

Wie funktioniert die Finanzierung des Projektes?

Stand: 28.01.2020



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

Hierbei übernimmt jede Partie die Finanzierung ihres künftigen Wohneigentums anteilig am Gesamtvolumen. Die Gemeinschaftsräume sind im Gesamtpreis enthalten und werden so auch anteilig finanziert.

Während der Planungsphase 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... eingerichtete Planungsgemeinschaftskonto in Höhe von 3000 €, weitere Einlagen erfolgen anteilig nach Wohnungsgröße in kleinen Schritten, parallel zu Planungsfortschritt und Auftragsvergaben.

Der Bauantrag wurde im Dezember 2019 eingereicht und wir erwarten die Genehmigung im Laufe des Frühjahres 2020. Damit einhergehen soll die 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. Erfahrungswerte aus früheren Projekten führen bei GENiAAL dazu, durch die Einigung auf eine gemeinsame Bank daraus resultierende, zeitsparende Synergieeffekte nutzen zu können.

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 der ausführenden Architekten Widmaier.Seibert.Aalen bewältigen werden!

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

Durch den Einsatz realistischer Kostenschätzungen, die die aktuellen Preissteigerungen berücksichtigen, werden derzeit Gesamtkosten von ca. 4500 € pro m² Wohnungsfläche bis zur Fertigstellung prognostiziert.

Hierin enthalten sind außer der eigentlichen Wohnung: ein dazugehöriger privater Kellerraum, zwei Fahrradstellplätze und auch die jeweiligen Anteile an den gemeinsam genutzten Außenflächen und den ca. 130 m² an Gemeinschaftsräumen.

Erwerbsnebenkosten und ein Tiefgaragenstellplatz sind nicht enthalten.