

*kursiv gesetzte Begriffe* werden unter einem anderen Punkt genauer erläutert

	<p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p><b>A Organisationsstrukturen</b>  <b>B Intentionen des Wohnprojekt Konstanz</b>  <b>C Finanzierung</b>  <b>D Rechtsform - Genossenschaft eG</b>  <b>E Architektur</b></p>	
	<p><b>A Organisationsstrukturen</b></p>	
1.	Wer sind die Initiatoren?	<p>Das Wohnprojekt Konstanz wurde im November 2015 von den Initiatoren und Projektleiterin Sylvia Macher und den Architekten Stefan Ruff und Tilmann Weber ins Leben gerufen. In einem ersten öffentlichen Treffen haben sie ihre Ideen vorgestellt und zum Mitmachen eingeladen.</p>
2	Welche Rolle spielen die Initiatoren?	<p>Sylvia Machler (SM), Stefan Ruff (SR) und Tilmann Weber (TW) sind Mitglieder im <i>Leitungskreis</i> (LK); sie garantieren die Kontinuität und treiben verantwortlich das Projekt voran, das sie konzipiert haben. Die drei Initiatoren erbringen Dienstleistungen für das Projekt. Diese werden laut der vereinbarten Dienstleistungsverträge entgolten.</p> <p><b>Projektentwicklung: Sylvia Machler</b> SM ist Projektentwicklerin und hat die Projektsteuerung und Gesamtkoordination übernommen. Sie führt das Projekt in die <i>Soziokratie</i> ein. Sie leitet die Besprechungen des LK und von Gesamttreffen. Als erfahrene Projektentwicklerin und -begleiterin gewährleistet sie die Professionalität des WPK auch gegenüber offiziellen Stellen.</p> <p><b>Grundstücksakquise und Bauen: Stefan Ruff und Tilmann Weber</b></p> <p>SR und TW haben als Architekten ihren Schwerpunkt in Grundstücks- und Baufragen gesetzt. Sie sind mit ihrem Büro für die technische Koordination zuständig. Sie erstellen die Vor-, Entwurfs- und Bauplanung; vertreten das Projekt fachkompetent insbesondere der Stadt gegenüber, beschaffen und berücksichtigen amtliche Vorgaben (Bebauungspläne etc.), um so zu entscheiden, welche Grundstücke für die Zwecke des WPK geeignet sind. Sie werden nach dem Prinzip der Partizipation die Prozesse bei der Bauplanung einleiten und steuern, damit eine möglichst umfassende Beteiligung der Bewohner an der Bauplanung und Berücksichtigung ihrer Wünsche möglich wird.</p>
3..	Wer entscheidet?	<p>Die Genossenschaft ist formal organisiert, durch die Genossenschaftsgremien Vorstand und Aufsichtsrat. Das operative Geschäft obliegt dem Vorstand, während der Aufsichtsrat wesentliche Beschlüsse zur Geschäftstätigkeit fasst und insbesondere die Aufgabe hat,</p>

		<p>den Vorstand in seiner Tätigkeit kritisch zu hinterfragen und auch zu kontrollieren.</p> <p>Grundsätze und Beschlüsse werden im Leitungskreis gefasst und im Vorstand formell bestätigt. Der Leitungskreis setzt sich aus den drei Initiatoren und den <i>AK-Leitern</i> sowie zusätzlich je einem Delegierten pro AK zusammen. Über Ausgaben bzw. Haushalts-Budget, das im LK zuvor besprochen wurde, informiert der Vorstand den Aufsichtsrat. Dieser kontrolliert und genehmigt.</p>
4.	Was bedeutet "Soziokratie"?	<p>Das soziokratische Organisationsmodell ermöglicht den Mitgliedern verantwortlich in aktiver Mitarbeit zu entscheiden.</p> <p>Die 4 Säulen der Soziokratie beruhen auf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisprinzip</li> <li>• Konsentprinzip</li> <li>• doppelte Verknüpfung der Kreise</li> <li>• offene Wahl der Funktionen.</li> </ul> <p>Weitere Informationen dazu finden Sie unter <a href="http://www.soziokratie.org">www.soziokratie.org</a></p>
