

Wohnen in der Altstadt

Marktplatz + Forum für die Entwicklung ungenutzter Altstadtflächen

Aktuelles Projekt in Münnerstadt:

Zur Zeit ist ein Wohnprojekt in dem Sanierungsgebiet "Grube" in der Projektentwicklung. Hier können zwischen 10 und 14 Wohnungen entstehen. Die Wohnungen liegen zentral in der Innenstadt und haben "kurze Wege" zu Kleingärten und Talweg. Alle Wohnungen erhalten entweder einen Balkon oder eine Terrasse. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt barrierefrei über einen oder (je nach Konzept) mehrere Aufzüge. Die Qualität der Gebäudehülle und der Haustechnik werden nach hochenergieeffizienten Kriterien ausgewählt.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind nachfolgende Möglichkeiten gegeben:

- Genossenschaftsmodell
Erstellung der Immobilie durch die Genossenschaft
Eigennutzung durch Genossenschaftsmitglieder
Verkauf oder Vermietung der Wohneinheiten
- Baugruppenmodell
- Bauträgermodell

Wichtig ist uns eine rechtzeitige Einbindung aller Interessierten an allen Projekten !

Ob als Genossenschaftsmitglied, Investor, Miet- oder Kaufinteressent - **setzen Sie sich mit uns in Verbindung** und besuchen Sie in regelmäßigen Abständen unsere Webseite. So können wir Sie immer über die aktuelle Entwicklung informieren.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail!

www.altstadt-wohnen.de

Brach- und Leerstandsflächen in der Altstadt



Wohnkonzepte für alle Generationen !



**zentral - barrierefrei -
- energieeffizient -**

Wohnen in der Altstadt

Marktplatz + Forum für die Entwicklung ungenutzter Altstadtflächen

Die städtebauliche Entwicklung ging in den letzten Jahrzehnten meist einen sehr einseitigen Weg. Es wurden Neubaugebiete an den Ortsrändern ausgewiesen, deren Ausdehnung weit über dem Bedarf lag oder die Baugebiete haben die ehemalige städtische oder dörfliche Randstruktur so zersiedelt, dass die hohe Wohnqualität des innerstädtischen oder stadtnahen Bauens verloren ging.

Inzwischen kommt - nicht nur altersbedingt - von den Bewohnern dieser Siedlungen (durch Hauptverkehrsstraßen oder hohe Niveauunterschiede - Hangbebauungen - von der Innenstadt getrennt) der Wunsch nach zentral gelegenen Innen- oder Altstadtwohnungen.

Dies bedeutet nicht nur höhere Wohnqualität für die sogenannte 50+ Generation, sondern auch einen Mehrwert für junge Familien. Die Nahversorgung ist fußläufig erreichbar, die sozialen Kontakte sind durch die unmittelbare Nähe der Innenstadt leichter zu knüpfen und zu erhalten. Bei entsprechender Infrastruktur kann zumindest auf den fast schon üblichen Zweitwagen verzichtet werden.

Der Wunsch nach "Wohnen in der (Alt-)Stadt" kann auf verschiedene Weisen angegangen und umgesetzt werden.

Durch fachkundige Beratung kann vor dem Kauf einer Bestandsimmobilie das Kostenrisiko minimiert werden. Bei einer intensiven Begehung einer Immobilie können bauliche und energetische Mängel aufgenommen und die zusätzlich zum Kaufpreis erforderlichen Sanierungskosten ermittelt werden. Dies ist heutzutage auf Grundlage vieler bereits durchgeführter Sanierungen mit einer sehr hohen Kostengenauigkeit möglich.

Gleichzeitig werden die Finanzierungsmöglichkeiten über Fördermittel geprüft. Hierfür gibt es Programme des Bundes, der jeweiligen Länder und auch der Gemeinden.

Zum Beispiel:

Energieeffizient Sanieren:

KfW Programm 151 - Energieeffizient Sanieren

KfW Programm 167 - Umstellung der Heizung auf erneuerbare Energien

KfW Programm 431 - Zuschuss für Baubegleitung

1,00 % *
p.a. eff

Wohnkomfort erhöhen:

KfW Programm 159 - Altersgerechtes Umbauen

1,00 % *
p.a. eff

Kauf:

KfW Programm 124 - KfW Wohneigentumsprogramm

KfW Programm 134 - KfW Wohneigentum über Genossenschaft

2,12 % *
p.a. eff

Wenn Sie mit Freunden oder Bekannten ein Leerstandsobjekt oder eine innerstädtische Baulücke nutzen wollen, empfiehlt sich das sogenannte Baugruppenmodell. Hierbei kann jede Familie eigene Wünsche für Gestaltung, energetischen Standard und Ausstattung in das Projekt mit einbringen. Man hat einen Ansprechpartner - i.d.R. den Architekten, der das Projekt plant und bis zum Einzug begleitet. Die Vorteile einer gemeinsamen Ausschreibung und Abrechnung kommen jedem Einzelnen der Baugruppe zugute.

Letztendlich gibt es auch noch die Möglichkeit des Erwerbes einer Altstadtwohnung vom Bauträger oder Makler.

* Stand 03.12.2013