

Liebe Interessierte an unserem Wohnprojekt!

Wir jubeln und freuen uns sehr, dass wir – wenn nichts ganz Schwerwiegendes dazwischen kommt - dieses Jahr noch einziehen können. Dementsprechend groß sind unsere Anspannung und Erwartung sowie natürlich unsere Vorfreude.

Verschiedenen Beiträge erläutern die Fortschritte im Bau, unsere gemeinschaftlichen Begegnungen, die Themen, mit denen wir uns inhaltlich beschäftigen, und erzählen, was gerade in unserer Nachbarschaft passiert.

Wenn Ihr nicht alles auf einen Schlag lesen möchtet, gelangt Ihr per Klick auf die jeweiligen Überschriften 😊.

<i>49° Nord lebt den Gemeinschaftsgedanken</i>	<i>1</i>
<i>Ein paar Updates von der Baustelle.....</i>	<i>3</i>
<i>Unsere Baustelle mit einigen ihrer Herausforderungen.....</i>	<i>4</i>
<i>Tische und Stühle für unseren Gemeinschaftsraum.....</i>	<i>5</i>
<i>Unsere Wärme kommt von der Infrarotheizung</i>	<i>6</i>
<i>Finanzberatung – ein wichtiger Baustein für ein erfolgreiches Bau- und Wohnprojekt.....</i>	<i>8</i>
<i>Über den Tellerrand von 49°Nord geblickt:</i>	<i>10</i>
<i>Infos von der „LAG Gewo in RLP“</i>	<i>10</i>
<i>Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz stellt sich vor:</i>	<i>10</i>
<i>Liebe Interessierte, das war es mal wieder.....</i>	<i>11</i>

49° Nord lebt den Gemeinschaftsgedanken

Wir, die 49 Gradler, arbeiten nicht nur sehr viel miteinander über Zoom, sondern wir treffen uns auch immer wieder gerne persönlich. So gab es Mitte Juni eine tolle Tagesveranstaltung in der „Alten Ziegelei“. Dank Hilke war dieses Treffen schon vor einem Jahr terminiert und der Ort



reserviert. Da wir alle einen gemeinsamen Kalender haben, klappte es, dass 15 Parteien von 16 teilnahmen - super!

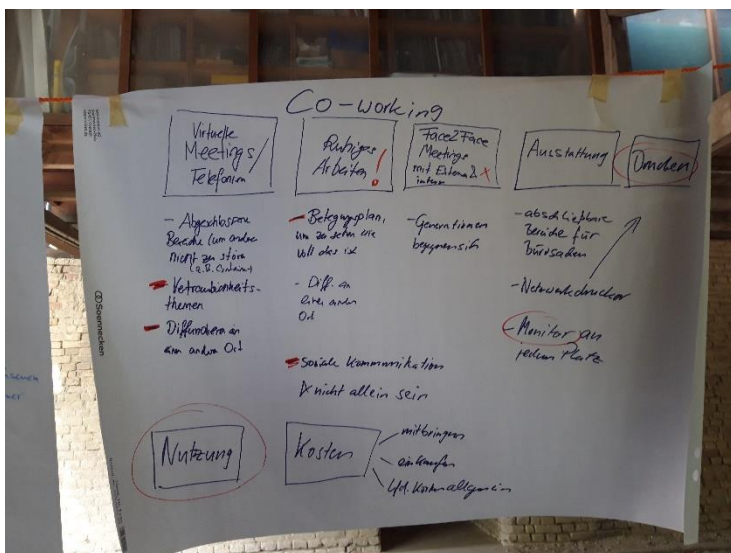
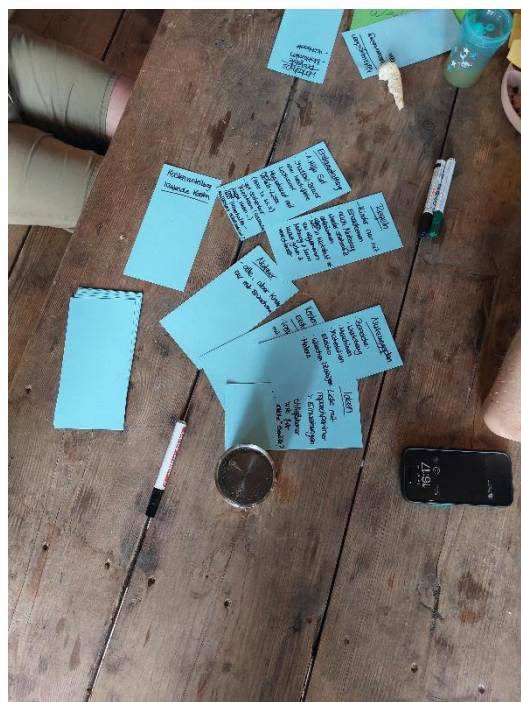
Der Tag gestaltete sich sehr abwechslungsreich und schön. Für das leibliche Wohl sorgten alle und so starteten wir mit Brunch und vielen Gesprächen. Wir alle genossen es, die Kinder mal wieder zu sehen und zu erleben. Danach gab es gemeinsame Spiele für Groß und Klein. Viel Spaß hatten wir beim „Prinzessin–Monster-Spiel“. Nach der vielen Bewegung konnten wir, wieder



