



## Gemeinschaftlich Wohnen + nachhaltig aktiv leben

Wir wollen:

- gemeinschaftlich, generationsübergreifend und nachhaltig wohnen
- 49 neue Wohnungen in Aschaffenburg ab Januar 2026 schaffen
- zukunftsorientiert und solidarisch zusammen leben
- mit unseren Ressourcen schonend umgehen
- innovativ und energetisch sparsam bauen

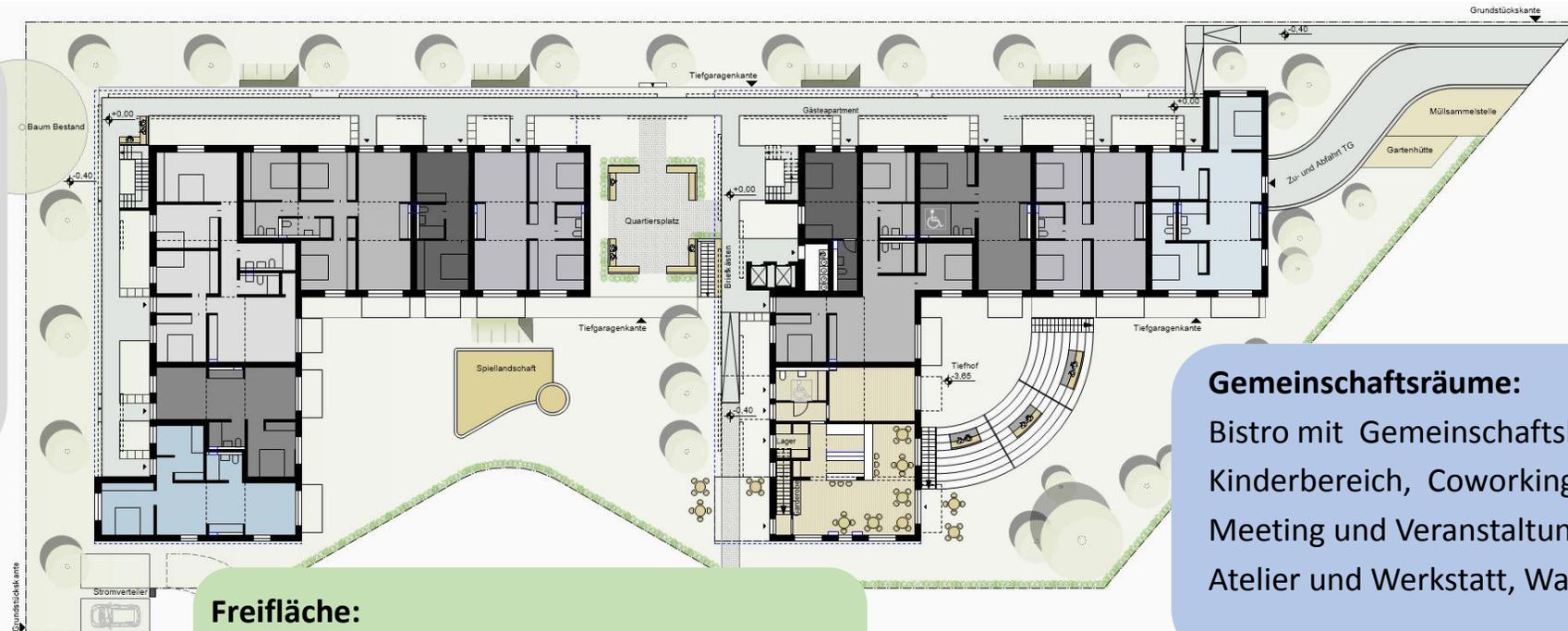
# Ein Konzept für viele Lebenssituationen

**Unsere Vision ist die reduzierte, eigene Wohnfläche zugunsten von mehr Gemeinschaftsfläche für alle.**

Wir bieten abgeschlossene Wohnungen für Einzelpersonen, Ehepaare, Familien, Alleinerziehende, sozial geförderten Wohnungen, Raum für inklusive Wohngemeinschaften, für Studierende oder Azubis und Gästeparternents. Ein Angebot von bezahlbarem und sozial gefördertem **Wohnraum für junge Familien** und die **Förderung von Kindern** ist uns ein besonders wichtiges Anliegen.

