

Wie funktioniert die Finanzierung des Projektes?

Stand: 11.01.18



Als Planungs- und später Baugemeinschaft finanzieren die zukünftigen Eigentümer das Projekt GENiAAL im Planungs- und Baufortschritt selbst.

Hierbei übernimmt jede Partie die Finanzierung ihres künftigen Eigentums anteilig am Gesamtvolumen.

Während der Planungsphase (angestrebter Zeitraum Januar-Juli 2018) werden pro m² Wohnungsfläche 250 € benötigt, um alle anfallenden Aufträge vergeben zu können. Diese Summe sollte von jeder Partie aus verfügbaren Mitteln bereitgestellt werden können, da in dieser Phase noch keine Bankkredit-würdige Sicherheit (Grundstück/ Gebäude) vorhanden ist.

Zu Beginn erfolgt eine einmalige Einlage auf das von der ‚pro‘ geführte, projektspezifische Treuhandkonto in Höhe von 3000 €, weitere Einlagen erfolgen anteilig nach Wohnungsgröße in kleinen Schritten, parallel zu Planungsfortschritt und Auftragsvergaben.

Unser Ziel für 2018 ist ein genehmigtes Baugesuch mit Abgeschlossenheitsbescheinigung und Teilungserklärung, in der jede einzelne Wohnung mit allen zugehörigen Anteilen an gemeinschaftlich genutzten Flächen und gemeinsamem Eigentum definiert ist. Hiermit kann jede Partie die weitere Finanzierung angehen, z.B. über Bankkredit mit eingetragener Grundschuld.

Zu diesem Zeitpunkt wird die **Planungsgemeinschaft** durch den Abschluss der Planungen abgelöst und überführt in die **Baugemeinschaft mit quotaler Haftung**.

Der Kauf des Grundstücks, Ausschreibung und Vergabe aller Gewerke, Kontrolle des Baufortschritts usw. sind die dann anstehenden Aufgaben, die wir mit Hilfe der ‚pro‘ bewältigen werden!

Hierzu werden dann weitere Einlagen in das Baukonto fällig, wie sie der Baufortschritt erfordern wird.

Durch den Einsatz realistischer Kostenschätzungen, die die akuten Preissteigerungsraten schon berücksichtigen, werden derzeit Gesamtkosten von 3750 € bis 3900 € pro m² Wohnungsfläche bis zur Fertigstellung prognostiziert.