



Exposé

# MITeinanderhaus Kleineschholz

in Freiburg



© Scharabi Architekten

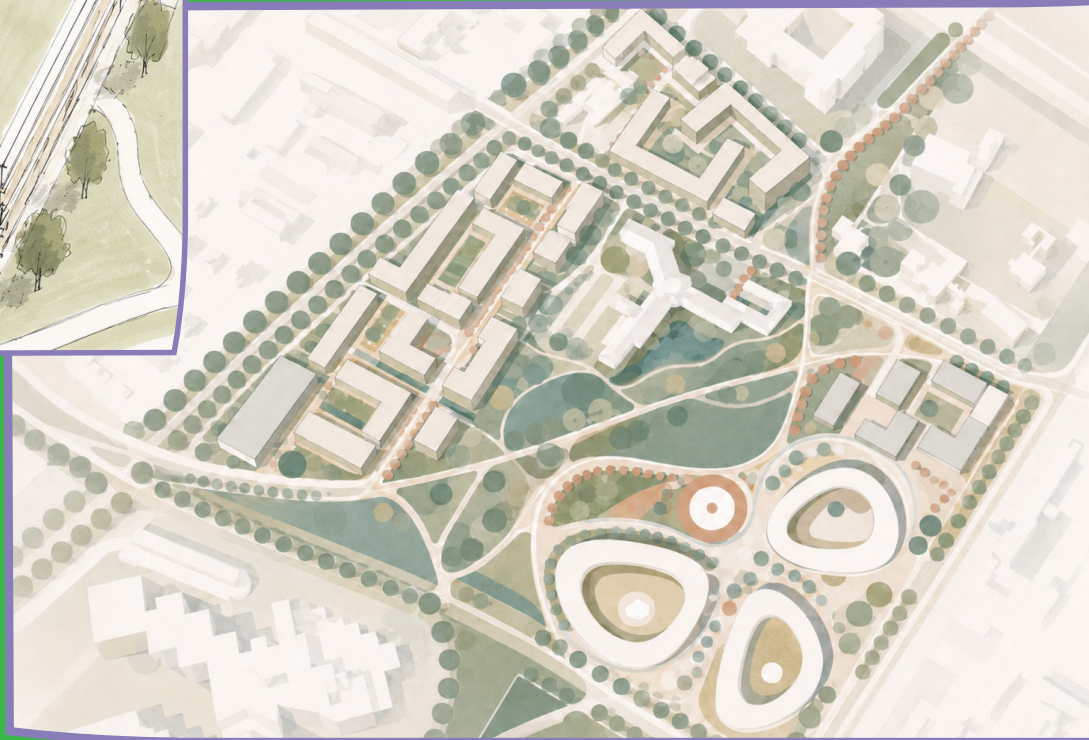
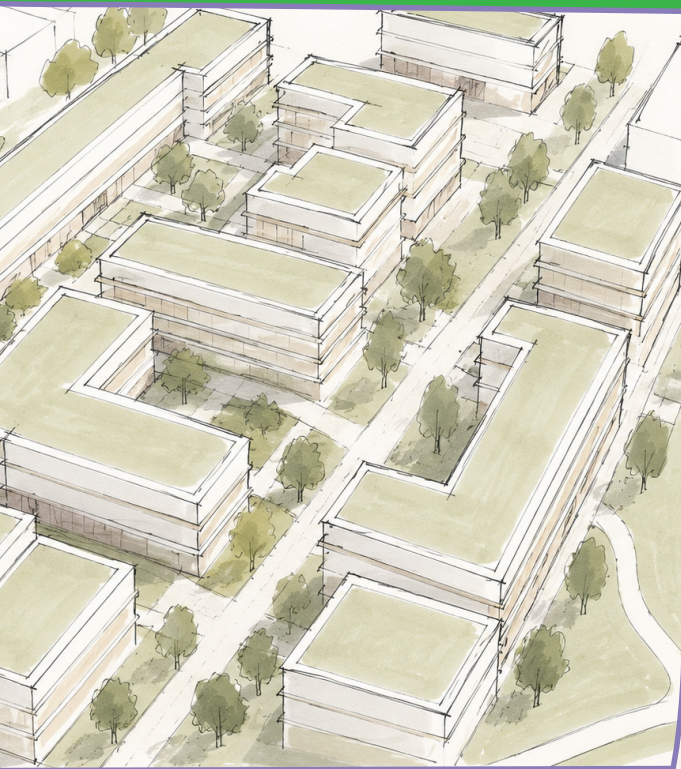
Ein Zuhause für Vielfalt,  
Teilhabe und Gemeinschaft.

