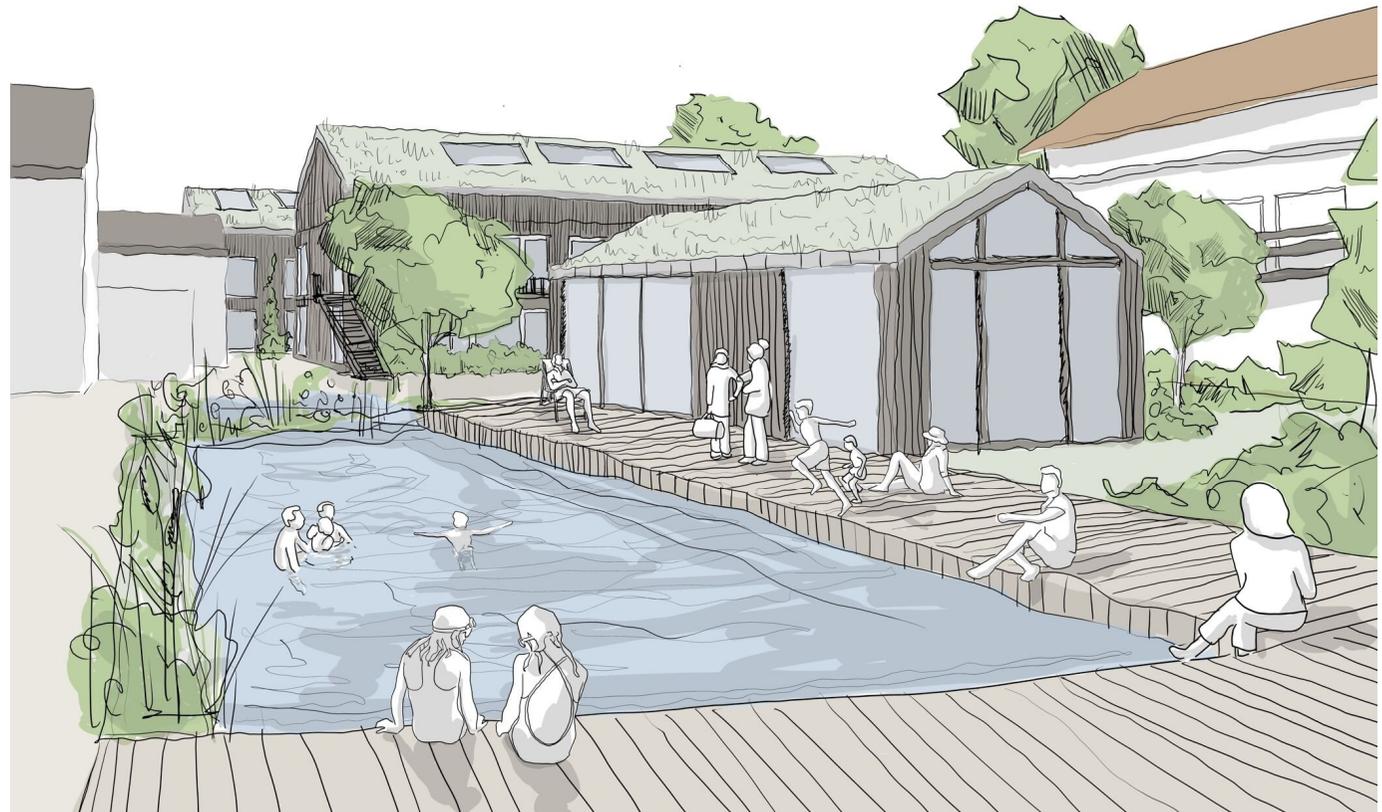


Info-Termin Wohnprojekt Weitblick MÜ77



Team



Kerngruppe WEITBLICK MÜ77

Die Kerngruppe hat sich im Sommer 2025 geformt und entwickelt das Projekt in Vertiefungs-Treffen durch online- und persönlichen Workshops. Die Gruppe streckt sich von Freiburg bis Rügen. Explizit wünscht sie sich den Aufbau einer sorgenden Gemeinschaft und den Einbezug von Berufstätigen und Familien.



Marc Heitmeier (Initiator, Architektur und Bau)

„Wir wollen Wohnen ganz neu denken. Wieder selber Verantwortung übernehmen und für uns individuell gestaltete, aber dennoch bezahlbare Wohnungen, in einer selbstgewählten Nachbarschaft bauen.“

www.zeitraum-projekt.de



Isolde Fischer

(Organisation, Kommunikation, soziale Architektur)