zurück im Schatten, etwas zur Ruhe kommen und Burkhard lauschen, der uns mitnahm in den Sommer 2024: „Ein AZ-Reporter hat sich angekündigt und möchte erfahren, wie es mit unserem gemeinsamen Leben in der Gemeinschaft läuft und warum es so gut klappt.“ Der Workshop startete also, Dorothea und Judith verteilten Karteikarten und Stifte und jeder schrieb fleißig viele Gründe auf. Dabei fiel auf, dass wir eine gute

Grundlage haben, um zusammen zu wohnen: wir alle kennen uns lange (über 2 Jahre), wir sind tolerant, wir haben schon jetzt viele Herausforderungen gemeinsam gemeistert,

Weiter ging es mit den Regeln und Ausstattungen für unsere Gemeinschaftsflächen: Co-Working,



Fahrradkeller, Werkstatt, Dachterrasse und unsere Gemeinschaftswohnung. Jetzt wurde in Kleingruppen diskutiert über Ausstattungen, Nutzung, Finanzierung usw. der verschiedenen Räume. Jede Gruppe stellte dann noch ihre Ergebnisse vor, bevor das Feuer zum Grillen entzündet wurde. Unser Grillmeister Torsten hatte Feuer und Grillgut immer unter Kontrolle. Leckere Salate und die restlichen Kuchen fanden noch einmal viele Abnehmer.

Zum Schluss wurde gemeinsam aufgeräumt und geputzt, bevor alle wieder den Heimweg antraten. Es war ein sehr gelungener Tag mit vielen Gesprächen, ganz privat, aber auch projektbezogen. Alle waren guter Laune und freuen sich auf das Leben in unserem Haus, sowohl in der eigenen Wohnung, als auch in den Gemeinschaftsräumen, die wir alle gerne mit Leben füllen wollen.

Mich persönlich hat es sehr gefreut, dass fast alle Mitglieder sich diesen Termin 1 Jahr freigehalten haben und es allen wichtig war, so einen Tag gemeinsam zu gestalten und zu erleben. Es wurde wieder klar: 49° Nord lebt den Gemeinschaftsgedanken.

Ein paar Updates von der Baustelle

„Rundum bunt“ – so ist unsere Devise. Ausgedrückt auch durch bunte Eingangstüren!



Vor dem Estrich...Verlegen von Leitungen ... Anschlüsse für Küchenblöcke... Abkofferungen



Mit Estrich sehen die Wohnungen bewohnbar und schon ganz anders aus....

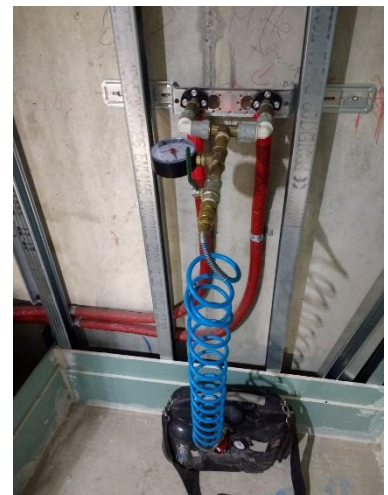


Fünf Tage durften sie nicht betreten werden, dann wurde Stoßlüften empfohlen und nach 14 Tagen durften die Fenster auf Kipp gestellt werden – alles damit der Zementestrich langsam und gut durchtrocknet.



