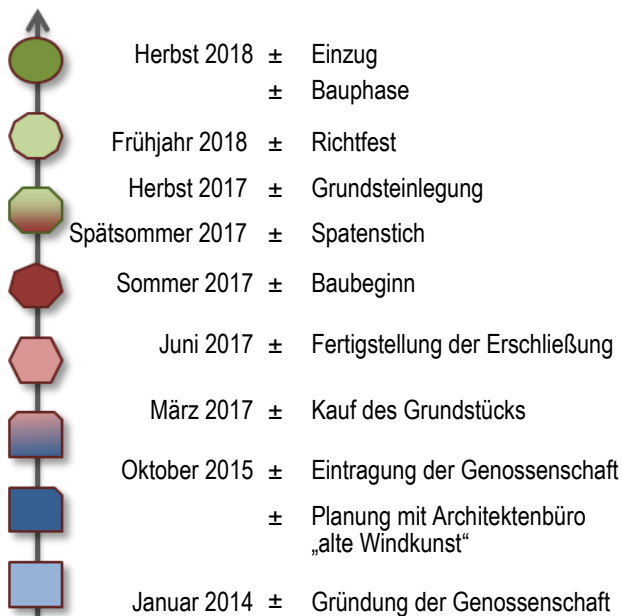


## Wie ist die Planung?

### Wann ist schon was passiert und wie geht es weiter?



## Ihr Weg zu NaWoDo

Sie interessieren sich für das Nachbarschaftliche Wohnen und möchten uns gerne kennenlernen?

- Informieren Sie sich auf unserer Homepage [www.nawodo.de](http://www.nawodo.de) und schicken uns eine E-Mail an [mail@nawodo.de](mailto:mail@nawodo.de)
- ein **persönliches Treffen** mit NaWoDo-Mitgliedern vereinbaren, bei dem Sie Ihre Fragen stellen und sich einen ersten Eindruck verschaffen können – Tel. 0152 38713763
- als Gast an unserem monatlichen **Plenum** teilnehmen oder an einem unserer **Workshops**, die wir regelmäßig mit unseren Architekten durchführen.

Wenn Sie sich entschließen, gemeinsam mit uns das Projekt voranzutreiben und mit uns zusammen zu leben, stellen Sie einen Aufnahmeantrag an die Genossenschaft.

Wir freuen uns auf Sie!



## NaWoDo

Nachbarschaftlich Wohnen Dormagen e.G.  
Latoursgarten 1 • 41542 Dormagen  
Telefon 0152 38713763 • [mail@nawodo.de](mailto:mail@nawodo.de)

## Wir wollen lebendige

## Gemeinschaft leben mit Jung und Alt

- in gegenseitigem Respekt
- offen für individuelle Lebensentwürfe
- in Verantwortung füreinander
- uns gegenseitig unterstützend
- ökologisch nachhaltiger Lebensform verpflichtet
- aktiv mitarbeitend
- bereit, bei Konflikten gemeinsame Lösungen zu finden.

Zusammen wollen wir bestimmen, welche Formen unser gemeinschaftliches Leben annehmen soll. Die Vorstellungen jedes Einzelnen hinsichtlich Nähe und Distanz, Gemeinsamem und Privatem werden respektiert.

Durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen beteiligt sich jedes Mitglied am Vermögen der Genossenschaft und ist gleichzeitig Miteigentümer der Genossenschaft (Vermieter) und Wohnungsmieter.

**Noch zwei Wohnungen frei  
60 qm und 100 qm**

## Warum eine Genossenschaft?

Wir haben uns für die Form der Genossenschaft entschieden. Jedem Mitglied der Genossenschaft gehört somit ein Teil von NaWoDo, allerdings nicht seine gemietete Wohnung. Mit seiner Einlage erwirbt er ein lebenslanges Wohnrecht.

### Welche Vorteile hat das?

- Wenn uns allen das Grundstück und das Gebäude gehört, dann fühlt sich auch jeder für alles verantwortlich.
- Wenn eine Wohnung frei wird, können wir selbst entscheiden, wer unsere neuen Nachbarn werden.
- Anders als bei Eigentum sind wir alle viel flexibler. Die gemietete Wohnung kann man zu den üblichen Fristen kündigen und erhält dann nach einer festgelegten Zeit seine Einlage zurück.
- Eventuell erzielte Überschüsse fließen in das Vermögen der Genossenschaft – über die Verwendung entscheiden die Mitglieder.
- Jedes Mitglied hat ein Stimmrecht – unabhängig von der Größe seiner Wohnung und der Höhe seiner Einlage.

### Hat die Genossenschaft auch Nachteile?

Viele Entscheidungen werden von allen Mitgliedern gemeinsam getroffen, das erfordert einen erhöhten Abstimmungsbedarf.

Unsere Erfahrung zeigt, dass es möglich ist, als Gemeinschaft Entscheidungen zu treffen und sich so zu organisieren, dass die Idee des nachbarschaftlichen Wohnens auch im Umgang miteinander lebt. Daher ist für uns die Genossenschaft die richtige Gesellschaftsform.

## Was kostet das?

### Jedes Genossenschaftsmitglied hat 2 Rollen:

1. Miteigentümer der Genossenschaft.
2. Mieter einer Wohnung.

### Daraus ergeben sich 2 finanzielle Verpflichtungen:

1. Einmalig die Zahlung einer Einlage in Höhe von 600 € je qm der gemieteten Wohnung.
2. Monatliche Kaltmiete für die Wohnung von 9,50 € + 1,50 € Nebenkosten je qm.

### Wie ergeben sich diese 2 Beträge?

1. Die Einlage ist das Eigenkapital der Genossenschaft. Dies verlangt die Bank, die den Kredit für den Grundstückskauf und den Hausbau gibt.
2. Mit der Miete werden die Tilgung des Kredites, die Zinsen und die laufenden Kosten bezahlt. Der Betrag für die Nebenkosten beinhaltet Kosten für Heizung, Wasser, Müllgebühren, etc.

### Wie entwickeln sich diese 2 Beträge?

1. Die Einlage wird zurückgezahlt, wenn man aus der Wohnung auszieht.
2. Ziel ist eine langfristig stabile Miete. Sie könnte sogar sinken, falls nach zunehmender Tilgung der Kredite die finanzielle Belastung der Genossenschaft abnimmt.

## Wo werden wir wohnen?

Unser Grundstück liegt im Neubaugebiet Dormagen-Nievenheim IV.



Dormagen-Nievenheim liegt verkehrsgünstig zwischen Düsseldorf und Köln. Die Autobahnanschlüsse (A57/A46) sind ca. 6 km entfernt. Ein S-Bahn-Anschluss nach Düsseldorf und Köln ist fußläufig erreichbar.

Vor Ort gibt es zahlreiche Kindergärten, mehrere Grundschulen, eine davon Montessorischule und eine Gesamtschule.

Des Weiteren finden sich viele Ärzte, Apotheken, Einkaufsmärkte sowie ein gut sortierter Einzelhandel in unmittelbarer Nähe.