Herzensöffnerin und Berufsoptimistin
konstruktive Konflikt- und Prozessberaterin
holt Menschen dort ab, wo sie sich befinden

www.dschungel-mannheim.de

Weitblick Münster 77 – eine Vision

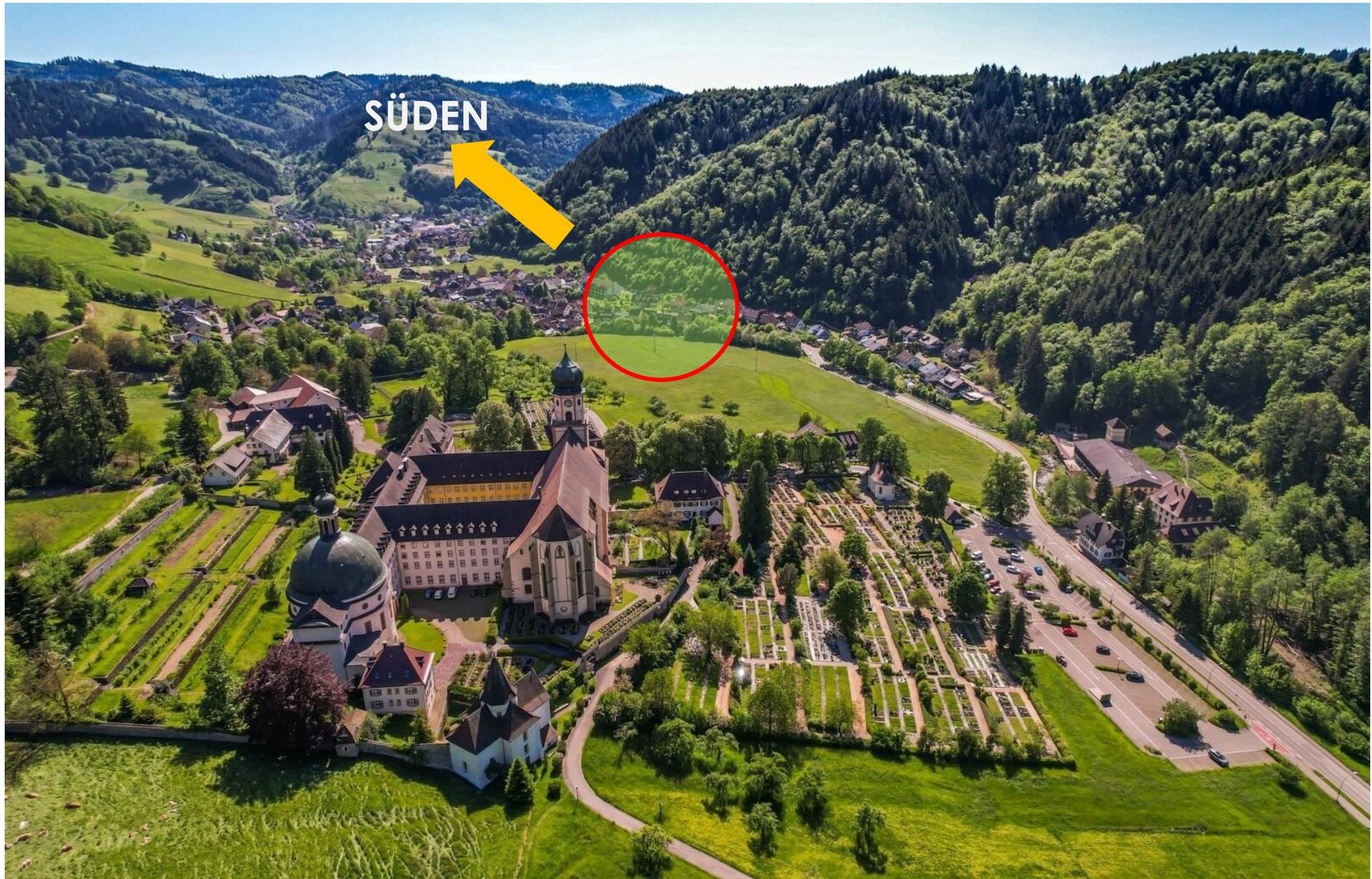
Das gute Leben wagen ...

- Gemeinschaft genießen – Individualität leben
- vielfältige “mitwachsende“ Wohnmöglichkeiten – über mehrere Generationen
- bezahlbares Wohnen in einer Genossenschaft statt Eigentum
- gemeinschaftlich in Diversität und soziokratischer Selbstorganisation leben
- nachhaltige, gesunde und ressourcenschonende Gebäude
- eingebunden zwischen Infrastruktur und Natur

