

Energieneutraler Wohnungsbau



Bezahlbarer Wohnraum



Dauerhafte Mietpreisbindung



Vererbare Altersabsicherung



Klimaschutz-Zertifizierung



Generationen-Wohnen



I.D.G.
Genossenschaften



„Wir fühlen uns in der Genossenschaftlichen Atmosphäre wohl und wollen den Rest unseres Lebens hier verbringen.“

Udo Steppat · Mitglied



Ein Zuhause mit dauerhaft nachhaltiger Lebensqualität

Eine Wohnung ist viel mehr als nur ein Dach über dem Kopf: Sie sollte ein Zuhause in einem lebenswerten Umfeld bieten und dabei auf die aktuellen und zukünftigen Ansprüche der Bewohner abgestimmt sein. Sie muss dauerhaft, und insbesondere im Rentenalter, bezahlbar sein. Ob Single, Familie, Alleinerziehende oder Senior, jeder soll sich im eigenen Zuhause wohlfühlen. Das innovative Konzept der I. D. G. Genossenschaft macht dies alles möglich.



Unsere Zentrale
im Herzen von Düsseldorf



Das I.D.G. Genossenschaftskonzept!

Mit dem Ziel, das Vermögen der Genossenschaftsmitglieder zu fördern, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen der nach besonderen städtebaulichen, volkswirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Zielen errichtet wird, heben sich I.D.G. Genossenschaften von anderen Wohngenossenschaften ab. Sie vereinen Vermögensbildung und dauerhaft bezahlbares Wohnen.

I.D.G.-Genossenschaften berücksichtigen:

- Die Auswirkungen einer immer älter werdenden Gesellschaft
- Die zunehmende Altersarmut und die Folgen der Vereinsamung für die Menschen und unsere Volkswirtschaft.
- Die Problematik junger Familien ohne Vermögen eine eigene Alterssicherung aufzubauen.

I.D.G.-Genossenschaften bieten die Möglichkeit eines zukunftsgerichteten Wohlfühl-Zuhause mit hoher Lebensqualität und dem „Miteinander“ aller Generationen.



Wohnraum, der bezahlbar bleibt.

Wir bieten unseren Mitgliedern eine Wohnung, die auch auf lange Sicht bezahlbar bleibt. In Zeiten ständig steigender Mieten steuern wir gegen. Niemand sollte sein Zuhause aus Kostengründen verlassen müssen sondern durch seine Wohnzahlungen die Sicherheit haben in Zukunft nahezu kostenfrei zu wohnen.

Wir haben den Ursprungsgedanken der Genossenschaft auf die Herausforderungen unserer Zeit angepasst, neu belebt. Im Fokus steht die Finanzierung eines einzelnen Projekts durch die Mitglieder und nicht das Gewinnstreben eines Unternehmens. So werden die Einlagen unserer Mitglieder ganz in deren Sinn für eine dauerhaft bezahlbare Wohnzukunft eingesetzt.



Gemeinsam gegen Alleinsein. Innovativ beim Bauen.

Mit ihrem Ansatz geben die I.D.G.-Genossenschaften darüber hinaus auch Antworten auf gesellschaftliche Fragen. So realisieren wir die Idee des Zusammenlebens von mehreren Generationen in einem Quartier. Junge Familien sind ebenso willkommen wie Alleinstehende und Senioren. Hieraus entsteht eine Gemeinschaft, die im täglichen Zusammenleben ein Zeichen gegen Vereinsamung setzt.

Energieeffizientes Bauen ist für uns mehr als ein Schlagwort: Wir erstellen ausschließlich Passivhäuser nach höchsten Energiestandards. Eigene Stromerzeugung, optimale Lüftung und Wärmerückgewinnung sind eine Investition in die Zukunft, die sowohl unseren Mitgliedern als auch dem Klima zugutekommt. Und nicht nur daran ist gedacht: Barrierefreies Bauen gehört bei unseren generationenübergreifenden Projekten ebenfalls dazu.



I. D. G.-Genossenschaften: Wir sind anders.

Vererbbares Nutzungsrecht (Erben übernehmen alle Rechte und werden nicht ausgezahlt)

Möglichkeit zur Untervermietung

Möglichkeit zum Verkauf der mit einem Wohnungs-Nutzungsrecht gekoppelten Beteiligung zu vom Mitglied selbst festgelegten Konditionen

Anzahl der Mitglieder auf Anzahl der verfügbaren Wohnungen beschränkt. (eine Stimme pro Wohneinheit)

Das Vermögen der Mitglieder wird geschützt und gefördert, nicht das Vermögen der Genossenschaft gestärkt. Der Bestand der Genossenschaft wird gesichert.

