

Vorstellung Ergebnisse Umfrage gemeinschaftliche Wohnformen und wie es weitergehen kann

07.05.2026

<https://www.wohnen-und-zukunft.de/aktuelles/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnformen/>

Agenda

- Kurzvorstellung ZUKI
- Kurzvorstellung Referenten
- Vorstellung Umfrageergebnisse
- Vorstellung Vorbild LinzgAuDuo Frickingen
- Merkmale Gemeinschaftliche Wohnformen
- Wie kann es für uns in BoLu weitergehen?
- Ausblick: Vergleich der Umsetzungsart
- Organisatorisches

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

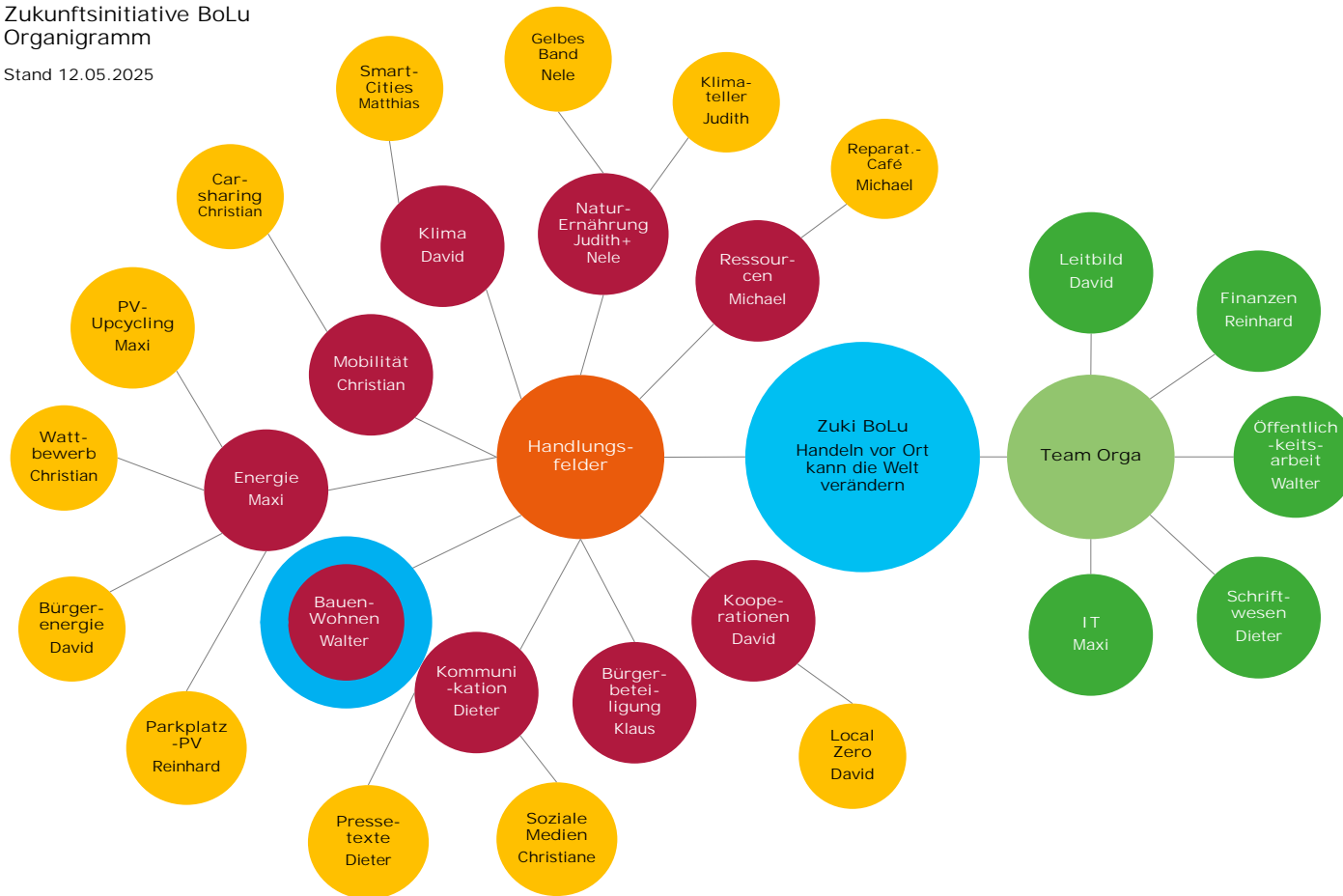
Kurzvorstellung ZUKI

<https://www.bo-lu.de/aktuelles/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

ZUKI BoLu

Zukunftsinitiative BoLu Organigramm

Stand 12.05.2025



Quelle:

Quelle: <https://zuki.bo-lu.de/mitmachen/>

Kurzvorstellung Referenten

<https://www.wohnen-luis.de/aktuelles/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

Gabriele Lenz

<https://www.boen.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnung/>

Pflegeberatung

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



GABRIELE LENZ

Pflegesachverständige / Pflegeberatung

[Startseite](#) [Seminare/Schulungen](#) [Pflegeversicherung](#) [Presse](#) [Gebennehmen](#)

[Referenzen](#)

Für Pflegebedürftige



Pflege hört sich erst einmal nett an, doch in Wahrheit bedeutet dies harte körperliche und psychische Belastung über einen längeren Zeitraum. Damit die Pflege Ihres Angehörigen gut organisiert läuft, möchte ich Sie und alle an der Pflege Beteiligten ausführlich in der gewohnten Umgebung Ihres Angehörigen beraten.

Professionelle Pflege



Organisationshilfe für Alten- & Pflegeheime und ambulante Pflegedienste. Pflegeheime und Pflegedienste sind komplexe Organisationseinheiten die auch gezwungen sind, sich immer wieder zu optimieren. Wir helfen Ihnen dabei.

Praxisanleiter



Ein freiberuflicher Praxisanleiter – geht das überhaupt? Natürlich, lassen Sie sich von den Ideen und Stärken eines freiberuflichen Praxisanleiters überzeugen.