5.	Was gibt es für Arbeitskreise?	<p>Es gibt zur Zeit vier Arbeitskreise (AK): <i>Gemeinschaft – Architektur &amp; Immobilien – Kommunikation &amp; Öffentlichkeitsarbeit – Recht &amp; Finanzen</i>. Sie bereiten Themen auf und arbeiten dem LK zu, der dadurch die Grundlage für seine Entscheidungen erhält.</p>
6.	Was macht der Arbeitskreis Gemeinschaft?	<p>Der <i>AK Gemeinschaft</i> ist für die internen–gemeinschaftsfördernde Prozesse und Aktivitäten zuständig. Er koordiniert Treffen, Veranstaltungen zur Gemeinschaftsbildung und integriert die neuen Mitglieder.</p>
7.	Was macht der Arbeitskreis Architektur & Immobilien?	<p>Der <i>Arbeitskreis Architektur</i> kümmert sich um mögliche Grundstücke, klärt Nutzungsbedingungen, Eigentümerschaft, Bebauungsplan und andere Vorbedingungen. Er wird dem LK vorschlagen, welche Grundstücke für das Projekt geeignet sind, so dass in Kauf- oder Nutzungsverhandlungen eingetreten werden kann. In diesem Arbeitskreis werden Grundlagen erarbeitet, die für die partizipative Entwurfsplanung notwendig sind.</p>
8.	Was macht der Arbeitskreis Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit?	<p>Der <i>AK Kommunikation &amp; Öffentlichkeitsarbeit</i> ist für die interne und externe Kommunikation zuständig. Das bedeutet, den Wissenstransfer innerhalb der Genossenschaft über die AK-Themen sicher zu stellen. Der regelmäßig versendete newflash informiert intern über die aktuellen Geschehnisse. Die externe Kommunikation und die Öffentlichkeitsarbeit beinhaltet die Redaktion der Homepage, das Verfassen von Pressemitteilungen, sowie die Pflege und Aktualisierung der FAQs.</p> <p>Zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades des Wohnprojekts in Konstanz und zum Gewinnen neuer Mitglieder organisiert der AK die Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen und initiiert eigene Foren.</p>

9.	Was macht der Arbeitskreis Recht & Finanzen?	Der <i>AK Recht &amp; Finanzen</i> hatte zu Beginn die Aufgabe, Entscheidungsgrundlagen für die gewählte Rechtsform zu definieren. Er arbeitet an mögliche Finanzierungskonzepte und ist auf dem neusten Stand der Förderprogramme. Zum späteren Zeitpunkt hat er die Kontrolle der Baufinanzierung als Teilaufgabe
10.	Wie bekomme ich weitere Informationen?	Alle Mitglieder bekommen Zugangsrechte für die interne Plattform Nextcloud. Hier sind alle Informationen wie Protokolle, Gesprächsnotizen, Beschlüsse, Termine einzusehen.
<b>B Intentionen vom Wohnprojekt Konstanz</b>		
1.	Wie viele Menschen werden im WPK wohnen?	<p>Die Genossenschaft wird sich nicht nur auf ein Projekt konzentrieren, sondern ist bemüht, auch in der Zusammenarbeit mit der Stadt Konstanz an verschiedensten Standorten in Konstanz mehrere Grundstücke zu erwerben und sodann auch im Sinne der Genossenschaft zu bebauen.</p> <p>Die Priorität der Genossenschaft liegt auf Projekten für die Grundstücke Christiani-Wiesen, Döbele und ehemaliges Technologiezentrum Konstanz.</p> <p>Gegründet wurde die Genossenschaft unter anderem mit dem angestrebten städtischen Projekt Christiani-Wiesen zu erwerben. Für dieses Projekt streben wir ein Mehrgenerationenhaus bis zu 32 Wohneinheiten für ca. 80 Menschen an.</p>
2.	Wie wird die Altersstruktur im WPK sein?	Wir wünschen uns die Durchmischung von Jung und Alt, Singles, Paaren, Alleinerziehenden und Familien, von 0 bis 100.