# Das Projekt der OEKOGENO Miteinanderhaus eG in Freiburg-Kleineschholz - Kurzübersicht

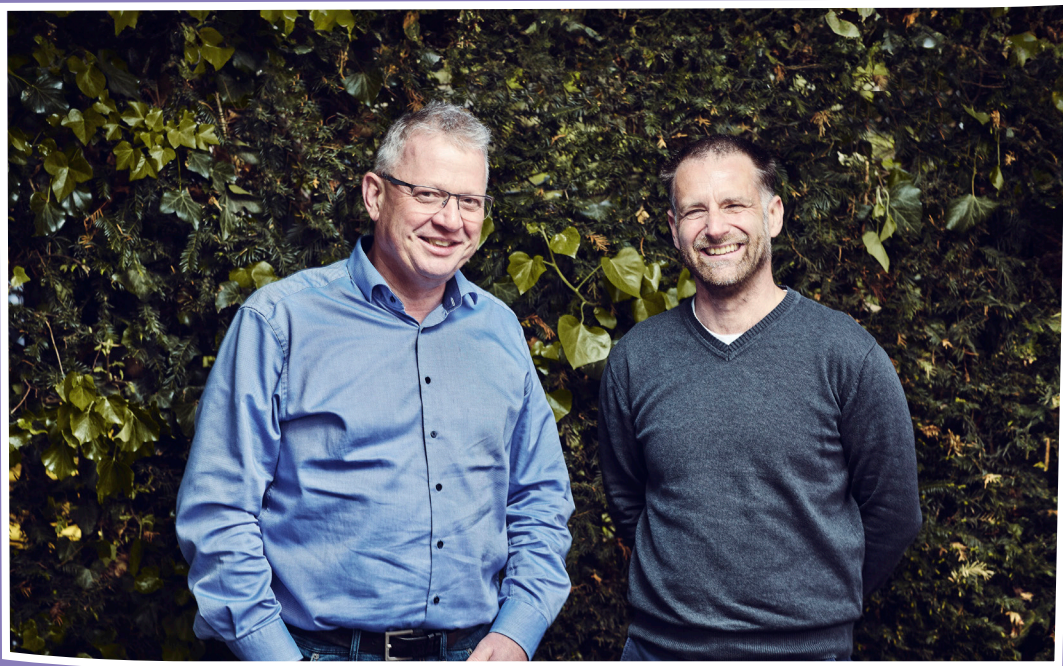
Mit **Kleineschholz** entsteht in **Freiburg** ein neues urbanes Stadtquartier in zentrumsnaher Lage, das Nachhaltigkeit, soziale Vielfalt und hohe Lebensqualität zusammenführt. Geplant sind rund **500 Wohneinheiten** in einem gemischten Quartier mit vielen Grünflächen, gemeinschaftlichen Angeboten, Cafés und Läden sowie einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Das Quartier steht für zukunftsorientierte Stadtentwicklung: mit reduziertem Stellplatzschlüssel, Hochgarage, energieeffizienter Bauweise, barrierearmen Konzepten und einem klaren Bekenntnis zu Gemeinwohl und bezahlbarem Wohnen. Rund 50 Prozent der Flächen sind für geförderten Mietwohnraum vorgesehen.

Direkt am Quartiersplatz entsteht mit dem **MITeinanderhaus** und dem **FÜReinanderhaus** ein besonderes Zwillingsprojekt, das **soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit** verbindet. Die beiden Häuser schaffen Raum für Begegnung, gelebte Nachbarschaft und ein lebendiges Miteinander.



Zukünftige Adresse: Fred-Mayer-Straße | 79106 Freiburg  
Baubeginn: 3. Quartal 2026 | geplanter Einzug: Ende 2028



Liebe Leser:Innen,

die MITeinanderhaus eG entwickelt in Kleineschholz im Freiburger Stühlinger das MITeinanderhaus – ein genossenschaftliches Wohnprojekt für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und mit verschiedenen Bedürfnissen. Sie ist Teil der **OEKOGENO**-Gruppe; die **OEKOGENO** eG bildet dabei die Dachorganisation.

Gemeinsam mit dem benachbarten FÜReinander-Haus entsteht ein Zwillingprojekt, das inklusives Wohnen, gemeinschaftliches Leben und nachhaltige Quartiersentwicklung auf besondere Weise verbindet.

Vielfältige Wohnformen, gemeinschaftlich nutzbare Flächen und eine aktive Hausgemeinschaft schaffen ein Wohnumfeld, das Begegnung ermöglicht, Privatheit wahrt und gegenseitige Unterstützung fördert. Grundlage dafür ist die genossenschaftliche Idee: Mitbestimmung, Verantwortung und langfristige Stabilität.

