



FROH2WO eG

Newsletter Nr. 8

September 2020

Liebe Interessent*innen von „Froh2Wo“,

spätsommerliche Grüße sollen Sie heute erreichen - verbunden mit der Hoffnung, dass Sie alle diese Zeilen gesund und munter lesen!

Seit dem letzten Newsletter hat sich einiges ereignet – das Wichtigste und Erfreulichste zuerst:

WIR BAUEN!!!

Mittlerweile ist die Genossenschaft auf 40 Mitglieder und 14 investierende Mitglieder angewachsen. Diese stattliche Zahl an Mitgliedern trifft sich in regelmäßigen Abständen zu Arbeitstreffen im Plenum - in Coronazeiten meist in Form von Zoom-Konferenzen. Aber es haben mittlerweile auch schon wieder zwei reale Treffen stattgefunden, was für die Gemeinschaft von enormer Wichtigkeit ist.

Zudem erarbeiten die zukünftigen Bewohner in diversen Arbeitsgemeinschaften Lösungen und Vorschläge zu den verschiedensten Themen gemeinschaftlichen Wohnens. Neben den Gruppierungen wie Vorstand und Aufsichtsrat sind dies im Einzelnen die Außenanlagen-, Bau-, Carsharing-, Datenschutz-, Finanzen-, Gemeinschaftsräume-, IT-, IT Admin-, PR- und Solidaritätsanteile-AG. Sie sehen, es gibt viel zu tun...

Neues aus der Baugruppe

Nachdem am 15. April 2020 die Baugenehmigung erteilt worden war und am 23.04. der Vertrag mit dem Generalunternehmer unterschrieben werden konnte, begannen am 11. Mai die Bauarbeiten auf dem Grundstück!

Die zunächst durchgeführte Kampfmittelsondierung erbrachte erfreulicherweise keine positiven Ergebnisse. Die vor dem Aushub obligatorischen Bodenproben in drei verschiedenen Schichten ergaben die für Bad Dürkheim und für ehemalige Weinbaugebiete typischen Belastungen, ein Teil des Bodens musste auf der Deponie entsorgt werden.

Parallel zur ersten Bauphase läuft die Werkplanung des Generalunternehmers (GU), d.h. die Feinplanung des Ausbaus inklusive der Wohnungsgrundrisse und Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Strom, Heizung, Lüftungen und Telekommunikation. Sie wird voraussichtlich im Oktober abgeschlossen sein. Unsere Baugruppe ist mithilfe des Bauleiters hier intensiv beteiligt und beschäftigt. Schon vor Baubeginn hat sich die AG Bau durch die zusätzliche AG Gemeinschaftsräume, die AG Außenanlage und die IT-Gruppe weiter spezialisiert und Unterstützung geholt. Auch diese drei AGs sind jetzt intensiv in die Werkplanung eingebunden. Hier geht es um die konkrete Gestaltung der ebenerdigen Gemeinschaftsräume (z.B. Wände, Türen, Küchenangebote u.v.m.), der Werkstatt-, Hobby- und Lagerräume im Keller und der Gästewohnung im Dachgeschoß. Für die Gestaltung der Außenanlage laufen Planungen und Abstimmungen mit einem Landschaftsarchitekten. Die Klärung der Telekommunikationsstruktur für unser Wohnprojekt wird durch die IT-Gruppe intensiv vorangetrieben. Des Weiteren laufen die Abstimmungen zur Energieversorgung mit einem Blockheizkraftwerk und PV-Anlage (Vermietung unserer Dachflächen an die Stadt und Bezug von günstigem Strom) und zu Vorschlägen durch unsere Architekten zur Balkongestaltung.

Zum aktuellen Stand der Bauarbeiten: Die Unterkellerung ist in zwei Häusern weitgehend abgeschlossen, Erd- und Obergeschoss werden derzeit hochgebaut. Entsprechende Fotos finden Sie dazu auf unserer Homepage: <https://froh2wo.de/froh2wo-blog/>

Neues aus der Finanzgruppe

Nach dem erfolgreichen Aufsetzen des Finanzierungskonzeptes liegt momentan das Hauptaugenmerk auf den fristgerechten Zahlungen der laufenden Baukosten entsprechend dem Zahlungsplan des Generalunternehmers ERHARD & HELLMAN GmbH, die bisher mit ca. 2 Mio € aus Eigenmitteln erfolgen konnten. Als Voraussetzung für den Beginn der Bautätigkeiten mussten wichtige rechtliche Bedingungen erfüllt werden, die z.T. relativ aufwändig waren, wie z.B. Baugenehmigung, Genehmigung Entwässerungskonzept, Brandschutzkonzept, Registerauszug aus dem Grundbuch, Grunderwerbssteuer, Bilanz für 2019, Eintragung Erbbaurecht und Flurstücksverschmelzung.

Mit der jetzt erfolgten notariellen Beurkundung der Grundschulden für die finanzierende Hausbank, Landesbank und Unterstützung vom Bund wurden nun wichtige Voraussetzungen für die jetzt notwendig werdenden Auszahlungen der zugesagten Kredite geschaffen, um den kontinuierlichen Fluss der Baugelder weiterhin gewährleisten zu können.

Neben den laufenden Baukosten wurde die Abschlusszahlung für den Architekten und werden weitere Zahlungen für die notwendige Bauüberwachung geleistet.

Da der von uns erarbeitete Finanzplan wegen der enthaltenen Reserven sehr flexibel gestaltet ist, konnten planungs- und baubedingte Mehrkosten bisher relativ gut abgefangen werden.

Neues aus der PR- Gruppe

Die Beeinträchtigungen durch die Coronapandemie in den letzten Monaten stellte eine große Herausforderung für unsere Gemeinschaft dar. Wie sollen wir neue Mitglieder gewinnen, ohne sie kennenlernen zu können? Auch wenn wir vieles dank digitaler Technik lösen konnten, sind wir doch alle sehr froh, uns mittlerweile wieder von Angesicht zu Angesicht begegnen und agieren zu können. Im Sommer haben wir es geschafft, ein Seminar zur weiteren und vertiefenden Gemeinschaftsbildung zu veranstalten. Zu diesem hatten wir einen Referenten geladen, welcher uns Methoden und konkrete Maßnahmen zur Konfliktbewältigung in einer solch großen Gruppe nahebrachte. Dies hat uns viel gebracht und wir hoffen, vieles davon in die Tat umsetzen zu können. Um besonders junge Familien auf unser Projekt aufmerksam zu machen, sind wir jetzt auch bei „facebook“ zu finden. Ebenso wirbt ein großes Banner direkt am Baugrundstück mit einladendem Foto und Text.

Der nächste Informationsabend findet am 18. September im Mehrgenerationenhaus in Bad Dürkheim statt und wir freuen uns auf viele gute Begegnungen!

Perspektive

Wir werden weiter Ideen umsetzen, die wir zur Gewinnung junger Familien entwickelt haben. Die Wohnungen, die sie brauchen, halten wir, soweit möglich, frei.

Die aktuellen Wohnungsbelegungspläne (auch mit den farblich markierten freien Wohnungen) finden Sie hier: <https://froh2wo.de/download/>. 16 geförderte und frei finanzierte Wohnungen in unterschiedlichen Größen sind derzeit noch verfügbar.

Wie Sie sehen, haben wir noch Platz!

Bitte melden Sie sich gern bei Interesse oder Fragen!

Sie bekommen diesen Newsletter, weil sie sich dazu angemeldet haben.

Sie können ihn jederzeit mit einer E-Mail an newsletter_abo@froh2wo.de abbestellen.