

Herzlich
Willkommen
zum
Info-Termin des
Wohnprojektes
ELIAS



Team



Isolde Fischer
(Organisation, Kommunikation,
soziale Architektur)

Herzensöffnerin und
Berufsoptimistin
konstruktive Konflikt- und
Prozessberaterin
holt Menschen dort ab, wo sie
sich befinden



Marc Heitmeier (Initiator,
Architektur und Bau)

„Wir wollen Wohnen ganz neu
denken. Wieder selber
Verantwortung übernehmen und
für uns individuell gestaltete,
aber dennoch bezahlbare
Wohnungen, in einer
selbstgewählten Nachbarschaft
bauen.“



Thomas Schmitt
(Projektsteuerung)

ImmobilienÖkonom (AWI),
Vorsitzender des Vorstandes
der pro-wohngenossenschaft
eG

www.pro-wohngenossenschaft.de



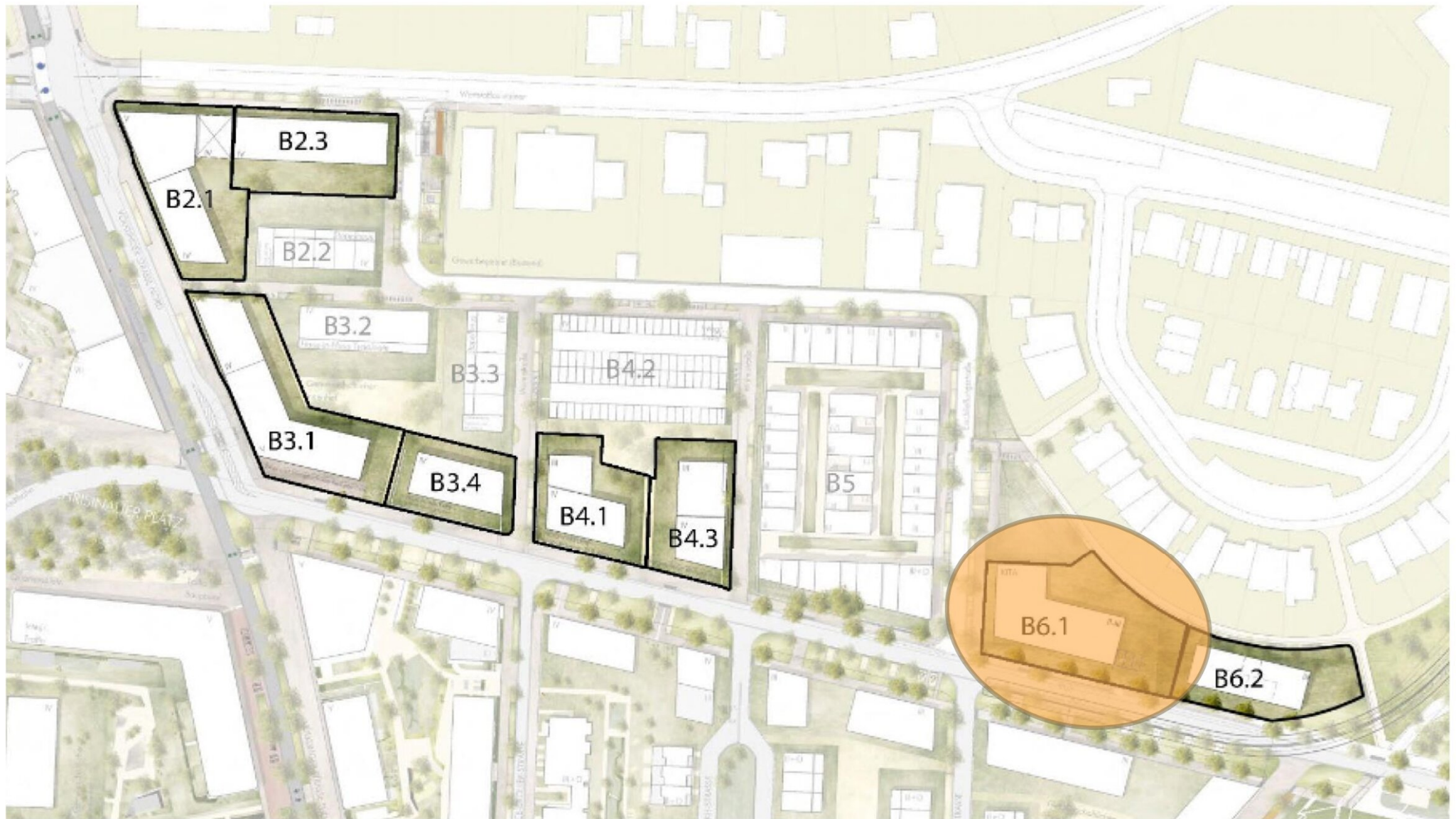
Heinz Feldmann (Organisation
und Soziokratie)

„Mein Ziel ist es Menschen die
sich nach einem Leben in
Gemeinschaft sehnen, einerseits
vor überzogenen Erwartungen
zu bewahren und andererseits
zu ermutigen und aufzeigen, wie
es gelingen kann.“

Wo?