3.	Gibt es sozial geförderten Wohnraum?	<p>Wir streben an, in größeren Projekten auch sozial geförderten Wohnraum herzustellen. Bei größeren Projekten mit einem Umfang von 10-20%, abhängig von zur Verfügungsstellung öffentlicher Mittel. Diese geförderten Wohnungen werden sodann an Mitglieder der Genossenschaft vergeben, deren Einkommenssituation den Vergabekriterien der öffentlichen Mittel entspricht. Eine Vergabe von Wohnungen an Nichtmitgliedern auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau ist ausgeschlossen.</p> <p>Daneben planen wir sozialen Wohnraum für bestimmte Bevölkerungsgruppen. Z.B. in Zusammenarbeit mit dem Caritasverband Konstanz e.V. als Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung.</p>
<b>C Finanzierung</b>		

1.	Wie werden die drei Initiatoren/Projektentwickler honoriert?	Die Projektentwickler, Sylvia Machler und Stefan Ruff/Tilman Weber, haben jeweils einen Dienstleistungsvertrag mit dem Aufsichtsrat abgeschlossen. Dieser ist juristisch geprüft worden. Diese Kosten werden als Teil der Gründungskosten im ersten größeren Projekt umgelegt.
2.	Werden Mitglieder für ihre Arbeit bezahlt?	<p>Jedes Mitglied über 18 Jahre ist verpflichtet ehrenamtlich 12 Arbeitsstunden /mtl. für das Projekt zu leisten (innerhalb oder auch außerhalb der Arbeitskreise). Wer sich aus einsichtigen Gründen nicht an den Arbeiten beteiligen kann, wird von den anderen mitgetragen.</p> <p>Da die Genossenschaft im aktuellen Stadium noch über kein eigenes Projekt und damit über Einkünfte verfügt, werden die notwendigen Kosten, die wir aufgrund großen ehrenamtlichen Anteiles auf ein Minimum beschränken, aus den Eintrittsgeldern beglichen.</p>
3.	Habe ich Vorteile, wenn ich früh in das Projekt einsteige?	<p>Der Vorteil einer frühen Mitgliedschaft besteht in der Möglichkeit der Mitgestaltung des Projektes. Alle später Hinzukommenden müssen die bis dahin getroffenen Entscheidungen akzeptieren.</p> <p>Zudem entscheidet auch die Nummer der Mitgliedschaft über die spätere Reihenfolge der Vergabe der Wohnungen.</p>
4.	Bekommt man bei Austritt das Eintrittsgeld zurück?	Das eingezahlte <i>Eintrittsgeld</i> vom 1.200 € wird nicht erstattet
5.	Welchem Zweck dient das "Eintrittsgeld"?	Hiermit werden die laufenden Kosten der Genossenschaft gedeckt. Die genaue Abrechnung aller Kosten wird den Mitgliedern in der MGV offengelegt.
6.	Wie viele Geschäftsanteile muss jeder Genosse erwerben?	<p>Jede Genossin / jeder Genosse, d.h. alle Mitglieder des WPK (über 18 Jahre) müssen mindestens zwei Pflichtanteile in einer Höhe von je 500 Euro zeichnen. Die Pflichtanteile werden bei einer Kündigung der Mitgliedschaft rückerstattet.</p> <p>Für eine Wohnung im Genossenschaftsprojekt ist ein Eigenkapital von circa 30% pro Wohneinheit aufzubringen. Dieser wird in Form von Wohnpflichtanteilen beim Erwerb des Grundstückes eingezahlt.</p> <p>Für diese wohnungsbezogenen Pflichtanteile ist eine Förderung durch zinsvergünstigte Darlehen der KfW möglich (siehe 12.).</p> <p>Jedes Mitglied kann über seine Pflichtanteile hinaus noch freiwillige Anteile zeichnen. Diese freiwilligen Anteile nehmen an den Gewinnen der Genossenschaft mit einer Dividende von max. 4% teil.</p>
7.	Was bedeutet „spekulationsfrei“?	Spekulationsfrei bedeutet, dass Genossenschaftsimmobilien im Eigentum der Genossenschaft verbleiben und nicht beispielsweise, wenn der Wert der Gebäude steigt, oder höhere Mieten erzielt werden könnten, verkauft wird. Die Mieten werden nach dem Kostenmietprinzip errechnet und sind

