



## Wohnträume gemeinsam verwirklichen in der privaten Wohngenossenschaft

*„Wenn Du mit anderen ein Schiff bauen willst,  
so beginne nicht, mit ihnen Holz zu sammeln,  
sondern wecke in ihnen die Sehnsucht  
nach dem großen weiten Meer.“*

Antoine de Saint-Exupéry



# Die Idee

## Gemeinsam wohnt am schönsten

Gemeinsam wohnen. Das eigene Zuhause von Anfang an mitgestalten. Die neuen Nachbarn lange vor dem Einzug kennen und schätzen lernen. Miteigentümer einer Immobilie sein und Verantwortung für diese übernehmen. Die eigenen Fähigkeiten in einer Gemeinschaft einbringen und zusammen die Zukunft gestalten. In der eigens gegründeten privaten Wohngenossenschaft gehen Sie gemeinsam mit Ihren künftigen Nachbarn den Weg in Ihr eigenes Wohnprojekt.

Die TING-Profis sind dabei immer an Ihrer Seite. Sie sind Experten in allen wichtigen Bereichen: Planung, Finanzierung, Bauen, Genossenschaft, Gruppenbildung und Vorbereitung auf die Wohnphase.

Wenn Sie jetzt Neugier und Tatendrang verspüren, vielleicht sogar ein kleines Leuchten in den Augen haben, dann kann die Lektüre dieser Broschüre der erste Schritt sein auf einer spannenden Reise in die private Wohngenossenschaft.

**Projektidee/-konzept**  
Standortanalyse  
Planung  
Machbarkeit

**Grundstückssicherung**  
Kaufvertrag

**Optimierung des baulichen Konzepts**  
Grundrissänderung  
Baubeschreibung

**Die Genossenschaft**  
Gründung + Eintragung  
Vertrieb/Belegung  
Mitgliederbetreuung  
Protokolle/Schulung  
U.v.m

**Finanzierung**  
Angebote  
Verträge  
Überwachung

**Baubetreuung**  
Oberbauleitung  
Bemusterung

**Einzug/Wohnphase**  
Übergabe  
Nutzungsverträge



# Die Grundstücke und die Häuser

## Anders und besonders

Unsere Häuser sind besonders: Bereits bei der Planung wird großer Wert auf helle lichtdurchflutete Räume gelegt. In jedem Haus gibt es einen Fahrstuhl, die Zugänge zu Terrassen und Balkonen sind barrierearm und schwellenfrei. Die Eingangstür und die Flure sind breiter als gewöhnlich, im Bad gibt es bodengleiche Duschen. Beim Bauen werden wohngesunde Materialien verwendet, der Energiestandard ist mindestens KfW EH-55 und es wird auf einen erhöhten Schallschutz geachtet.

Und nicht nur die Häuser selbst ermöglichen eine hohe Lebensqualität. Auch bei der Auswahl der Grundstücke wird mit Nachdruck darauf geachtet, dass eine fußläufige Erreichbarkeit zur Nahversorgung möglichst gewährleistet ist. Ebenso wird eine gute Anbindung zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) bedacht. Insgesamt prüfen wir die unterschiedlichsten Sachverhalte, die zur Attraktivität der Grundstücke beitragen.

Wohnen für alle. In jeder Lebensphase. Ob alt oder jung. Mit Kinderwagen ebenso wie mit Rollator. Platz für Gemeinsames – z. B. ein Gemeinschaftsraum oder Freizeitbereiche, die alle mitgestalten können, machen's möglich. Zusammen ist man leichter individuell.



# Die private Wohngenossenschaft

## Geeignet für jeden

Die private Wohngenossenschaft bildet den Rahmen, das Dach. Als Unternehmensform, die einer regelmäßigen strengen Überprüfung durch einen externen Prüfungsverband unterliegt, ist die Geschichte der Genossenschaft in Deutschland ein Erfolgsmodell.

