

# 10 Bausteine der Baugemeinschaft



Wie das **bauforum dresden** Baugemeinschaften unterstützt

## einsteigen ...

- 1. Erstberatung und allgemeine Information**  
Was ist eine Baugemeinschaft? Was leistet das bauforum?  
Vorstellung von geplanten Projekten und existierenden Baugemeinschaften  
**bauforum dresden / kostenfrei**
- 2. Grundleistungen für Vereinsmitglieder**  
Allgemeine Informationen und Beratung zu Finanzen, Kostenvergleichskennwerten, Eigentumsformen, realisierten Objekten, Projekte- und Interessentenbörse sowie Informationen und Beratersmittlung zu rechtlichen Themen des Wohneigentums  
**bauforum dresden / Mitgliedsbeitrag 100 €/Jahr**

## anschnallen ...

- 3. Idee**  
Ansätze für Nutzungs- und Bebauungskonzepte, Abwägung der Bebaubarkeit konkreter Grundstücke nach Erfahrungswerten  
**bauforum dresden mit assoziierten Architekten und Landschaftsarchitekten**
- 4. Beginn der individuellen Projektentwicklung**  
Projekt- und grundstücksbezogene Anlaufberatungen, gegenseitiges Kennenlernen von Interessenten/innen, Empfehlung geeigneter Architekten/innen  
**bauforum dresden**
- 5. Bildung einer Baugemeinschaft**  
Moderation der Interessentengruppe, Unterstützung bei Werbung, Organisation und Terminplanung  
**bauforum dresden**

## durchstarten ...

- 6. Einbindung einer Architektin / eines Architekten**  
Unterstützung bei der Entscheidung für ein Architekturbüro mit Erfahrung bei der Begleitung von Baugemeinschaften, Beratung zum Inhalt der Architektenleistungen, Honorarangebot und Architektenvertrag, Beratung zu Energie und Landschaftsplanung  
**bauforum dresden**
- 7. Planungsgemeinschaft GbR**  
Unterstützung bei der Bildung der Planungs-GbR, Unterstützung bei der Findung der künftigen Rechtsform, ggf. Musterverträge  
**bauforum dresden**
- 8. Nutzungskonzept**  
Prüfung der Bebaubarkeit in Vorabstimmung mit der Behörde, inhaltlich abgestimmtes Nutzungskonzept für jede Wohneinheit, Grobkostenschätzung, ausreichende Unterlagen für die Finanzierungszusage einer Bank und den Grundstückserwerb  
**bauforum dresden mit assoziierten Architekten und Landschaftsarchitekten**
- 9. Mitwirkung bei der Finanzierung**  
Information über Fördermöglichkeiten, Unterstützung bei Bankenkontakt und Finanzierungsanfragen, ggf. Vergleich von Angeboten, Empfehlungen  
**bauforum dresden**
- 10. Mitwirkung beim Grundstückskauf**  
ggf. Unterstützung bei der Grundstücksakquisition und bei der Sicherung des Grundstücks bis zum Kauf, Unterstützung bei Verhandlungen mit Eigentümer/in, Notar/in und Behörden, Beratung zur Versicherung von Gebäudeeigentum  
**bauforum dresden**

## Vertragliche Regelung der Zusammenarbeit zwischen dem Mitglied des bauforums und dem Verein bauforum dresden e.V. und deren Vergütung

Die Arbeit des Vereins wird über Mitgliedsbeiträge und Leistungsentgelte finanziert. Viele Leistungen werden durch die aktiven Mitglieder ehrenamtlich erbracht. Der Verein führt Körperschafts-, Einkommens- und Mehrwertssteuer ab und zahlt u.a. Raummiete und Versicherungen.

Mitgliedsbeiträge und Leistungsentgelte sind notwendig, um die projektbezogene Entwicklung von Baugemeinschaften und die Öffentlichkeits- und Lobbyarbeit für diese Wohn- und Eigentumsform zu realisieren.

Die Leistungen des Vereins werden für die konkrete personelle Konstellation der Baugemeinschaft erbracht. Die Leistungen sind mitgliederbezogen vergütungspflichtig. Die Leistung und Vergütung ist nicht auf nachrückende bzw. die Baugemeinschaft komplettierende Personen übertragbar, sondern wird bei Gesellschafterwechsel- oder Komplettierung erneut vom neuen Gesellschafter fällig. Diese Regelung gilt bis zum Abschluss des Bauvorhabens.

**Durch die Eigentumsbildung in einer Baugemeinschaft können bis zu 20 % der Gesamtkosten gegenüber anderen Formen des Eigentümererwerbs eingespart werden,**

**... wir zeigen Ihnen wie!**

**Die Begleitung eines Projektes durch das bauforum wird mit 1,75% der Gesamtkosten Ihrer bezugsfertigen Wohnung in Rechnung gestellt:**

## Preise

**mit Baustein 1 + 2**

**einsteigen ...**

**Mitgliedschaft 100 € / Jahr an bauforum**

Spätestens zur 4. Teilnahme an einer Beratung / Informationsveranstaltung des bauforums ist die Mitgliedschaft erforderlich. Es gilt die aktuelle Gebührenordnung.

Für Gesellschafter einer Baugemeinschaft ist die Mitgliedschaft im bauforum bis zum Abschluss des Bauvorhabens (Bezug) aufrecht zu erhalten.

**mit Baustein 7**

**Planungsgemeinschaft GbR**

**0,875 % der Gesamtkosten an das bauforum**

Leistung des Vereins ist die Fertigstellung des Entwurfs des Planungs-GbR-Vertrages.

**mit Baustein 10**

**Abgabe Kaufangebot**

**0,875 % der Gesamtkosten an das bauforum**

Das Baugemeinschaftsmitglied teilt für die Rechnungslegung die Gesamtkosten laut Nutzungskonzept dem bauforum mit. Liegt dieses noch nicht vor, erfolgt die Rechnungslegung vorläufig auf der Basis der vorliegenden geschätzten Kosten.

### Beispielrechnung

Die Gesamtkosten, entsprechend der Kostengruppen 100-700 (Grundstückskauf- u. Nebenkosten, Baukosten, Nebenkosten), Ihrer Wohnung / Ihres Hauses betragen 250.000 €.

Das bauforum erhält (in 2 Zahlungen) insgesamt 1,75% der Gesamtkosten: 1,75 % von 250.000 € = 4.375 €.

Hinzu kommen Kosten für Planungsleistungen:

**mit Baustein 8**

**Nutzungskonzeption**

**Schutzgebühr 1000 € an ArchitektInnen des bauforum**

Alle Kostenangaben je Nutzungseinheit brutto, inkl. der aktuell gültigen Umsatzsteuer zum Zeitpunkt der Rechnungslegung .

Das bauforum dresden initiiert und berät Baugemeinschaften. Ziel des Vereins ist die Förderung gemeinschaftsorientierten sowie nachhaltigen Bauens und Lebens im urbanen Bereich.

Das bauforum dresden unterstützt Baugemeinschaften mit verschiedenen gemeinschaftlichen Rechtsformen. Bei Bedarf stehen wir auch nach Grundstückskauf zur Begleitung zur Verfügung.

Die Arbeit des bauforum dresden lebt vom Informationsaustausch. Wir freuen uns über alle realisierten Projekte, die dem Verein verbunden bleiben und ihre Erfahrungen den nachfolgenden Projekten zur Verfügung stellen.

Eine ausführliche Darstellung der "10 Bausteine der Baugemeinschaft" erhalten Sie im Rahmen der Erstberatung.