		<p>nicht den Marktbedingungen dahingehend unterworfen, das bei steigender Vergleichsmiete mit Mieterhöhung zu rechnen ist.</p> <p>Längerfristig ist es möglich, wenn Kredite für ein Objekt getilgt sind, dass das Nutzungsentgelt (Genossenschaftsbegriff für Miete) längerfristig auch real sinken wird, unter Berücksichtigung von Solidaranteilen für weitere Genossenschaftsbauten.</p> <p>Die Genossenschaftssatzung lässt die Verzinsung von Anteilen zu. Daneben erarbeiten wir aktuell Regelungen, die bei einem Austritt aus der Genossenschaft, die erbrachten Finanzierungsanteile der eignen Wohnung zurückbezahlt werden, sondern dass diese auch mit einer angemessenen Verzinsung zurückerstattet werden.</p>
8.	Wann werden welche Zahlungen erwartet?	<p>Das <i>Eintrittsgeld</i> und die beiden <i>Pflichtanteile</i> sind sofort bei Eintritt in die Genossenschaft fällig. Erst nach der Beitrittsbestätigung durch den Vorstand hat man den Status ‚eingetragenes Mitglied in die Genossenschaft‘ und kann in den AKs mitarbeiten.</p> <p>Spätestens wenn der Grundstückskauf zu finanzieren ist, wird der Eigenanteil der zukünftigen Bewohner in Form von <i>Geschäftsanteilen</i> fällig.</p>
9.	Was kostet das Gesamt-Projekt?	<p>Die genauen Zahlen können erst berechnet werden, wenn die Veräußerung des Grundstücks von Seiten der Stadt geklärt ist.</p> <p>Vorberechnungen haben ergeben, dass mit einem Baupreis von ca. 5.500 € / m<sup>2</sup> Wohnfläche gerechnet werden muss. Als Kalkulationsbasis haben wir ein Gebäude mit ca 3.100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 4-5-geschossig auf einem Grundstück mit 4.600 m<sup>2</sup> angenommen. Das ergibt ein Gesamtkostenvolumen incl. aller Nebenkosten von ca. 15,200 Mio €. Im Gesamtbetrag sind alle Baunebenkosten, inklusive Kosten für die Gemeinschaftsräume, <i>Projektentwicklung</i> und die laufenden Projektkosten enthalten.</p>
10.	Wie hoch ist die Miete / Nutzungsgebühr?	<p>Nach der aktuellen Kalkulation rechnen wir mit ca. 13,50 €/m<sup>2</sup>. In diesem Preis sind die Kosten für die Gemeinschaftsräume enthalten. Enthalten sind auch die Tilgung von ca. 4% für die Bankkredite der Genossenschaft, sowie die Rücklage für Instandhaltung und die Deckung der Verwaltungskosten der Genossenschaft.</p> <p>Unsere aktuelle Kalkulation für frei finanzierten Genossenschaftswohnungen sieht eine Grundmiete von 11,50 EUR je m<sup>2</sup> Wohnfläche aus.</p> <p>In dieser Kostenkalkulation sind noch nicht die Kosten, die jedes Mitglied für eventuelle Finanzierung seiner wohnungsbezogenen Anteile benötigt, enthalten (vgl. Förderdarlehen der KfW). Insgesamt streben wir hier als</p>

		Genossenschaft Neubaumieten an, die mindestens 15% unterhalb des jeweils aktuellen Markniveaus liegen.
11.	Welche Förderdarlehen gibt es?	-Wohnungsbauprogramm Land BaWü für geförderten Mietwohnungsbau <a href="#">-Förderdarlehen der KfW</a> : Für Privatpersonen, die Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum kaufen, stellt die KfW Bank einen Kredit bis 50.000,-€ zur Verfügung. Weitere Fördermöglichkeiten werden geprüft.
12.	Gibt es eine finanzielle Förderung für Familien mit Kindern?	Es gibt kein Baukindergeld für Genossenschaftswohnungen. Zuschüsse der Stadt Konstanz für Familien mit Kindern sind denkbar. Der Entscheidungsprozess der Stadt Konstanz ist hierzu aber noch nicht abgeschlossen.
13.	Warum und wie viel günstiger kann eine eingetragene Genossenschaft bauen?	Die Genossenschaft baut für Ihre Mitglieder. Die Wohnungen sind nicht auf den Verkauf als Eigentumswohnungen ausgerichtet. Bei der Genossenschaft fallen von daher lediglich die tatsächlichen Baukosten an. Für die Mieten sind die tatsächlichen Baukosten maßgeblich und nicht die Verkaufspreise einer Eigentumswohnung. Von daher wird die Genossenschaft gegenüber Eigentumswohnungen ca. 15% - 20% günstiger zu errichten sein, als übliche Eigentumswohnungen.  Hinzu kommt, dass in Planungs- und Bauprozess, sowie durch Eigenleistungen weitere Einsparpotentiale realisiert werden können.
