

## Wie funktioniert die Finanzierung des Projektes?

Stand: 19.11.2018



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 (bis ca. Anfang 2019) werden pro m<sup>2</sup> 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... eingerichtete Planungsgemeinschaftskonto in Höhe von 3000 €, weitere Einlagen erfolgen anteilig nach Wohnungsgröße in kleinen Schritten, parallel zu Planungsfortschritt und Auftragsvergaben.

Unser Ziel ist, bis Mitte 2019 ein genehmigtes Baugesuch mit Abgeschlossenheits-bescheinigung 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... und des ausführenden Architekten 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 m<sup>2</sup> Wohnungsfläche bis zur Fertigstellung prognostiziert.