

Wissensbasis für die Akana Genossenschaft eG

Hinweise zur Einordnung

Jede Antwort ist mit einem Status versehen. Dieser zeigt, wie verbindlich die jeweilige Aussage derzeit ist.

Fest

Die Antwort ist verbindlich beziehungsweise durch die aktuelle Satzung, bestehende Akana-Unterlagen, geltende Regelungen oder eine bereits getroffene Entscheidung abgesichert. Sie kann grundsätzlich als verlässlicher aktueller Stand verwendet werden.

Fest im Grundsatz

Der grundlegende Akana-Ansatz oder die allgemeine Richtung ist festgelegt. Die konkrete Ausgestaltung kann jedoch noch vom jeweiligen Projekt, Vertrag, Beschluss oder Einzelfall abhängen. Die Kernaussage ist also belastbar, einzelne Details können später noch konkretisiert werden.

Projektspezifisch

Die Antwort kann je nach Wohnquartier unterschiedlich ausfallen. Sie hängt zum Beispiel von Planung, Finanzierung, Förderbedingungen, Gebäudeausstattung oder örtlichen Vereinbarungen ab. Für eine konkrete Aussage muss deshalb immer das jeweilige Projekt betrachtet werden.

Offen / noch zu klären

Für diese Frage gibt es derzeit noch keine abschließend beschlossene oder ausreichend belegte Akana-Regelung. Der Punkt muss noch entschieden, geprüft oder für das jeweilige Verfahren verbindlich festgelegt werden.

Wichtig: Ein als „Offen / noch zu klären“ gekennzeichnete Punkt ist keine Zusage und keine verbindliche Regelung.

1. Über Akana und die Genossenschaft

Was ist die Akana Wohnungsgenossenschaft eG?

Status: Fest

Akana ist eine Wohnungsgenossenschaft, die bezahlbare, genossenschaftliche und klimafreundliche Wohnquartiere entwickelt und langfristig bewirtschaftet.

Was ist das Ziel von Akana?

Status: Fest

Akana möchte dauerhaft bezahlbaren Wohnraum schaffen, lebendige Nachbarschaften fördern und Wohnangebote für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen entwickeln. Gemeinwohl, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung stehen dabei vor kurzfristiger Gewinnmaximierung.

Was bedeutet genossenschaftliches Wohnen?

Status: Fest

Die Wohnungen werden gemeinschaftlich über die Genossenschaft getragen. Bewohner werden Mitglieder und beteiligen sich über Genossenschaftsanteile am gemeinschaftlichen Eigentum.

Was unterscheidet Akana von einem klassischen Vermieter?

Status: Fest

Akana versteht sich nicht nur als Vermieter, sondern entwickelt, finanziert, baut und bewirtschaftet Wohnquartiere langfristig. Mitglieder können sich im Rahmen der genossenschaftlichen Strukturen beteiligen.

Was unterscheidet Akana von einem Bauträger?

Status: Fest

Ein klassischer Bauträger entwickelt Wohnungen in der Regel mit dem Ziel, sie nach Fertigstellung zu verkaufen und dadurch Gewinne zu erzielen. Akana will die Wohnungen dagegen dauerhaft im Eigentum der Genossenschaft halten und langfristig bewirtschaften.

Wem gehören die Wohnungen von Akana?

Status: Fest

Die Wohnungen gehören der Akana Wohnungsgenossenschaft eG. Bewohner erhalten ein Nutzungsrecht an ihrer Wohnung, aber grundsätzlich kein individuelles Wohnungseigentum.

Bleiben die Wohnungen dauerhaft im Eigentum der Genossenschaft?

Status: Fest

Ja. Die dauerhafte Bestandshaltung ist ein Grundprinzip von Akana.

Können Akana-Wohnungen später verkauft werden?

Status: Fest im Grundsatz

Ein planmäßiger Einzelverkauf der Wohnungen ist nicht vorgesehen. Außergewöhnliche Veräußerungsentscheidungen wären Sache der zuständigen Organe im Rahmen von Gesetz und Satzung.

Kann ich eine Akana-Wohnung kaufen?

Status: Fest

Nein. Die Wohnungen werden nicht als Eigentumswohnungen an Bewohner verkauft.

Warum hält Akana die Wohnungen dauerhaft im eigenen Bestand?

Status: Fest

So sollen die Wohnungen langfristig bezahlbar bleiben und nicht zum kurzfristigen Spekulationsobjekt werden.

Was bedeutet „Wohnraum für Menschen – nicht für kurzfristige Gewinne“?

