

Gemeinsam baut es sich günstiger Mit der Baugemeinschaft zum Wohnglück

Ein Hausbau in Eigenregie kann langwierig und teuer sein. Wer vor dem Planungsaufwand als Bauherr zurückschreckt und das finanzielle Risiko nicht allein stemmen möchte, für den ist eine Baugemeinschaft eine willkommene Alternative. Was diese ausmacht, erklärt Architekt Sven Haustein von der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

In Hamburg, Berlin, Leipzig, Stuttgart oder München finden sich mittlerweile zahlreiche Wohngebäude, die im Kollektiv errichtet wurden. Mit dem Französischen Viertel in Tübingen und dem Stadtteil Vauban in Freiburg sind in den vergangenen 20 Jahren sogar ganze Stadtteile durch gemeinschaftliches Bauen entstanden. Aber auch abseits der Ballungsräume finden immer mehr Bauherren Gefallen an dem Konzept. „Baugemeinschaften sind beliebt, weil sie weniger anonym sind, individuelle Bedürfnisse der Bauherren in der Planung berücksichtigen und sogar günstiger sein können als Eigenheime vom Bauträger“, erklärt Architekt Sven Haustein. Finanziell kann sich eine Baugemeinschaft lohnen, weil die Grundsteuer in der Regel nur für den Grundstückskauf anfällt. Unterm Strich – und abhängig von den individuellen Wünschen – können Bauherren so zwischen 10 bis 20 Prozent der Kosten sparen.

Das steckt dahinter: Gemeinschaft als Bauträger

In einer Baugemeinschaft finden sich Menschen zusammen, die gemeinsam ein Grundstück bebauen oder ein Gebäude sanieren und darin wohnen möchten. Zu diesem Zweck gründen sie eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR). Diese geht nach Fertigstellung in eine übliche Wohnungseigentümergeinschaft über. Zu Beginn kauft jedes Mitglied im Rahmen

Ihr Ansprechpartner:

Carolin Großhauser
Telefon 0791/46-2360
carolin.grosshauser
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

15.11.2017

Medieninformation

der Gemeinschaft seinen Grundstücks- oder Gebäudeanteil. Das Gesamtbauwerk wird dann im Auftrag der Baugemeinschaft ausgeschrieben, d. h. alle Dienstleistungs-, Planungs- und Bauverträge werden ausschließlich mit der Gemeinschaft geschlossen. Entsprechend werden auch alle Entscheidungen bezüglich Planung, Verträgen und Umsetzung gemeinschaftlich getroffen. „Die beteiligten Bauherren übernehmen dabei die Pflichten und Rechte eines Bauträgers“, erklärt Haustein. Gleichzeitig trägt die Gemeinschaft alle Bauherrenrisiken – von den Kosten über die Termine bis hin zur Qualität.

So funktioniert's: Teilhabe von Beginn an

Der Vorteil des Bauens im Kollektiv liegt in der bedürfnisorientierten Gestaltung der Wohneinheiten. „Bei Baugemeinschaften planen die, die später wirklich darin wohnen“, erklärt Sven Haustein. „Jedes Mitglied kann anmelden, was es will oder benötigt.“ Ein weiterer Vorteil: Bereits während der Planungs- und Bauzeit formt sich die spätere Hausgemeinschaft. Die Bauherren ziehen nicht in ein anonymes Umfeld, sondern in eine bereits bekannte Nachbarschaft. Das erhöht nicht zuletzt die Identifikation der Bewohner mit dem Wohnort.

Ohne geht's nicht: Hoher persönlicher Einsatz

Bauwillige sollten beachten, dass die Einbindung in alle Entscheidungsprozesse ein hohes Engagement, zeitlichen Aufwand und Kompromissbereitschaft von jedem einzelnen erfordert. Hinzu kommt eine längere Planungs- und Bauzeit im Vergleich zum Bauträger. „In der Baugemeinschaft dauert es von der Planung bis zum Einzug im Durchschnitt drei Jahre“, weiß Haustein. Bei schlechter Planung oder Ausführung kann sich der relative Kostenvorteil allerdings auch ins Negative verkehren, da es keinen Festpreis für das Bauvorhaben gibt und am Ende die real entstandenen Kosten abgerechnet werden. Das Risiko kann jedoch durch das Hinzuziehen eines Architekten oder Baubegleiters abgedeckt werden.