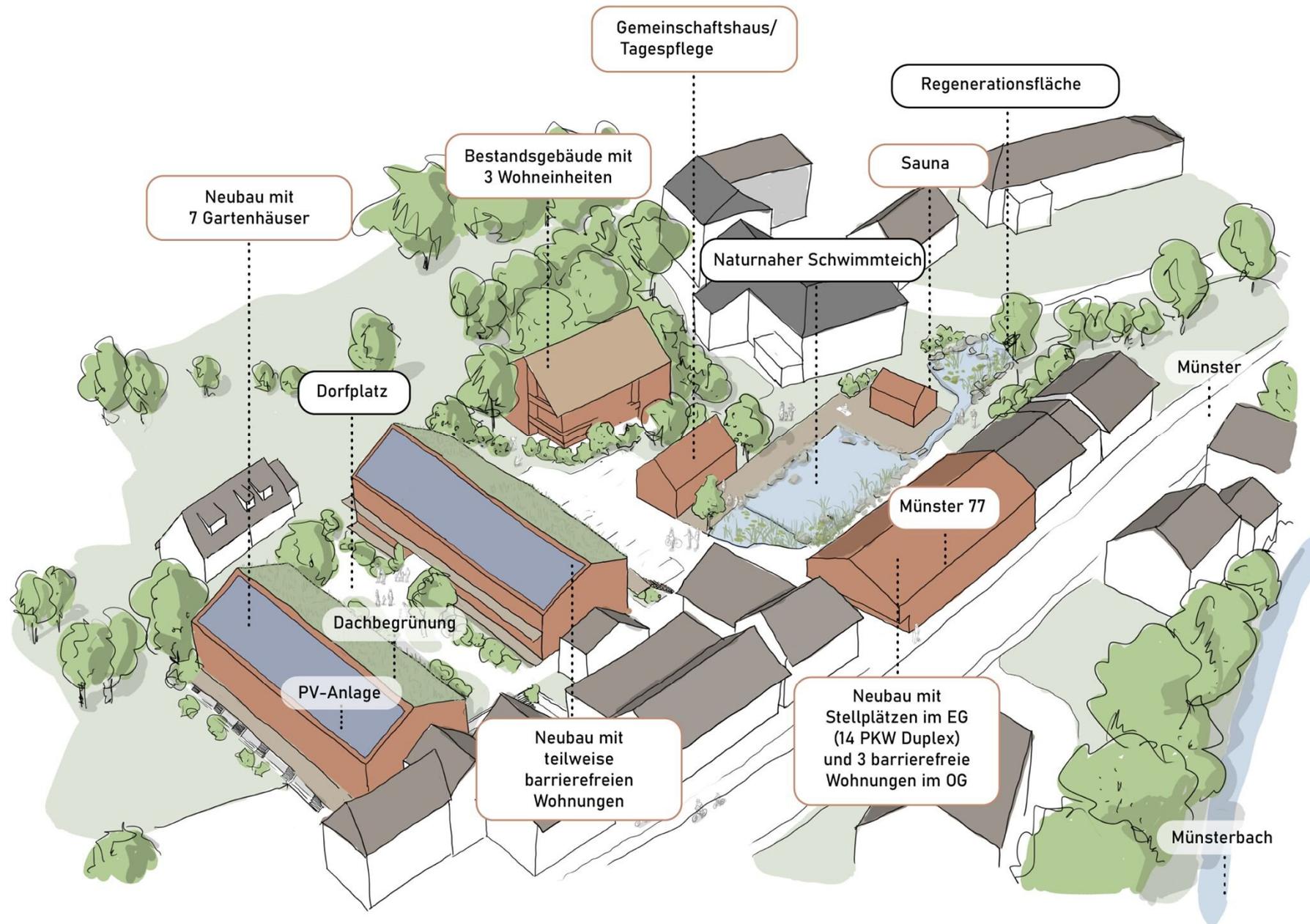
**... für euch, für die Gemeinschaft
und für die Umwelt !**



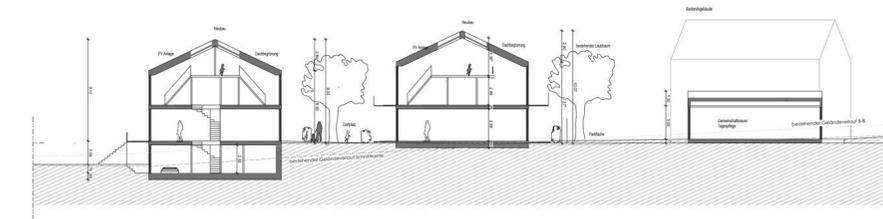
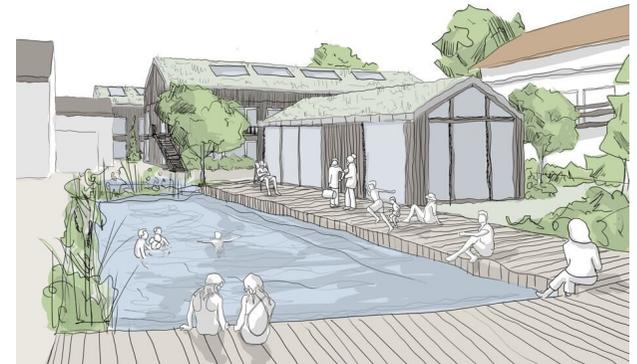
Wo?



Visualisierung: ein Dorf im Dorf ...