Weiterlesen:
[Praxisanleiter](#)

Quelle: <https://pflegeberatung-lenz.de/>

Vorstand Genossenschaft Seniorenzentrum-Frickingen e.G

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: <https://www.seniorenzentrum-frickingen.de/>

Daseinsfürsorge in der Gemeinde Frickingen

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



David Schreiber

<https://www.wirbeln.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnung/>

ZUKI -Gründer (2022) und BoLu Bike Club- Initiator (2026)

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Projektentwickler Wohnen (2010)

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Projektdienstleister für Genossenschaft (2025)

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Walter Kleiner

<https://www.walterkleiner.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnung/>

Walter Kleiner

- Handwerksmeister iR
- 2019 Umzug von Konstanz nach Ludwigshafen
- In KN Workshop beim „Wohnprojekt Konstanz“
- 2024 bei Leitbild-Erstellung im „Themen-Team-Wohnen“
- Bei der ZUKI seit 2023 im Handlungsfeld „Bauen-Wohnen“
- September 2024 erster ZUKI-Infoabend zum Thema Wohnen
- Organisator der aktuellen Umfrage

Vorstellung Umfrageergebnisse

<https://www.waren-inside.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnung/>

Anlass der Umfrage für gemeinschaftliche Wohnformen

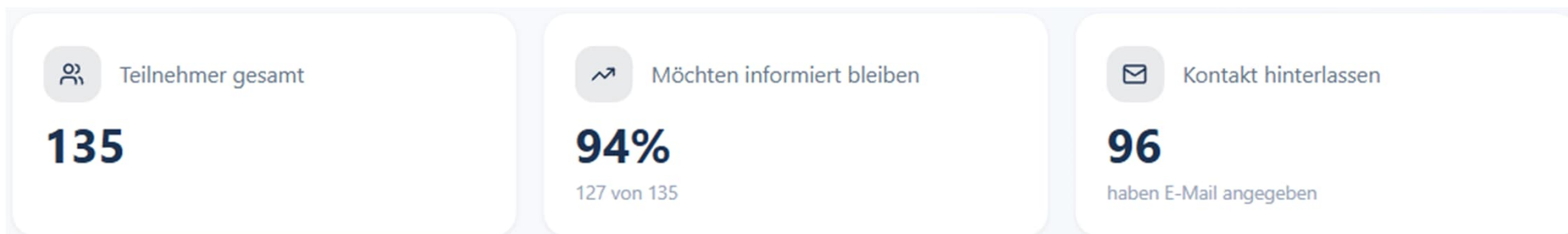
Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

- Demografischer Wandel verändert Wohnbedürfnisse und führt zu einem hohen Bedarf an barrierearmen Wohnungen
- Zu große Wohnungen & soziale Isolation auf der einen Seite und Wohnraummangel für junge Familien auf der anderen Seite
- Pflege**NOT**stand
- Gemeinschaftliches Wohnen als soziale & bedarfsgerechte Lösung
- Leitbildergebnis und ZUKI sieht Handlungsbedarf in Bodman-Ludwigshafen
- Vorstellung eines Wohnprojektes im Gemeinderat am 10.2.2026
- => Bedarfsumfrage

Quelle:

Hohe Beteiligung = hoher Bedarf

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

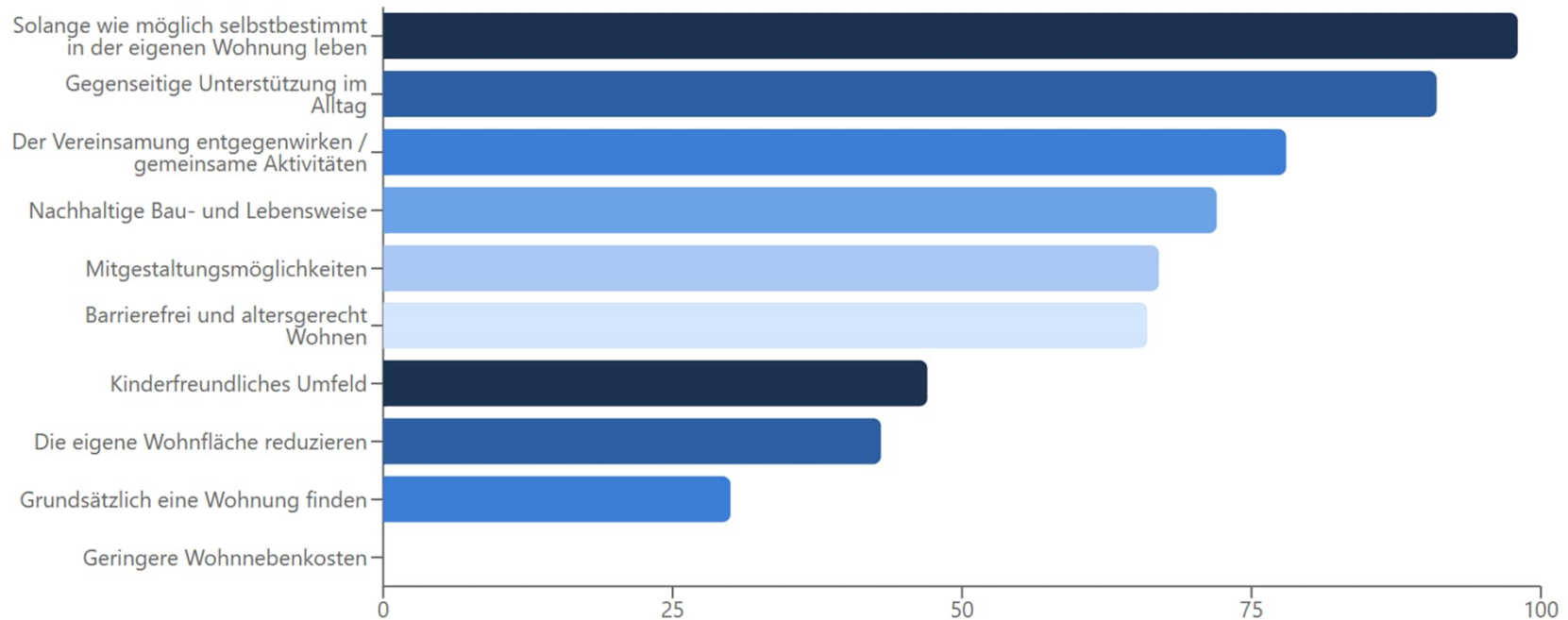


Quelle: <https://wohnen.bo-lu.de/Auswertung>

Was würde Sie dazu bewegen, in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zu ziehen?