Einfluss/ Mitwirkung bei Architektur und Ausstattung

Gemeinschaftsräume und Gästeappartements

Finanzierungsmöglichkeiten bei fehlendem Eigenkapital

Möglichkeit zur Einbringung von Zusatzeinlagen um den eigenen Monatsaufwand zu reduzieren

Reduzierung des Monatsaufwandes „für Alle“ nach Entschuldung der Genossenschaft.

Vorkaufsrecht für freiwerdende Anteile



Möglichkeit zum Tausch im Projekt und mit Wohnungen in anderen I.D.G. Genossenschaften



Familienfreundlich und Flexibel

„Für uns als junge Familie war es wichtig, dass wir mit unserer Beteiligung an der Genossenschaft flexibel sind, man weiß schließlich nie was die Zukunft für uns bereit hält.“

José Antonio Timmermann · Mitglied



Barrierefreiheit

„Mit der I.D.G. haben wir einen vertrauensvollen Ansprechpartner gefunden der auf unsere Bedürfnisse und Wünsche eingeht und uns in die Planung mit einbezieht, sodass wir in Zukunft ein sorgenfreieres Leben führen können.“

Gerhard Stouten · Mitglied

Bauen für die Bewohner und die Umwelt.

Umweltfreundlich und nachhaltig realisieren wir unsere Projekte mit dem höchsten Energiestandard. Die I. D. G.-Genossenschaften reden nicht nur von Nachhaltigkeit – sie handeln auch. So werden nachhaltige Baustoffe eingesetzt und nur noch KfW 40Plus oder energieneutrale – Projekte ohne eigene Heizungen realisiert. Der höchste Standard an Energieeffizienz wird noch durch weitere Maßnahmen optimiert, die vor allem auf eigene Stromerzeugung, und Selbstnutzung des erzeugten Stroms mittels einem Mieterstrom-Modell ausgelegt sind.

Die Fenster sind ein weiterer Aspekt, bei dem wir auf Nachhaltigkeit achten: Alle Fenster sind Passivhaus-geeignet. Damit trotzdem eine optimale Lüftung und die Vermeidung von Feuchte- und Schimmelschäden gewährleistet wird, setzen wir Anlagen zur Be- und Entlüftung mit Filtertechnik und Wärmerückgewinnung in jeder Wohnung ein. Die Luft

wird innerhalb der Wohnungen ausgetauscht und die schlechte Luft nach außen getragen. Die Luftqualität eignet sich nicht nur hervorragend für Allergiker, auch die Virenbelastung sinkt erheblich! Alle Projekte wurden mit einer Klimaschutzzertifizierung durch das Land NRW ausgezeichnet.

Auch der Außenbereich wird unter dem Aspekt von größtmöglicher Naturnähe und Ökologie gestaltet: Versiegelte Flächen werden auf ein Minimum reduziert und begrünte Fassaden sorgen für optimales Mikroklima in der warmen Jahreszeit. Diese Begrünung wird erst nach Einzug der Bewohner durchgeführt, die dann selbst hierüber mitbestimmen.

Mit diesen vielfältigen Maßnahmen ist der klimaneutrale Wohnungsbau bei I. D. G.-Genossenschaften schon lange keine Zukunftsvision mehr, sondern seit Jahren gelebte Realität.





Bezahlbarer Wohnraum in bester Lage

„Ich habe mich für die I.D.G. entschieden, da Sie mir einen langfristig bezahlbaren Wohnraum mit einem interessanten Finanzierungskonzept bietet.“

Andreas Haubrok · Mitglied

Wohnen menschlich gedacht. Das „Wir“ steht im Vordergrund!

Wohnen war schon immer eine soziale Frage. Das gilt heute bei stark steigenden Mieten in Ballungsräumen mehr als je zuvor. Die I. D. G. – Genossenschaften stellen sich der Verantwortung die man als Wohnbauunternehmen in diesem Bereich hat.