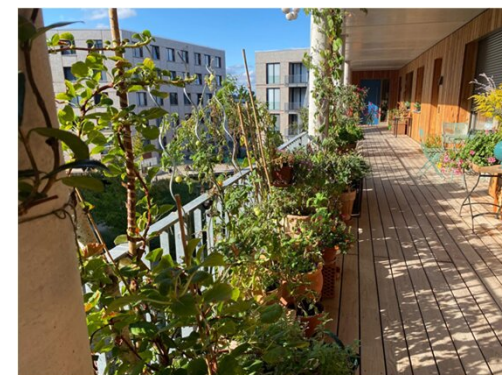
Wo?



Lageplan



Wohnungen und Wechselzimmer



Sorgende Wohngemeinschaften / Clusterwohnungen



Der schönste Raum im Haus gehört der Gemeinschaft







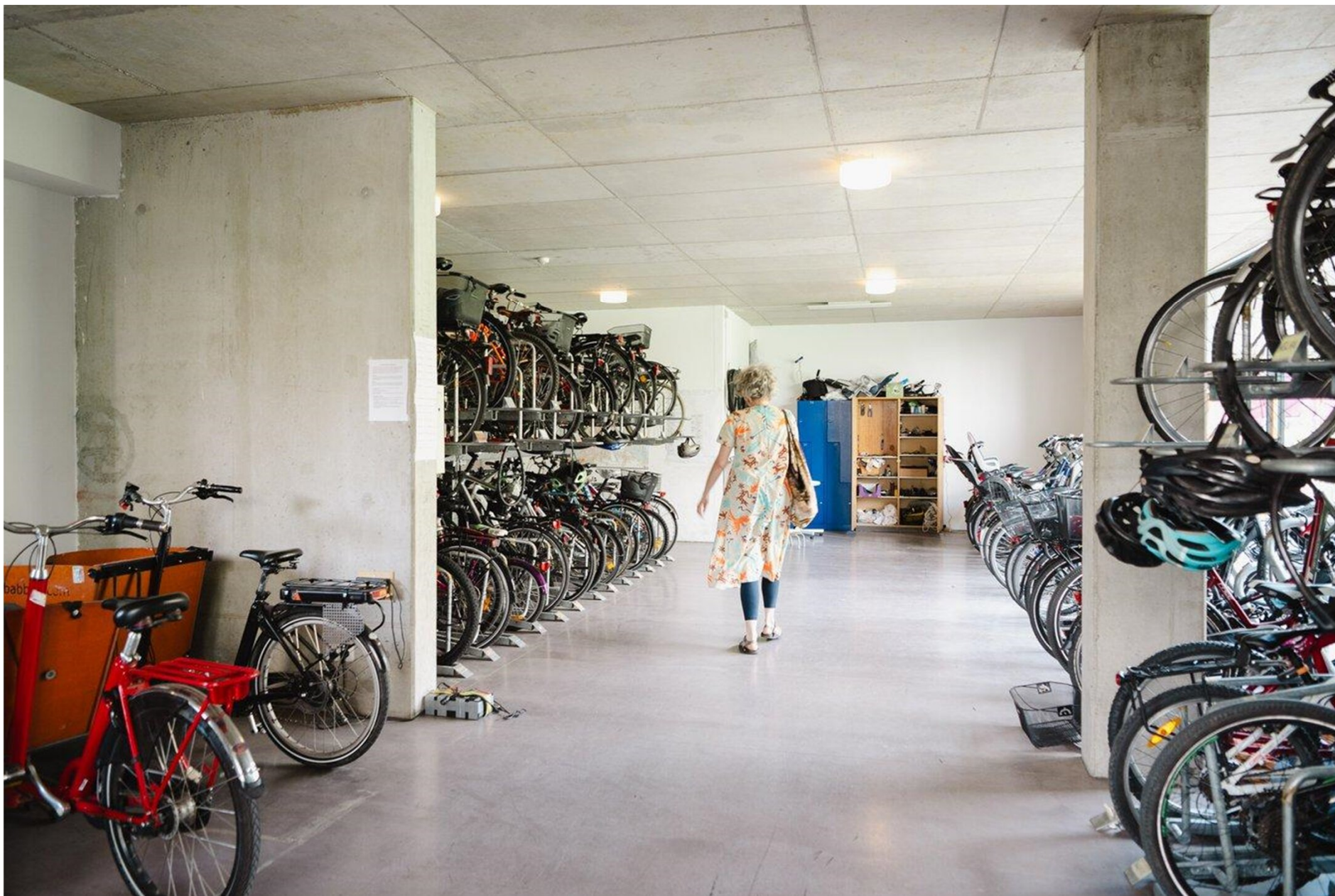
















Wie ?

