



WOHNPROJEKT GEMEINGUT BREDENBECK

Als neu gegründete Genossenschaft Gemeingut Bredenbeck eG realisieren wir auf zwei Baufeldern im Baugebiet ›Im Bergfelde‹ ein gemeinschaftliches Wohnprojekt mit 33 Wohnungen in Größen von 32-100 m². Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2028 geplant.

Alle Wohnungen haben Balkon oder Terrasse und sind barrierefrei, bei Bedarf rollstuhlgerecht. Es entstehen außerdem ein Gemeinschaftsraum und ein Gemeinschaftsgarten. Die Bewohner:innen werden mit ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen in den Planungsprozess einbezogen.

Wir planen in Holzbauweise mit bevorzugt recyclebaren Baustoffen, Holzfenstern, dezentralen Lüftungsanlagen, einer geothermischen Anlage und Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen. Die Planung erfolgt nach den Kriterien für KfW-Effizienzhaus 40.

Wir sind eine generationsübergreifende Gruppe aus Familien, Paaren und Alleinlebenden und haben noch Wohnungen zu vergeben!

MEINE KOSTEN?

Eintrittsgeld Genossenschaft	150,00 €
geförderte Wohnung (§ 4 DVO-NWoFG)	
Geschäftsanteil	780,00 €/m ²
monatliche Nutzungsgebühr	8,10 €/m ²
Beispiel 88 m², 4 Zimmer, 4 Personen:	
Geschäftsanteile gesamt	68.700,00 €
Kaltmiete monatlich	712,80 €
Nebenkosten 3,00 €/m ² monatlich	264,00 €
Stellplatz monatlich	40,00 €
Gesamtkosten monatlich	1.016,80 €

Das Projekt wird mit Mitteln der Allgemeinen Mietwohnraumförderung finanziert. Für knapp 60% der Wohnungen gelten daher besondere Förderbedingungen (s. Rückseite). Die geförderten Wohnungen können mit einem Wohnberechtigungsschein nach § 3 NWoFG (geringe Einkommen) oder § 4 DVO-NWoFG (mittlere Einkommen) genutzt werden.

WIE FUNKTIONIERT DAS?

Ich entscheide mich für eine Wohnung.

Ich werde Mitglied in der Genossenschaft.

Ich lege Geschäftsanteile in die Genossenschaft ein, abhängig von der Größe meiner Wohnung (Finanzierung über KfW-Kredit 134 möglich).

Mit den Geschäftsanteilen als Eigenkapital kauft die Genossenschaft die Grundstücke, beantragt Kredite und baut.

Ich ziehe in meine Wohnung und zahle der Genossenschaft eine monatliche Nutzungsgebühr.

Wenn ich die Genossenschaft verlasse, bekomme ich meine Geschäftsanteile zurück.



Beispiel 64 m²





WIR
MACHEN
MIT

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN?

- + Wir lernen uns schon im Planungs- und Bauprozess kennen, unterstützen uns gegenseitig und bewegen gemeinsam etwas.
- + Wir entwickeln gemeinsam unser Wohnumfeld, sowohl in der Planungs- als auch Nutzungsphase.
- + Wir entwickeln eine vielfältige, nachhaltige, solidarische, generationsübergreifende Hausgemeinschaft.
- + Wir bringen alle unsere Fähigkeiten und Fertigkeiten ein und erwerben Kompetenzen, die wir im gemeinsamen Wohnen nutzen können.

GENOSSENSCHAFT?

- + Zusammenschluss einzelner Mitglieder bietet Vorteile und Sicherheit für alle, unabhängig von individuellen Ressourcen
- + nicht gewinnorientiert, Überschüsse fließen in die Wohnprojekte zurück
- + möglichst preisgünstiger Wohnraum
- + keine unerwarteten Mietsteigerungen
- + keine Veräußerung der Wohnung
- + Bewohner:innen sind Gesellschafter:innen des Unternehmens, dessen Wohnung sie mieten
- + gleichberechtigte Mitbestimmung durch demokratische Entscheidungen
- + Mitgestaltung durch Gremienarbeit

GEFÖRDERTES WOHNEN?

Zugang zu einer geförderten Wohnung (Wohnberechtigungsschein) zu bekommen, ist leichter als Du vielleicht denkst. Die Einkommensgrenzen wurden zum 01.03.2025 angehoben.

Beispiel 1: Eine junge Familie mit einem Kind mit einem Jahresbruttoeinkommen bis zu etwa 87.000 € hätte Zugang zu einer geförderten Wohnung.

Beispiel 2: Ein Rentnerpaar, davon eine Person mit Pflegegrad 2, hätte bis zu monatlichen Nettoeinkünften von etwa 3340 € Zugang zu einer barrierefreien Wohnung.

Über den Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein entscheidet die Wohngeldstelle Wennigsen individuell.

Wie bei vielen Dingen geht es gemeinsam leichter – wir unterstützen Dich gern!

WILLST DU
MIT UNS
WOHNEN?

Stand April 2026

Gemeingut Bredenbeck eG
c/o k+a architekten
Hanomagstraße 9
30449 Hannover

+49 511 123 135 90
kontakt@gemeingut-bredenbeck.de



 Gemeingut Bredenbeck eG