

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	5
<b>Einleitung</b> .....	9
<b>1 Die Baugruppe findet sich</b> .....	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
<b>2 Finanzierung und Verträge</b> .....	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
<b>3</b>	<b>Mit wem will ich wohnen?</b>	
	<b>Suche nach einer Gemeinschaft.</b> .....	55
	Blick in die Zukunft – Visionen für ein neues Umfeld. ....	58
<b>4</b>	<b>Wohnen der Zukunft</b> .....	65
	Neue Lebenskonzepte .....	68
	Die Wohnung verändert sich .....	70
<b>5</b>	<b>Chancen und Herausforderungen für Architekten in der Zusammenarbeit mit Baugruppen</b> .....	75
	Die Architektur im Wandel. ....	79
	Konsequenzen für Menschen und Städte. ....	81
<b>6</b>	<b>Fachplanung des Gebäudes</b> .....	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
<b>7</b>	<b>Chancen und Herausforderungen für den Bauleiter</b> .....	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
<b>8</b>	<b>Nach dem Einzug / Resümee.</b> .....	107
	<b>Schlusswort   Dank   Kontakte.</b> .....	113
	<b>Weiterführende Literatur</b> .....	116
	<b>Weiterführende Internetadressen.</b> .....	119
	<b>Stichwortverzeichnis.</b> .....	121