

*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 (WPK)</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 Initiator*innen?	Das Wohnprojekt Konstanz wurde im November 2015 von den Initiator*innen Sylvia Machler (Projektentwicklung – Leitung) und Stefan Ruff sowie Tilmann Weber (Projektentwicklung Schwerpunkt Architektur) ins Leben gerufen. In einem ersten öffentlichen Treffen haben sie ihre Ideen vorgestellt und zum Mitmachen eingeladen.
2.	Welche Rolle spielen die Initiator*innen?	<p>Die Aufgabe der Projektentwickler ist es, das Projekt voranzutreiben. Diese Dienstleistungen sind vertraglich vereinbart.</p> <p><b>Projektentwicklung (Leitung): Sylvia Machler (SM)</b> als Projektentwicklerin hat die Gesamtkoordination übernommen. Sie führt das Projekt in die <i>Soziokratie</i> ein. Sie leitet die Besprechungen des <i>Leitungskreises (LK)</i> und von Gesamttreffen. Als erfahrene Projektentwicklerin gewährleistet sie die Professionalität des WPK auch gegenüber offiziellen Stellen. Im Arbeitskreis Finanzen übernimmt sie Verantwortung für die übergreifende Kosten – und Finanzplanung des WPK.</p> <p><b>Projektentwicklung (Architektur und Grundstück): Stefan Ruff (SR) und Tilmann Weber (TW)</b> unterstützen mit ihrer Fachkompetenz im Bereich Architektur die Projektentwicklung und -leitung. Sie stellen – sofern verfügbar und nach Absprache – Räumlichkeiten und Infrastruktur ihres Büros zur Verfügung. Sie leiten nach dem Prinzip der Partizipation die Prozesse bei der Bauplanung, damit durch eine möglichst umfassende Beteiligung der Mitglieder die Berücksichtigung ihrer Wünsche möglich wird. Dies geschieht vor allem im <i>Arbeitskreis (AK) Architektur und Grundstück (AKA)</i>.</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 insbesondere die Aufgabe hat, dem Vorstand als Kontrollorgan zur Seite zu stehen.</p> <p>Grundsätze und Beschlüsse werden im Leitungskreis gefasst und im Vorstand formell bestätigt. Der Leitungskreis setzt sich aus den Projektentwickler*innen, den <i>AK-Leiter*innen</i> sowie zusätzlich je einer/m</p>

		<p><i>Delegierten</i> pro AK zusammen. Über Ausgaben bzw. Haushaltsbudget, die im LK zuvor besprochen wurden, 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>• offener 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; Grundstück – 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 AK <i>Gemeinschaft</i> ist für die internen, gemeinschaftsfördernden Prozesse und Aktivitäten zuständig. Er koordiniert Treffen, Veranstaltungen zur Gemeinschaftsbildung und integriert die neuen Mitglieder.</p>
7.	Was macht der Arbeitskreis Architektur & Grundstück?	<p>Der <i>Arbeitskreis Architektur</i> kümmert sich um mögliche Grundstücke, klärt Nutzungsbedingungen, Eigentümerschaft, Bebauungsplan und andere Bedingungen. Er schlägt dem LK vor, 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 AK <i>Kommunikation &amp; Öffentlichkeitsarbeit</i> ist für die interne und externe Kommunikation zuständig. Das bedeutet, den Wissenstransfer innerhalb der Genossenschaft über die AK-Themen sicherzustellen. Der regelmäßig versendete newsflash 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 Foren.</p>
9.	Was macht der Arbeitskreis Recht & Finanzen?	<p>Der AK <i>Recht &amp; Finanzen</i> hatte zu Beginn die Aufgabe, Entscheidungsgrundlagen für die gewählte Rechtsform zu definieren. Er arbeitet an möglichen Finanzierungskonzepten und informiert sich stetig über den neuesten Stand von Förderprogrammen sowie Angebote von Banken für die Finanzierung des Baus. Darüber hinaus entwickelt er</p>

