

## Checkliste zur individuellen Finanzierungsplanung

Jedes Mitglied eines Wohnprojekts muss sich im Vorfeld darüber klar werden, was die zukünftige Wohnung kosten darf. Egal ob es sich um die Höhe der Miete handelt oder die Raten zur Abzahlung eines Immobiliendarlehens, entscheidend sind immer die Gesamtkosten.

### Folgende Aspekte gilt es zu berücksichtigen:

- ggf. Kaltmiete der Wohneinheit
- ggf. Höhe der Darlehensrate
- Nebenkosten
- Energiekosten
- Umlagen für Gemeinschaftsräume und -einrichtungen
- Pauschalen für professionelle (pflegerische) Betreuung und individuelle Leistungen

Auch die Bewertung Ihrer aktuellen Wohnsituation hilft Ihnen bei der Einschätzung.

Folgende Fragen sollten Sie für sich beantworten:

- Wie werden sich die Mieten oder Kosten für meine aktuelle Wohneinheit zukünftig entwickeln?
- Sind die Eigentumsverhältnisse und meine Wohnung auf Dauer sicher?
- Was passiert, wenn die Energiepreise weiter steigen?
- Was passiert, wenn ich pflegebedürftig werde? Muss ich umziehen oder kann ich in meiner bisherigen Wohneinheit bleiben?
- Bei angespannter finanzieller Lage: Welche Einsparmöglichkeiten bestehen (z.B. bei der Wohnfläche)?

Ziehen Sie eine Gesamtbilanz und berücksichtigen Sie auch die Frage eines selbstbestimmten Lebens und würdigen Alterns. Gehen sie nicht nur von ihrem jetzigen Gesundheitszustand oder Ihrer Belastbarkeit aus. Versuchen Sie eine ganzheitliche Betrachtung: Nicht alles kann monetär bewertet werden, auch soziale Faktoren, wie z.B. aktive Nachbarschaften, sind ein hohes Gut.

### Was können/möchten Sie einmalig an Finanzmitteln aufbringen?

Es gibt unterschiedliche Formen, sich an der Finanzierung eines Bauvorhabens zu beteiligen. Die bekanntesten sind der Erwerb von Genossenschafts- oder Gesellschaftsanteilen sowie die vollständige Eigenfinanzierung der Wohneinheit. Weitere Optionen sind Mieterdarlehen, Fördermitgliedschaften und Direktkredite. Jedes Projektmitglied muss für sich klären, welche finanziellen Möglichkeiten zur Beteiligung an der Gesamtfinanzierung bestehen. Folgende Fragen unterstützen Sie dabei:

- Steht mir genügend Eigenkapital zur Verfügung?
- Bin ich kreditwürdig bei Banken oder Sparkassen?
- Habe ich einen Verwandten-, Freundes- und Bekanntenkreis, der mich finanziell unterstützen würde?
- Traue ich mir zu, mich an einem Projekt zu beteiligen, in dem die Mitglieder weitere Kapitalanteile oder eigenkapitalähnliche Mittel oder Darlehen einwerben?
- Verfüge ich über den finanziellen Spielraum, um das gemeinschaftliche Projekt durch zusätzliche Einlagen finanziell zu unterstützen bzw. die Eigenkapitalbasis zu stärken?
- Welche Bedeutung hat der Schutz vor Kündigung und Mietpreissteigerung für mich?
- Will ich meine Wohnung z.B. an Familienangehörige vererben?
- Kommen für mich oder mein Projekt Fördermittel in Betracht?
- Kann ich Möglichkeiten nutzen, Steuern zu sparen?