- Energetisch hocheffiziente Gebäudehülle und Haustechnik Effizienzhaus 40
- Flexible Grundrisse
- Allergiker gerecht - Mit natürlichen und schadstoffgeprüften Baustoffen – für eine gesunde Raumluf
- Sicherheit durch QNG Zertifizierung
- Hocheffizient - Effizienzhaus 40 Zertifizierung
- PV – Anlage



Was solltest du für eine Genossenschaftswohnung mitbringen ?

Ganz wichtig!

- Lust auf Gemeinschaft & Mitgestaltung

Für die Genossenschaft

- Wohnberechtigungsschein (WBS) zum Einzug 2029 bevorzugt
- 1100 €/m² WF Einlage in die Genossenschaft (KFW Darlehen möglich)
- ca. 10 €/m² WF Kaltmiete mit WBS und 15 €/m² WF Kaltmiete ohne WBS

davon entfallen jeweils ca. 3,3 € / m² WF auf die Tilgung der Darlehen

Förderungen für den Kauf von Genossenschaftsanteilen

KFW 134 Kredit

Kredithöhe: bis 150 T€ je Gesellschafter
Zinssatz je nach Laufzeit: 0,01% (5 Jahre) / 0,62 % (10Jahre)
15 % Tilgungszuschuss
Tilgungsfreie Jahre: 1-5 Jahre
Einkommensunabhängig



L-Bank G15-Darlehen

Kredithöhe: bis 50 T€
Laufzeit 15 Jahre
Zinssatz: 1,00 %
Tilgungssatz: 2,25 %
Tilgungsfreie Jahre: 2
Einkommensabhängig / WBS Schein



Was solltest du für eine Eigentumswohnung mitbringen?

Ganz wichtig!

- Lust auf Gemeinschaft & Mitgestaltung
- Bereitschaft dich in die Genossenschaft einzubringen

Für die Eigentumswohnung

- Projektkosten Wohnungen ca. 6000 € / m² Wohnfläche
- Projektkosten Gemeinschaftsflächen ca. 350 € / m² Wohnfläche
- Ca. 20-30 % Eigenkapital
- ausreichende Bonität

Wie kann ich mitmachen ?

Fragebogen: Kurzporträt | Wohnprojekt Elias Spinelli Mannheim



Interessent*in Name	Interessent*in Name
Adresse	Adresse
E-Mail / Telefon	E-Mail / Telefon
Ausbildung / Beruf / besondere Fähigkeiten	Ausbildung / Beruf / besondere Fähigkeiten
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Kinder (Vorname und Alter)	

Ich / wir interessieren uns für eine ☐ Genossenschaftswohnung zur Miete ☐ Eigentumswohnung ☐ Sorgende Wohngemeinschaft / Cluster-Wohnung Ich / wir interessieren uns für folgende Wohnungsgrößen: ☐ Barrierefreie Geschosswohnung ca. 45 m² ☐ Barrierefreie Geschosswohnung ca. 60 -75m² ☐ Barrierefreie Geschosswohnung ca. 105 m² ☐ Barrierefreie Geschosswohnung ca. 125 m² ☐ Barrierefreie Cluster-Wohnung, 35 m² ☐ Barrierefreie Cluster-Wohnung, 45 m²	Ich / wir haben Interesse an der Nutzung folgender Gemeinschaftseinrichtungen: ☐ Gemeinschaftsraum ☐ Gästezimmer ☐ Co-Working ☐ Schwimmbad ☐ Spielplatz ☐ Sauna ☐ Lastenfahrrad ☐ Carsharing ☐ Werkstatt ☐ PV Anlage ☐
Wir rechnen für die Finanzierung mit Eigenkapital in Höhe von _____. ☐ Wir erfüllen die Einkommensgrenzen für den Wohnberechtigungsschein	

Wohnprojekt Elias Spinelli
c/o co.Dschungel Raum für Lebenskunst 56,3 68161 Mannheim / post@wohnprojekt-elias.de