Dieses Exposé informiert Sie über das Projekt, das Zusammenspiel von MITeinanderhaus und FÜReinander-Haus sowie über die Möglichkeiten, selbst Teil dieses besonderen Vorhabens zu werden.

Two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is 'Klaus Nerz' and the second on the right is 'Andrés Kaiser'.

Klaus Nerz und Andrés Kaiser

Vorstand **OEKOGENO** eG und **OEKOGENO** MITeinanderhaus Freiburg eG



**Nachhaltig gebaut,  
gemeinsam gestaltet**

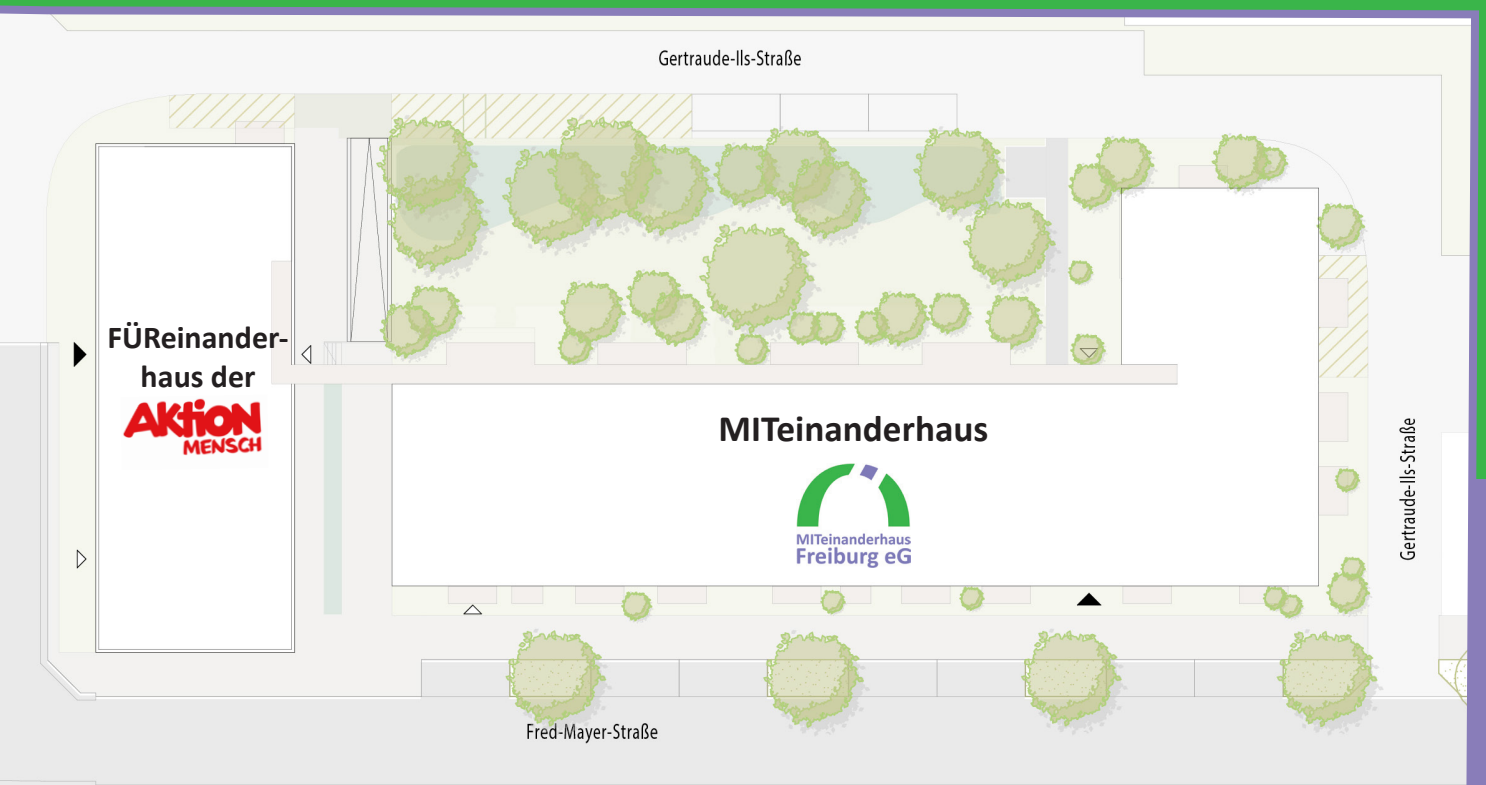


## Regional, nachhaltig, ökologisch

### Im MITeinanderhaus entstehen 49 genossenschaftliche Wohneinheiten.

Das MITeinanderhaus ist Teil eines gemeinsamen Häuserensembles mit dem benachbarten FÜReinanderhaus der **Aktion Mensch**. Zusammen bilden beide Projekte einen wichtigen Baustein für eine inklusive, gemeinschaftlich geprägte und selbstorganisierte Hausgemeinschaft.