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

1. Beweggründe (Mehrfachauswahl)

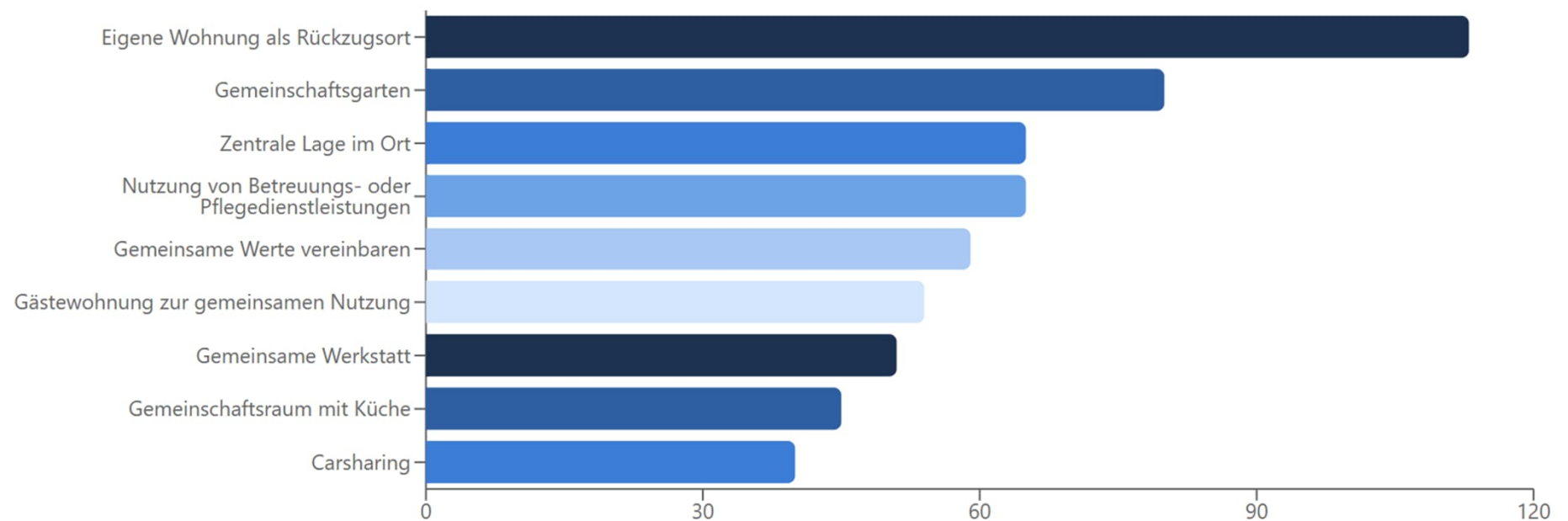


Quelle: <https://wohnen.bo-lu.de/Auswertung>

Was wäre Ihnen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt wichtig?

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

2. Was wäre wichtig (Mehrfachauswahl)

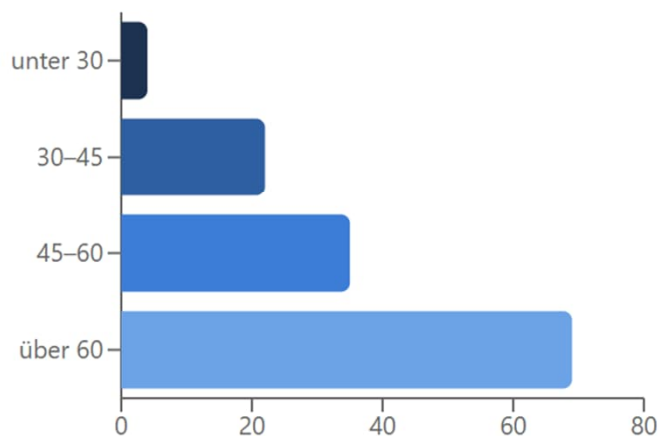


Quelle: <https://wohnen.bo-lu.de/Auswertung>

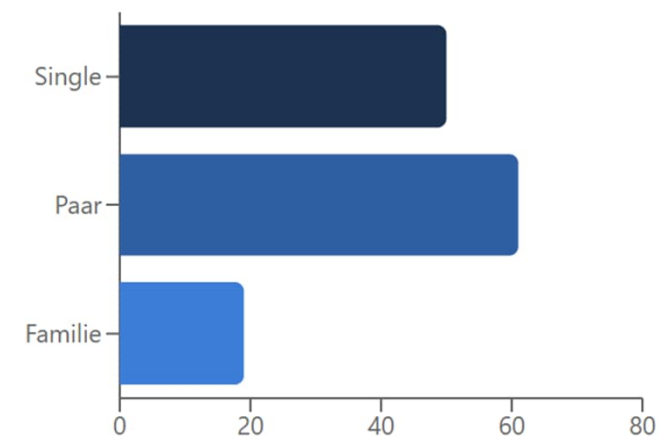
Altersverteilung und Haushaltsgröße

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

Altersverteilung



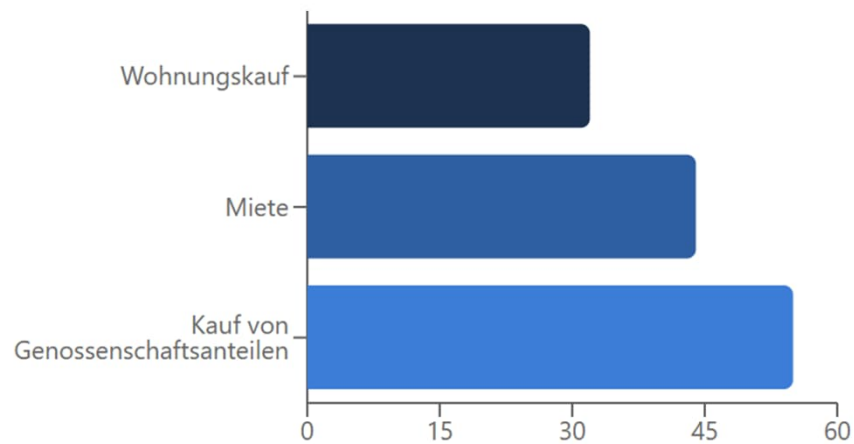
Haushaltsgröße



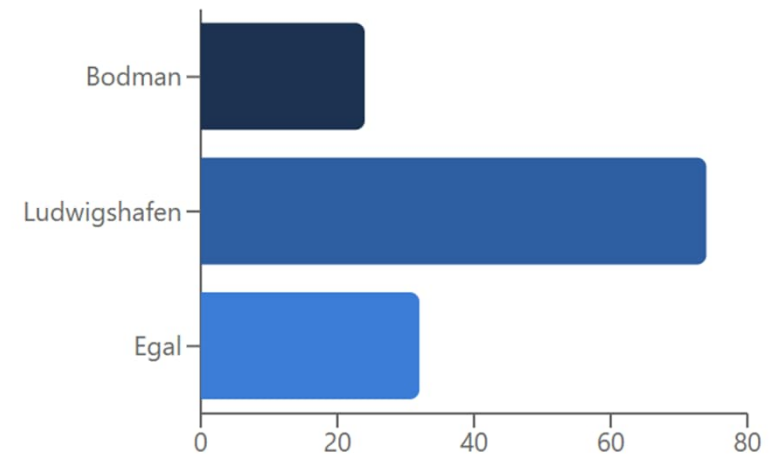
Quelle: <https://wohnen.bo-lu.de/Auswertung>