Status: Fest

Der wirtschaftliche Erfolg soll nicht durch den schnellen Verkauf von Wohnungen entstehen, sondern durch einen langfristig tragfähigen und bezahlbaren Wohnungsbestand.

Wie sollen die Mieten bei Akana grundsätzlich kalkuliert werden?

Status: Fest im Grundsatz

Die Mieten sollen sich an den tatsächlichen Projekt- und Bewirtschaftungskosten orientieren und nicht an kurzfristiger Gewinnmaximierung. Die konkrete Höhe ist projektspezifisch.

Welche Rolle spielt die Gemeinwohlorientierung?

Status: Fest

Gemeinwohlorientierung gehört zu den Grundzielen von Akana. Wohnraum, Nachbarschaft, soziale Teilhabe, Nachhaltigkeit und langfristige Sicherheit sollen gemeinsam betrachtet werden.

Welche Bedeutung hat langfristige Bestandshaltung für Akana?

Status: Fest

Sie ist ein zentraler Bestandteil des Geschäftsmodells. Akana möchte Wohngebäude nicht nur entwickeln und bauen, sondern dauerhaft bewirtschaften.

Für welche Menschen entwickelt Akana Wohnungen?

Status: Fest

Akana möchte Wohnangebote für unterschiedliche Haushalte und Lebensphasen schaffen, darunter Einpersonenhaushalte, Paare, Familien, ältere Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf.

Ist Akana ausschließlich für Menschen mit niedrigem Einkommen gedacht?

Status: Fest

Nein. Je nach Projekt können unterschiedliche Fördergruppen und auch frei finanzierte Wohnungen vorgesehen werden.

Ist Akana ausschließlich eine Sozialwohnungsgenossenschaft?

Status: Fest

Nein. Sozial geförderter und bezahlbarer Wohnraum ist wichtig, Akana verfolgt aber zusätzlich Ziele wie Gemeinschaft, Barrierefreiheit, Nachhaltigkeit und soziale Teilhabe.

Sollen bei Akana unterschiedliche Einkommensgruppen zusammenleben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Akana strebt sozial gemischte Wohnquartiere an. Die konkrete Mischung ist projektspezifisch.

Sollen bei Akana unterschiedliche Generationen zusammenleben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Die Strategie von Akana ist generationenübergreifend ausgerichtet.

Welche Bedeutung haben Nachbarschaft und Gemeinschaft?

Status: Fest

Akana versteht Wohnquartiere nicht nur als Ansammlung einzelner Wohnungen. Begegnung, Gemeinschaft und gute Nachbarschaft sollen mitgedacht werden.

Welche Bedeutung haben Barrierefreiheit und Inklusion?

Status: Fest im Grundsatz

Barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnangebote gehören zum Akana-Ansatz. Die konkrete Ausführung ist projektspezifisch.

Welche Bedeutung haben Klimaschutz und Energieeffizienz?

Status: Fest im Grundsatz

Energieeffiziente Gebäude und ökologische Bauweisen gehören zu den Grundlagen aller Akana-Projekte. Der konkrete Standard wird je Projekt festgelegt.

In welcher Region ist Akana tätig?

Status: Fest

Der derzeitige regionale Schwerpunkt liegt in Rheinland-Pfalz.

Entwickelt Akana nur eigene Neubauprojekte?

Status: Fest

Nein. Akana prüft auch Bestandsgebäude und andere Entwicklungsmodelle.

Kann Akana auch bestehende Gebäude übernehmen oder entwickeln?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Bestandsimmobilien mit Entwicklungspotenzial können Teil der Standortstrategie sein.

Wie wählt Akana neue Wohnprojekte aus?

Status: Fest im Grundsatz

Neue Projekte sollen zu den Grundwerten der Genossenschaft passen und wirtschaftlich nachhaltig betrieben werden können. Standort, Baurecht, Finanzierung, Förderung, Bedarf und soziale Ziele spielen dabei eine Rolle.

Soll Akana möglichst schnell wachsen?

Status: Fest

Nein. Qualität, wirtschaftliche Nachhaltigkeit, langfristige Bestandshaltung und Gemeinwohlorientierung sollen Vorrang vor schnellem Wachstum haben.

Nach welchen Grundsätzen entscheidet Akana über neue Projekte?

Status: Fest im Grundsatz

Ein Projekt soll genossenschaftlich sinnvoll, wirtschaftlich tragfähig, langfristig bewirtschaftbar und mit den sozialen und ökologischen Zielen von Akana vereinbar sein.