Deshalb ist die soziale Komponente ein entscheidender Faktor des I.D.G.- Konzepts: Die I.D.G. Mehrgenerationen Wohnprojekte fördern nicht nur das Vermögen, sondern auch das soziale Zusammenleben der Mitglieder. Neben Gemeinschaftsräumen die unter anderem für Yoga Kurse, Veranstaltungen, Geburtstagsfeiern oder sonstiges genutzt werden können, bieten unsere Projekte Gäste-Appartements zur Unterbringen von Freunden und Verwandtschaft oder, im Bedarfsfall auch für Pflegepersonal, an. Werkstatträume werden errichtet, um kreative und handwerkliche Tätigkeiten auszuüben.

Bei uns dürfen sich alle einbringen ...

In den Bewirtschaftungsgruppen wird das miteinander gefördert. Egal ob Gartengruppe, Technikgruppe oder Streitschlichtungsausschuss, jedes Mitglied kann seine Stärken einbringen um das wohl der lebendigen Nachbarschaft zu fördern.

Mit uns in eine sichere Zukunft

Barrierefrei, eine hervorragend gewählte Infrastruktur, haus-eigene Tiefgarage mit E-Ladestationen und Elektroautos zur Nutzung, gewährleisten wir eine zukunftsgerechte Wohn-situation in sozial orientierten Projekten.



Platz für neue Projekte.

Die I.D.G.-Genossenschaften möchten das Konzept des nachhaltigen und sozialen Wohnens an weiteren Standorten realisieren. Im Fokus stehen dabei Mehr-Generationen-Wohnanlagen mit bis zu 100 Einheiten an einem Standort.

Für diese Projekte sind wir kontinuierlich auf der Suche nach möglichen Standorten. Wir freuen uns über jeden Hinweis, damit wir unser einzigartiges Konzept auch in Zukunft möglichst vielen Menschen zugänglich machen können.

Hier sind wir gerade aktiv.

Wuppertal, Alte Dorfstraße

Mit insgesamt 68 Wohneinheiten, davon zwei Gemeinschaftsräumen und zwei Gäste-Appartements entsteht in Wuppertal eine Gemeinschaft.

Lebendige Nachbarschaft ist das Motto unseres Projekts in der Alten Dorfstraße in Wuppertal. Umgesetzt wird es durch Einrichtungen und Angebote für ein besonderes Gemeinschaftsgefühl: Hierzu zählen Carsharing, Gäste-Appartements, Gemeinschaftsräume, ein Werkstattraum und ca. 400 qm Dachgarten. Geschäfte des alltäglichen Gebrauchs sind fußläufig zu erreichen. Haltestellen zu Bussen, Bahnen und des besonderen Augenmerks der Wuppertaler Schwebebahn befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Errichtet wird der Gebäudekomplex nach dem Energiestandard KfW 40Plus zuzüglich besonderer Maßnahmen in Richtung Energieneutralität.



Klimaneutral und Zukunftsorientiert

„Uns war es wichtig einen Partner zu finden, der weiß was er tut. Durch den klimaneutralen Bau, sparen wir Energiekosten und tun etwas gutes für die Zukunft.“

Monika Kollewijn-von-Herz · Mitglied



Mit einer Photovoltaikanlage wird ca. 65-70% des Gesamt-Strombedarfs im Projekt abgedeckt. Eine thermische Solaranlage liefert Wärme für ca. 90% des jährlichen Warmwasserbedarfs. Eine Wohnungs- und/oder Gebäudeheizung ist nicht notwendig. Die Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglicht nahezu virenfreie Luft in sehr hoher Qualität. 3-fach-Verglasung, Barrierefreiheit, Glasfaseranschluss bis in die Wohnung, hauseigene Tiefgarage, Hauswirtschaftsraum und Fahrradkeller sind nur einige von vielen Annehmlichkeiten, die das Wohnen dort so besonders machen.



Krefeld, Samtweberviertel

Mitten in der Stadt, an den Straßen – Oelschlägerstraße, Lewerenzstraße und Garnstraße – entstehen 32 Wohnungen in einem barrierefreien Passivhaus das für das Zusammenleben von mehreren Generationen konzipiert wurden. Auch hier stehen den Bewohnern Carsharing, Gäste-Appartement, Gemeinschafts- und Werkstattraum zur Verfügung.

Der begrünte, parkähnliche Innenhof ist das gemeinsame Zentrum der Wohnanlage, die mit ihrer zentralen Lage punktet: So erreicht man in nur 10 Minuten zu Fuß den Hauptbahnhof und die Fußgängerzone und der nächste Park ist nur 5 Minuten entfernt. Für Mobilität sorgt außerdem eine Bushaltestelle direkt vor der Tür.





Für die Zukunft geplant.