## Auf 4 Ebenen:

49 Wohnungen von 40 bis 110 qm mit Süd-Balkonen, barrierefreier Zugang durch Aufzug und Laubengänge. Appartements für Gäste, für alle nutzbare und begrünte Dachterrasse



## Freifläche:

Quartiersplatz, Amphitheater, Ruhezonon, Grillplatz, Spielzone, Raum für viel Grün, Nutzgarten, Hochbeete, Obstgärten

## Gemeinschaftsräume:

Bistro mit Gemeinschaftsküche, Kinderbereich, Coworking, Meeting und Veranstaltungsraum, Atelier und Werkstatt, Waschsaloons

Mehr Information mit Darstellung der Wohnungen finden Sie auf unserer Website: [www.wohndee-ab.net](http://www.wohndee-ab.net)



# Zentral gelegen mit der Natur vor der Tür

Wir bauen im Neubaugebiet von Aschaffenburg - Nilkheim, mit einer exzellenten Infrastruktur von Kita über Schule bis zu Einkauf, Gastronomie, Ärzten und einem vielfältigen kulturellen Angebot im direkten Umfeld, ruhig und doch **zentral gelegen**. In 15 Minuten zu Fuß über den Main liegt die historische Altstadt und das Stadtzentrum. Der Autobahnanschluss zur A3 ist in unmittelbarer Nähe. Der Bus hält direkt am Grundstück.



Umgeben von der Mainschleife und dem großzügig angelegten Landschaftspark mit Schloss Schönbusch liegt **die Natur direkt vor unserer Tür**. Die Naherholungsgebiete von Spessart und Odenwald sind über viele Fahrradwege oder Wanderwege schnell erreichbar. Hausfassaden und die für alle nutzbare Dachfläche unseres Hauses werden begrünt. Unser Haus ist umgeben mit Obstbäumen, unser Garten lebt von Ruhebereichen genauso wie von Nutzpflanzen, Hochbeeten Staudengärten oder grünen Spielflächen.

# Wohnen und Leben in der Genossenschaft

- In unserer Genossenschaft leben wir gemeinsam in unserer Wohnanlage in einer aktiven und wertschätzenden Nachbarschaft.
- Wir gestalten unser Leben gemeinsam, alle können sich mit ihren Ideen und Wünschen einbringen und mitgestalten.
- Wir sind Eigentümer und Mieter gleichzeitig und sind gemeinsam verantwortlich für unser Haus und für alle Bewohner. Jeder muss mit anpacken.
- Wir kommen aus den unterschiedlichsten Berufen und aus allen Altersgruppen, so können wir uns gegenseitig unterstützen und von einander lernen.
- Wir unterstützen junge Familien und haben dafür sozial geförderte Wohnungen geplant, denn die jungen Mitglieder sollen die Genossenschaft weitertragen.



# Zukunftsfähige ökologische Architektur

## Unser Haus:

- 4-geschossiger Neubau in Holzbauweise mit 49 Wohnungen
- zwei Baukörper durch Laubengänge verbunden
- Tiefgarage mit PKW/Fahrradplätzen, Car-Sharing, Bike-Sharing

## Nachhaltige Bauweise:

- serielle Holzbauweise mit vorgefertigten Elementen
- Hoher energetischer Standard nach KfW 40 plus NH