14.	Gibt es weitere Finanzierungsinstrumente der Genossenschaft?	Die Genossenschaft benötigt zur Finanzierung des Gesamtobjekts neben Eigenkapital noch weitere Fremdmittel. Diese bestehen aus Förderdarlehen (z.B. von Unterstützern, öffentliche Hand) und herkömmlichen Bankdarlehen.
15.	Wie sieht die genaue Berechnung der Rückzahlung bei Austritt nach z.B. 3 Jahren und 20 Jahren aus? Uns würde hierbei auch eine mögliche Wertminderung bzw. -Steigerung interessieren?	Anteile an der Genossenschaft werden grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt und bei Kündigung erstattet.  Die Genossenschaftsanteile nehmen am Gewinn der Genossenschaft teil.  Das Genossenschaftsgesetz lässt eine Dividendenzahlung auf übernommene Anteile in Höhe von max. 4% zu. In der Satzung der WPK beschließt die Mitgliederversammlung über die Verwendung von Gewinnen und Dividendenzahlungen.  Derzeit liegt die Teuerungsrate des Lebenshaltungskostenindex (ca. 1,8%) deutlich unter dieser gesetzlich zulässigen und satzungsgemäßen Marge.  Der Preisindex für Immobilien liegt in Konstanz derzeit deutlich über beiden o.g. Margen. Bei 3 Zi Eigentumswohnungen mittlerer Lage gab es eine Wertsteigerung von 14 % zw. 2016 und 2017.
16.	Gibt es einen definierten Zeitraum für die Zahlung	Das was beim normalen Mietverhältnis „Mietzahlung“ genannt wird, wird bei der Genossenschaft als „Nutzungsentgelt“ bezeichnet.

	eines Nutzungsentgelts in voller Höhe?	<p>Ziel der WPK ist die Festlegung eines Nutzungsentgelts je Projekt, die unter der jeweiligen marktüblichen Miete liegt.</p> <p>Vorteile des genossenschaftlichen Wohnens sind die hohe Wohnsicherheit, in Form eines Verzichts auf eine ordentliche Vertragskündigung und dass die Wohnungen nicht der normalen Mietpreisentwicklung durch Index, Mieterhöhungen etc. unterworfen sind.</p> <p>Längerfristig können, wenn in einem Projekt die Darlehen überwiegend getilgt sind, die Mieten sogar reduziert werden. Bei vergleichbaren Genossenschaften wird dies unter Anrechnung eines Solidaranteils zugunsten anderer Projekte so gehandhabt.</p>
17.	Werden die Nutzungsentgelte ebenfalls in Form von Anteilen gezahlt?	Nein, es wird zwischen Genossenschaftseinlagen (als Eigenkapital der Genossenschaft) und einem Nutzungsentgelt für eine Wohnnutzung getrennt.
18.	Mit wem wird der Finanzierungsspielraum (welche Finanzierungsmöglichkeiten bestehen) der einzelnen Genossen besprochen und welche weiteren Personen dürfen darüber in Kenntnis gesetzt werden?	Diese Gespräche erfolgen zwischen Mitglied und Leitungskreis, ggf. unter Einbeziehung des Aufsichtsrates.
19.	Wie können die laufenden Kosten vor Baubeginn (Projektplanung, Honorare, Mitgliedszahlungen beim Bund der Genossenschaften etc.) finanziert werden?	<p>Allgemeine Verwaltungskosten werden derzeit durch Eintrittsgelder finanziert.</p> <p>Projektbezogene Kosten vor Baubeginn werden im Rahmen einer Projektfinanzierung entweder durch Genossenschaftsanteile, z.B. durch zusätzliche Anteile der künftigen Bewohner oder durch projektbezogene Fremdfinanzierung beglichen.</p>
20.	Wie kann Liquidität für z.B. geförderten Wohnraum entstehen?	<p>Für ein erstes Bauprojekt ist es wesentlich, eine große Anzahl von Mitgliedern zu finden, auch solche, die kein eigenes Wohninteresse anmelden oder durch sog. investierende Mitglieder.</p> <p>Geförderter Wohnraum kann auch durch staatliche Wohnungsbauprogramme unterstützt werden, wenn die Genossenschaft die Rahmenbedingen einer staatlichen Förderung (Mietpreisbindung, Belegungsrecht) erfüllt.</p>
21.	Gibt es bereits ein finanzielles und organisatorisches Konzept, das bei notwendigen	Die Genossenschaft wird sich ab einer bestimmten Größe <del>sich</del> professionalisieren und im Rahmen der Hausverwaltung auch ein professionelles facility-Management aufbauen.