Umsetzungsart und Ort

Kauf, Miete oder Genossenschaft



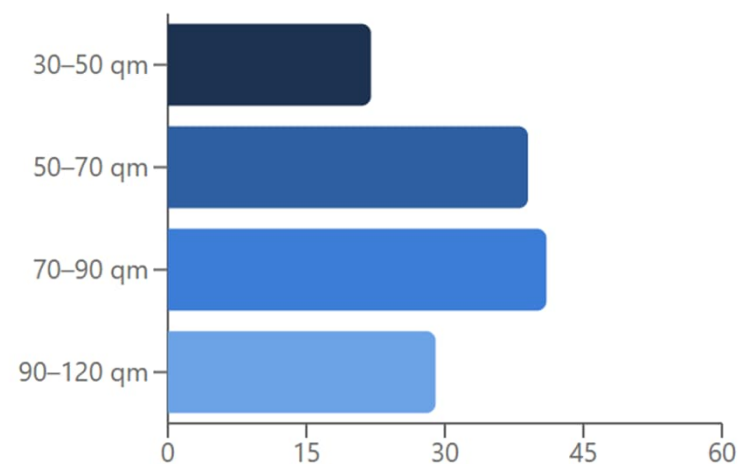
Bevorzugter Ort



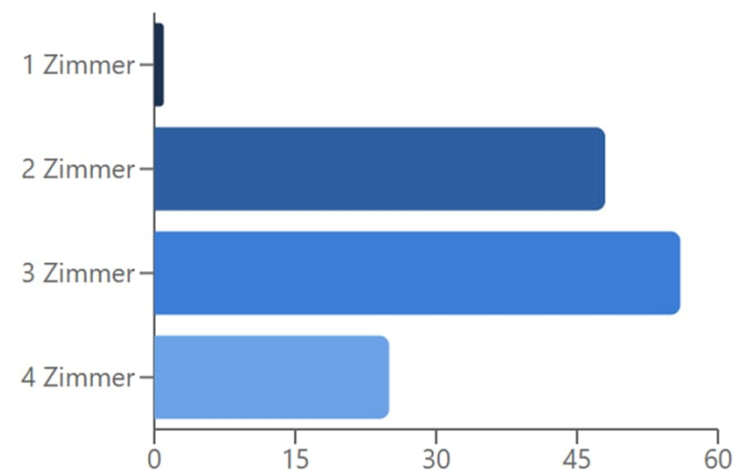
Wohnungsart und Größe

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

Gewünschte Wohnungsgröße



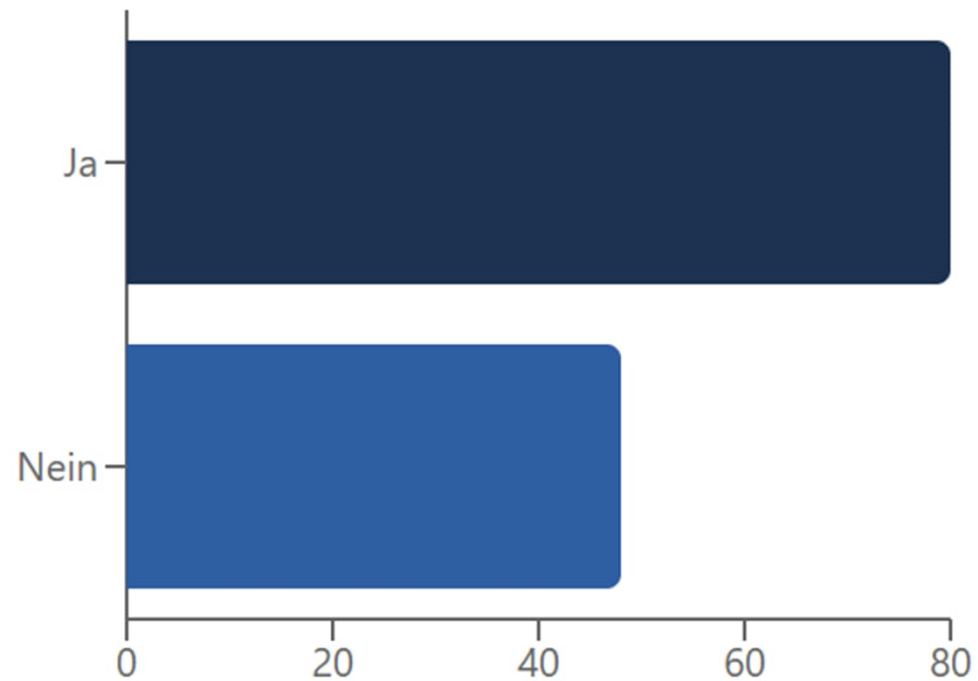
Gewünschte Zimmeranzahl



Quelle: <https://wohnen.bo-lu.de/Auswertung>

Teilnahme an Planungstreffen

Teilnahme Planungstreffen



Quelle: <https://wohnen.bo-lu.de/Auswertung>

Vorstellung Vorbild LinzgAuDuo Frickingen

<https://www.boen.de/aktuelles/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

Die Beteiligten

<https://www.wohnen-lernen.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnen/>

Genossenschaft Seniorenzentrum Frickingen als zentrales Element

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: <https://www.suedkurier.de/bodenseekreis/gemeinsam-wohnen-frickinger-genossenschaft-stellt-wegen-hoher-baupreise-auf-eigentumswohnungen-um-113086683>

Bürgermeister und Gemeinderat als Partner und Förderer der Genossenschaft

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: <https://www.staatsanzeiger.de/person/juergen-stukle/>

SCHLEITH als Realisierer der Genossenschaft

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



SCHLEITH

IMMOBILIEN ■

Quelle: SCHLEITH Logo



Partnerschaftliches und transparentes Zusammenwirken

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



SCHLEITH

IMMOBILIEN

Quelle: <https://www.suedkurier.de/bodenseekreis/gemeinsam-wohnen-frickinger-genossenschaft-stellt-wegen-hoher-baupreise-auf-eigentumswohnungen-um-113086683>



Genossenschaft als zentrales Element des Projekts

<https://www.boen.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnprojekte/>

Genossenschaft

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: Glück & Partner Architekten