Vor dem Einzug bilden die Profis von TING die Organe und den Vorstand der Genossenschaft. Während der Bauphase ist genug Zeit, dass sich talentierte und interessierte Mitglieder der Genossenschaft auf diese Rolle und weitere Rollen vorbereiten können. Diese übernehmen sie dann mit dem Einzug eigenverantwortlich.

Aber niemand muss ins kalte Wasser springen. Der Markt der Fertigkeiten ermöglicht es, dass jeder sein individuelles Können in den verschiedenen Bereichen verbessern und in die Genossenschaft einbringen kann.



# Die Vorteile

## Langfristig sicher

Private Wohngenossenschaften werden auch in Deutschland immer beliebter. Familien, Alleinerziehende, Singles, Ruheständler und Menschen mit einer Behinderung wünschen sich ein Lebensumfeld in einer lebendigen Nachbarschaft.

Ein Umfeld, das Sie mitgestalten können und in dem alle sich zu Hause fühlen. Außerdem sichern private Wohngenossenschaften ihren Mitgliedern langfristig bezahlbaren Wohnraum – die Vorteile liegen also auf der Hand:

- Das Leben in einer privaten Wohngenossenschaft bietet viele Vorteile, die über das reine Wohnen weit hinaus gehen: Die Sicherheit, langfristig bezahlbar wohnen zu können, die Möglichkeit, Eigentum zu bilden – auch mit einer vergleichsweise niedrigen Einlage oder einem nicht so hohen Einkommen –, das Leben in einer lebendigen Nachbarschaft, in der sich gegenseitig geholfen wird oder auch eine hohe Lebensqualität aufgrund eines selbst gestalteten Umfelds beispielsweise in Form von Gemeinschaftsbereichen.
- Als Mitglied Ihrer privaten Wohngenossenschaft sind Sie sowohl Teilhaber als auch Nutzer Ihrer Immobilie. Und das, wenn Sie möchten, lebenslang. Dieses Recht erwerben Sie mit Ihrer Einlage. Dennoch binden Sie nicht so viel Kapital wie beim Kauf. Die Einlagen aller Mitglieder bilden das Eigenkapital der Genossenschaft und den Grundstock für die Finanzierung der Immobilie, vergleichbar der Finanzierung eines Einfamilienhauses.
- Die Anteile sind vererbbar. Sind die Kredite für die Immobilie getilgt, kann die Wohngenossenschaft die Miete erheblich senken.
- Auch Personen mit weniger hohem Einkommen ermöglicht unser Modell das eigentumsähnliche Leben in der privaten Genossenschaft. Unsere Projekte haben fast immer einen Anteil an geförderten Wohnungen für Leute mit einem Wohnberechtigungsschein. Wir können Ihnen helfen festzustellen, ob Sie einen entsprechenden Anspruch haben.



# Lebensqualität

## Unsere Häuser bieten mehr

- bevorzugt gute Lagen mit möglichst fußläufiger Nahversorgung und guter ÖPNV-Anbindung
- wohngesunde Bauweise
- barrierearm
- Aufzüge bei Mehrfamilienhäusern
- schwellenfreie Übergänge zum Balkon/Terrasse
- bodengleiche Duschen
- breitere Eingangstür
- erhöhter Schallschutz
- i. d. R. Gemeinschaftsraum
- hochwertige Innenausstattung als Standard ohne Aufpreis
- Sie erhalten einen Basisbetrag für die Auswahl einer Küche
- individuelle Auswahl der Bodenbeläge, Sanitärobjekte, Wandfarben im Rahmen des Sonderwunschmanagements möglich
- energieeffiziente Bauweise durch die KfW gefördert
- frei finanziert und/oder sozial gefördert



# So geht's

## Starten Sie in eine neue Zukunft

Wenn wir uns kennenlernen, gibt es bereits ein Grundstück in einer guten Lage, ein städtebauliches, sowie ein Raumkonzept und auch der wirtschaftliche Rahmen ist geplant. Ein Partner für die Finanzierung ist gefunden. So haben Sie von den ganz wesentlichen Punkten und Eckdaten Kenntnis, wenn Sie sich für unsere Idee der privaten Wohngossenschaft entscheiden und auch eine Sicherheit hinsichtlich der Umsetzbarkeit.