Schritte ins Wohnprojekt

1. Teilnahme an den **Info-Treffen 1 und 2** (online) und Teilnahme Kennenlernetreffen vor Ort
2. Schickt uns bitte Euer **Kurzportrait** – damit wir euch besser kennenlernen können

1. Ausführliches **Einzelgespräch** um euch näher kennenzulernen.

1. Mit eurem Eintritt beteiligt ihr euch einmalig mit **500 €** sowie monatlich mit **100 €** an den gemeinsamen laufenden Kosten. Damit seid ihr Teil unserer Gemeinschaft und erhaltet Stimmrecht bei Entscheidungen. Der einmalige Beitrag wird mit der Einlage für die Wohnung verrechnet. Bitte habt Verständnis dafür, dass bei einem Austritt keine Rückerstattung möglich ist.



Termine

- **Mittwochstreffen der Gesellschafter** – Regelmäßiges Treffen von 19–20:30 Uhr zur Projektentwicklung alle zwei Wochen im Wechsel per Zoom und in Mannheim (16.09. vor Ort, 30.09. Zoom) <https://us06web.zoom.us/j/82099554504?pwd=pCrTJZ1g7bvJOywqofsrzyFbBGap0U.1>
- **Donnerstags-Stammtisch für Interessierte**- Regelmäßiges Treffen von 20–22:00 Uhr zum Kennenlernen immer am letztem Donnerstag im Monat (24.09., 22.10., 26.11., 17.12. Weihnachtsfeier) bei OIKOS
- **Info-Termine** – Regelmäßige Zoom Meetings für **neue** Interessenten alle zwei Wochen s.a. Homepage
- **16. September, 18 Uhr:** Treffen – Durchsicht Verträge _ Vorbereitung Verträge
- **27.-29.11.2026** Konzept-Workshop mit Übernachtung, Entwicklung gemeinsamer Ziele und Visionen.



Zeit für Fragen & Feedback



Einladung zu den Info-Treffen und zum Stammtisch

Wann: Donnerstag, 25.09.2026, 19:00 Uhr
Info-Treffen / 20:00 Uhr Stammtisch

Wo: Gemeinschaftsraum der Oikos
Alice-Droller-Str. 5
68309 Mannheim

Info Zoom Meeting Teil 1 Allgemeine Infos

Freitag, den 09.10.2026 19:00 bis 19:45 Uhr

Freitag, den 06.11.2026 19:00 bis 19:45 Uhr

Anmeldung hier:

<https://us06web.zoom.us/meeting/register/pmDlnDy4R5OaN N66anV0A#/registration>

Info Zoom Meeting Teil 2 Finanzierung und Förderung

Freitag, den 05.10.2026 19:00 bis 19:45 Uhr

Freitag, den 16.10.2026 19:00 bis 19:45 Uhr

Anmeldung hier:

<https://us06web.zoom.us/meeting/register/DSNCfozTSqe XqPD29rhCMw#/registration>



Show notes.....

Homepage der Baugemeinschaft

<https://www.wohnprojekt-elias.de/>

Marc Heitmeier

<https://www.zeitraum-projekt.de/Referenzen>

Heinz Feldmann

<https://www.lebens-wandler.com/>

<https://www.youtube.com/@Lebens-Wandler>

Thomas Schmitt / Pro Wohngenossenschaft

<https://www.pro-wohngenossenschaft.de/>

Links zu Gemeinschaftsprojekten

<https://www.stiftung-trias.de/home/>

<https://www.gemeinschaftliches-wohnen.de>

Wohnprojekt Wien

<https://wohnprojekt.wien/>

https://youtu.be/XC_gdyl3H4E?si=xX-Xtl_KOAMi5gC

Isolde Fischer

<https://www.dschungel-mannheim.de>

Wohnprojekt Oikos

<https://oikos-genossenschaft.de/oikos.html>

Finanzierung / WBS Rechner

<https://www.wohnberechtigungsschein.net/wbs-rechner/>

<https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/forderung-des-erwerbs-von-genossenschaftsanteilen-fur-selbstgenutzten-wohnraum.html>

<https://www.l-bank.de/produkte/wohnmobilien/eigentumsfinanzierung-bw-z-15-darlehen.html>

Buchtipps

Eva Stützel <https://www.gemeinschaftskompass.de/de/der-gemeinschaftskompass-erscheint-als-buch/>

Heinz Feldmann [Das Praxisbuch Leben in Gemeinschaft](#)

[Barbara Nothegger](#) Sieben Stock Dorf: Wohnexperimente für eine bessere Zukunft