Werte der Genossenschaft

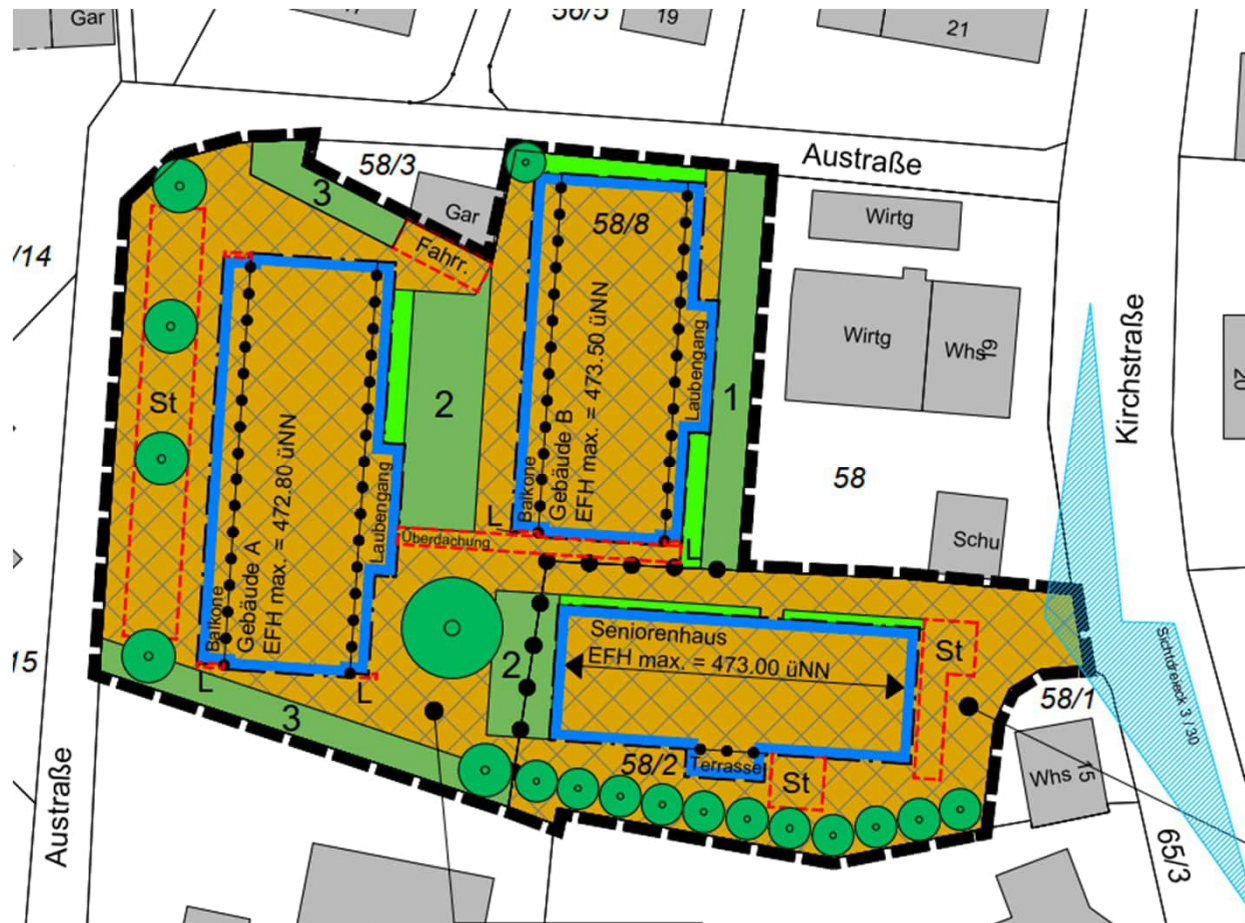
- Sorge & Achtsamkeit
 - Gemeinschaftsräume, Selbstverwaltung
 - Ökologie: Photovoltaik, kleinere Wohnflächen
 - Vernetzung mit Gemeinde, gute Nachbarschaft
- Mithilfe & Beteiligung
 - Jeder hilft oder nimmt Hilfe an
 - Beiträge: Hausmeister-, Gartenarbeiten, Einkäufe
- Begegnung & Gesundheit
 - Austausch und Unterstützung fördern Selbstbewusstsein/Gesundheit

Mitwirkung der Verwaltung und des Gemeinderats

<https://www.boen.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnung/>

Der Bebauungsplan Neue Ortsmitte Frickingen

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: B-Plan Frickingen Ortsmitte

Lage und Planung LinzgAuDuo

<https://www.bozen-luis.de/aktuelles/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