Der Innenausbau geht fleißig weiter – Elektroleitungen werden eingebaut – die Sanitärleitungen getestet.

Bald beginnen die Malerarbeiten... Und in einigen Wohnungen wurde auch schon von den jeweiligen Küchenstudios das Aufmaß für die einzubauenden Küchen bestellt.



Unsere Baustelle mit einigen ihrer Herausforderungen

Wasser in Wohnung 3

Einen großen Schreck erlebten wir, als uns die Nachricht ereilte, dass eine unserer Erdgeschosswohnungen unter Wasser stand. Wie kann so etwas passieren? Die Frage ist nicht geklärt – alle Beteiligten wurden eingebunden – auch unsere Versicherungen. Leider stieg das Wasser die Trockenbauwände hoch und verursachte Schimmelbildung.

Alle Anstrengungen gehen jetzt dahin, dass die Wohnung wieder an den Bauzeitenplan angeschlossen wird.



Folien-Klebe-Aktion an unseren Eingangstüren



Unsere schönen bunten Wohnungseingangstüren und die Türen zum Treppenhaus wurden ohne Schutzfolien geliefert. Nachdem die ersten Macken an den Türkanten sichtbar wurden, haben wir uns entschlossen diese mit Klebefolien zu schützen.

Eine Samstagsaktion auf der Baustelle machte es möglich, die Türen mit einem orangenen Klebestreifen zu verzieren. Jetzt sind sie noch bunter.

Ist die Luftundurchlässigkeit gewährleistet?



Verschiedene Blickwinkel und Zuständigkeiten sind nicht immer einfach zu verbinden. Beispiel sind unsere Durchbrüche in den Decken und zwischen Wohnungen.

Brandschutzanforderungen sind eingehalten. Das ist sehr gut. Aber wie ist es mit dem Schallschutz, dem Geruchsschutz und vor allem mit der Luftundurchlässigkeit?

Vor dem Hintergrund unserer Kfw-Förderung gilt es zusätzlichen Mörtel und Dichtschlämme einzubringen, damit bei einem Luftdichtigkeitstest alle in Schächten miteinander verbundenen Rohre und Leitungen in unserem Haus absolut dicht sind.

Da gilt es, immer wieder mit den unterschiedlichen Gewerken zu kommunizieren und diese von der Dringlichkeit zu überzeugen. Gerade, wenn es neu für manche Gewerke ist.

Tische und Stühle für unseren Gemeinschaftsraum

Heute möchten wir euch von einer coolen Aktion erzählen, die wir hier in unserem Wohnprojekt 49°Nord gestartet haben. Wir haben dank der Zusammenarbeit von drei Parteien unseren Gemeinschaftsraum mit neuen Tischen und Stühlen ausstatten können. Dadurch haben wir nicht nur den Raum aufgewertet, sondern auch unsere Gemeinschaft gestärkt.

Also, die Idee kam von Marianne, die Kontakte zu Doris hatte. Doris hatte wiederum Verbindungen zu einer Behörde, die Tische und Stühle aussortieren wollte. Burkhard und Dorothea haben sich dann eingebracht, weil sie einen Kombi mit Anhängerkupplung haben und

wussten, wo man einen Anhänger dafür ausleihen kann. Und dann kannte Gaby auch noch Eva, die eine große Halle hat, in der Tische und Stühle gelagert werden.

