – irgendwie können wir gar nicht anders. Hier unser neuer Solar-Lufttrockner im Werden. Damit werden wir zukünftig alles trocknen können, was trockenbar ist: Chilis, Obst, Pilze, Kaffeesatz, etc pp.



Wer hätte gedacht, dass es auf Tongranulat so wild wachsen kann?



## ! Nur noch tagsüber waschen? Rückblick auf 3 Jahre Solarstrom im Kesselhof

Seit dem 22. Februar 2022 produziert unsere Solaranlage Strom – fast drei Jahre schon! Zeit für einen Rückblick und eine Energiebilanz. Schauen wir zuerst auf den pro Jahr erzeugten Strom:

- **2022: 19,8 MWh**
- **2023: 22,2 MWh**
- **2024: 22,8 MWh** (Stand 08.12.24)

Das ist doch ganz ordentlich. Zum Vergleich: Ein durchschnittlicher 3-Personen-Haushalt benötigt ca. 3 MWh. Für uns 18 Kesselhofer\*innen reicht es also locker, denn wir verbrauchen „nur“ ca. 8 MWh im Jahr. Doch die Sonne scheint bekanntlich nur tagsüber, weshalb wir im Jahresmittel etwas mehr als die Hälfte (53% in 2024) tatsächlich aus der PV Anlage decken können. Nachts sind wir auf den Netzstrom (den wir natürlich auch grün beziehen) angewiesen. Wir unternehmen allerhand, um noch mehr selbst zu verbrauchen: Waschmaschine, Staubsauger & Spülmaschine werden bevorzugt tagsüber genutzt. Auch große Mahlzeiten backen & kochen kann manchmal geschickt auf eine helle Tageszeit gelegt werden.

Die Jahreszeit spielt natürlich eine enorme Rolle: Im Sommer steht die Sonne höher und scheint länger. Das spiegelt sich sehr deutlich in unserer Stromproduktion im Jahresverlauf. Besonders im Sommer speisen wir große Mengen Stromüberschüsse ein, die im Stromnetz als erneuerbarer Strom zur Verfügung stehen und damit einen effektiven Beitrag zu Dekarbonisierung des Energienetzes liefert. Darauf sind wir auch ein bisschen stolz. Selbst in den dunklen Monaten im Winter können wir etwas einspeisen.

Die Überlegung liegt nahe, den Kesselhof mithilfe einer Batterie fast komplett stromautark zu machen. Das wäre technisch jedenfalls möglich. Die Batterie bräuhete eine Kapazität von ca. 15 kWh um eine komplette lange Winternacht sicher zu überbrücken. Vielleicht geht es auch etwas kleiner. 10 kWh sind schließlich handelsüblich erhältlich. Und unsere Wechselrichter wären technisch in der Lage zusätzlich eine Batterie aufzunehmen - diese Option haben wir uns bei der Planung der Anlage bewusst offen gehalten. Genauso wäre denkbar, dass wir überschüssigen Strom zu Wärme wandeln und uns noch unabhängiger vom Erdgas zu machen. Andererseits liefern Holzofen und Solarthermie hier schon einen Beitrag. Kürzlich haben wir erste Recherchen und Rechnungen zu CO<sub>2</sub>-Auswirkung und Wirtschaftlichkeit von Batterie bzw. Heizstab begonnen. Wir halten euch auf dem Laufenden, wie wir uns entscheiden.