Die gemeinsamen Werte von **OEKOGENO** und **Aktion Mensch** – Vielfalt, Solidarität und Inklusion – prägen die Konzeption beider Gebäude. Durch die konzeptionelle und architektonische Verbindung der Grundstücke entstehen gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Begegnungsorte, die das nachbarschaftliche Miteinander stärken. Diese Broschüre stellt das genossenschaftliche Wohnprojekt MITeinanderhaus in den Mittelpunkt.



# Nachhaltiges Bauen

Jahrelange Erfahrung mit der Planung und dem Bau von Häusern mit nachhaltigen Anspruch.

## Auf Gemeinschaft ausgerichtete Architektur



Im MITEinanderhaus ist die Architektur auf einen lebendigen, gemeinschaftlichen Alltag ausgerichtet. Die Laubengänge fördern Begegnung und soziale Nähe, ohne dabei Rückzug, Selbstbestimmung und komfortable Nutzbarkeit aus dem Blick zu verlieren.

Kompakte, offene Grundrisse und eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen ein Wohnumfeld, das Gemeinschaft und Privatheit in ein ausgewogenes Gleichgewicht bringt.

## Nachhaltige Bauweise und gesundes Raumklima



Auch konstruktiv folgt das Gebäude einem konsequent nachhaltigen Ansatz. Die systematisierte Holzbauweise, ein Low-Tech-Konzept, die optimierte Nutzung der Sonnenenergie sowie natürliche Belüftung und viel Tageslicht unterstützen ein gesundes Raumklima und eine langlebige Bauweise. Begrünte Fassaden, Dachflächen und die Gartenflächen ergänzen das ökologische Gesamtkonzept und tragen wesentlich zur Wohnqualität bei.

## Energie und Zukunftsfähigkeit



Im Mittelpunkt stehen ein ressourcenschonender Betrieb und dauerhaft niedrige Betriebskosten. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaik und Mieter:innenstrommodell wird durch ein Versickerungskonzept für Regenwasser ergänzt. Bauliche Maßnahmen zum sommerlichen Hitzeschutz und zur Reduzierung von Wärmeverlusten im Winter schaffen die Voraussetzungen für ein zukunftsfähiges und angenehmes Wohnen.

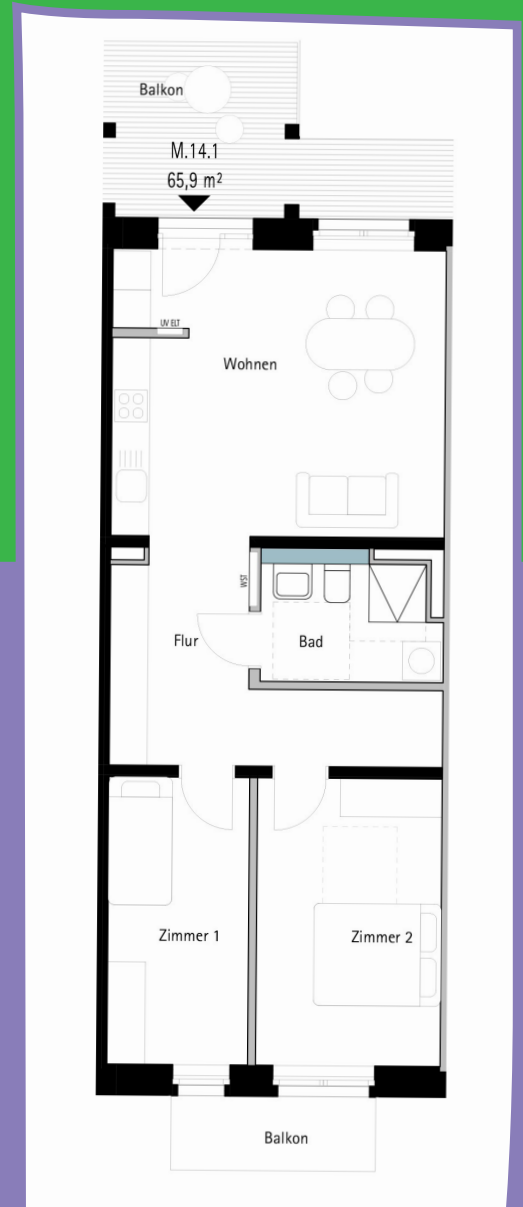
# Wohnungsmix & inklusives Wohnen

Das **MITeinanderhaus** umfasst **49 Wohnungen** mit einer gesamten Wohnfläche von rund **3.735 m<sup>2</sup>**. Mit **2- bis 5-Zimmer-Wohnungen** sowie **Inklusionswohnungen für Menschen mit Behinderung** bietet es ein vielfältiges Wohnangebot. So entsteht ein Haus, in dem Menschen verschiedener Generationen, Lebenssituationen und Bedürfnisse ein passendes Zuhause finden können.