Zentrale Lage

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: SCHLEITH Immobilien

Architektur

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: SCHLEITH Immobilien

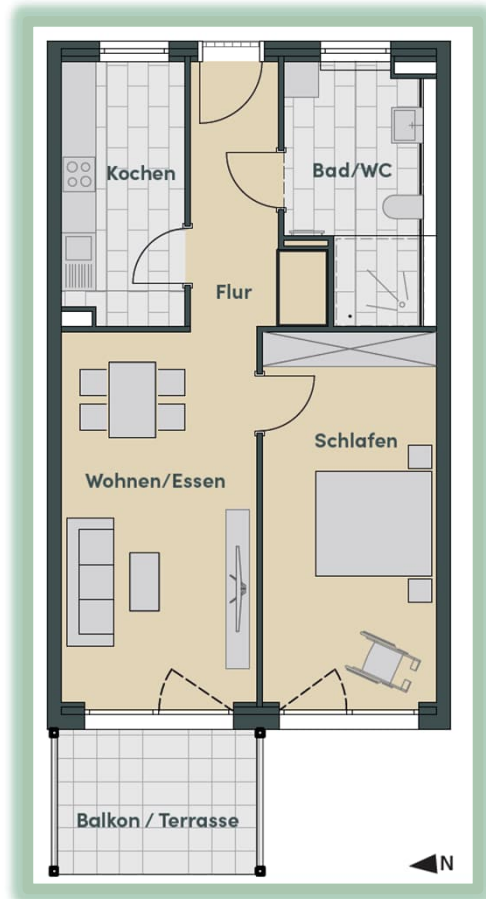
Architektur

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

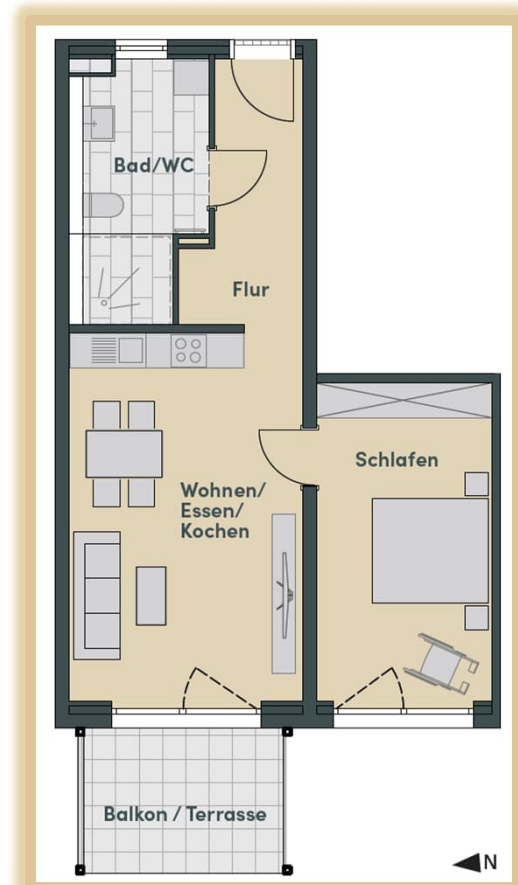


Quelle: SCHLEITH Immobilien

Wohnungsgrößen



71 m²



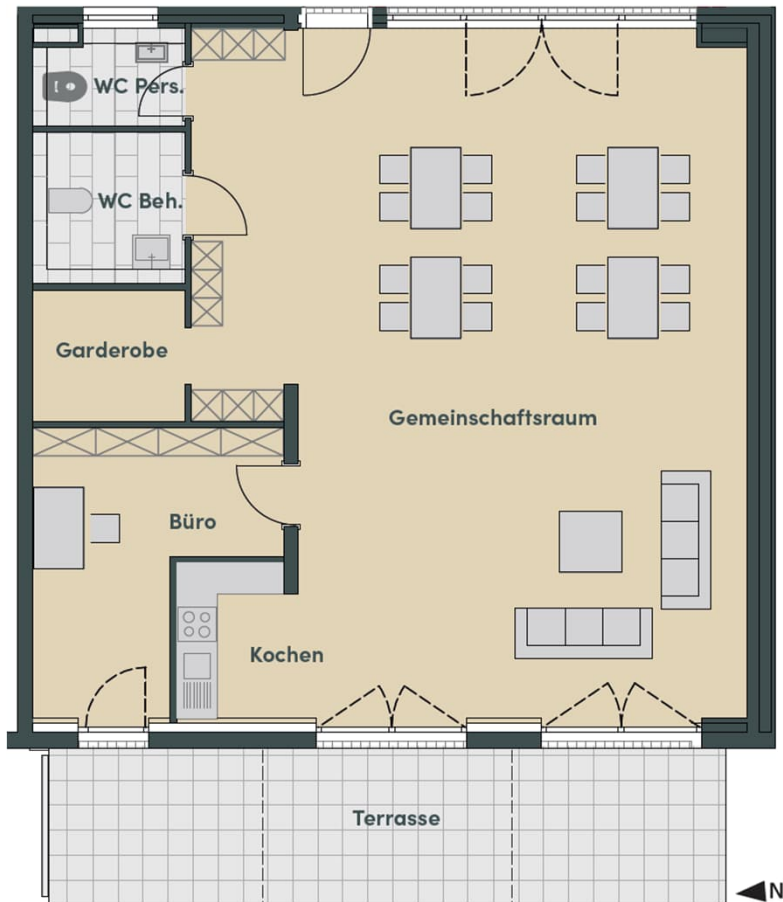
62 m²

Wohnung mit ca. 71 m²
2 Zimmer mit separater Küche

Wohnung mit ca. 62 m²
2 Zimmer mit Wohnküche

Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026



Quelle: SCHLEITH Immobilien und <https://zusammenhalt.ch/haus-zusammenleben/gemeinschaftsraeume/>

Werte LinzgAuDuo

<https://www.wien.at/dokumentes/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

Genossenschaftliche Werte des LinzgAuDuo

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

- Alle sind Genossenschaftsmitglieder
Jeder Wohnungskäufer und Mieter ist Mitglied der Genossenschaft
- Bezahlbare Mieten
Vermieter müssen die Mieten am Mietspiegel von Frickingen orientieren
- Altersbeschränkung
Wohnungsnutzung ab 55 Jahre
- Keine Ferienvermietung
Die Wohnungen dürfen nicht als Ferienwohnungen vermietet werden

Genossenschaftliche Werte des LinzgAuDuo

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

- Kein Stellplatzkauf, dafür Miete
Zu den Wohnungen können keine Parkplätze gekauft werden. Parkplatzmiete möglich
- Alternative: Car-Sharing
Stattdessen gibt es ein gemeinsames Auto-Konzept. Weniger Einzelverkehr, mehr gemeinschaftliche Nutzung



Quelle: <https://www.riffreporter.de/de/gesellschaft/car-sharing-elektro-auto-fahrrad-land-kreiswerke-flottenbetreiber-verkehrswende>

Vertragliche Festschreibung der genossenschaftlichen Werte

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

Diese Werte sind vertraglich in der Teilungserklärung geregelt und gelten für Wohnungserwerbende und Mietende, auch für folgende Generationen

= Bauträgerprojekt mit genossenschaftlichen Werten

Möglichkeiten Wohnungserwerb/Nutzung

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

- Wohnungskauf und Selbstnutzung
- Wohnungskauf und Vermietung bis zur Selbstnutzung im Alter
- Wohnungskauf von Kindern im Erwachsenenalter für ihre Eltern
- Miete (Warteliste Miete mehr als 60 Menschen)

Merkmale Gemeinschaftliche Wohnformen

<https://www.wohnen-und-zukunft.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnen-2019/>

Merkmale gemeinschaftlicher Wohnformen

- Weniger private Wohnfläche zugunsten gemeinschaftlicher Wohnfläche
- Anpassung an Lebensphasen
- Höherer Baustandard als bei gefördertem Wohnungsbau
- Ressourcenschonung durch geteilte Flächen und Orientierung am Bedarf vor Ort
- Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung
- Vermeidung von Vereinsamung
- Mitgestaltung des Zusammenlebens



Architektur + Nutzungskonzept
= Lebensraum anstatt „nur“ Wohnraum

Quelle: <https://www.neue-wohnformen.de/wohnprojekt-ideen/projekt-21466/>

Wie kann es für uns in BoLu weitergehen?

<https://www.wohnen-und-zukunft.de/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnen/>

Der Status Quo

<https://www.wohnen-und-zukunft.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnen/>

