

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Einleitung	9
1 Die Baugruppe findet sich	11
Aufgabenbereiche der einzelnen Akteure	14
Projektsteuerung	14
Der Aufgabenbereich des Architekten	14
Der Aufgabenbereich des Bauherrn	15
Pflichten des Bauherrn	15
Rechte des Bauherrn	18
Die Entwicklung einer Baugruppe	22
Die kleine Gruppe am Anfang	22
Das Grundstück finden	23
Die Interessenten heranzuführen und kanalisieren	24
Neue Mitstreiter auswählen	27
Mehrheitsverhältnisse	29
Vorteile und Risiken der einfachen Mehrheit	29
Vorteile und Risiken einer qualifizierten Mehrheit	29
2 Finanzierung und Verträge	33
Finanzierungsmöglichkeiten	36
GLS-Bank	37
Umweltbank	37
Eine Entscheidung fällen	38
Alternative Finanzierungsmöglichkeiten	39
Den Preis verringern	39
Vertragliche Regelungen	44
Grundlagen	44
Ausarbeitung der Verträge	44
Teilungserklärung	46
Gemeinschaftsordnung	47
Gesellschaftsvertrag	48
Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	49
Kommanditgesellschaft (KG)	49
Wohnungseigentümergeinschaft	50

	Spielraum für Baugruppen	50
	Sonstige rechtliche Regelungen	52
3	Mit wem will ich wohnen?	
	Suche nach einer Gemeinschaft.	55
	Blick in die Zukunft – Visionen für ein neues Umfeld.	58
4	Wohnen der Zukunft	65
	Neue Lebenskonzepte	68
	Die Wohnung verändert sich	70
5	Chancen und Herausforderungen für Architekten in der Zusammenarbeit mit Baugruppen	75
	Die Architektur im Wandel.	79
	Konsequenzen für Menschen und Städte.	81
6	Fachplanung des Gebäudes	83
	Chancen für den Fachplaner	86
	Innovative Heizungs- und Energiekonzepte erstellen	86
	Grenzen des Energiekonzepts.	90
	Herausforderungen für den Fachplaner	91
	Einschränkungen vermeiden Kosten und Ärger	91
	Sonderwünsche begrenzen	92
	Der richtige Umgang mit der Baugruppe	92
7	Chancen und Herausforderungen für den Bauleiter	95
	Zwischen Fertigstellung und Einzug	98
	Abnahme der Wohnungen	98
	Einordnung von Mängeln.	99
	Mangelbeseitigung – eine besondere Herausforderung bei Baugemeinschaften	101
	Möglichkeiten für die Bauherren.	103
	Möglichkeiten für den Bauleiter	104
8	Nach dem Einzug / Resümee.	107
	Schlusswort Dank Kontakte.	113
	Weiterführende Literatur	116
	Weiterführende Internetadressen.	119
	Stichwortverzeichnis.	121