Durch das Zusammenwirken der drei Parteien konnten wir sechs Tische und 24 Stühle für unseren Gemeinschaftsraum erhalten. Das Ganze war ein voller Erfolg und hat gezeigt, dass



„Netzwerken“ helfen kann, um gemeinsame Ziele zu erreichen. Neben der Freude über die neuen Möbel hat die Aktion auch unsere Gemeinschaft gestärkt. Wir haben zusammengearbeitet und uns gegenseitig unterstützt. So konnten wir nicht nur ein praktisches Problem lösen, sondern auch unsere Beziehungen untereinander stärken. Wir sind super dankbar für diese Aktion und freuen uns auf weitere coole Projekte, die wir gemeinsam angehen werden.

Unsere Wärme kommt von der Infrarotheizung

Die Wärmeversorgung der Gebäude in Deutschland verbraucht etwa ein Drittel der Energie und verursacht ca. 13% der Treibhausgase. Wenn wir das Pariser Klimaabkommen einhalten und die Erderwärmung auf 1,5 Grad beschränken wollen, muss der Wärmesektor bis spätestens 2040 klimaneutral sein.

49°Nord will dazu beitragen, dass wir das Pariser Klimaabkommen einhalten.

Mit unserem Bauprojekt und unserem gemeinschaftlichen Wohnen wollen wir dazu beitragen, dass wir dieses für uns und die kommenden Generationen wichtige Ziel erreichen.



Folgende Überlegungen leiteten uns bei der Planung unserer Wärmeversorgung:

Das Heiligkreuz-Viertel wird an die Fernwärme angeschlossen. Fernwärme kann eine klimafreundliche Wärmerversorgung sein, allerdings dominieren bei der Fernwärme der Mainzer Netze wie meist in Deutschland noch die fossilen Energieträger. So werden in Deutschland bei der Fernwärme nur ca. 20 % von den erzeugten 126 Milliarden Kilowattstunden mit erneuerbaren Energien erzeugt. Die Befreiung vom Anschluss an die Fernwärme in unserem Quartier ist aber nur möglich, wenn unser Gebäude mit einer emissionsfreien Heizungsanlage ausgerüstet wird. Also sahen wir uns nach Möglichkeiten um, unsere Wärme aus nichtfossilen Energieträgern zu gewinnen.

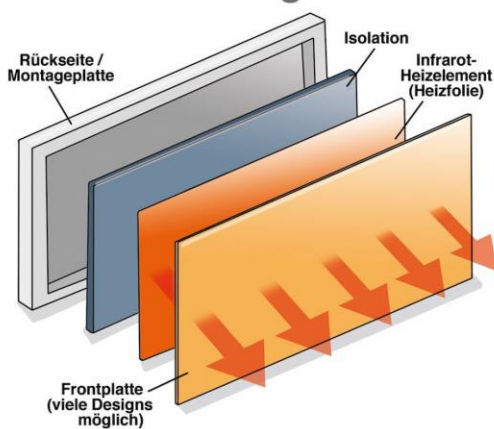
Da wir in unseren Reihen Spezialisten für den Einsatz umweltfreundlicher Energien haben, lassen wir uns aufgrund von deren plausiblen Argumenten davon überzeugen, Infrarotheizungen zur Wärmeerzeugung in unseren Wohnungen einzubauen.

Wir sehen darin mehrere Vorteile:

- Anstatt Gas zu verwenden, verwenden sie Strom, um die Wärme zu erzeugen. Dieser speist die Infrarotwellen, die den Raum durchfluten, und erwärmt die Objekte und nicht die Luft.
- Der Betrieb einer Infrarotheizung ist vergleichbar mit einem Sonnenbad im Freien. Die Wärmestrahlung dringt tief in den menschlichen Körper ein und wärmt ihn von innen heraus. Diese Tiefenwärme wirkt entspannend und erhöht den Wohlfühlfaktor. Zudem soll dadurch das Immunsystem gestärkt werden und die Blutzirkulation beziehungsweise der Stoffwechsel unterstützt werden.
- Da der menschliche Körper die Infrarotstrahlung als warm und angenehm empfindet, kann die Raumtemperatur 2 bis 3°C niedriger eingestellt werden.

Der Betrieb einer Infrarotheizung ist vergleichbar mit einem Sonnenbad im Freien.

