



## AUSSCHREIBUNG

### Wettbewerb

#### **„Wohnen für (Mehr)Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben“**

#### **Projekte zur Bildung von Wohneigentum zum Zwecke des gemeinschaftlichen Wohnens**

Ziel der gemeinsamen Förderinitiative von KfW und Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) ist die Unterstützung der Bildung neuer und alternativer Wohnformen im Alter. Hierzu gehören insbesondere Wohngemeinschaften, die darauf zielen, eine selbständige und unabhängige Lebensführung der Bewohnerinnen und Bewohner zu ermöglichen, Selbstorganisation, Gemeinsinn und gegenseitige Unterstützung auch zwischen den Generationen zu stärken und die Nachbarschaft und das Stadtviertel zu beleben.

Innovative Ansätze für das Zusammenleben in gemeinschaftlichen Wohnprojekten sollen anerkannt und Impulse für die weitere Verbreitung neuer Wohnformen gesetzt werden. Durch die Vermeidung unnötiger Umzüge in ein Pflegeheim werden die Sozialhaushalte entlastet, zugleich wird einem modernen und differenzierten Altersbild Rechnung getragen.

Die Initiative ist eingebettet in das Wohneigentumsprogramm der KfW

[http://www.kfw-](http://www.kfw-foerderbank.de/DE_Home/Bauen_Wohnen_Energiesparen/Darlehensprogramme_fuer_Wohnimmobilien/KfW-Wohneis/index.jsp)

[foerderbank.de/DE\\_Home/Bauen\\_Wohnen\\_Energiesparen/Darlehensprogramme\\_fuer\\_Wohnimmobilien/KfW-Wohneis/index.jsp](http://www.kfw-foerderbank.de/DE_Home/Bauen_Wohnen_Energiesparen/Darlehensprogramme_fuer_Wohnimmobilien/KfW-Wohneis/index.jsp)

#### **Wer kann Anträge stellen?**

Neben natürlichen Personen, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben, sind im Rahmen der Programmvariante Wettbewerb „Wohnen für (Mehr)Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben“ auch Gesellschaften des bürgerlichen Rechts (BGB-Gesellschaften), Vereine und ähnliche Gesellschaftsformen als Antragsteller zugelassen, sofern aus der jeweiligen Vorhabensbeschreibung hervorgeht, dass diese im Rahmen eines Wohnkonzepts im Sinne dieser Programmvariante tätig werden wollen.

Die entgeltliche Überlassung von Wohnuntereinheiten ist nur zulässig, wenn der Antragsteller selbst ebenfalls Mitbewohner der Wohngemeinschaft ist. Handelt es sich beim Antragsteller nicht um eine natürliche Person, sind die Mitglieder bzw. Gesellschafter Mitbewohner der Wohngemeinschaft.

### **Was wird mitfinanziert?**

Gefördert wird

- der Bau (Kosten des Baugrundstücks, wenn der Erwerb bei Antragstellung bei der KfW nicht länger als 6 Monate zurückliegt, Baukosten einschließlich Baunebenkosten, Kosten der Außenanlagen) oder
- Erwerb (Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten)

von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen zum Zwecke des gemeinschaftlichen Wohnens nach Maßgabe der nachfolgend beschriebenen Voraussetzungen.

Die geförderte Wohngemeinschaft verfügt

- sowohl über einzelne, den Bewohnerinnen und Bewohnern individuell zuzuordnende und abschließbare Wohnuntereinheiten sowie Sanitärräume
- als auch über in angemessenem Umfang zur Verfügung stehende und in das Nutzungskonzept eingebundene Gemeinschaftsräume, z.B. zum gemeinsamen Kochen sowie zur Freizeitgestaltung und ggf. Außenöffnung.

Nicht förderfähig sind Projekte, die lediglich gemeinschaftlich genutzte Gästezimmer, Gästewohnungen, Partykeller, Werkräume, Waschküchen, Trocken- und Abstellräume, Gartenlauben, Grillhütten u. ä. umfassen.

Die geförderte Wohngemeinschaft soll insgesamt mindestens vier und höchstens 16 Personen umfassen.

Gefördert werden sowohl Wohngemeinschaften für ältere Menschen als auch zwischen älteren und jüngeren Menschen.

Nicht gefördert werden Einrichtungen des betreuten Wohnens sowie Heime und andere stationäre Wohnangebote, die heimähnlichen Charakter haben. Auch nicht gefördert werden Projekte, für die von vornherein kein Bedarf vorhanden oder kein Bewohnerkreis erkennbar ist.

### **In welchem Umfang wird mitfinanziert?**

Finanzierungsanteil und Förderhöchstbetrag entsprechen den Bedingungen des KfW-Wohneigentumsprogramms (s. o.).

Zusätzlich zum Darlehen kann die Antrag stellende Wohngemeinschaft am Wettbewerb teilnehmen und aus Mitteln des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend einen Tilgungszuschuss in Höhe von 30 Prozent der Darlehenssumme aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm beantragen. Mit einem solchen Tilgungszuschuss werden die anhand der nachstehenden Kriterien von einer Jury ausgewählten besten Vorhaben zusätzlich gefördert:

### **Welches sind die Auswahlkriterien der Jury?**

Ziel ist die Schaffung einer guten, auf individuelle Bedürfnisse, Wünsche und Erwartungen der Menschen ausgerichteten Lebens- und Wohnqualität.