		verschiedene Finanzierungsszenarien und erarbeitet Grundlagen für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen.
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 verschiedenen 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 (Am Horn), Döbele und ehemaliges Technologiezentrum Konstanz.</p> <p>Gegründet wurde die Genossenschaft unter anderem mit Blick auf das städtische Projekt Christiani-Wiesen (Am Horn). 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 zu erstellen. Bei größeren Projekten mit einem Umfang von 10-20%, abhängig von der Zusage öffentlicher Mittel. Diese geförderten Wohnungen werden sodann an Mitglieder der Genossenschaft vergeben, deren Einkommenssituation den Vergabekriterien der öffentlichen Mittel entspricht (Wohnberechtigungsschein). Eine Vergabe von Wohnungen an Nichtmitglieder im öffentlich geförderten Wohnungsbau wird im weiteren Projektverlauf noch entschieden.</p> <p>Daneben planen wir sozialen Wohnraum für bestimmte Bevölkerungsgruppen, z.B. in Zusammenarbeit mit dem Caritas-Verband Konstanz e.V. als Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung oder/und Pflegebedarf.</p>

<b>C Finanzierung</b>		
1.	Wie werden die Initiatoren/ Projektentwickler honoriert?	Die Projektentwickler*innen SM, TW und SR haben jeweils einen Dienstleistungsvertrag mit der WPK eG abgeschlossen. Dieser ist juristisch geprüft worden. Diese Kosten werden als Teil der Baunebenkosten im ersten größeren Projekt einbezogen.
2.	Werden Mitglieder für ihre Arbeit bezahlt?	Das Engagement der Mitglieder ist ehrenamtlich. Jedes Mitglied über 18 Jahre ist verpflichtet, ehrenamtlich 12 Arbeitsstunden monatlich für das Projekt zu leisten (innerhalb oder auch außerhalb der Arbeitskreise). Wer sich aus nachvollziehbaren Gründen nicht an den Arbeiten beteiligen kann, wird von den anderen mitgetragen.
3.	Habe ich Vorteile, wenn ich früh in das Projekt einsteige?	Der Vorteil einer frühen Mitgliedschaft besteht in der Möglichkeit der Mitgestaltung des Projektes. Alle später Hinzukommenden müssen die bis dahin getroffenen Entscheidungen akzeptieren.  Zudem entscheidet unter anderem auch das Eintrittsdatum in die eG über die spätere Reihenfolge der Vergabe der Wohnungen.
4.	Bekommt man bei Austritt das Eintrittsgeld zurück?	Das eingezahlte <i>Eintrittsgeld</i> von derzeit 1.200 € pro Mitglied 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 jährlichen Mitgliederversammlung (MGV) offengelegt.
6.	Wie viele Geschäftsanteile muss jedes Mitglied erwerben?	Alle Mitglieder der WPK eG (über 18 Jahre), müssen bei Eintritt zwei Pflichtanteile in einer Höhe von je 500 Euro zeichnen. Die Pflichtanteile werden bei einer Kündigung der Mitgliedschaft nach 2 Jahren zum Ende des Geschäftsjahres rückerstattet.  Für eine Wohnung im Genossenschaftsprojekt ist ein Eigenkapital von circa 30% pro Wohneinheit aufzubringen. Dieses wird in Form von Geschäftsanteilen bei Grundstückskauf und im weiteren Bauprozess eingezahlt.  Für diese wohnungsbezogenen Pflichtanteile ist eine Förderung durch zinsvergünstigte Darlehen der KfW möglich (siehe <a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentumsprogramm-Genossenschaftsanteile-(134)/">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentumsprogramm-Genossenschaftsanteile-(134)/</a> ).  Jedes Mitglied kann über seine Pflichtanteile hinaus noch freiwillige Anteile zeichnen. Auch eine Unterstützung der WPK eG über Darlehen wird möglich sein.