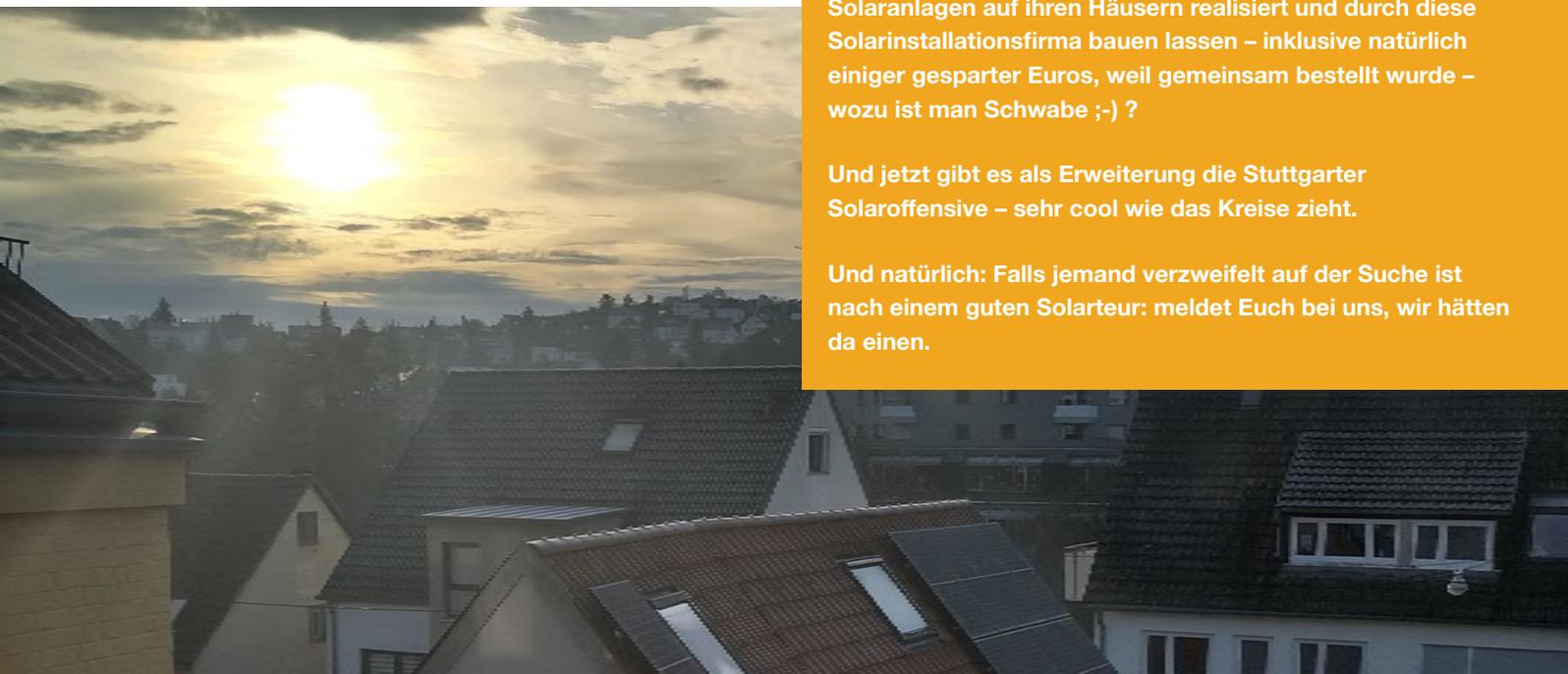
Wir haben unsere Anlage jetzt drei Jahre lang kennen & schätzen gelernt. Sie prägt unseren Alltag, die Stromrechnung und unsere CO<sub>2</sub>-Bilanz, ist also wichtiger Teil des Hauses geworden. Wir möchten allen Kreditgeber\*innen an dieser Stelle herzlich danken, dass ihr diesen Beitrag zur Energiewende möglich gemacht habt.

**In 2021 hatten wir Euch schon über unsere Solaranlage berichtet, unter anderem, dass wir mit dem Bau dieser großen Anlage auch hoffen, unsere Nachbarn dazu anzuregen ähnliches zu tun.**

**Tatsächlich hat ein rühriger Botnanger diesen Aufschlag aufgegriffen und mit der Firma, mit der wir unsere Solaranlage gebaut haben, die „Botnanger Solaroffensive“ umgesetzt. Dabei haben sich einige Botnanger Häuslesbesitzer zusammengetan und ziemlich viele Solaranlagen auf ihren Häusern realisiert und durch diese Solarinstallationsfirma bauen lassen – inklusive natürlich einiger gesparter Euros, weil gemeinsam bestellt wurde – wozu ist man Schwabe ;-)?**

**Und jetzt gibt es als Erweiterung die Stuttgarter Solaroffensive – sehr cool wie das Kreise zieht.**

**Und natürlich: Falls jemand verzweifelt auf der Suche ist nach einem guten Solarteur: meldet Euch bei uns, wir hätten da einen.**



# VORSICHT! FEIERQUALLEN

Das dritte Kesselhoffest war wieder ein ganz besonderer Tag für uns. Auch wenn allmählich die Routine des Feierns kommt, eine Schippe draufgelegt haben wir trotzdem wieder. Stellenweise war der Kesselhof nicht wiederzuerkennen. Im Multiraum, wo sonst Plenum & Alltag stattfinden, eröffnete sich ein tiefschwarzer Ozean mit leuchtenden Feuerqualen, Nebelwogen waberten durch das Haus \*, Laser-Glühwürmchen flitzten durch die Baumkronen im Garten, und Lagerfeuerschein erhellte den Hof.