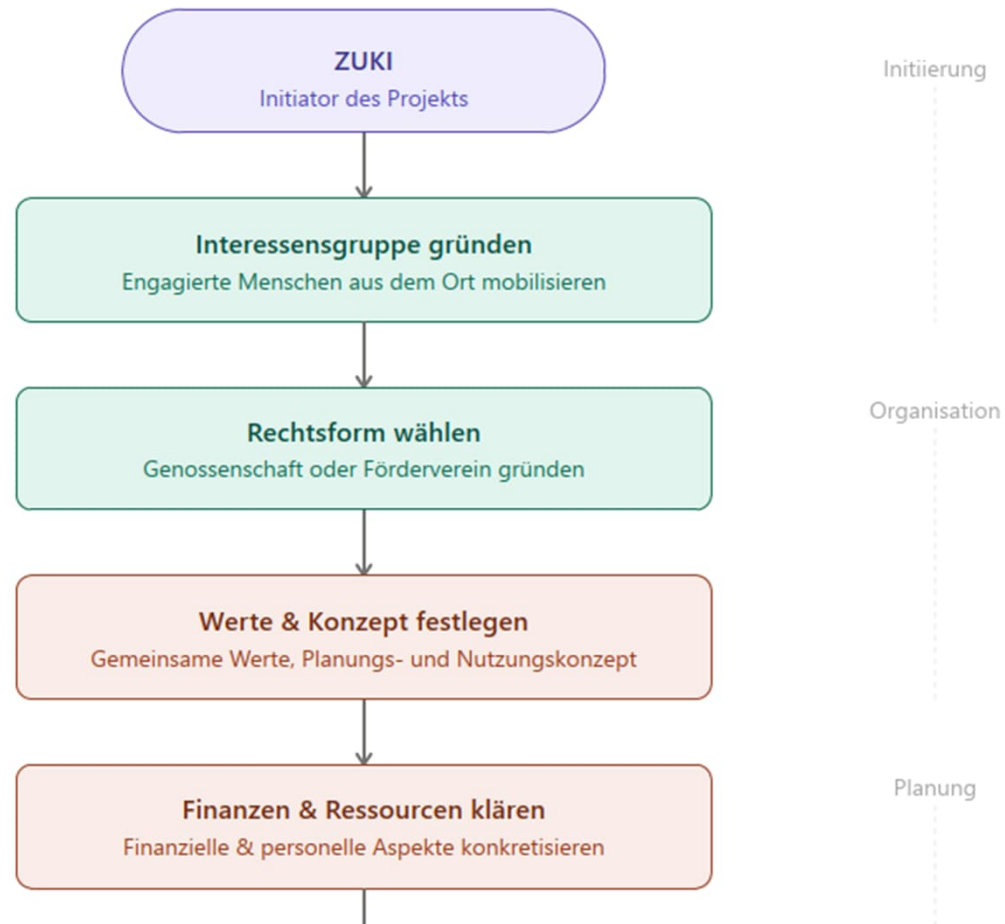
Der Status Quo



Die ersten Schritte

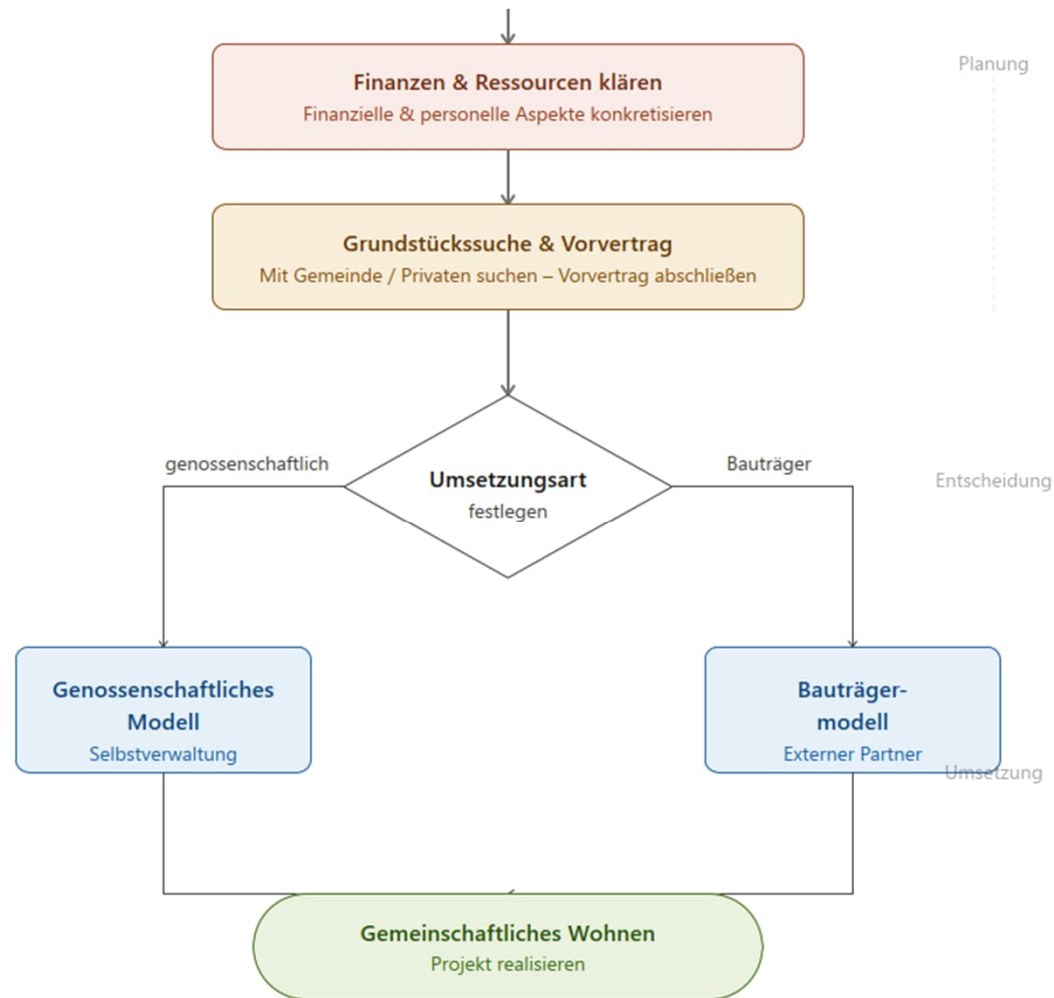
<https://www.wohnen-und-zukunft.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnen/>

Die ersten Schritte



Quelle:

Die ersten Schritte



Quelle:

Gründung einer Genossenschaft. Was bedeutet das?