Lageplan mit vielfältigen Haustypen

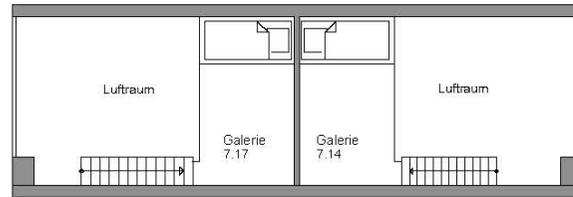


Wie ?

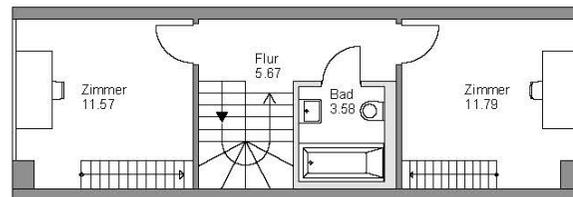
- Eine energetisch hocheffiziente Gebäudehülle und Haustechnik wird gemeinsam gebaut
- Individuelle Grundrisse ohne tragende Wände
- Kostengünstige, serielle Holzelementbauweise



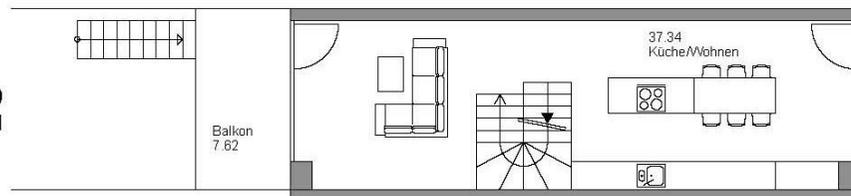
Galerie



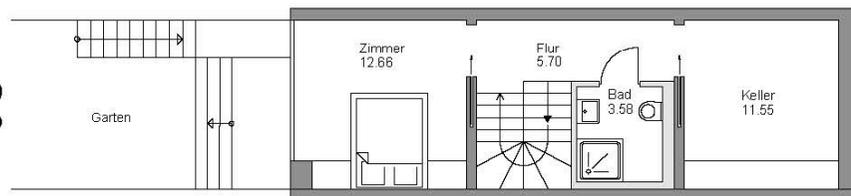
1.OG



EG

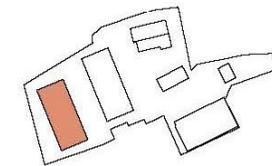


UG

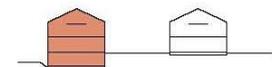
Wohnfläche 109 m²Keller 11,5 m²

Gartenhaus Max

Die Wohnungen des Gartenhaus Max erstrecken sich über 3. Geschosse und enden in einer lichtdurchfluteten Galerie unter dem Dach. Mit einer Breite von 3.55 und einer Länge von 12m sind die einzelnen Geschosse ca. 37m² groß. Durch einen Geländeabfall von ca. 2m lässt sich auch der südliche Raum im Untergeschoss mit einer großzügigen Glasfront ausstatten und erhält somit eine hohe Wohnqualität. Im nördlichen Teil des Untergeschosses befindet sich ein Kellerraum. Das Erdgeschoss ist als langer, beidseitig belichteter Wohn-Essbereich mit großer Küche geplant. Vom Wohnbereich gelangt man ebenerdig auf den Südbalkon mit Treppe zum Garten.



Lageplan



Schemaschnitt

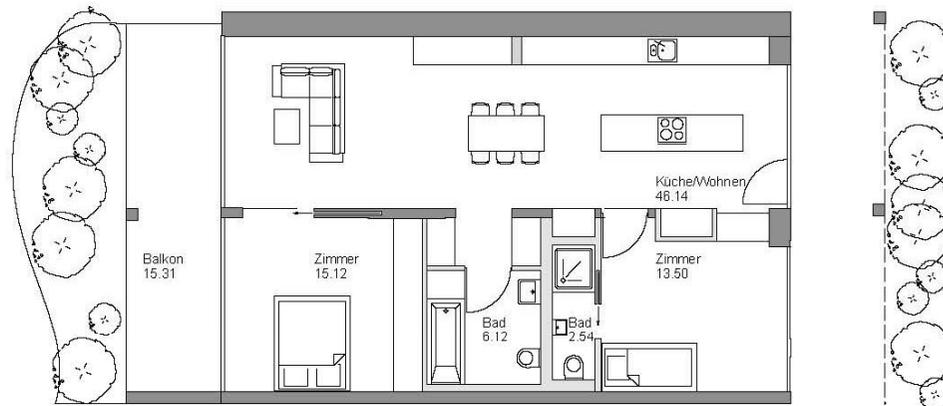
Konzeptplanung

21.11.2023

Zeitraum Projekt

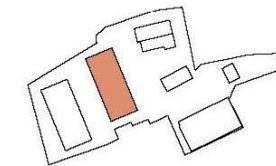
M 1:150 @ DIN A4

Gartenwohnung Midi

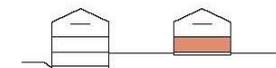


Gartenwohnung Midi

Die 87m² große Gartenwohnung befindet sich im Erdgeschoss des mittleren Gebäudens und lässt sich stufenlos betreten. Über den Wohn- Essbereich gelangt man auf den 15m² großen Balkon, welchem ein kleiner Garten vorgelagert ist. In die Wohnung sind 2 Bäder integriert. Ein barrierefreies Badezimmer befindet sich zentral und wird über den Wohnraum erschlossen. Ein weiteres Bad ist direkt an das nördlich ausgerichtete Zimmer angeschlossen.