Wer nicht gerade auf dem Meeresgrund am Tanzen war, fand uns bei den Werkstattgesprächen, Hausführungen und der Diashow. Gerecht verteilte Essenkosten oder solidarische Finanzierung: Es ist uns neben aller Feierei ein besonderes Anliegen, die Einblicke, Ideen, Diskussionen und Anekdoten aus dem Zusammenleben im Kesselhof mit euch zu teilen. Denn bunt wie ein Korallenriff ist der Kesselhof – und so sollen es auch unsere Feste sein.

Ein riesiges Dankeschön geht an alle Helfer\*innen, für das Anpacken beim Aufbau, mittendrin und beim Wiederherstellen des Normalzustandes. Und für all die Köstlichkeiten, die ihr zum Buffet beigesteuert habt. Und für die Momente mit euch, an die wir uns lange erinnern werden. Wir haben euch und die Feuerqualen gerne zu Gast. Bis nächsten Herbst!

\* Wolle gibt an dieser Stelle zu, dass er es vielleicht etwas übertrieben hat. T'schuldigung!



## ! Unsere Vernetzungs- und Beratungsarbeit

Im Newsletter 2023 haben wir euch auch von unseren Aktivitäten außerhalb des Kesselhofes berichtet. Auch dieses Mal wollen wir euch einen kurzen Einblick geben, was wir außerhalb unseres Projektes in der Stadt und im Kontext des Mietshäuser Syndikates so treiben.

Dazu haben wir endlich gute Neuigkeiten von der Koordinierungs- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Stuttgart und ein paar Updates zu unseren Vernetzungs- und Beratungsaktivitäten.

### Endlich da: die KuB – die Koordinierungs- und Beratungsstelle für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Stuttgart

Langer Name, wichtige Aufgabe: von der KuB, die neuen Projekten vor allem durch Informationen und Beratung helfen soll, in die Umsetzung zu kommen, können wir endlich die bevorstehende Realisierung vermelden!

Wer unseren Newsletter schon länger liest, wird sich dunkel erinnern können, dass wir 2020 angefangen haben zu überlegen, wie wir eine Beratungsstelle für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen nach Stuttgart bekommen können, ähnlich wie in Leipzig und München. Anlass waren unsere vielfältigen Schwierigkeiten mit sehr vielen schwer zu durchschauenden Prozessen, die man zum



Netzwerk für gemeinschaftliches  
Bauen und Wohnen Stuttgart

**BAUEN UND WOHNEN IN GEMEINSCHAFT**



[www.netzwerk-gebawos.de](http://www.netzwerk-gebawos.de)

guten Teil als junges Projekt nicht haben müsste, wenn es eine vernünftige Beratung gäbe.

Es war uns dann ja auch verrückterweise gelungen, dass ein entsprechender Antrag im Doppelhaushalt von Stuttgart in 2021 beschlossen wurde. Danach wurde es leider stuttgarterisch bitter: 2 Jahre ist praktisch nichts passiert und erst im Sommer dieses Jahres wurde die Ausschreibung für die Stelle veröffentlicht. Ihr könnt Euch vermutlich vorstellen, wie oft wir in dieser Zeit an diversen Stellen nachgefragt und nachgehakt haben. Warum das so lange gedauert hat, bleibt vorläufig ungeklärt, aber jetzt ist die KuB vergeben an das Büro stadtblau aus Nürnberg und im Moment wird alles vorbereitet, so dass es wahrscheinlich im Februar wirklich losgeht.

Also, wer selber ein Wohnprojekt plant oder Leute kennt, die ein Wohnprojekt planen: das wird eine gute Anlaufstelle werden und ziemlich sicher kann man sich mit Hilfe der angebotenen Infos und Beratungen einiges an Mühen und Kosten sparen & vermutlich überhaupt besser dafür sorgen, dass das geplante Projekt nicht schon im Anfangsstadium scheitert – was leider in den letzten Jahren vielen jungen Projekten passiert ist.

