

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Einleitung	9
1 Die Baugruppe findet sich	11
Aufgabenbereiche der einzelnen Akteure.....	14
Projektsteuerung.....	14
Der Aufgabenbereich des Architekten.....	14
Der Aufgabenbereich des Bauherrn.....	15
Pflichten des Bauherrn.....	15
Rechte des Bauherrn.....	18
Die Entwicklung einer Baugruppe.....	22
Die kleine Gruppe am Anfang.....	22
Das Grundstück finden.....	23
Die Interessenten heranführen und kanalisieren.....	24
Neue Mitstreiter auswählen.....	27
Mehrheitsverhältnisse.....	29
Vorteile und Risiken der einfachen Mehrheit.....	29
Vorteile und Risiken einer qualifizierten Mehrheit.....	29
2 Finanzierung und Verträge	33
Finanzierungsmöglichkeiten.....	36
GLS-Bank.....	37
Umweltbank.....	37
Eine Entscheidung fällen.....	38
Alternative Finanzierungsmöglichkeiten.....	39
Den Preis verringern.....	39
Vertragliche Regelungen.....	44
Grundlagen.....	44
Ausarbeitung der Verträge.....	44
Teilungserklärung.....	46
Gemeinschaftsordnung.....	47
Gesellschaftsvertrag.....	48
Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR).....	49
Kommanditgesellschaft (KG).....	49
Wohnungseigentümergeinschaft.....	50

	Spielraum für Baugruppen	50
	Sonstige rechtliche Regelungen	52
3	Mit wem will ich wohnen?	
	Suche nach einer Gemeinschaft.	55
	Blick in die Zukunft – Visionen für ein neues Umfeld.	58
4	Wohnen der Zukunft	65
	Neue Lebenskonzepte	68
	Die Wohnung verändert sich	70
5	Chancen und Herausforderungen für Architekten in der Zusammenarbeit mit Baugruppen	75
	Die Architektur im Wandel.	79
	Konsequenzen für Menschen und Städte.	81
6	Fachplanung des Gebäudes.	83
	Chancen für den Fachplaner	86
	Innovative Heizungs- und Energiekonzepte erstellen	86
	Grenzen des Energiekonzepts.	90
	Herausforderungen für den Fachplaner	91
	Einschränkungen vermeiden Kosten und Ärger	91
	Sonderwünsche begrenzen.	92
	Der richtige Umgang mit der Baugruppe.	92
7	Chancen und Herausforderungen für den Bauleiter	95
	Zwischen Fertigstellung und Einzug	98
	Abnahme der Wohnungen	98
	Einordnung von Mängeln.	99
	Mangelbeseitigung – eine besondere Herausforderung bei Baugemeinschaften	101
	Möglichkeiten für die Bauherren.	103
	Möglichkeiten für den Bauleiter	104
8	Nach dem Einzug / Resümee.	107
	Schlusswort Dank Kontakte.	113
	Weiterführende Literatur	116
	Weiterführende Internetadressen	119
	Stichwortverzeichnis.	121