Lageplan



Schemaschnitt

Wohnfläche Gartenloft 87 m²

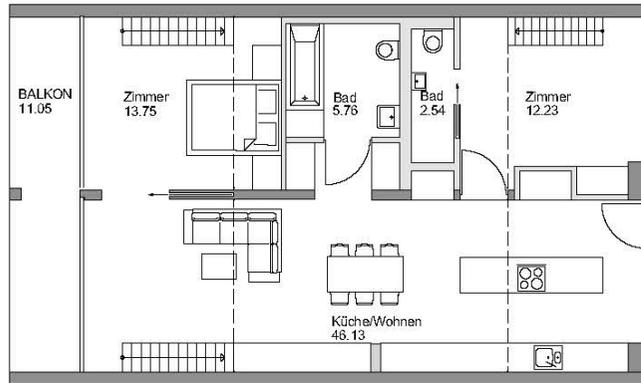
Konzeptplanung
Zeitraum Projekt

21.11.2023
M 1:150 @ DIN A4

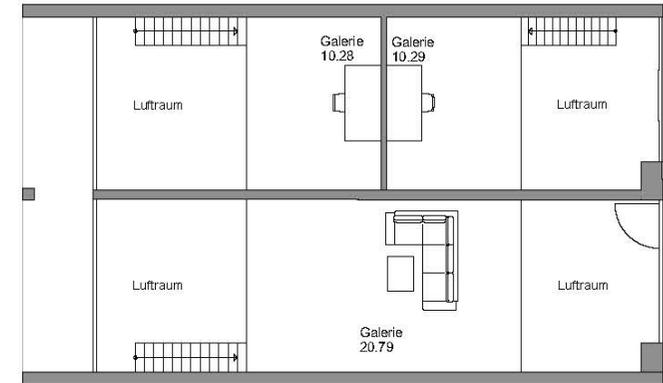
Gartenwohnung Mini und Max

Gartenwohnung Max

1.OG

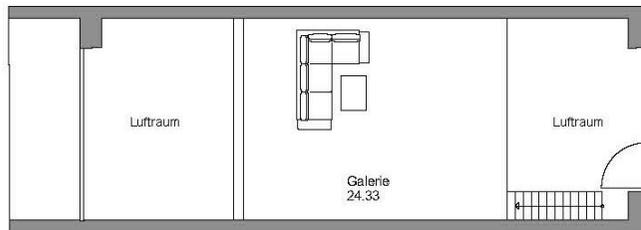


2.OG Galerie

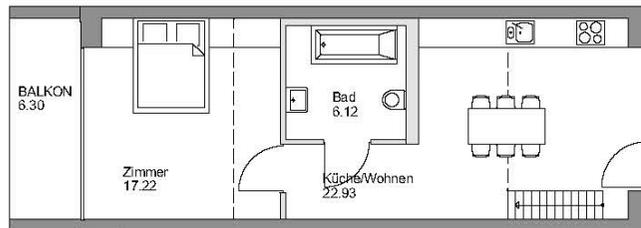


Gartenwohnung Mini

2.OG Galerie



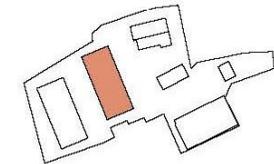
1.OG



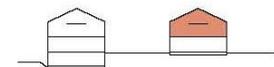
Gartenwohnung

Die 125m² große Gartenwohnung Max ist gleich aufgebaut wie die Gartenwohnung Midi, wird aber um die Galerien direkt unter dem Dach erweitert. Diese sind über Treppen von den Schlafzimmern und dem Wohnraum erreichbar.

Die 72m² große Gartenwohnung Mini gibt es nur einmal in dem Ensemble. Der Wohnraum befindet sich auf der Galerie direkt über dem Ess- und Küchenbereich. Somit entstehen schöne Blickbeziehungen zwischen Wohnbereich- und Küche. Das großzügige Schlafzimmer befindet sich an der Südseite und hat direkten Anschluss an einen Balkon.