## Barrierefreiheit:

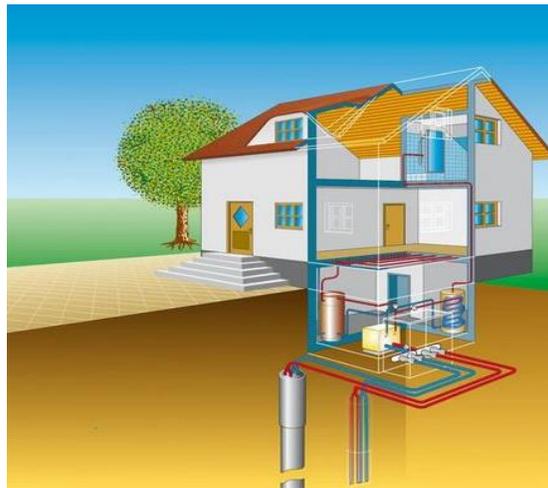
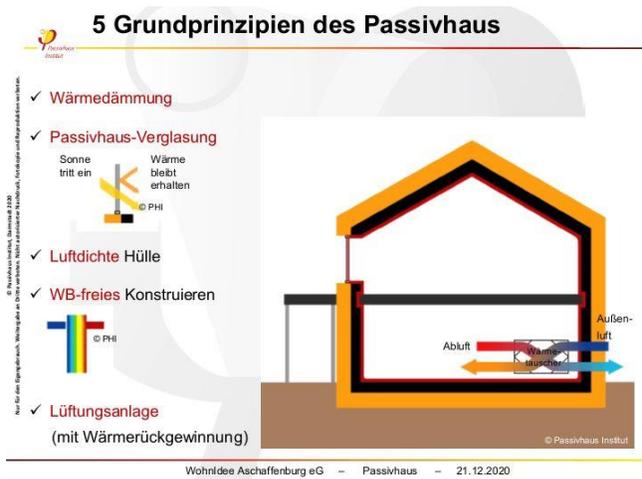
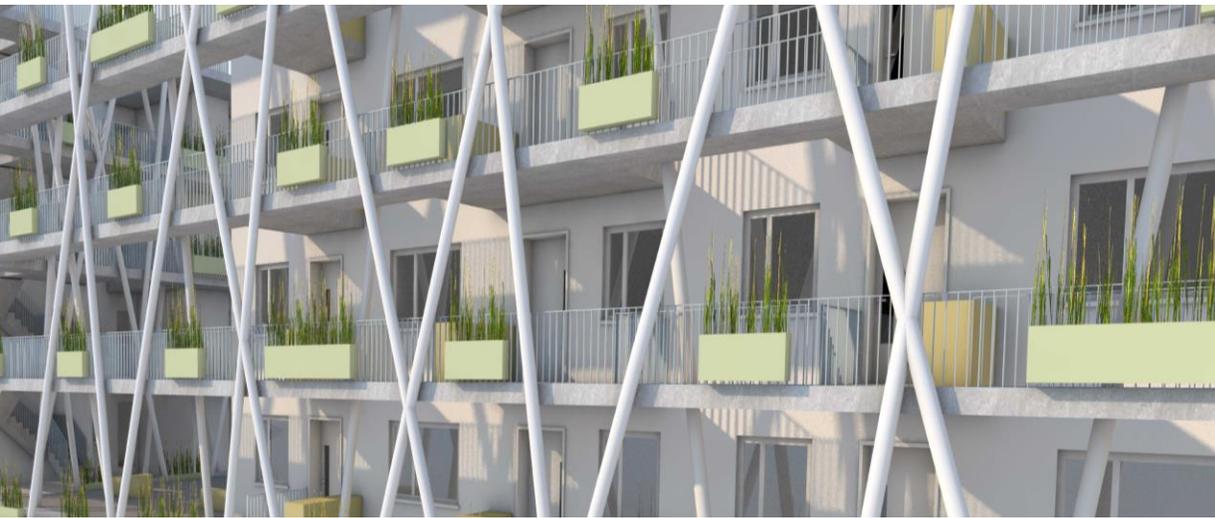
- Für alle Wege, Zugänge und Wohnungen

## Ressourcensparende Technik:

- Wärmeerzeugung über Geothermie
- Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung
- große PV-Solaranlage

## Klimaverbesserung:

- Fassadenbegrünung, bepflanzte Dachterrasse
- bewirtschaftete Hausgärten





Bistro als Treffpunkt für alle



Gemeinsam kochen und feiern



Kreativ sein im Atelier für Jung + Alt



Räume für Dialog, Seminare, Kurse



Freiraum zum Spielen und Gestalten



Coworking für gemeinsames Arbeiten

# Gemeinsam und aktiv

Die **WohnIdee** wird mit einem praxisorientierten Angebot in unseren Gemeinschaftsräumen, die gesellschaftlich sozialen, ökologischen und ökonomischen Werte von Nachhaltigkeit als ein **ganzheitliches Konzept** vermitteln.

**So schaffen wir einen für alle offenen (Lern)Ort für ein gemeinsames und nachhaltigeres Leben**

Mit Vorträgen, Fachdialogen zu allen Themen der Nachhaltigkeit, durch Workshops zum Thema Upcycling und Umgang mit unseren Ressourcen, durch Erfahrungsaustausch zum Thema gemeinschaftliches Wohnen und Bauen, bis zur gestalterischen Arbeit mit Kindern mit Sensibilisierung für die Umwelt, durch Repair-Cafe's ,Tauschbörsen wollen wir so die nachhaltige Entwicklung in unserem Umfeld, der Stadt und der Region begleiten, unterstützen und stärken.

