8. Oktober 2026

Workshop-Dokumentation
Einfamilienhäuser in gemeinschaftlichem Eigentum weiterentwickeln

Einstieg: Reflexion zur eigenen Wohnkarriere

Als Einstieg leitete Luisa Fiedler eine kurze Reflexion zur eigenen Wohn-Sozialisierung an und sensibilisierte dafür, dass hierdurch auch unsere Sicht auf das behandelte Thema geprägt ist.

In einem World-Café wurden anschließend drei konkrete Projekte besprochen:

Dachgenossenschaft für Einfamilienhäuser

Frederik Fischer von Neulandia stellte das Vorhaben einer Dachgenossenschaft für Einfamilienhäuser vor. Die Idee ist, dass Eigentümer*innen ihr Haus an die Genossenschaft verkaufen und für ca. die Hälfte des Preises Pflicht-Anteile kaufen. Dafür erhalten sie ein lebenslanges Wohnrecht im Haus. Die Genossenschaft kümmert sich um die Instandhaltung und erhält Miete von den alten Eigentümer*innen. Spätestens nach dem Tod des Eigentümers / der Eigentümerin (auf Wunsch auch schon vorher) verwandelt die Genossenschaft das Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus.

Das Ziel ist deutschlandweit tätig zu werden. Eine Voraussetzung für den Einstieg in einer bestimmten Region ist allerdings, dass sich eine kritische Menge an Häusern findet, damit sich die Bewirtschaftung lohnt.

Wohnpflegegemeinschaften in Einfamilienhäusern

Bastian Bech von der Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter (Schleswig-Holstein) und Marietheres Boemmel von der Gesellschaft für Gemeinsinn e.V. betonten die Notwendigkeit alternativer Wohn- und Pflegemodelle, insbesondere für ländliche Räume.

Bastian Bech stellte ein Beispiel aus Rendsburg vor und diskutierte mit den Teilnehmenden, wie das Modell in der Breite umgesetzt werden kann. Grundsätzlich empfiehlt sich eine institutionelle Trennung von Vermietung und Pflegedienst, damit letzterer bei Unzufriedenheit auch gewechselt werden kann.

Die Gesellschaft für Gemeinsinn hat mit QuartiersPflege ein kooperatives Konzept für die Umsetzung entsprechender Pflege-WGs sowie Grundrisse für den Umbau von Einfamilienhäusern entwickelt.

Kollektive Organisations- und Betriebsmodelle für Einfamilienhäuser

Nora Wolter von der Wohnraumagentur der Stadt Göttingen stellte zwei Forschungsprojekte vor. Bei Kowohäuser werden kollektive Wohn-, Finanzierungs- und Betriebsmodelle für Bestandsquartiere entwickelt und getestet. Im Projekt EFH-Trafo liegt der Fokus auf der Verknüpfung der Wohn- und Wärmewende. Auch dafür sind kooperative Ansätze notwendig. Im Workshop wurde u.a. diskutiert, welche bestehenden Vorbilder es gibt und wie der Zugang zur Zielgruppe gelingen kann.