Lageplan



Schemaschnitt

Wohnfläche Gartenwohnung Max 125 m²

Wohnfläche Gartenwohnung Mini 72,1 m²

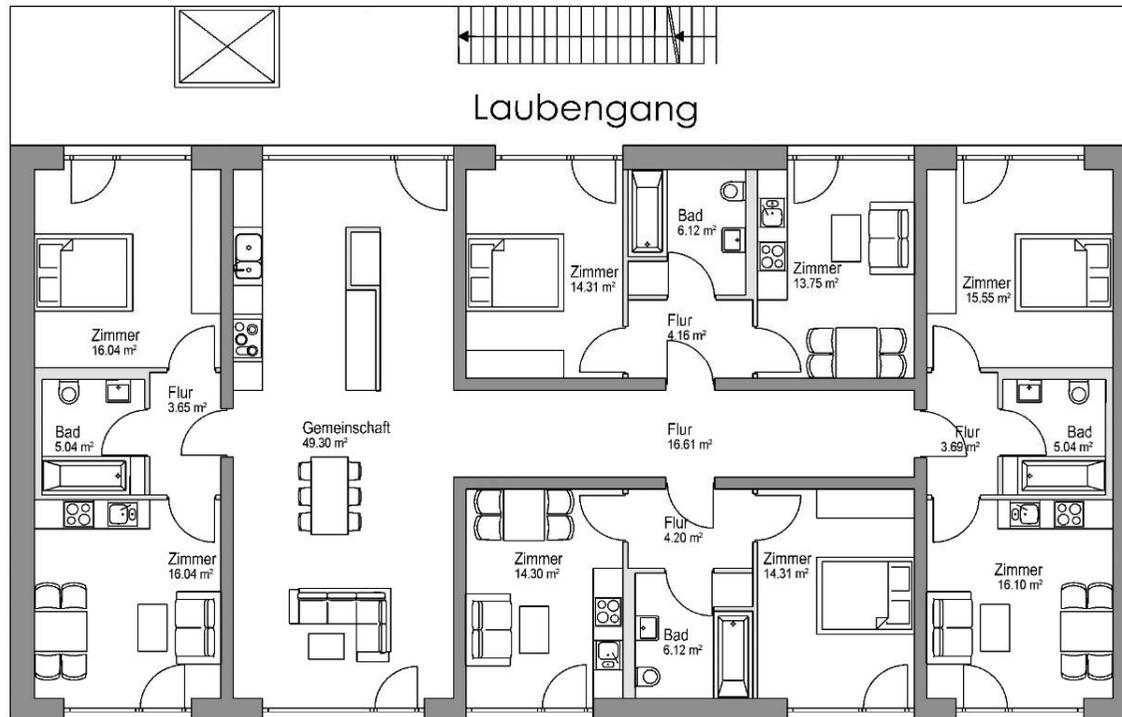
Konzeptplanung

Zeitraum Projekt

21.11.2023

M 1:150 @ DIN A4





Sorgende Wohngemeinschaft

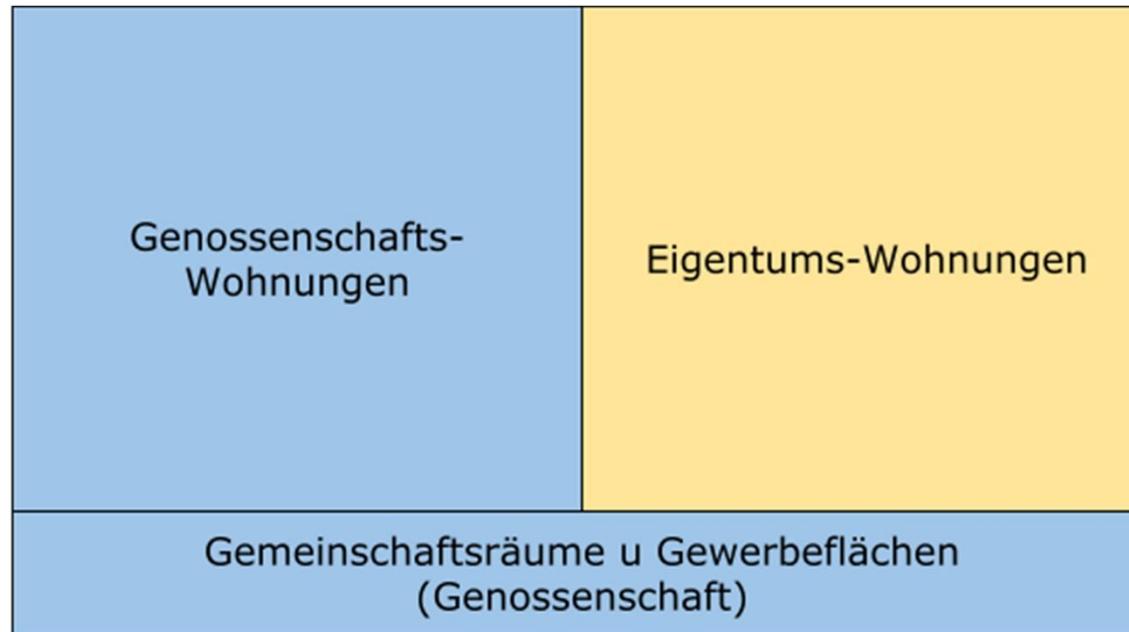
In einer sorgenden Wohngemeinschaft leben Menschen zusammen, die sich gegenseitig im Alltag unterstützen. Sie teilen nicht nur einen Gemeinschaftswohnraum, sondern auch Verantwortung und Fürsorge – sei es bei der Kinderbetreuung, im Haushalt oder bei der Pflege älterer oder hilfebedürftiger Mitbewohner. Das Konzept basiert auf Solidarität und Gemeinschaftssinn, um ein harmonisches und unterstützendes Zusammenleben zu ermöglichen. Jeder bringt sich nach seinen Möglichkeiten ein, wodurch eine Atmosphäre des Vertrauens und der Geborgenheit entsteht.