- Ab hier beginnt nun der gemeinsame Weg. Schließlich wollen wir ein Zuhause bauen. Bei regelmäßigen Treffen, die zusammen vor- und nachbereitet werden und die die Profis von TING moderierend begleiten. Diese Treffen sind zudem eine Plattform für Informationen. Die Fachpartner von extern und aus dem Hause TING berichten aus erster Hand.
- Die Treffen dienen auch der Gruppenbildung. Sie fördern gemeinsame Vorgehensweisen, einen respektvollen Umgang miteinander und bereiten Sie auf die Wohnphase vor.
- Ihre persönlichen Talente bringen Sie im Markt der Möglichkeiten ein.
- Eine gute und lebendige Nachbarschaft wächst nicht nur durch die Talente Einzelner, sondern auch durch gemeinsame Lernprozesse, Aktivitäten und Verantwortung.



# TING-Standorte

TING Projekte ist der Spezialist für genossenschaftliche Wohnprojekte. Die TING Projekte GmbH & Co. KG entwickelt und begleitet mit großem Engagement neue Wohnideen für Menschen in allen Lebensphasen in Norddeutschland.



# Fertige TING-Projekte



## “Preetz Huus” in Preetz

11 Wohneinheiten, 2 - 3 Zimmer, 56 - 106 m<sup>2</sup>



## “Quick Borns” in Quickborn

27 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 50 - 90 m<sup>2</sup>



## “Ivenspark” in Kiel-Dietrichsdorf

17 Wohneinheiten, 2 - 3 Zimmer, 50 - 109 m<sup>2</sup>

# Fertige TING-Projekte



**“Stecknitz Haus” in Lübeck**

16 Wohneinheiten, 2 - 3 Zimmer, 68 - 90 m<sup>2</sup>



**“Stadthus Preetz” in Preetz**

13 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 61 - 110 m<sup>2</sup>



**“Otto Henning Hus” in Laboe**

15 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 62 - 127 m<sup>2</sup>

# Fertige TING-Projekte



## “Dornbräu” in Kiel

11 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 82 - 104 m<sup>2</sup>



## “Krummbogen” Kiel

19 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 40 - 109 m<sup>2</sup>



## “Sonnental” in Schwentental

10 Wohneinheiten, 3 - 4 Zimmer, 72 - 120 m<sup>2</sup>

# Fertige TING-Projekte



## “Hofterrassen” in Norderstedt

42 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 46 - 110 m<sup>2</sup>



## “Rendsburger Höfe”, Rendsburg

13 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 57 - 117 m<sup>2</sup>



## “Alte Gärtnerei” in Itzehoe

36 Wohneinheiten, 2 - 3 Zimmer, 42 - 74 m<sup>2</sup>



## “Bastianplatz”, Westerland, Sylt

40 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 46 - 92 m<sup>2</sup>



## “Uns Wellseer” in Kiel

16 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 49 - 98 m<sup>2</sup>

# TING-Projekte im Prozess



**“NordlandHüüs” in Flensburg**  
40 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 43 - 101 m<sup>2</sup>



**“Apfelkoppel” in Flintbek**  
21 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 49 - 94 m<sup>2</sup>



**“flairHouse” in Norderstedt**  
16 Wohneinheiten, 2 - 4,5 Zimmer, 96 - 120 m<sup>2</sup>



**“Gode Boe” in Laboe**  
16 Wohneinheiten, 2 - 4 Zimmer, 50 - 84 m<sup>2</sup>



