

GEMEIN- WOHL KREIS

1. Bezahlbarkeit und Zugänglichkeit
2. Langfristigkeit
3. Zweckbindung, Nutzungsbindung
4. Kostendeckung
(WOHNGEMEINNÜTZIGKEIT)
5. Reinvestition von Erträgen
6. Selbstverwaltung, Demokratische Governance
(GENOSSENSCHAFTSPRINZIP)
7. Ressourcenschonung und Resilienz
(NACHHALTIGKEITSGRUNDSATZ)
8. Diskriminierungsfreiheit, Offener Nutzer innenkreis
(GEMEINGÜTERTHEORIE)
9. Beitrag Beteiligung an Nachbarschaft und Stadt
10. Erhalt und Erzeugung von Diversität und Nutzungsmischung
(RESILIENZ- UND NACHBARSCHAFTSDEBATTE)

GEMEINNUTZ (KRITERIEN)

GEMEINGUT (RESSOURCEN)

BESTAND:
4.000 WE / ca. 3% zivilgesellschaftliche GWI
(MODELLE IM MIETSHÄUSER SYNDIKAT UND IN FREIEN TRÄGERSCHAFTEN)

4.550 WE / 3,2% Genossenschaften
(NICHT-EIGENTUM-ORIENTIERTE GENOSSENSCHAFTEN)

21.200 WE / 9,9% WBG
(WBM, GEWOBA, DEGEWO, HOWOGE)

6.950 / 4,6% temporäre GWI
(BELEGUNGSBINDUNGEN IN PRIVATEIGENTUM)

+
NEUBAU:
Acht große und mittelgroße Flächenpotentiale
(ca. 5.000 WE / 3,3%)

> Alle Mieter_innen und Wohnungssuchenden

> Sozialwirtschaft und freie Träger

> Stadt- und mienpolitische Gruppen und Netzwerke

> Einzeleigentümer_innen

> Banken und Stiftungen mit GW

> Selbstverwaltete Wohnmodelle

> Genossenschaften

> Kommunale Wohnungsbaugesellschaften

> Bezirkspolitik und -verwaltung

> Finanzierungsinstitutionen und Banken unter politischer Kontrolle

> Politisch institutionalisiertes Gemeinwesen (EU, Bund, Land)

GEMEINWESEN (BETEILIGTE)

GEMEINSCHAFFEN (INSTRUMENTE)

1. Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten
(GÜLTIGES RECHT)
2. Kommunales Sondervermögen oder Community Land Trust
3. Aufbau einer gemeinwohlorientierten Immobilienagentur
4. Kooperationsmodell zivilgesellschaftliche Selbstverwaltung & kommunale Wohnraumversorgung für Neubautwicklung
(KONZEPT)
5. Langfristige Sicherung der landeseigenen Wohnbaugesellschaften gegen Privatisierung
6. Vorgaben für einen festgelegten Anteil zivilgesellschaftlicher GWI bei Neubauprojekten
7. Folgestudie zur Prüfung des Baurechts zu GWI
(BUNDESEBENE)
8. Ankaufsprogramm Bestand über die IBB
9. Änderung der Wertermittlung bei Vorkäufen
10. Belegungsbindungen bei zivilgesellschaftlichen GWI
(SENATSEBENE)