## BEISPIEL-WOHNUNG

### 3 Zimmer • 65,9 m<sup>2</sup>

zum Beispiel für Paare  
oder für Familien



## BEISPIEL-WOHNUNG

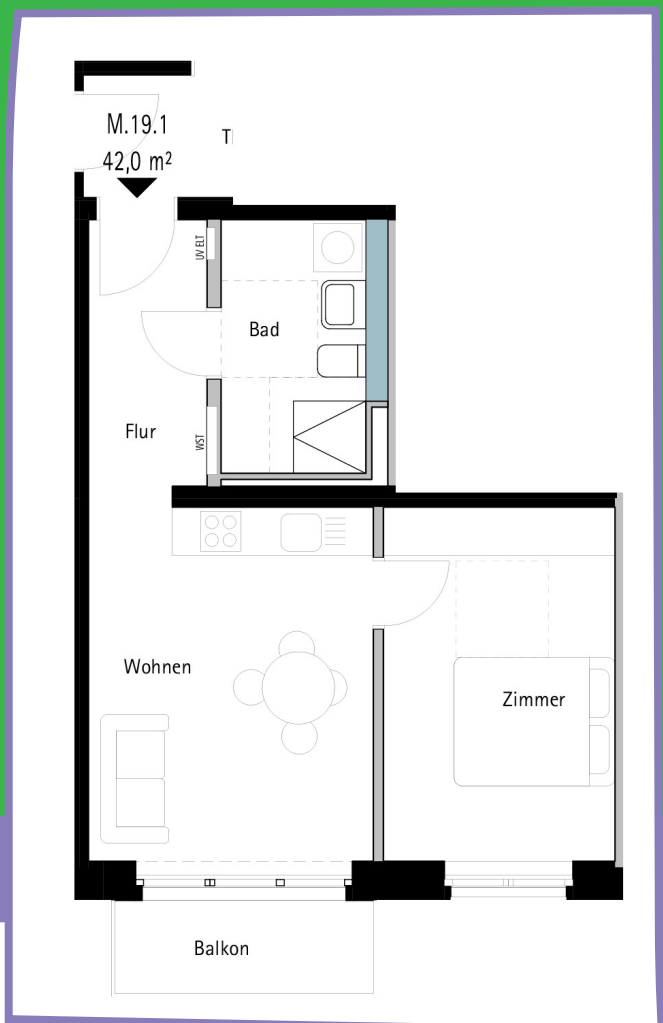
### 4 Zimmer • 86,6 m<sup>2</sup>

zum Beispiel für Familien

## BEISPIEL-WOHNUNG

### 2 Zimmer • 42 m<sup>2</sup>

zum Beispiel für Paare oder als Single-Wohnung zum „Wohnen und Arbeiten“



## BEISPIEL-WOHNUNG

### 5 Zimmer • 102,4 m<sup>2</sup>

zum Beispiel für Familien mit mindestens zwei Kinder

Das MITEinanderhaus verbindet hohe Wohnqualität mit einer durchdachten Alltagstauglichkeit. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei geplant und überzeugen durch gut geschnittene Grundrisse, großzügige Wohn- und Essbereiche sowie das Zusammenspiel von privaten Balkonen und gemeinschaftlich nutzbaren Balkonflächen. Die zweiseitige Ausleuchtung der meisten Wohnungen schafft helle Wohnräume mit hoher Aufenthaltsqualität.



**Der beste Platz gehört allen.**



# Wohnen in der Gemeinschaft

Das MITEinanderhaus ist als gemeinschaftliches Wohnprojekt konzipiert, in dem die Bewohner:innen ihr Zusammenleben aktiv gestalten.

Im Mittelpunkt steht nicht allein die Bereitstellung von Wohnraum, sondern der Aufbau einer lebendigen Hausgemeinschaft, die von Verantwortung, Teilhabe und gegenseitiger Unterstützung getragen wird.

Diese Gemeinschaft entsteht nicht erst mit dem Einzug, sondern bereits in der Vorbereitungsphase. Ein Teil der Wohnungen ist schon vergeben, und die künftigen Bewohner:innen kommen bereits heute regelmäßig zu Bewohner:innen- und Projektinfotreffen zusammen. So wächst Schritt für Schritt eine Gemeinschaft, die jederzeit Neue willkommen heisst.

