



Gemeinschaftliches, selbstbestimmtes und generationenübergreifendes Wohnen: Das ist das Ziel von 22 Personen unterschiedlichen Alters, die beim Memminger Projekt mit dem Namen „WiM“ dabei sind. Foto: WiM eG (Archivbild)

„Das bietet Freiheit, aber auch Sicherheit“

15 Erwachsene und sieben Kinder unter einem Dach: Das ist das Ziel beim gemeinschaftlichen Wohnprojekt „WiM“ in Memmingen – nun rückt es ein großes Stück näher.

Von Verena Kaulfersch

Memmingen Als kürzlich in einer der Familien ein Baby zur Welt kam, fand sich eine Gruppe zusammen, die in der Anfangszeit täglich ein warmes Mittagessen vorbeibrachte. Auch sonst springt man laut Alexia Conrad-Kräß beim Wohnprojekt „WiM“ füreinander ein: ob Unterstützung wegen Krankheit gebraucht wird oder wegen Termindrucks in der Arbeit, ob es um Kinderbetreuung geht – oder etwas anderes. Dabei leben die 15 Erwachsenen und sieben Kinder noch nicht unter einem Dach. Ihrem Ziel sind sie aber ein Stück nähergekommen.

Die Gruppe, seit Sommer 2023 als Verein organisiert, will die Idee eines gemeinschaftlichen, selbstorganisierten und generationenübergreifenden Wohnens verwirklichen. Nun hat sie für sich die richtige Rechtsform gefunden: eine eingetragene Genossenschaft, die sich in der Gründung befindet.

Konrad Merkl, Anita Eckert und Alexia Conrad-Kräß sind die Vor-

stände der Genossenschaft. Warum deren Gründung nötig ist, erklärt erster Vorstand Merkl. Einen gemeinnützigen Verein mit einem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb unter einen Hut zu bekommen, birgt demnach Schwierigkeiten. „Die Genossenschaft ist rechtlich so handlungsfähig wie ein Unternehmen oder eine GmbH. Das ist wichtig, weil wir Kredite aufnehmen, Handwerker beauftragen und Miete einnehmen werden.“

Die Mitstreiterinnen und Mitstreiter von „WiM“ zahlen Anteile, die das Vermögen der Genossenschaft bilden. Sie sind also nicht nur Mieter, sondern auch Miteigentümer ihres künftigen Zuhauses. Ein Aspekt, den Conrad-Kräß hervorhebt: „Das ist eine Eigenkapital-Anlage für uns als junge Familie und gleichzeitig etwas, das uns Freiheit, aber auch Sicherheit für die Zukunft bietet, gerade angesichts der Lage auf dem Immobilienmarkt. Bei der Genossenschaft gibt es keine Kündigung wegen Eigenbedarfs. Und über die Höhe der Miete bestimmen wir mit.“

Merkl stimmt zu und fügt an: „Es muss sich natürlich alles rechnen“ – der Kauf des Gebäudes werde über die Mieten refinanziert. Wie Conrad-Kräß begeistert ihn die Aussicht, das neue Zuhause mitzugestalten: „Als Genossenschaft, zumal in dieser überschaubaren Größe, sind wir relativ selbstbestimmt und jedes Mitglied hat das gleiche Stimmrecht.“ Die drei benötigten Aufsichtsräte wurden bereits gewählt.

Was noch aussteht, ist der Antrag beim Registergericht, dann ist die „WiM Wohnprojekt Memmingen eG“ dem Vorstand zufolge „voll rechtsfähig“. Der Weg dahin war ein „großer Kraftakt“, schildert Lukas Völker: „Es gibt extrem viel zu besprechen und es läuft ganz anders als beim klassischen Kauf einer Immobilie.“ Die „WiM“-Mitglieder, von denen die meisten voll im Arbeitsleben stehen, erledigten ihre „Hausaufgaben“ aufgeteilt in Arbeitskreise bei abendlichen Treffen.

„Wir traten dem Prüfungsverband für kleine und mittelständische Genossenschaften in Berlin

bei, der auch die Rechtsberatung macht“, schildert Merkl. Damit ging's erst los: „Wir mussten eine Satzung ausarbeiten, außerdem haben wir einen Geschäftsplan erstellt und einen Finanzplan für das Objekt, das wir irgendwann kaufen.“ Hilfreich werden dabei laut Merkl Fördermöglichkeiten der KfW-Bank sein. Eine weitere Hürde hat die „WiM Wohnprojekt Memmingen eG“ schon genommen: „Die Beurteilung durch unseren Prüfungsverband ist bereits abgeschlossen.“

Laut Merkl und Völker steckt viel Idealismus im Projekt, aber eben auch harte Fakten und ein hohes Maß an Realitätssinn: „Wir brauchen für unsere Familien etwas, das Hand und Fuß hat.“ Details wie die genaue Zahl der Wohnungen ergeben sich jedoch erst mit der Entscheidung für eine Immobilie. Eine konkrete hat „WiM“ in Memmingen im Blick.

Die Nähe zur Stadt mit ihrer Infrastruktur wie Arztpraxen und Kulturstätten ist laut Conrad-Kräß wichtig: Denn das Wohnprojekt ist generationenübergreifend, soll am

gesellschaftlichen und kulturellen Leben Memmingsens teilhaben und es bereichern. „Es ist eine Alternative zum klassischen Wohnen, die es hier in dieser Art noch nicht gibt“, sagt Völker. Umso mehr freue sich die Gruppe über die Resonanz der Stadt: „Gerade das Stadtplanungsamt zeigt sich uns gegenüber offen. Es wird zwi-schendurch immer wieder bei uns nachgefragt, wie es aussieht.“

Auf positives Echo stieß „WiM“ laut Conrad-Kräß auch mit Ständen bei „Memmingen blüht“ und der „Freiheitstafel“ im Mai: „Es war schön zu sehen, wie viel Interesse die Menschen haben. Bei der Freiheitstafel kamen wir zudem mit anderen Vereinen in Kontakt.“ Beim „Markt der Möglichkeiten“ am 3. Oktober stellt sich die Gruppe nochmals vor. Das gemeinsame Vorhaben und die Vorbereitungen schweißen sie laut Merkl, Völker und Conrad-Kräß zusammen. Und Aktionen wie ein geplantes Hüttenwochenende steigern die Vorfreude weiter: „Gerade für die Kinder ist es toll, dass wir irgendwann zusammen wohnen.“