7.	Was bedeutet „spekulationsfrei“?	<p>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 nicht den Marktbedingungen dahingehend unterworfen, dass 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) real sinken wird, unter Berücksichtigung von Solidaranteilen für weitere Genossenschaftsbauten.</p> <p>Die Genossenschaftssatzung lässt die Verzinsung von Anteilen zu. Regelungen dazu werden später erarbeitet.</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>Unsere aktuelle Gesamtkostenrechnung ist mit ca. 15,5 Mio. € kalkuliert, wobei hier weitere Änderungen zu erwarten sind.</p>
10.	Wie hoch ist die Miete, das Nutzungsentgelt?  Wann und weshalb kann es sich ändern?	<p>Das, was beim normalen Mietverhältnis „Mietzahlung“ genannt wird, wird bei der Genossenschaft als „Nutzungsentgelt“ bezeichnet.</p> <p>In der aktuellen Kalkulation rechnen wir mit ca. 13,00 €/m<sup>2</sup>. In diesem Preis sind die Kosten für die Gemeinschaftsräume enthalten. Enthalten sind auch Zins und Tilgung für die Bankkredite der Genossenschaft, sowie die Rücklage für Instandhaltung und die Deckung der Verwaltungskosten der Genossenschaft.</p> <p>Wir streben als Genossenschaft Neubaumieten an, die mindestens 15% unterhalb des jeweils aktuellen Marktniveaus der Stadt liegen.</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 könnten, wenn in einem Projekt die Darlehen überwiegend getilgt sind, die Nutzungsentgelte eventuell reduziert werden. Bei vergleichbaren Genossenschaften wird dies unter Anrechnung eines Solidaranteils zugunsten anderer Projekte so gehandhabt.</p>

11.	Welche Förderdarlehen gibt es?	<p>- Wohnungsbauprogramm Land BaWü für geförderten Mietwohnungsbau</p> <p>- Förderdarlehen der KfW (<u>neu!</u>): Für Privatpersonen, die Genossenschaftsanteile für selbstgenutzten Wohnraum kaufen, stellt die KfW-Bank einen Kredit von bis zu 100.000,- € zur Verfügung:  <a href="https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004835_M_134.pdf">https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004835_M_134.pdf</a></p> <p>So werden die Geschäftsanteile an der Genossenschaft auch für Familien erschwinglich.</p> <p>- Förderung für energieeffizientes Bauen:  <a href="https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000000178_M_270_EE-Standard.pdf">https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000000178_M_270_EE-Standard.pdf</a></p> <p>Weitere Fördermöglichkeiten werden projektspezifisch aktualisiert.</p>
12.	Gibt es eine finanzielle Förderung für Familien mit Kindern?	<p>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.</p> <p>Mieten in sozial gefördertem Wohnraum (siehe auch Nr. 19) sind günstiger. Aktuell wird geprüft, in welchem Maße die WPK eG auch sozial geförderten Wohnraum realisieren kann.</p>
13.	Warum und wie viel günstiger kann eine eingetragene Genossenschaft bauen?	<p>Die Wohnungen werden im Sinne gemeinschaftlichen Bauens errichtet und bleiben im Eigentum der Genossenschaft. Bei der Genossenschaft fallen von daher lediglich die tatsächlichen Baukosten an. Für die Nutzungsentgelte sind die tatsächlichen Baukosten maßgeblich und nicht die Verkaufspreise einer Eigentumswohnung. Von daher werden die genossenschaftlichen Wohnungen ca. 15% - 20% günstiger zu errichten sein als übliche Eigentumswohnungen (unter Berücksichtigung der aktuellen Finanz- und Marktlage).</p> <p>Hinzu kommt, dass im Planungs- und Bauprozess sowie durch Eigenleistungen weitere Einsparpotentiale realisiert werden können.</p>
14.	Gibt es weitere Finanzierungsinstrumente der Genossenschaft?	<p>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.</p>
15.	Wie sieht die Berechnung der Rückzahlung bei Austritt aus?	<p>Die Rückzahlung der Anteile ist grundsätzlich gesetzlich geregelt und zeitlich in den Statuten festgelegt. Je nach individueller Finanzierungsform und dem errechneten Zeitpunkt werden die Anteile zurückerstattet. Ob ein Teuerungsausgleich gewährt werden kann, muss aktuell der Finanz- und Marktlage angepasst entschieden werden.</p>