GEMEINSCHAFTSRAUM

GARTENFLÄCHEN

DACHTERASSE

MUSIKRAUM

GÄSTEAPARTMENT

KREATIVRAUM



## Freiflächen für Begegnung und Bewegung

Die Mitbestimmung der Bewohner:innen ist ein zentraler Bestandteil des Projekts. Als Genossenschaft schafft die **OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG** dafür einen verbindlichen und verlässlichen Rahmen: Jedes Mitglied verfügt über eine Stimme und kann sich aktiv an der Gestaltung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens beteiligen.

Innerhalb der Hausgemeinschaft entstehen gemeinsame Entscheidungsstrukturen, etwa über Haussprecher:innen, thematische Zuständigkeiten und regelmäßige Abstimmungen. Auf diese Weise entwickeln sich tragfähige Formen der Kommunikation und Beteiligung, die das Zusammenleben stärken und Verantwortung gemeinschaftlich organisieren.

# Gemeinschaftsflächen für Begegnungen

## Gemeinschaftsraum



Das MITEinanderhaus bietet vielfältige Räume für Begegnung, Austausch und gemeinschaftliches Leben. Im Zentrum steht ein flexibel nutzbarer Multifunktionsraum mit rund 150 m<sup>2</sup>, der für Veranstaltungen, Treffen und weitere gemeinschaftliche Aktivitäten vorgesehen ist. Dank schiebbarer Trennwände lässt er sich an unterschiedliche Nutzungen anpassen. Mit Küche und barrierefreier Toilette ausgestattet, bildet er einen zentralen Ort des Miteinanders im Haus.

## Räume für Arbeit, Gäste und gemeinschaftliche Nutzung



Ergänzt wird das Raumangebot durch Co-Working-Spaces und zwei Gästeapartments mit jeweils rund 30 m<sup>2</sup>. Gemeinschaftlich nutzbare Flächen ermöglichen so ein komfortables Wohnen mit geringerem privatem Flächenbedarf.

Sie schaffen Raum zum Teilen, fördern eine ressourcenschonende Nutzung und können zugleich zur Reduzierung der Wohnkosten beitragen.

## Freiflächen für Begegnung und Bewegung



Auch die Außenbereiche sind als Orte des Miteinanders gedacht. Dachterrasse, Gemeinschaftsbalkone und der Innenhof eröffnen Raum für Austausch, gemeinsames Gärtnern, Erholung und Spiel. Ergänzt wird dies durch Mobilitätsflächen mit Stellplätzen für Fahrräder, Lastenräder, Kinderwagen und Rollstühle.

Der Innenhof verbindet dabei Aufenthaltsqualität, naturnahe Spielflächen und Rückzugsmöglichkeiten auf besondere Weise.

## Ergänzende Angebote im FÜReinanderhaus

Das benachbarte FÜReinanderhaus ergänzt das Gemeinschaftsangebot um weitere soziale Nutzungen: ein inklusives Café am Quartiersplatz, ein Assistenzbüro für Nachbarschaftshilfe und alltagsnahe Unterstützung sowie eine barrierefreie Fachärzt:innenpraxis. Ein Kreativ- und Musikraum ermöglicht darüber hinaus künstlerische Vernetzung und öffnet das Projekt in das Quartier hinein.

# Miteinander

Im MITeinanderhaus entsteht Gemeinschaft nicht von selbst – sie wächst durch Begegnung, Mitgestaltung und gemeinsames Handeln. Die Bewohner:innen bringen sich mit ihren Ideen, Fähigkeiten und Interessen aktiv ein und prägen so das Zusammenleben im Haus. Schon vor dem Einzug werden dafür Strukturen aufgebaut, die Austausch, Verantwortung und Beteiligung möglich machen.



## Selbstorganisation

Das MITeinanderhaus ist auf eine selbstorganisierte Hausgemeinschaft angelegt. Die Bewohner:innen sollen ihr Wohnumfeld und das soziale Miteinander aktiv mitprägen können. Seit Planungsbeginn begleitet die **OEKOGENO** diesen Prozess mit Treffen, Workshops und Impulsen zur Gruppenbildung.

So entstehen tragfähige Strukturen, die langfristig von der Gemeinschaft selbst übernommen und weiterentwickelt werden. Die **OEKOGENO** zieht sich aus diesem Prozess schrittweise zurück, bleibt jedoch bei Bedarf auch künftig Ansprechpartnerin für Mietverwaltung, Finanzierung, Neuvermietung und Inklusion.



## Arbeitsgruppen

Ein wichtiger Baustein der Hausgemeinschaft sind die Arbeitsgruppen. Hier übernehmen Bewohner:innen Verantwortung, kommen ins gemeinsame Handeln und gestalten das Projekt konkret mit.