# Wohnen in der Genossenschaft bedeutet mehr

## Mitbestimmung:

In unserer Genossenschaft stehen die Mitglieder im Mittelpunkt. Jedes Mitglied hat eine Stimme als Miteigentümer der Genossenschaft und Du kannst aktiv an der Weiterentwicklung mitwirken.

## Flexibilität:

Du bleibst flexibel und musst Dich nicht um Deine eigene Immobilie sorgen. Du beteiligst Dich mit Geschäftsanteilen, die Du bei Austritt zurück erhältst. Die Geschäftsanteile können auch von Dir vererbt werden.

## Sicherheit:

Als Mitglied der Genossenschaft hast Du ein dauerhaftes Wohnrecht. Deine Wohnung bleibt bezahlbar, denn die "Miete" ist eine Kostenmiete, basierend auf den tatsächlichen Betriebskosten. So bleibt die "Miete" verlässlich und transparent.

## Kosten sparen :

Du benötigst bei uns weniger Eigenkapital für den Kauf der Geschäftsanteile als bei einem Eigenheim. Die Geschäftsanteile bleiben Dir erhalten und sind rückzahlbar. Selbstverwaltung, Eigenleistungen, gemeinsame Organisation und die Idee des Sharings reduzieren unsere Kosten.



# Deine Teilhabe für unser nachhaltiges Projekt

## Teilhabemöglichkeiten

### Du kannst Wohngenosse werden:

Als Mitglied der WohnIdee-Aschaffenburg e.G. erwirbst Du ein gesichertes Wohnrecht. Du beteiligst Dich mit einem Geschäftsanteil, der in seiner Höhe nach der Größe der Wohnungen berechnet wird. Dieser Geschäftsanteil wird nicht verzinst und wird bei Kündigung rückzahlbar.

### Du unterstützt uns mit einem Förderdarlehen:

Du erwirbst Anteile bei uns und so erhöhen wir unser Eigenkapital. Du investierst Dein Geld bei uns und unterstützt damit ein nachhaltiges und ökologisch orientiertes Projekt.

Mindesteinlage als Fördergenosse : 1000 Euro

### Du gibst uns ein qualifiziertes, nachrangiges Darlehen:

Wir bieten qualifiziert nachrangige Darlehen an. Die Darlehen werden im begrenzten Umfang aufgenommen. Sie werden nur zur Umsetzung des Bauvorhabens verwendet. Der Mindestdarlehensbetrag ist 3000 Euro. Verzinsung: Laufzeitabhängig von 2,5 bis 3% pro Jahr.

Hinweis: Der Erwerb von Genossenschaftsanteile ist eine unternehmerische Beteiligung, ist mit Risiken verbunden und kann zum Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

## Die wichtigsten Fakten

### Standort:

Schopenhauer Straße 13  
63743 Aschaffenburg

### Gesamtinvestitionsvolumen:

17,4 Mio Euro

### Eigenkapitalfinanzierung

- Einlagen der Genossen
- Anteile von Fördergenossen
- Nachrangdarlehen

### Fremdfinanzierung:

- Zinsgünstige KfW Kredite
- Förderung für Sozialwohnungen
- Förderung für Geothermie
- Förderung der PV-Anlage
- Klassische Bankdarlehen
- Drittmittelförderung für Nachhaltigkeit
- Qualifizierte Nachrangdarlehen

### Baubeginn:

Juni 2024

### Voraussichtlicher Bezug:

Januar 2026

## Interesse an unserem Wohnprojekt ?

In allen Fragen zum Neubau, verfügbaren Wohnungen, Finanzierung und Teilhabe geben wir Euch jederzeit weitere Auskunft.

Gerne laden wir Euch auch zu einem unserer regelmäßigen Treffen, zu einem Austausch oder zu einem direkten Einzelgespräch ein, um Eure persönlichen Anliegen kennen zu lernen.

Ruft uns an, oder schickt uns eine Mail mit Euren Wünschen.

Ihr seid uns immer herzlich willkommen

**TELEFON: +49 06021 771530**

**MAIL: [wohndee-ab@gmx.de](mailto:wohndee-ab@gmx.de)**

Weitere spezifische Informationen findet Ihr auf unserer Website

**[www.wohndee-ab.net](http://www.wohndee-ab.net)**

Die vorliegende Information ist eine kurze, unverbindliche Information und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt kein Angebot zum Kauf und keine Anlageberatung dar. Für verbindliche Informationen zu den hier genannten Vermögensanlagen fordern Sie bitte unsere ausführlicheren Unterlagen an.