Aufbau einer Infrarotheizung



- Für Allergiker:innen ist das Heizen mit Infrarotstrahlung vorteilhaft. Denn die Raumluft wird nicht umgewälzt wie bei klassischen Heizkörpern. Dadurch ist die Staubbelastung gering.
- Außerdem erwärmt die Infrarotheizung den Wohnraum gleichmäßig. Dies beugt Schimmel vor, da sich weniger feuchte Stellen und Ecken bilden.
- Die Infrarotheizung verbraucht viel weniger Energie als andere. Obwohl ein IR-Panel eine Investition ist, dauert es nicht lange, bis es sich auszahlt.
- Dank ihres geringen Energieverbrauchs erzeugen Infrarot-Heizpaneele einen geringeren CO₂-Fußabdruck, womit wir einen Beitrag zum Erreichen des 1,5 Grad-Ziels leisten.
- Die Wärmestrahlung eines Infrarotheizers ähnelt der Wärmestrahlung der Sonne. Die angenehme Wärmewirkung der Infrarotheizkörper ist bereits seit Jahren in der Medizin und im Wellnessbereich erfolgreich im Einsatz. Bei der Infrarotheiztechnik wird die Wärme gleichmäßig im Raum verteilt und sorgt somit für eine behagliche Wohlfühltemperatur.
- Der Verbrauch der sogenannten „grauen-Energie“ (Energie, die beim Herstellprozess eines Produktes entsteht) ist bei der Infrarotheizung enorm klein.
- Nachhaltig ist unsere Infrarotheizung, weil sie mit Ökostrom betrieben wird.
- Infrarotheizungen sind einfach zu installieren. Die Paneele sind sehr platzsparend konstruiert. Sie können an der Zimmerdecke befestigt oder wie ein großes Bild direkt an der Wand aufgehängt werden. Dazu reichen meist vier Bohrlöcher. Weitere Installationskosten fallen nicht an, da lediglich ein Stromanschluss nötig ist.

- Sie haben eine lange Lebensdauer und sind wenig stör anfällig. ...
- Sie haben niedrige Anschaffungs- und Installationskosten.
- Wir kombinieren die Infrarotheizung mit einer Photovoltaikanlage und tragen so zur notwendigen Energiewende und zur Unabhängigkeit von Gas- und Erdölimporten bei.
- Allerdings muss bedacht werden, dass eine sehr gute Dämmung nötig für einen effizienten Betrieb dieser Heizung ist.
- Außerdem braucht man Durchlauferhitzer für die Warmwasserbereitung.



Es war noch nie so einfach, ökologisch zu heizen.

Und wenn durch die angenehme Wirkung der Infrarotheizung auch noch der Wohlfühlfaktor steigt – was will der Mensch mehr?

Finanzberatung – ein wichtiger Baustein für ein erfolgreiches Bau- und Wohnprojekt

Geld spielt keine Rolle...

... trifft leider auf die wenigsten zu, die ein Immobilienvorhaben planen. Ganz im Gegenteil: Können die Kosten eines Vorhabens nicht schlüssig finanziert werden, drohen immense Risiken, die bis zum Existenzverlust führen können.

Folglich tut jede Person gut daran, sich frühzeitig um eine Finanzierungsplanung zu kümmern, wobei eine unabhängige Beratung nach meiner mehr als 40-jährigen Berufserfahrung einer „Beratung“ durch z. B. die Hausbank sicher vorzuziehen ist, denn Institut-abhängige „Beratungen“ sind oftmals nur „Verkaufsgespräche“.

Im Gegensatz zur Finanzierung eines Einzelvorhabens (z. B. eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung) stellt die Finanzierung einer Baugemeinschaft eine wesentlich größere Herausforderung dar, denn ein solches Projekt wird nur dann insgesamt von Erfolg gekrönt sein, wenn alle Beteiligten die finanziellen Herausforderungen stemmen können, sei es als Genossenschaft in Summe, oder als WEG pro Partei.



Helmut Weigt
Finanzberater
www.weigt-finanz.de

Um sicherzustellen, dass eine Baugemeinschaft während des Vorhabens keinen Schiffbruch erleidet, prüfe ich – im Interesse der Gemeinschaft und des jeweiligen Interessenten – im ersten Schritt die Bonität jeder einzelnen Partei, selbstverständlich unter Wahrung des gebotenen Datenschutzes.