### Unsere Vernetzungen

Neben unserem Stuttgarter Netzwerk für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen, mit dem wir vor allem daran gearbeitet haben, dass die oben vermeldete KuB endlich kommt, haben wir uns auch an der Baden-Württemberg-weiten Vernetzung zu gemeinwohlorientiertem Bauen und Wohnen beteiligt und natürlich auch im Mietshäuser Syndikat selber. So versuchen wir, so gut wir es können, auf allen Ebenen an einer anderen Welt des Wohnens zu arbeiten.

Außer Vernetzung und Beratungsstelle arbeiten ein paar von uns auch aktiv in der Beratung, wie wir letztes Jahr schon berichtet haben. Hier ein Update:

[www.alwo1.de](http://www.alwo1.de)

[www.habitat-g.de](http://www.habitat-g.de)



## Neu: Beratung Habitat-G in Konstanz

[www.habitat-g.de](http://www.habitat-g.de)

Die Projektinitiative Habitat-G aus Konstanz hat sich zum Ziel gesetzt, in Konstanz auf dem Grenzbachareal ein Gemeinschaftsprojekt mit Wohnraum für bis zu 120 Bewohner\*innen und Gewerbeeinheiten für gemeinwohlorientierte Akteure zu realisieren. Die Gruppe von derzeit ca. 25 Aktiven möchte sich dem Mietshäuser Syndikat anschließen, um sicherzustellen, dass das Grenzbachareal dauerhaft dem spekulativen Immobilienmarkt entzogen wird und um Gemeinschaftseigentum zu sozial verträglichen Mietkonditionen zu schaffen.

Durch die Beratung unterstützen wir die Gruppe, das Projekt nach dem Modell des Mietshäuser Syndikates aufzubauen. Erste Treffen haben bereits online und vor Ort in Konstanz stattgefunden. Im Januar wird Johannes gemeinsam mit Irene (Alwo1, Esslingen) und Martin (4-Häuserprojekt, Tübingen) vor Ort in Konstanz mit der Gruppe einen Workshop zu den Strukturen des Mietshäuser Syndikates geben.

## Update: Beratung Alwo1 in Esslingen

[www.alwo1.de](http://www.alwo1.de)

Das Projekt Alwo1 haben wir euch bereits im letzten Newsletter vorgestellt. Seitdem hat die Gruppe gemeinsam mit der Esslinger Wohnbaugenossenschaft (EWB) eine gemeinsame GbR zur Planung des Neubaus gegründet und ist dabei, die konkrete architektonische Ausgestaltung der 4 zusammenhängenden Häuser zu finalisieren.

Baubeginn ist für Ende 2025 geplant, bis dahin muss die Gruppe die Finanzierung über die Bank und durch Direktkredite gestemmt bekommen. In der Beratung legen wir aktuell den Fokus auf die Direktkredite und unterstützen die Gruppe so gut wir können.

## Schoettle-Areal in Stuttgart Süd

Und, last but not least, wollen wir Euch auch noch kurz auf das Schoettle-Areal/Projekt hinweisen: ein sehr spannendes Projekt, das im ehemaligen statistischen Landesamt in Stuttgart Süd ein Stadtteilprojekt realisieren will. Wir halten das für ein großes & spannendes Projekt für Stuttgart und drum sind auch mehrere von uns auf unterschiedliche Weise mitengagiert. Wir hoffen, dass es gelingt, hier ein richtig cooles Projekt zu entwickeln und dass nicht der Investorenbau kommt, wie sonst in Stuttgart üblich.

[www.schoettleareal.de](http://www.schoettleareal.de)



# VORSICHT! FEIERQUALLEN



**QR-Code zur  
Kesselhof-  
Playlist 2024  
mit 18  
Lieblingsliedern**





## ! Immer auf der Suche nach Direktkrediten...

...aber warum? Der Kesselhof ist doch renoviert und ihr wohnt schon drin?

Eigentlich ist es wie bei den bunten Drehscheiben-Kreisel. Am Anfang muss sehr viel Energie hineingesteckt werden, um den Kreisel überhaupt zum Drehen zu bringen. Dann, wenn sich der Kreisel dreht, reichen kleine regelmäßige Armbewegungen, um die Scheibe immer weiter drehen zu lassen.