**“Uns Oog” auf Langeoog**  
31 Wohneinheiten, 2 - 5 Zimmer, 39 - 124 m<sup>2</sup>

# Wir sind TING Projekte

## Herz und Köpfchen für Ihr Bauchgefühl



Die Geschäftsführer von TING Projekte, Dipl.-Ing. Dr. Jasna H.-Baumgarten und Dipl.-Sozialwirt Ferdinand Borchmann-Welle, bringen seit 2008 Erfahrung im Bereich Projektentwicklung, Projektleitung und Projektmanagement im Wohnbereich mit.

Vor allem aber sind sie beide mit ganzem Herzen von dem Prinzip der privaten Wohngenossenschaften überzeugt, da sich mit dieser Gesellschaftsform lebendiges Wohnen in den Generationen besonders gut umsetzen lässt. Deshalb begleiten Jasna H.-Baumgarten und Ferdinand Borchmann-Welle als erfahrene und engagierte Berater und Macher die Menschen dabei, Ihr gemeinsames Wohnprojekt zu planen, mitzugestalten und als private Wohngenossenschaft auf die Beine zu stellen.

Das tägliche Tun leisten wir gestützt durch moderne Arbeitsmittel und Netzwerktechnik mit einem langjährig gewachsenen Team, welches inzwischen aus mehr als 16 Mitarbeitern besteht.

An unserem Standort in Schwentimental beschäftigen wir Experten aus den Fachgebieten:

- Geschäftsführung
- Architektur
- Projektentwicklung /-steuerung /-controlling
- Baucontrolling /-begleitung
- Finanzierung / Kredite / Beratung Einlagenfinanzierung
- Mitgliederverwaltung / Genossenschaftswesen
- Gruppenleitung / Mitgliederbegleitung
- Marketing / Mediengestaltung
- Vertrieb

Wer heute Mehrfamilienhäuser für Wohngenossenschaften bauen und betreiben möchte, benötigt sehr viel Fachwissen und einen Erfahrungsschatz, um die Wohnprojekte zu realisieren.

Darüber hinaus haben wir ein Netzwerk mit weiteren Fachpartnern außerhalb unseres Unternehmens aufgebaut, die ihr spezielles Fachwissen einbringen.

# Zitate von Bewohnern

## Wenn aus Nachbarn Freunde werden

„Die Mischung macht’s: Wir haben hier Jung und Alt, Rentner, Berufstätige, kleine Kinder und Schüler – hier zu wohnen heißt nach Hause kommen!“

*„Wir haben schwellenlos gebaut – das ist für Familien genauso gut wie für Ältere oder Menschen mit Behinderung. Ob mit Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl, man kann sich überall im Haus bewegen.“*

Petra K.

*„Ein gutes Miteinander ist so wichtig! Hier gucken wir auch mal nach und fragen: „Wie geht´s Dir und brauchst Du was?“ Das ist einfach schön!“*

Karin H.

*„Wir haben viele individuelle Wünsche eingebracht. Zum Beispiel wollten wir ein schönes, großes Wohnzimmer. Das ist in der Planung schnell verwirklicht worden.“*

Dirk B.

*„Schöne Wohnung, nette Nachbarn, selbstbestimmtes Wohnen“ - dass man nicht so abhängig von einem Vermieter ist – in allen Belangen. Dass man es ein bisschen als Eigentum sehen kann.*

Ellen M.

*„Besonders toll finde ich den Gemeinschaftssinn, den wir alle zusammen tragen und auch die Wohnsicherheit, die ich dann erreiche, wenn ich dort einziehe.“*

Jutta Sch.





TING Projekte GmbH & Co. KG  
Lise-Meitner-Straße 1-7  
24223 Schwentinental  
Tel.: 04307 900 - 210  
Fax.: 04307 900 - 219  
info@ting-projekte.de  
www.ting-projekte.de