Ein gemeinsames Bauprojekt wird nur dann von Erfolg gekrönt sein, wenn alle Beteiligten die finanziellen Herausforderungen stemmen können.

Auf Basis der von den Architekten durchgeführten Kostenberechnungen plane ich die Gesamtfinanzierung der Baugemeinschaft unter Berücksichtigung öffentlicher Fördermittel sowie ggf. vorhandener Individualverträge und führe nach der fertigen Konzeption auch die Verhandlungen mit allen in Frage kommenden Geldinstituten. Den Zuschlag erhält in Absprache mit allen Beteiligten – das Institut, das für das jeweilige Finanzierungskonzept die nachweislich besseren Konditionen bietet.

Für viele Berater endet der ihnen erteilte Auftrag nach dem Abschluss der erforderlichen Finanzierungsverträge, nicht jedoch für mich. Ich begleite die von mir betreuten Baugemeinschaften (insgesamt fünf binnen der letzten zehn Jahre) bis zum Ende des Vorhabens, erledige die anstehenden Überweisungen, dokumentiere während der gesamten Bauphase den finanziellen Stand des Vorhabens und kümmere mich ggf. auch um erforderliche Nachfinanzierungen oder den Ausgleich von Überfinanzierungen nach Abschluss des Vorhabens, wobei mein besonderes Augenmerk darauf gerichtet ist, Nachfinanzierungen (durch die frühzeitige Einplanung ausreichender Reserven) zu vermeiden.

Ich begleite die von mir betreuten Baugemeinschaften bis zum Ende des Bauvorhabens.

Steigende Baukosten und zuletzt überdimensional gestiegene Zinsen sowie die Verknappung von Grund und Boden haben für viele den Traum von den eigenen vier Wänden zunichte gemacht.

Baugemeinschaften aber bieten nicht wenigen große Chancen, denn gemeinschaftliches Bauen reduziert individuell benötigte Wohnflächen und verschafft beauftragten Baufirmen lukrative Großaufträge. Beide Punkte wirken kostenreduzierend. Darüber hinaus werden soziale Beziehungen zwischen Jung und Alt gefördert und stärken damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Ich bin stolz, diese tolle Gemeinschaft begleiten zu dürfen.

Die von mir aktuell betreute Baugemeinschaft 49° Nord hat genau diese Vorteile erkannt. Vor allem aber agieren die Mitglieder untereinander völlig transparent. Sie teilen sich die anstehenden Aufgaben und schaffen damit ein Vertrauensverhältnis, das nicht nur die Gemeinschaft zusammenschweißt, sondern auch meine Arbeit wesentlich erleichtert, denn: Sollten finanzielle Hürden in irgendeiner Partei auftreten, könnte hierüber in der Gemeinschaft offen kommuniziert und nach Lösungen gesucht werden. Nicht zuletzt aufgrund einer schlüssigen Finanzierungsplanung zeichnet sich vor dem absehbaren Ende des Vorhabens (Bezugsfertigkeit etwa Ende 2023) jedoch ab, dass solche Hürden nicht bestehen.

Alles läuft bisher im geplanten Rahmen und ich bin sehr stolz, diese tolle Gemeinschaft begleiten zu dürfen.

Über den Tellerrand von 49° Nord geblickt:

Infos von der „LAG GeWo in RLP“

- Herzliche Einladung zur Mitgliederversammlung am Sonntag, 2.7.2023 um 11:00 Uhr (offen für alle) und zum anschließendem Netzwerktreffen. Ort: Mehrgenerationenhaus Matthias-Grünewald-Straße 15, 55218 Ingelheim



Zum Netzwerktreffen werden Helene Rettenbach und Mathias Sommer zum Thema „Der Gemeinschaftsraum in Wohnprojekten“ referieren.

Kurzentschlossene können sich gerne noch anmelden – auch nur zum Vortrag. Dieser beginnt um 13:30 Uhr. Siehe <https://lag-gewo-rlp.de>

- Der nächste Newsletter der LAG GeWo RPL erscheint Mitte Juli. Interesse? <https://lag-gewo-rlp.de/information/newsletter>
Über das Formular kann er gerne angefordert werden.

Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz stellt sich vor:

„Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz (LB NW) existiert in ihrer heutigen Form mit den vier Themenschwerpunkten WohnPunkt-RLP, Wohn-Pflege-Gemeinschaften (WPG), gemeinschaftliche Wohnprojekte und Quartiersprojekte seit 2015. Vorrangegangen sind einzelne Beratungsstellen unter anderer Trägerschaft (Gemeinschaftliche Wohnprojekte seit 2006 und WPG seit 2008). Diese wurden 2015 zusammengeführt. 2021 wurde die LB NW nach 6 Jahren Projektförderung von der Landeszentrale für Gesundheitsförderung in eine dauerhafte Finanzierung in das Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung eingegliedert.



Im Bereich der Gemeinschaftlichen Wohnprojekte begleitet die LB NW Einzelpersonen, Projektgruppen und gegründete Projekte in den verschiedenen Projektphasen und berät zu passenden Vernetzungspartnern und Förderungen. Unterstützend hierbei fungiert das von der LB NW betriebene Wohnportal RLP als Informations- und Vernetzungsplattform für Projektinteressierte und Projektgründer*innen.

In der Beratung überprüft die LB NW, ob öffentliche Förderungen des Sozialministeriums (Anschubförderung), des Finanzministeriums (Genossenschaftsförderung) und Förderungen der

Landesbank (Investitions- und Strukturbank) passend sein können und unterstützt bei der Antragstellung. Zudem initiiert die LB NW Fachtage zu den Themenschwerpunkten mit aktuellen Fragen, die die Projekte beschäftigen.

Hierzu beginnt die Landesberatungsstelle in diesem Jahr mit einem neuen Themenformat: „Impuls Wohnen“ soll Wohnprojektgründer / innen und Wohnprojektinteressierte über aktuelle Neuigkeiten in der Wohnprojektszene informieren. Im Fokus der Online-Abendveranstaltungen steht jeweils ein geladener Gast, der über ein ausgewähltes Thema spricht und seine Erkenntnisse vorstellt. Anschließend besteht die Möglichkeit sich auszutauschen und die vorgestellten Ideen zu diskutieren. Der erste Termin findet am 3. August um 18:00 Uhr statt.

Weitere Infos erhalten Sie im Newsletter der LB NW, den Sie gerne auf unserer Webseite abonnieren können.

www.neueswohnen.rlp.de Gerrit Gaidosch

Liebe Interessierte, das war es mal wieder....

Wir sind gespannt und in freudiger Erwartung wie sich in den nächsten drei Monaten unsere Baustelle immer mehr zu einem bewohnbaren Haus entwickelt. Die Treppenhäuser ein Gesicht bekommen und die Gemeinschaftseinrichtungen Formen annehmen. Ob wir an alles gedacht haben oder ob wir mit nachträglichen Kompromissen und dem „es ist, wie es ist“ zukünftig leben müssen?

Das gilt auch für unsere eigenen Wohnungen. Haben wir vor jetzt mittlerweile drei bis vier Jahren die richtigen Entscheidungen getroffen? Es wird sich zeigen.

Im Moment sind jedenfalls viele von uns schon mit eigenen Einrichtungsideen beschäftigt, stöbern durch das Internet und Möbelhäuser und überlegen, ob eigene liebgewordene Möbel noch passen. Es bleibt spannend und aufregend!

Herzliche Grüße bis zum nächsten Newsletter Ende September, von der AG-Öffentlichkeitsarbeit

Aktuelle News sind immer auf unserer Website zu finden!

Bei Fragen bitte gerne an mitmachen@49grad-mainz.de wenden.

Sie wollen / Du willst den Newsletter nicht mehr erhalten?
Dann geht es hier zur Abmeldung!

Impressum:

49°Nord Bau GmbH & Co KG;
E-Mail: 49grad.mainz@gmail.com
Redaktion: AG-
Öffentlichkeitsarbeit
Aktuelle Ausgabe: Nr. 26
vom 2.6.2023