Wir benötigten zu Beginn unseres Mietshäuser Syndikats-Hausprojekts im Jahr 2017 sehr viel Geld, um den Bankkredit für den Hauskauf und die Sanierung zu stemmen. Viele Menschen tragen durch bis zum heutigen Tage insgesamt 148 Direktkredite im siebenstelligen Bereich dazu bei, den Kesselhof zu dem zu machen, was er heute ist.

Jetzt geht es, wie beim Kreisel, vor allem darum die Finanzierung am Laufen zu halten. Immer wieder kommt es vor, dass Menschen ihr Geld wieder benötigen und wir ihnen den Kredit zurückbezahlen. Diese zurückgezahlten Kredite ersetzen wir durch neue Direktkredite.

### Die Zinsbindung endet bald

Aktuell sind wir aber nochmal verstärkt auf der Suche nach neuen Direktkrediten, weil das Ende der 10-jährigen Zinsbindung bei der GLS-Bank in Sichtweite rückt. Dieser Stichtag ist finanziell ziemlich

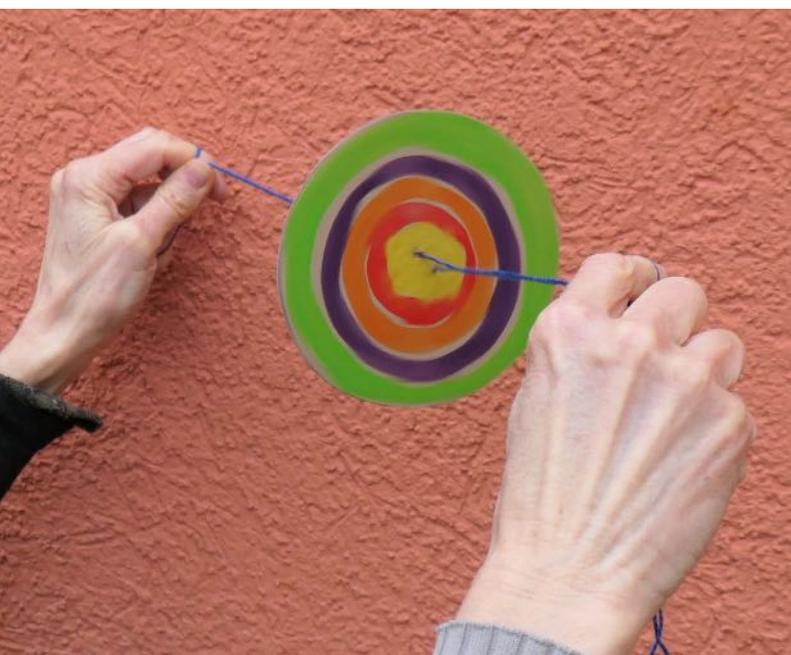
wichtig, weil der Zinssatz, der dann Realität ist, zentral bedeutsam ist für die Kosten, die danach für uns anfallen. Natürlich habt ihr auch mitbekommen, wohin sich die Zinsen in den letzten paar Jahren bewegt haben. Deswegen arbeiten wir schon seit ein paar Jahren daran, hier mehr Sicherheit zu bekommen, was vor allem dadurch gelingt, dass wir so viel wie möglich bei der Bank sondertilgen und durch besser verzinsten Direktkredite ersetzen. Da waren wir schon ziemlich erfolgreich (vielen Dank an alle, die uns hier Direktkredite gegeben haben oder auch ihre bestehenden Direktkredite verlängert oder sogar erhöht haben!) und gleichzeitig sind die Zinsen in den letzten Monaten wieder etwas gesunken.