Ob Gemeinschaftsraum, Garten, Feste, Nachbarschaftshilfe oder Mobilität – das gemeinsame Tätigwerden verbindet und schafft die Grundlage für lebendige Nachbarschaft.

Wie sich Gemeinschaft entwickelt, ist dabei so vielfältig wie die Menschen, die sie tragen: in Freundschaften, gemeinsamen Aktivitäten, gegenseitiger Unterstützung und einem achtsamen, wertschätzenden Miteinander. So entsteht aus Vielfalt eine aktive Nachbarschaft, die vom Alltag und Engagement ihrer Bewohner:innen lebt.

# Selbstbestimmt und inklusiv wohnen

Im MITeinanderhaus wird Inklusion im Alltag konkret gestaltet. Menschen mit und ohne Behinderung leben hier zusammen und sollen selbstbestimmt an Gemeinschaft und Wohnen teilhaben. Dafür braucht es gute Abstimmung, verlässliche Unterstützung und starke Partner. So entstehen Strukturen, die Teilhabe sichern und inklusives Wohnen dauerhaft ermöglichen.



## Teilhabe und Integration

Koordiniert wird das Zusammenspiel von Bewohner:innen, Betroffenenverein, **OEKOGENO** und weiteren Beteiligten durch das Inklusionsmanagement der **OEKOGENO**. Es vertritt die Interessen von Menschen mit Behinderung, begleitet die Abstimmung mit Assistenzdienstleister:innen, Sozialamt und Genossenschaft und unterstützt die konkrete Ausgestaltung der Wohnformen. So entsteht eine verlässliche Grundlage für gelebte Inklusion im MITeinanderhaus.



## Kooperation mit Mittendrin Freiburg e.V.

Gemeinsam mit Mittendrin Freiburg e.V. verfolgen wir das Ziel, Inklusion nicht nur zu planen, sondern im Wohnalltag konkret umzusetzen. Der Verein stärkt die selbstbestimmte Beteiligung von Menschen mit Behinderung an Planung und Wohnen.

Im MITeinanderhaus ist dafür eine flexibel nutzbare 6er-WG vorgesehen, bestehend aus einer 2er-rollstuhlgerechten und einer 4er-barrierefreien Einheit.

Ergänzend entstehen auch im FÜReinanderhaus zwölf Plätze für Menschen mit und ohne Behinderung, sodass sich eine gemeinsame Gruppe über beide Häuser hinweg entwickeln kann. So wird in Kleinescholz ein Wohnumfeld geschaffen, das Teilhabe, Gemeinschaft und Solidarität auf besondere Weise verbindet.



[www.mittendrin-freiburg.de](http://www.mittendrin-freiburg.de)

# Genossenschaftliches Wohnen ist anders.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung bei Planung, Bau und Finanzierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte.



Das Wohnprojekt wird von der eigens gegründeten **OEKOGENO** MITEinanderhaus Freiburg eG realisiert. Sie erwirbt das Grundstück, übernimmt die Rolle der Bauherrin und bleibt Eigentümerin der Immobilie. Die Wohnungen werden dauerhaft im Bestand gehalten und per Nutzungsvertrag an die Mitglieder der Genossenschaft vergeben.

Wer hier wohnt, ist nicht Mieter:in im klassischen Sinn, sondern Mitglied der Genossenschaft – und damit Teil einer gemeinschaftlich getragenen Eigentümer:innenstruktur. Das schafft die Grundlage für Mitbestimmung, Selbstorganisation und ein Wohnen, das sich an den Bedürfnissen der Gemeinschaft orientiert. Die Nutzungsentgelte werden kostenbasiert kalkuliert, die Immobilie wird nicht in Einzeleigentum aufgeteilt. So bleibt sie langfristig bezahlbar und dem gemeinschaftlichen, inklusiven Wohnen gewidmet.

## Genossenschaftseinlage

Das für die Finanzierung erforderliche Eigenkapital wird überwiegend durch die Genossenschaftseinlagen der Mitglieder aufgebracht. Für den Bezug einer Wohnung ist daher eine Einlage erforderlich. Im diesem Projekt beträgt sie rund 30 Prozent der auf die jeweilige Wohnung entfallenden Baukosten. Die Einlagen werden nicht verzinst. Bei Beendigung der Mitgliedschaft erfolgt die Rückzahlung nach Maßgabe der geltenden genossenschaftlichen Regelungen; alternativ können die Anteile vererbt werden.

## KfW-Förderung

Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Genossenschaftseinlage über das KfW-Programm 134 finanziert werden.

Förderfähig ist der Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum mit einem Kredit von bis zu 150.000 Euro. Zusätzlich kann ein Tilgungszuschuss von maximal 15 Prozent in Anspruch genommen werden.

