

LIVING TOWER Waiblingen – weit mehr als ein begrüntes Haus

Das grüne Hochhaus Waiblingen soll von der Wohngenossenschaft [Minimalist Cohousing e.G. i.G.](#) übernommen werden



Der genossenschaftsbetriebene LivingTower Waiblingen kombiniert eine revolutionäre Bauweise mit einem zukunftsorientierten Wohnkonzept, so dass der ökologische Fußabdruck eines jeden Bewohners um wenigstens 50% niedriger ausfällt als in gewöhnlichen Häusern. Dies wirkt sich auch positiv auf die Betriebs- und Nebenkosten aus, welche drastisch unter den üblichen Kosten eines Neubaus liegen.

Das Herz des LivingTower ist ein offen gestaltetes Foyer mit professionell geführtem Restaurant, welches die Bewohner, Freunde und Gäste zum gemeinsamen Verweilen, Essen und Austausch einlädt. Hier kann man einen günstigen Mittagstisch aus regionalen Produkten genießen, oder die angenehme Atmosphäre zum Arbeiten oder Freunde treffen nutzen. Hier entsteht keine geschlossene Gesellschaft, sondern ein attraktiver Anziehungspunkt für den Stadtteil und darüber hinaus .

Die vielfältigen Angebote des LivingTower stellen auf eine möglichst ressourcenschonende Nutzung von Gütern, Dienstleistungen und Raum ab. So benötigt nicht jeder Mitbewohner ein eigenes Auto und zugehörigen Stellplatz, sondern kann sich jederzeit aus dem angegliederten car-sharing bedienen, oder sich E-Bikes und Lastenfahrräder aus dem umweltfreundlichen Mobilitätskonzept anmieten. Kommen Freunde oder Verwandte zu Besuch, können diese praktisch und komfortabel gegen kleine Gebühr in einem der Gästeapartments übernachten.

ARCHYNOVA

Gekauft und verwaltet werden soll der LivingTower von der Genossenschaft **Minimalist Cohousing e.G.** i.G. Dieses Eigentumsmodell hat mehrere Vorteile:

Die Genossenschaft als Eigentümer ist dem Wohl ihrer Mitglieder verpflichtet und stellt die Wohnungen zur Kostenmiete zur Verfügung. Die Mieteinnahmen dienen allein dem ordentlichen Betrieb des Gebäudes, auch der Begrünung auf den Etagen.

Dabei profitiert die Genossenschaft von den Kapitaleinlagen der Bewohner, welche wohnungsbezogene Anteile an der Genossenschaft zeichnen. Diese Anteile stärken die Eigenkapitalbasis der Genossenschaft, was wiederum zu einem günstigeren Darlehenszins beiträgt. Ein unabhängiger Prüfungsverband prüft zudem alljährlich die Bücher und Jahresabschlüsse der Genossenschaft, so dass diese zu einer der stabilsten und sichersten Rechtsformen überhaupt zählt.

Die Bewohner als Mitglieder der Genossenschaft sind Miteigentümer des LivingTower, das stärkt die Verantwortung für und Identifikation mit der Immobilie. Zudem genießen die Genossenschaftler lebenslanges Wohn- und Mitbestimmungsrecht. Die Hausgemeinschaft des LivingTowers kann so die hausinternen Dienstleistungen der Genossenschaft stetig weiterentwickeln und an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen. Außerdem nehmen die Bewohner über den Aufsichtsrat direkten Einfluss auf den Vorstand der Genossenschaft.

Auch sind die Bewohner eingeladen, sich freiwillig in der Hausgemeinschaft oder Genossenschaft je nach Ihren Vorlieben und Stärken zu engagieren. So können sie z.B. im Restaurant oder beim Betrieb der Gästezimmer mithelfen. Zusätzlich wird die Hausgemeinschaft von der Genossenschaft dabei unterstützt, gemeinsame Aktivitäten zu planen und Alltagsgegenstände miteinander zu teilen. Alles kann, aber niemand muss.

Insbesondere aber genießen die Genossen einen niedrigen Mietpreis ohne alljährliche Mieterhöhungen oder hohe Nebenkosten, da das Genossenschaftseigentum komplett jeglicher spekulativen Verwertung ausgenommen ist. Der LivingTower Waiblingen kombiniert den weitestgehenden Verzicht auf Mietpreiserhöhungen mit etwa 25% günstigeren Nebenkosten, so dass die Bewohner langfristig deutlich vergünstigt wohnen.