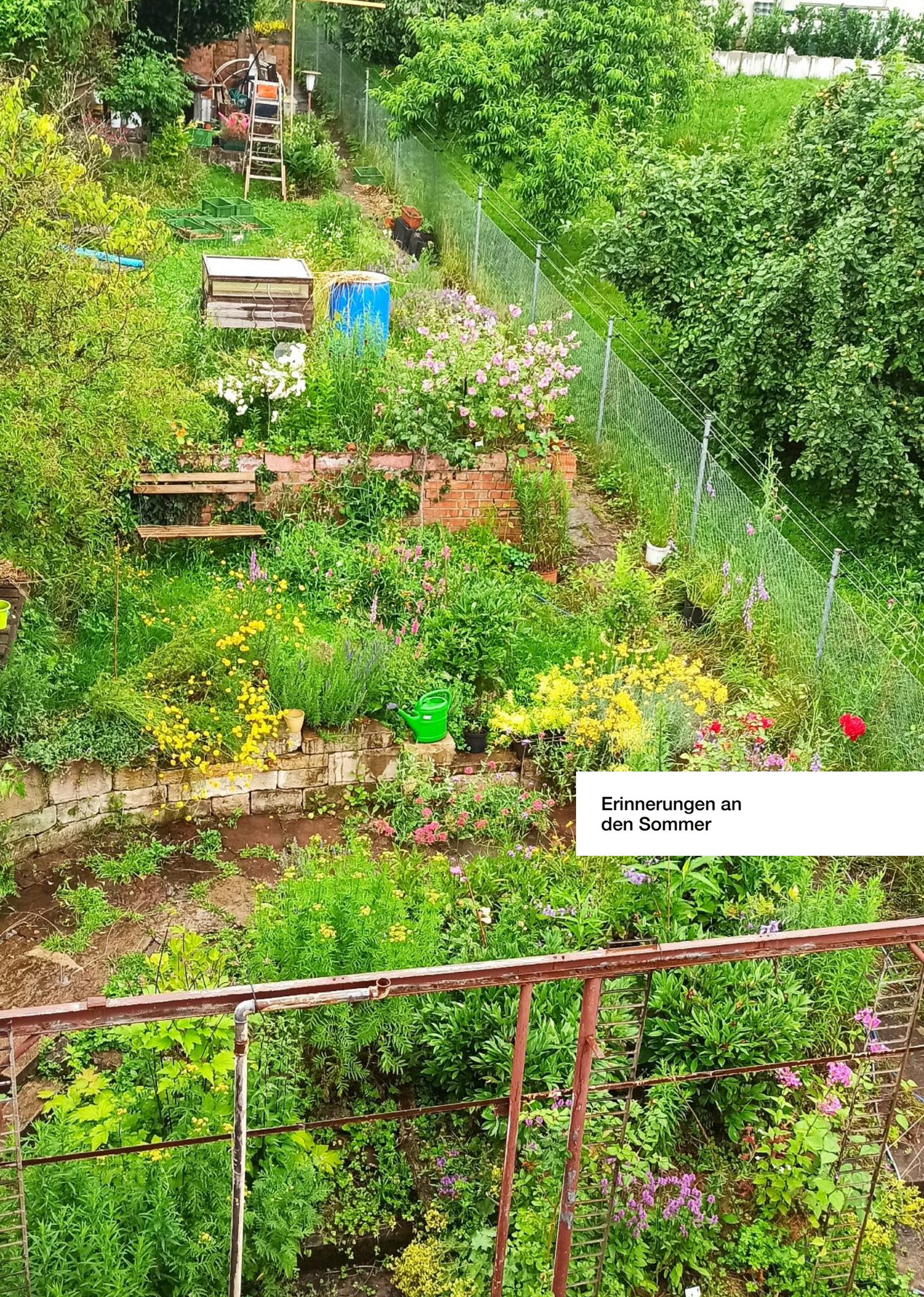
Darum blicken wir jetzt etwas gelassener auf das Ende der Zinsbindung, möchten aber nach wie vor so viel wie möglich des teuren Bankkredits durch Direktkredite ersetzen.

Vielleicht hast auch du etwas Geld, das du im Moment nicht brauchst und könntest dir vorstellen, es uns in Form eines Direktkredits für einen bestimmten Zeitraum oder unbefristet zu geben? Falls du darüber nachdenkst, aber noch einige Fragen hast, melde dich einfach: [info@der-kesselhof.de](mailto:info@der-kesselhof.de).

Wir freuen uns auch, wenn du unser Anliegen an Menschen weitergibst, die Interesse daran haben könnten, gemeinschaftliches Bauen und Wohnen zu unterstützen und dem Kesselhof einen Direktkredit zu geben oder vielleicht sogar eine Schenkung.

Es gilt nach wie vor das Motto: lieber 1000 Freunde im Rücken als eine Bank im Nacken!





Erinnerungen an  
den Sommer