Voraussetzung ist insbesondere

- eine zweckmäßige, in die Gemeinde integrierte Lage des Grundstücks bzw. Gebäudes
- die Verwirklichung nachhaltiger und barrierefreier Standards in dem Gebäude bzw. der Wohnung gemäß DIN 18025 Teil 2 (für Menschen, die auf den Rollstuhl angewiesen sind: DIN 18025 Teil 1) sowie bei der Zugänglichkeit zum Gebäude bzw. zur Wohnung gemäß DIN 18024 Teil 2.

Für Sanierungen und Umbauten (Bauen im Bestand) gilt: Sollte objektiv und nachweisbar die Einhaltung der o. g. DIN Normen nicht oder nur zu eindeutig unverhältnismäßig hohen Kosten möglich sein, sind Angaben darüber nötig, wie es dem Projekt trotzdem gelingt, entsprechend barrierefreie/-arme Mindeststandards zu realisieren.

- Ein schlüssiges und überzeugendes Nutzungs- und Organisationskonzept zum Betrieb der Wohngemeinschaft, insbesondere auch zur Gewährleistung der gegenseitigen Hilfe und Unterstützung innerhalb der Wohngemeinschaft und zur Sicherstellung notwendiger Betreuung im Bedarfsfall.
- Ansätze zur Vernetzung und Kooperation der Wohngemeinschaft mit Organisationen, Vereinen und anderen Akteurinnen und Akteuren des Stadtteils.

Aus städtebaulichen und demographischen Gründen werden Sanierungs- und Umbauprojekte im Verhältnis zu Neubauten bevorzugt berücksichtigt.

Es muss ein nachhaltiger Betrieb der Wohngemeinschaft über mindestens 10 Jahre

sichergestellt werden. Dies ist im Antrag durch entsprechende Unterlagen zu belegen. Dabei sind Kooperationen von Privatpersonen mit anderen Organisationen, z.B. Wohnungsgesellschaften, ausdrücklich zu begrüßen.

### **Wie setzt sich die Jury zusammen?**

Der Jury gehören an:

- Dr. Guido Klumpp, Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen BAGSO
- Sabine Strüder, Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz
- Alexander Rychter, Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen
- Prof. Dr. Andreas Uffelman, Fachhochschule Bielefeld
- Dr. Eva Schulze, Berliner Institut für Sozialforschung
- Werner Genter, KfW Bankengruppe
- Dieter Hackler, Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

### **Ist eine Kombination mit anderen Fördermaßnahmen möglich?**

Eine Kombination mit anderen Fördermitteln (z.B. Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist grundsätzlich zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt.

### **Wie sind die Konditionen?**

Jede über ein Darlehen aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm geförderte Wohngemeinschaft kann am Modellwettbewerb im Rahmen der Programmvariante „Wohnen für (Mehr)Generationen – Gemeinschaft stärken, Quartier beleben“ teilnehmen.

Die Antragsunterlagen werden von der KfW an die Jury weitergeleitet, die unverzüglich nach Ablauf der Ausschreibungsfrist die Vorhaben begutachtet, auswählt und vorschlägt, die eine zusätzliche Förderung über einen Tilgungszuschuss erhalten sollen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden über das Ergebnis der Juryprüfung unterrichtet.

Den ausgewählten Darlehensnehmern gewährt die KfW danach, frühestens jedoch nach Vollauszahlung des Darlehens und nach Fertigstellung des Vorhabens, den jeweiligen Tilgungszuschuss. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

### **Wie erfolgt die Antragstellung?**

Die Antragstellung erfolgt wie im KfW-Wohneigentumsprogramm (s. o.).

Als Programmnummer ist 124 anzugeben.

Im Feld Vorhabensbeschreibung ist „Wohngemeinschaft“ anzugeben.

### **Welche Unterlagen sind zur Beantragung der Teilnahme am Wettbewerb für den Tilgungszuschuss erforderlich?**

Neben dem Antragsformular ist eine kurze Vorhabensbeschreibung einzureichen, die die wesentlichen Eckpunkte des Gemeinschaftswohnprojektes darstellt und in der insbesondere zu den für die Jury relevanten Kriterien Stellung genommen wird. Die Vorhabensbeschreibung sollte einen Umfang von vier DIN A4 Seiten zuzüglich eventueller baulicher Unterlagen nicht überschreiten. Ein Muster zur Gliederung ist beigefügt.

Vorhabensbeschreibungen, die dem entsprechenden Kreditantrag nicht zugeordnet werden können oder die zwar dem Antrag zugeordnet werden können, in denen jedoch von dieser Vorhabensbeschreibung abweichende Angaben gemacht werden, sind ungültig.

### **Ausschreibungsfrist**

Der Ausschreibungszeitraum endet am 31. Mai 2009 (Antragseingang bei der KfW).

### **Sonstige Förderbedingungen**

Die übrigen Bedingungen entsprechen denen des KfW-Wohneigentumsprogramms (s. o.).

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.