- Erfahrungsbericht von Gabi Lenz

Gemeinschaftliche
Wohnformen
07.05.2026

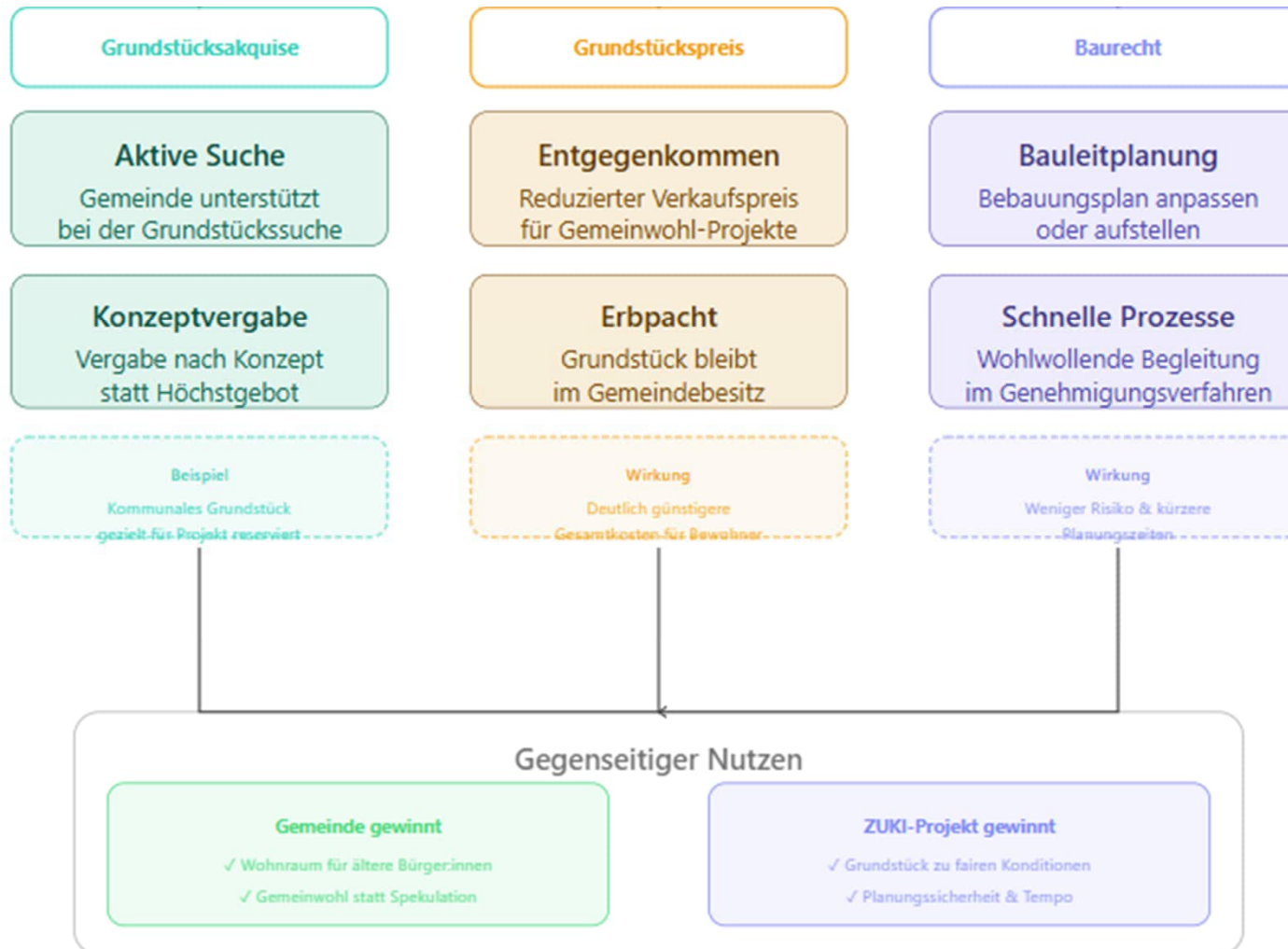
Die Rolle der Gemeinde

<https://www.wien.at/dokumentes/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

Aus dem Leitbild der Gemeinde Themenfeld Wohnen, Langfristziel:

*Unsere Wohnpolitik zielt darauf ab, die charakteristischen Merkmale der Ortsteile zu bewahren, der Zweckentfremdung entgegenzuwirken und um ein vielfältiges Angebot zu schaffen, **das den Bedürfnissen aller Bürger entspricht.***

Unterstützung der Gemeinde



Ausblick: Vergleich der Umsetzungsart

<https://www.wohnen-und-zukunft.de/aktuelles/vor-und-nachteile-gemeinschaftlicher-wohnen/>

Ausblick: Vergleich der Umsetzungsart

Kriterium	Bauträgermodell	Genossenschaftsmodell
Zeit bis Einzug Planungs- & Bauphase	✓ Kürzer Profis übernehmen alles	– Länger Eigenorganisation nötig
Risiko Für die Genossenschaft	✓ Gering Festpreis, Haftung beim Bauträger	– Höher Eigenverantwortung für Bau
Aufwand Für Genossenschaft / Förderverein	✓ Gering Bauträger koordiniert	– Sehr hoch Planung, Bau, Finanzierung selbst

Ausblick: Vergleich der Umsetzungsart

Kriterium	Bauträgermodell	Genossenschaftsmodell
Kosten Wohnungspreise	✓ Kalkulierbar Transparenter Festpreis	~ Variabel Abhängig von Eigenleistung
Kontrolle Mitbestimmung der Gruppe	~ Begrenzt Konzept vorab vereinbart	✓ Sehr hoch Volle Selbstbestimmung
Finanzierung Kapitalbedarf der Gruppe	✓ Geringer Bauträger trägt Vorfinanzierung	– Höher Eigenkapital & Kredite nötig
Eigentum & Gemeinwohl Langfristige Orientierung	~ Mittel Genossenschaft verwaltet	✓ Sehr hoch Dauerhaft im Gemeinwohl

Bauträgermodell Empfohlen wenn: schnell, unkompliziert und wenig Eigenkapital vorhanden. Genossenschaft verwaltet danach.	Genossenschaftsmodell Empfohlen wenn: maximale Kontrolle, starke Gruppe & Eigenkapital vorhanden. Langfristig günstiger & gemeinwohlorientiert.
---	---

Organisatorisches zur Bildung der Interessensgruppe

<https://www.wohnen-und-zukunft.de/aktuelles/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

Bildung der Interessensgruppe

Schritt	Wer?	Wann?	Wo?	Bis wann?
1 Kernteam bilden 2-3 engagierte Personen gewinnen als treibende Kraft ZUKI unterstützt				
✓ Info-Veranstaltung Erledigt Öffentlicher Abend im Ort Projekt vorgestellt, Interesse geweckt ZUKI hat präsentiert	✓	✓	✓	✓
✓ Interessierte erfassen Erledigt Liste mit Namen & Kontakten Bedarf & Wohnwünsche abgefragt Verbindlichkeit geklärt	✓	✓	✓	✓
4 Gründungstreffen Nächster Schritt Offizielles erstes Treffen der Gruppe Werte & Ziele gemeinsam festlegen Sprecher:in der Gruppe wählen				
5 Gemeinde einbinden Gespräch mit Bürgermeister:in Projekt & Bedarf vorstellen Grundstücksfrage ansprechen				
6 Rechtsform gründen Genossenschaft oder Förderverein Notar & Rechtsberatung einschalten Satzung beschließen & eintragen				

Fortschritt: 2 von 6 Schritten abgeschlossen

Erledigt
 Nächster Schritt
 Ausstehend

Vielen Dank für Ihr Interesse
Fragen?

<https://www.wohnen-luis.de/aktuelles/Vor-und-Nachteile-gemeinschaftlicher-Wohnung/>