		<p>Freiwillige Anteile an der Genossenschaft werden grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt und satzungsgemäß bei Kündigung nach Ablauf von 3 Jahren zum Ende des Geschäftsjahres erstattet. Näheres regeln Satzung und Beschlüsse der MGV, die bisher noch nicht existieren, da es bisher keine freiwilligen Anteile gibt.</p> <p>Die Genossenschaftsanteile nehmen am Gewinn der Genossenschaft teil.</p> <p>Das Genossenschaftsgesetz lässt eine Dividendenzahlung auf übernommene Anteile in Höhe von max. 4% zu. Nach Satzung der WPK beschließt die MGV über die Verwendung von Gewinnen und Dividendenzahlungen.</p>
16.	Werden die Nutzungsentgelte ebenfalls in Form von Anteilen gezahlt?	<p>Nein, das Nutzungsentgelt entspricht einer Mietzahlung und ist getrennt von einer Zeichnung der Anteilsscheine zu sehen.</p> <p>Mit jedem Wohnungsnutzer wird ein wohnungsspezifischer Nutzungsvertrag abgeschlossen.</p>
17.	Mit wem wird der Finanzierungsspielraum der einzelnen Mitglieder besprochen, und welche weiteren Personen dürfen darüber in Kenntnis gesetzt werden?	<p>Daten in Bezug auf den persönlichen Finanzierungsspielraum werden nur an zwei Personen abgegeben und nur mit diesen besprochen: Projektleiterin und Vorsitzender des Aufsichtsrates. Jede/r entscheidet selbst, ob er mit weiteren Personen über seine persönliche finanzielle Situation sprechen möchte.</p>
18.	Wie können die laufenden Kosten vor Baubeginn (Projektentwicklung, 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 der Projektfinanzierung entweder durch Genossenschaftsanteile, z.B. durch projektbezogene Fremdfinanzierung beglichen.</p>
19.	Wie kann Liquidität für z.B. geförderten Wohnraum entstehen?	<p>Für ein erstes Bauprojekt unserer jungen Genossenschaft ist es wesentlich, eine große Anzahl von Mitgliedern zu finden, auch solche, die kein eigenes Wohninteresse anmelden oder sog. investierende Mitglieder.</p> <p>Geförderter Wohnraum wird durch staatliche Wohnungsbauprogramme unterstützt, wenn die Genossenschaft die Rahmenbedingungen einer staatlichen Förderung (Mietpreisbindung, Belegungsrecht) erfüllt.</p> <p>Dazu ist es hilfreich zu klären, ob Mitglieder die Bedingungen für einen Wohnberechtigungsschein erfüllen (<a href="https://service.konstanz.de/Leistungs-Detailansicht/?id=1038">https://service.konstanz.de/Leistungs-Detailansicht/?id=1038</a>). Dies sollte der Projektleiterin mitgeteilt werden.</p>



20.	Gibt es bereits ein finanzielles und organisatorisches Konzept, das bei notwendigen Reparaturen in den einzelnen Wohneinheiten Abhilfe schafft (z.B. verstopftes Rohr, schnelle Entscheidung notwendig)?	Die Genossenschaft wird rechtzeitig die Organisation und Finanzierung der Instandhaltung in die Wege leiten.
21.	Wann bzw. in welcher Situation muss/kann man die Wohnung wechseln (große in kleine Wohnung oder bei Familienzuwachs kleine in große)?	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, damit wachsende Familien angemessen großen Wohnraum beziehen können.  Dennoch erfolgt der Wechsel einer Wohnung auf freiwilliger Basis.
22.	Wer ist für die Suche der Nachfolger von Mitgliedern/ Nutzern verantwortlich?	Die Gremien der Genossenschaft entscheiden das anhand einer Warteliste.  Die Hausgemeinschaft wird hierbei mit einem Vorschlagsrecht eingebunden.
23.	In welchem Zustand muss eine Wohnung nach Wohnungswechsel oder Austritt übergeben werden?	Das Verfahren der Wohnungsübergabe richtet sich nach dem allgemeinen Mietrecht.
24.	Kann die Wohnung vererbt werden?	Der Genossenschaftsanteil ist vererblich – nicht jedoch das Nutzungsrecht an einer Wohnung. Genaue Regelungen dazu stehen in der Satzung. Kinder, Lebenspartner und weitere Familienangehörige, die mit in der Genossenschaftswohnung leben, können aber den Nutzungsvertrag für eine Wohnung übernehmen, wenn sie Mitglied der Genossenschaft sind.
25	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 Provisionsleistungen, 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 alleinige Eigentümerin 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.	Welche 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. 10-15% 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 <u>Vergabekriterien der Stadt Konstanz</u> 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 <u>Vergabekriterien der Stadt Konstanz</u>