	Reparaturen in den einzelnen Wohneinheiten (z.B. verstopftes Rohr, schnelle Entscheidung notwendig)?	
22.	Wann bzw. in welcher Situation muss man die Wohnung wechseln (große in kleine Wohnung)?	Die Genossenschaft begrüßt in besonderen Situationen (z.B. Kinder sind aus dem Haus) den Wechsel von einer größeren in eine kleinere Wohnung und wird diesen Prozess auch aktiv gestalten.  Dennoch, der Wechsel einer Wohnung erfolgt auf freiwilliger Basis.
23.	Wer ist für die Suche der Nachfolger von Genossen/Mietern verantwortlich?	Die Gremien der Genossenschaft, anhand einer Art „Warteliste“  Die Hausgemeinschaft wird hierbei mit einem Vorschlagsrecht eingebunden.
24.	In welchem Zustand muss eine Wohnung nach Wohnungswechsel oder Austritt übergeben werden? Entspricht das Verfahren dem einer gemieteten Wohnung?	Das Verfahren richtet sich nach dem allgemeinen Mietrecht.
25.	Kann die Wohnung vererbt werden?	Der Genossenschaftsanteil ist vererblich – nicht jedoch das Nutzungsrecht an einer Wohnung. Kinder, Lebenspartner und weitere Familienangehörige, die mit in der Genossenschaftswohnung leben, können aber den Nutzungsvertrag für eine Wohnung übernehmen.
26.	Sollte die Genossenschaft sich auflösen, was passiert mit den Anteilen und Wohnungen?	Die Aktiva der Genossenschaft (Grundstücke, Wohnungen und Häuser) werden veräußert, der Verkaufserlös wird nach Abzug der Verbindlichkeiten anteilig an die Mitglieder ausgeschüttet.
<b>D Rechtsform - Genossenschaft eG</b>		
1.	Warum Genossenschaft?	Die Mitglieder haben als Rechtsform die eingetragene Genossenschaft (eG) gewählt. Die Motivationen sind: die Miteigentümer genießen lebenslanges Wohnrecht, es gibt keine Kautions- oder Provisionsgebühren, Genossenschaften arbeiten nicht gewinnorientiert, erwirtschaftete Überschüsse werden in die Erhaltung und Modernisierung der Bestände, Neubau oder Ausbau gesteckt. Jedes Mitglied ist gleichberechtigt. Die soziokratische Organisationsform gewährleistet, dass im Sinne der Mitglieder entschieden und gehandelt wird.



2.	Wem gehört das WPK?	Die Genossenschaft ist alleiniger Eigentümer der Immobilie. Die Mitglieder haben kein Teil-Eigentum (im Sinne einer Wohnungseigentümer Gemeinschaft); die Anteile sind Eigentum der Zeichnenden, können aber nicht frei veräußert werden. Dies ist in der Satzung geregelt. (vgl. "spekulationsfrei")
<b>E Architektur &amp; Immobilien</b>		
1.	Was für Gemeinschaftsräume werden geplant?	Der AK Architektur wird noch Genaueres erarbeiten. Vorstellbar sind zum jetzigen Zeitpunkt: Großer Gemeinschaftsraum, auch für kleine Veranstaltungen mit angeschlossener Küche; Gästezimmer; Werkstatt, Fahrradraum, Gartenbereich/Grünflächen. Insgesamt soll ca. 15% der Wohnfläche der Wohnungen hierfür eingeplant werden. Darin sind Flure, Keller, Waschküche enthalten.
2.	Gibt es mehrere favorisierte Objekte?	Nach Abfrage der Mitglieder priorisieren wir 2 Grundstücke – zentrale Lage und Randlage. <u>Eine</u> Voraussetzung für die Bewerbung für ein Baugrundstück ist die Anzahl der zukünftigen Bewohner. Bei der Vergabe von städtischen Grundstücken sind die <a href="#">Vergabekriterien der Stadt Konstanz</a> zu berücksichtigen.
3.	Wie groß werden die Wohnungen?	Das Motto nach dem wir bauen: "Qualität statt Quadratmeter". Wohnungsgrößen von 35 bis 120 m <sup>2</sup> je nach Personenzahl sind denkbar. Siehe auch hier <a href="#">Vergabekriterien der Stadt Konstanz</a>