Wichtig ist, dass der Antrag vor dem Erwerb der Genossenschaftsanteile über eine Bank gestellt wird. Die aktuellen Zinssätze und Konditionen veröffentlicht die KfW tagesaktuell.



# Sozial geförderter Wohnraum in Kleineschholz

Auch im MITEinanderhaus im neuen Freiburger Stadtquartier Kleineschholz entstehen sozial geförderte Wohnungen. Sie eröffnen Menschen mit entsprechenden Voraussetzungen Zugang zu hochwertigem, gemeinschaftsorientiertem Mietwohnraum, der unter dem ortsüblichen Mietspiegel liegt.

## Wohnberechtigungsschein (WBS)

Für den Bezug einer geförderten Wohnung ist in der Regel ein Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich. Im MITEinanderhaus sind 50 Prozent der Flächen für sozial geförderten Wohnraum vorgesehen.

Der WBS muss zum Zeitpunkt des Einzugs vorliegen, ist ein Jahr gültig und gilt landesweit in Baden-Württemberg.



## Wer kann einen WBS beantragen?

Grundsätzlich antragsberechtigt sind Personen mit Wohnsitz oder geplantem Wohnsitz in Baden-Württemberg, deren Haushalt die geltenden Einkommensgrenzen einhält. Auch Personen mit einer Aufenthaltserlaubnis von mindestens einem Jahr können antragsberechtigt sein. Der Antrag kann auch online bei der zuständigen Wohnraumförderstelle (Amt für Soziales) in Freiburg gestellt werden.

## Einkommens- und Vermögensgrenzen

Welche Wohnung in Betracht kommt, richtet sich nach der Zahl der Personen im Haushalt, der angemessenen Wohnfläche sowie den jeweils geltenden Einkommens- und Vermögensgrenzen. Mit steigender Haushaltsgröße erhöhen sich in der Regel auch die zulässigen Werte.

Für Menschen mit Behinderung können zusätzliche Flächenbedarfe berücksichtigt werden.

## Genossenschaftsanteile und Finanzierung

Auch für sozial geförderte Wohnungen in Kleineschholz sind Genossenschaftsanteile zu leisten. Gleichzeitig profitieren die Bewohner:innen von den günstigeren Konditionen des geförderten Wohnraums. Unter bestimmten Voraussetzungen kann für die Finanzierung der Genossenschaftsanteile das KfW-Programm 134 genutzt werden. Die Beantragung erfolgt über eine Bank.

## Ansprechperson



### Lea Schneller

Vertrieb Genossenschaftliche Wohnprojekte

E-Mail: [info@oekogeno.de](mailto:info@oekogeno.de)

Tel: +49 761 383885-56

[www.oekogeno-mit.de](http://www.oekogeno-mit.de)

### Impressum

**OEKOGENO MIT**einanderhaus Freiburg eG  
Wilhelmstraße 8  
79098 Freiburg

Tel. +49 761 383885-0  
[info@oekogeno-mit.de](mailto:info@oekogeno-mit.de)

### Verwendetes Bildmaterial

Felix Groteloh Fotografie: S. 3, 18, 20  
KI-genierte Darstellung: S. 2, 4-5, 6, 7.1, 7.2, 10-11, 13, 19  
Michael Heyde: S. 7.3, 14.2  
OEKOGENO: S. 14.1, 15  
Scharabi Architekten: S. 6  
Stadt Freiburg: S. 2

Jegliche Zahlen und sonstigen Angaben in diesem Kurzexposé sind unverbindlich. Wir weisen darauf hin, dass es im weiteren Planungsprozess zu Änderungen sowie Abweichungen der angegebenen Größen und Grundrisse kommen kann. Des Weiteren sind alle Visualisierungen als Beispiele zu verstehen, die von der späteren Ausführung abweichen können.

Ein Projekt der **OEKOGENO** eG



**MITeinanderhaus**

**Kleineschholz**

**Interessiert?**

**– Wir freuen uns auf Sie!**



# OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG ein Projekt der OEKOGENO eG



OEKOGENO eG setzt sich seit über 35 Jahren für alternative Formen des Wirtschaftens ein.

Unsere Genossenschaft entwickelt und realisiert Wohnprojekte, die auf Sinnmaximierung ausgerichtet sind: inklusiv, solidarisch und genossenschaftlich getragen.

Mit einem Anteil in Höhe von einmalig 33,71 Euro werden Sie Mitglied und können sich an unseren Wohnprojekten beteiligen – als Investierende und/oder Wohninteressierte.

Machen Sie mit!



**Jetzt Mitglied werden!**  
[www.oekogeno.de](http://www.oekogeno.de)