Velbert und Wassenberg

Komplett energieneutral: Das ist der Anspruch, der bei unseren Projekten in Velbert und Wassenberg im Fokus steht. Damit schlagen die I. D. G. Genossenschaften ein neues Kapitel im Wohnungsbau auf. Gemeinsam mit allen Beteiligten werden vor dem ersten Grundrissentwurf die Bauvorhaben geplant um das erklärte Ziel umzusetzen.

Das Entwicklungsteam arbeitet dabei sehr eng mit den Architektur- und Ingenieurbüros zusammen, die erste Gebäude- Grundrissentwürfe erstellen. Neben der 100%igen Eigenproduktion von Strom und Wärme ist in Velbert die Einbindung einer denkmalgeschützten Villa aus dem 19. Jahrhundert notwendig. Eine echte Herausforderung für die



Schon zum Bewohnen bereit.

In einer Reihe von Projekten ist unser innovativer Ansatz von nachhaltigem Wohnen mit sozialem Anspruch bereits Realität geworden.

Köln Widdersdorf

Hier entstand auf 6.000 m² eine Mehr-Generationen-Anlage mit 75 Wohnungen, Gemeinschaftsräumen, Bewohnerbüros und Gäste-Appartements. Mit ihrem hohen KfW- und Passivhaus-Energiestandard wurde die im Frühjahr 2013 fertiggestellte Anlage als Klimaschutzprojekt anerkannt.



Leverkusen Opladen

Dieses Objekt besteht aus sechs Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 55 Wohnungen und zentralen Gemeinschaftsräumen. Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse, ein Balkon oder ein Gartengrundstück. Die gemeinsame Tiefgarage wurde mit einer Erdüberdeckung versehen, die auch die Anpflanzung von Bäumen erlaubt. Die Gebäude sind ebenfalls im hohen KfW- und Passivhausstandard erstellt und werden über das örtliche Nahwärmenetz versorgt.



SV Büro Becker

Bausachverständiger

seit 2014



Bauüberwachung und Projektsteuerung

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden

Sachkundiger für Schäden an Gebäuden mit TÜV Rheinland gepr. Qualifikation

Frankstr. 26g · 50996 Köln · Tel. 0221 34088007 · info@sv-buero-becker.de · www.sv-buero-becker.de

Gemeinsam Zukunft denken

Flexibilität, innovatives Mindset und Kreativität: Wir denken die Wohnungswirtschaft weiter und gestalten mit Ihnen smarte Lösungen, die es ermöglichen, bezahlbares Wohnen zukunftsfähig zu machen.

Think forward

drklein-wowi.de



DR. KLEIN WOWI

REPPCOArchitekten

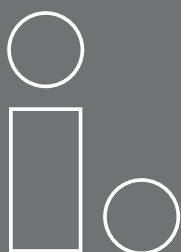
Seit über fünfzehn Jahren ist es unsere Motivation Häuser kreativ, innovativ und möglichst nachhaltig in Abstimmung mit den Wünschen und Vorstellungen unserer Kunden zu entwerfen und umzusetzen.

Hoffmannallee 55 · 47533 Kleve

Tel. +49 (0)2821 726030 · info@reppco.de



www.reppco.de



Dipl.-Ing. Gottfried Lürkens

**INGENIEURBÜRO FÜR
STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE
BERECHNUNGEN**



Gottfried Lürkens
Palandstrasse 61
41836 Hückelhoven

Telefon: 02451-4845486

Fax: 02451-4847086

info@luerkens-ingenieure.de
www.luerkens-ingenieure.de



☎ 0211 27110319

Dachgenossenschaft

Projektsteuerer zur Realisierung Ihrer Wohnzukunft

- ✓ Fachmännische Beratung
- ✓ Kosteneinschätzung
- ✓ Finanzierungsmöglichkeiten
- ✓ Förderprogramme
- ✓ Langfrist-Prognose
- ✓ Ökologie und Nachhaltigkeit



🏠 Erik-Nölting-Straße 24, 40227 Düsseldorf

🌐 www.dachgenossenschaft.de

✉ info@dachgenossenschaft.de

Genossenschafts-Projektentwicklungen durch:

*Immobilien Dienstleistungs
Aktien Gesellschaft*

Erik-Nölting-Straße 24

40227 Düsseldorf

Telefon: 0211 7100020

Telefax: 0211 27110310

E-Mail: genossenschaften@i-d-g.de

Homepage: www.idg-genossenschaften.de