Wer bewirtschaftet die Wohnungen nach der Fertigstellung?

Status: Fest im Grundsatz

Akana bleibt grundsätzlich für die langfristige Bewirtschaftung verantwortlich. Einzelne Dienstleistungen können an externe Dienstleister vergeben werden.

Bleibt Akana auch nach dem Bau langfristig für die Wohnquartiere verantwortlich?

Status: Fest

Ja. Die langfristige Bewirtschaftung ist Bestandteil des Akana-Modells.

2. Mitgliedschaft, Rechte und Pflichten

Wer kann Mitglied der Akana werden?

Status: Fest

Mitglied können natürliche Personen, Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts werden.

Können natürliche Personen Mitglied werden?

Status: Fest

Ja. Über die Aufnahme entscheidet der Vorstand.

Können Unternehmen Mitglied werden?

Status: Fest

Ja, sofern ihre Rechtsform von der Satzung erfasst ist.

Können Vereine oder soziale Träger Mitglied werden?

Status: Fest

Ja, sofern sie als juristische Person oder in einer anderen von der Satzung erfassten Rechtsform organisiert sind.

Können Kommunen Mitglied werden?

Status: Fest

Ja. Juristische Personen des öffentlichen Rechts können Mitglied werden.

Muss ich in Rheinland-Pfalz wohnen, um Mitglied zu werden?

Status: Fest

Nein. Die Satzung enthält keine entsprechende Wohnsitzbeschränkung.

Muss ich bereits in einer Akana-Wohnung wohnen, um Mitglied zu sein?

Status: Fest

Nein. Mitgliedschaft und Wohnungsnutzung sind zwei unterschiedliche Rechtsverhältnisse.

Kann ich Mitglied sein, ohne eine Akana-Wohnung zu bewohnen?

Status: Fest

Ja. Aus der Mitgliedschaft entsteht umgekehrt auch kein automatischer Anspruch auf eine Wohnung.

Muss ich Mitglied sein, um eine Akana-Wohnung zu bekommen?

Status: Fest im Grundsatz

Genossenschaftswohnungen stehen in erster Linie Mitgliedern zur Verfügung. Wer eine Wohnung erhält und bezieht, wird grundsätzlich Mitglied.

Wann muss ich Mitglied werden?

Status: Projektspezifisch

Für die erste Interessenbekundung ist keine Mitgliedschaft erforderlich. Der konkrete Zeitpunkt des Beitritts wird im jeweiligen Vergabeprozess festgelegt.

Kann ich mich bereits für eine Wohnung interessieren, ohne Mitglied zu sein?

Status: Fest

Ja.

Wie werde ich Mitglied?

Status: Fest

Erforderlich sind eine unterzeichnete Beitrittserklärung und die Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung entscheidet der Vorstand.

Wer entscheidet über die Aufnahme als Mitglied?

Status: Fest

Der Vorstand.

Kann Akana einen Mitgliedsantrag ablehnen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Ein Antrag führt nicht automatisch zur Mitgliedschaft; die Zulassung erfolgt durch den Vorstand.

Welche Unterlagen sind für den Beitritt erforderlich?

Status: Fest im Grundsatz

Die Satzung verlangt eine Beitrittserklärung. Welche zusätzlichen Verwaltungsunterlagen erforderlich sind, legt Akana im Aufnahmeverfahren fest.

Muss ich vor meinem Beitritt die Satzung erhalten?

Status: Fest

Ja. Die jeweils gültige Satzung muss vor Abgabe der Beitrittserklärung zur Verfügung stehen.

Wie hoch ist der mitgliedschaftsbegründende Geschäftsanteil?

Status: Fest

Ein Geschäftsanteil beträgt derzeit 500 Euro. Wer eine Wohnung nutzt, übernimmt zusätzlich wohnungsbezogene Pflichtanteile. Bei Auszug wird gemäß der Satzung der Anteil zurückgezahlt.

Gibt es ein Eintrittsgeld?

Status: Fest

Die Satzung ermöglicht ein Eintrittsgeld. Nach dem aktuellen Akana-Stand wird derzeit kein zusätzliches Eintrittsgeld erhoben.

Welche Rechte habe ich als Mitglied?

Status: Fest

Dazu gehören insbesondere Stimm- und Mitwirkungsrechte, Auskunfts- und Einsichtsrechte sowie die weiteren in Satzung und Genossenschaftsgesetz geregelten Mitgliedsrechte.

Welche Pflichten habe ich als Mitglied?