Wohnungen ca. 35 bis 40 m²
ca.15 m² / WE Gemeinschaftsfläche

Konzeptplanung
Zeitraum Projekt

03.02.2025
M 1:150 @ DIN A4

Eigentumswohnungen UND (geförderte) Mietwohnungen



- Alle Bewohner:innen sind Gesellschaft der Genossenschaft
- Gemeinschaftsfläche (ca. 5 %) bleiben im Eigentum der Genossenschaft
- Nach 15, 20 und 30 Jahren besteht die Möglichkeit die Genossenschaftswohnungen ins (Privat)-eigentum unter Anrechnung der geleisteten Einlagen- und Tilgungen zu übertragen

Die Genossenschaft

Dauerhaft sicheres und bezahlbares Wohnen

Förderung Mietwohnungsbau / Genossenschaftsanteile

Bauen zum Selbstkostenpreis

Transparente Kostenmiete / mögliche Mietreduzierung nach Entschuldung

Teilhabe als Miteigentümer an der (Wert)-Entwicklung

Freiheit wie ein Mieter (Nutzungsverträge sind als Mitglied kündbar)

Sicherheit wie ein Eigentümer

Lebenslanges Nutzungsrecht und vererbare Genossenschaftsanteile

Vorschlagsmöglichkeit von Nachnutzern / (Eingeschränktes) Vetorecht der Genossenschaft

Mitwirkung in Organisation und Entwicklung

Mitgestaltung der Gemeinschaft

Aktive Mitarbeit in der Selbstorganisation

Kosten für die Genossenschaftsmitglieder

Einlagen	ca. 1000 € / m ² Wfl. geförderte und 2000 € / m ² Wfl. freifinanziert
Nutzungsentgelt / Miete	ca. 6 - 7 € / m ² Wohnfläche, monatlich Wohnungen mit WBS
Nutzungsentgelt / Miete	ca. 12 - 13 € / m ² Wohnfläche, monatlich freifinanzierte Wohnungen
Betriebskosten	ca. 2,8 € / m ² Wohnfläche, monatlich Heizkosten, Wasser und Abwasser, Instandhaltung u.a.m.
Kosten in der Startphase	1500 € Eintrittsgeld sowie 100 € monatlich für die laufenden Kosten. Diese Kosten werden mit der Einlage verrechnet.
Honorare	2% der Projektkosten für Projektentwicklung 1% für Projektkommunikation / Gemeinschaftsbildung

Förderungen für den Kauf von Genossenschaftsanteilen

KFW 134 Kredit

Kredithöhe: bis 100 T€ je Gesellschafter
Zinssatz je nach Laufzeit: 0,01% (5 Jahre) / 0,62 % (10Jahre)
7,5 % Tilgungszuschuss
Tilgungsfreie Jahre: 1-5 Jahre
Einkommensunabhängig

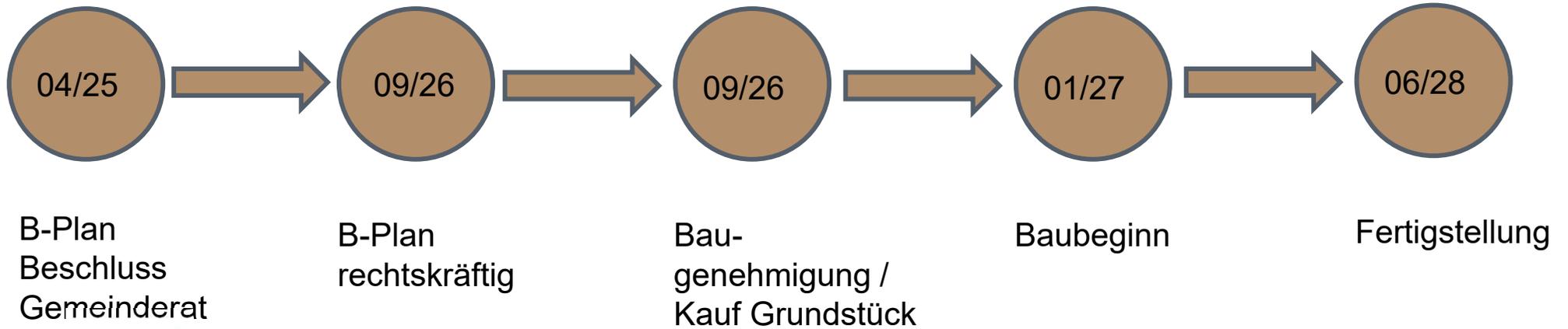


L-Bank G15-Darlehen

Kredithöhe: bis 50 T€
Laufzeit 15 Jahre
Zinssatz: 1,00 %
Tilgungssatz: 2,25 %
Tilgungsfreie Jahre: 2
Einkommensabhängig / WBS Schein



Meilensteine Wohnprojekt Weitblick MÜ77



Badische Zeitung

Südlicher Breisgau - Donnerstag, 27. März 2025
https://www.badische-zeitung.de/gruenes-licht-fuers-wohnprojekt-mu77-auch-ein-schwimmteich-soll-kommen

Grünes Licht fürs Wohnprojekt Mü77

Das in Müstertal geplante generationsübergreifende Wohnprojekt Mü77 kommt voran – mit Gemeinschaftshaus und Schwimmteich. Der Gemeinderat stimmte dem vorgestellten Planungsentwurf jetzt zu.



Von Benedikt Sommer

MÜSTERTAL. Das Wohnprojekt soll auf dem knapp 3700 Quadratmeter großen Grundstück einer ehemaligen Autowerkstatt an der Haupt- und Landesstraße 1123, neben dem ehemaligen Gasthaus Malteser/Trosterstraße entstehen. Zentrum des neuen Quartiers soll ein Dorfplatz mit einem Gemeinschaftshaus werden. Dazu wollen die früheren Opel-Werk statt abreißen und das Kellerfundament zu einem naturnahen Schwimmteich umbauen, erklärte Architekt und Projektentwickler Marc Hestler vor Freiburger Planungsbüro Zettmann. Projektentwicklung im Rat. Das mögliche Nutzungsspektrum des Gemeinschaftshauses reicht vom morgendlichen Yoga bis zum abendlichen Fußballspielen.

In zwei Baugebieten mit insgesamt sieben „Carportwohnhäusern“ soll neuer Wohnraum entstehen. „Mit drei weiteren Wohnungen in einem Bestands-

Wert darauf, dass man sich nicht von der Gemeinde abschote, sondern ihr viel mehr etwas zurückgebe. So sind etwa Stadtplanung Freiburg erstirte den Entwurf des Bebauungsplans. Aktuell sei das Grundstück noch als Müschtauliche aus-

rand, die Abwasserleitung in die Zukunft verlegt. Bürgermeister Patrick Weichert begrüß-



Wie kann ich mitmachen ?

Schritte ins Wohnprojekt

1. **Info-Treffen** (online / vor Ort)
2. Schickt uns Euer **Kurzportrait** – damit wir euch besser kennenlernen können
3. Ausführliches **Einzelgespräch** für alle Fragen zur Aufnahme in die Baugemeinschaft
4. Mit Aufnahme sind 1500 € **Eintrittsgeld** sowie 100 € monatlich für die laufenden Kosten einzuzahlen. Diese Kosten werden mit der Einlage verrechnet.

post@genoweitblick.org

Fragebogen: Kurzporträt | Wohnprojekt Weitblick Münster 77



Foto	Wer sind wir?
	Name (Alter): geboren in ... Was mich ausmacht: ...
	Name (Alter): geboren in ... Was mich ausmacht: ...
	Kind(er) ...
Warum will ich mich / wollen wir uns an dem Wohnprojekt beteiligen?	
Was ist mir / uns in Sachen „gemeinschaftlichem Wohnen“ wichtig?	
Wie will ich mich / wollen wir uns einbringen? Welche Vor-Erfahrungen habe ich / haben wir?	
Was wünsche ich mir / wünschen wir uns für unsere Wohnung und die Gemeinschaft?	

Wohnprojekt Weitblick Münster 77 GbR
c/o Zeitraum Projektentwicklung, Rehlingstrasse 9 79100 Freiburg / post@genoweitblick.de



Weiteres Wohnprojekt in Sulzburg





Vielen Dank !

Zeit für Fragen & Feedback



Nächste Termine:

07.03.26 Info-Rundgang und Kennenlernen

Wir treffen uns auf dem Grundstück Münster 77,
79244 Münstertal

Gewinne ein erstes Gespür für diesen Ort und
lerne weitere Interessierte kenne

Alle Online-Termine unter diesem Zoom-Link

<https://us06web.zoom.us/j/82703558768?pwd=c1JiNEw3VDFOS0FuRTIOL3Y3aUpPZz09>