Status: Fest

Dazu gehören insbesondere die Übernahme und Einzahlung erforderlicher Geschäftsanteile, die genossenschaftliche Treuepflicht und die Mitteilung geänderter Kontaktdaten.

Welche Bedeutung hat die genossenschaftliche Treuepflicht?

Status: Fest

Mitglieder müssen bei der Wahrnehmung ihrer Rechte und Pflichten die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen berücksichtigen.

Habe ich als Mitglied automatisch Anspruch auf eine Wohnung?

Status: Fest

Nein.

Habe ich als Mitglied ein dauerhaftes Nutzungsrecht an meiner Wohnung?

Status: Fest

Wird einem Mitglied eine Genossenschaftswohnung überlassen, begründet dies grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht. Es gilt jedoch der Nutzungsvertrag und das Gesetz.

Muss ich mich an gemeinschaftlichen Aufgaben beteiligen?

Status: Fest im Grundsatz

Die Satzung sieht Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien vor, die die Mitgliederversammlung beschließen kann. Eine pauschale Arbeitspflicht besteht daraus nicht.

Kann die Mitgliederversammlung Gemeinschaftshilfe beschließen?

Status: Fest

Ja, durch entsprechende Richtlinien.

Muss ich Änderungen meiner Anschrift oder E-Mail-Adresse mitteilen?

Status: Fest

Ja, unverzüglich.

Kann meine Mitgliedschaft beendet werden?

Status: Fest

Ja, insbesondere durch Kündigung, Tod, Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens, Auflösung einer juristischen Person oder Ausschluss.

Unter welchen Voraussetzungen kann ein Mitglied ausgeschlossen werden?

Status: Fest

Nur unter den in Satzung und Gesetz geregelten Voraussetzungen und nach dem dort vorgesehenen Verfahren.

Was passiert mit der Mitgliedschaft im Todesfall?

Status: Fest

Sie geht bis zum Schluss des Geschäftsjahres des Erbfalls auf die Erben über und endet dann nach der Satzung.

Kann eine Mitgliedschaft übertragen werden?

Status: Fest im Grundsatz

Nicht die Mitgliedschaft selbst wird einfach übertragen. Das gesamte Geschäftsguthaben kann mit Zustimmung des Vorstandes übertragen werden; der Erwerber muss Mitglied sein oder werden.

Kann ich mein Geschäftsguthaben auf eine andere Person übertragen?

Status: Fest

Ja, unter den Voraussetzungen der Satzung und mit Zustimmung des Vorstandes.

3. Wohnungsinteresse, Vormerkung und Bewerbung

Wie kann ich mein Interesse an einer Akana-Wohnung anmelden?

Status: Fest im Grundsatz

Über die von Akana vorgesehenen Kontaktwege oder ein projektbezogenes Interessenformular. Die konkrete Ausgestaltung kann je Projekt variieren.

Muss ich dafür bereits Mitglied sein?

Status: Fest

Nein. Aber die Wohnungen werden nach Dauer der Mitgliedschaft vergeben. Die Mitglieder mit der längsten Mitgliedschaft werden zuerst gefragt ob sie eine freie Wohnung haben möchten.

Kostet die Interessenbekundung etwas?

Status: Fest

Nein. Eine unverbindliche Interessenbekundung begründet keine Zahlungspflicht.

Ist eine Interessenbekundung bereits eine Wohnungsbewerbung?

Status: Fest

Nein.

Ist eine Interessenbekundung bereits eine Reservierung?

Status: Fest

Nein.

Entsteht durch die Interessenbekundung ein Anspruch auf eine Wohnung?

Status: Fest

Nein.

Welche Angaben benötigt Akana bei einer ersten Interessenbekundung?

Status: Projektspezifisch

Typischerweise Name, E-Mail-Adresse, Haushaltsgröße und gewünschte Wohnungsgröße. Weitere Angaben können projektbezogen ergänzt werden.

Muss ich meine Telefonnummer angeben?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom jeweiligen Formular ab. Sie kann freiwillig abgefragt werden.

Warum fragt Akana nach meiner Haushaltsgröße?

Status: Fest im Grundsatz

Damit Wohnbedarf, Wohnungsgröße und gegebenenfalls Fördervoraussetzungen sinnvoll eingeschätzt werden können.

Kann ich mehrere Wohnungsgrößen angeben?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn das jeweilige Interessenformular dies vorsieht. Es macht aber Sinn, sich auf die Wohnungsgröße zu reduzieren die wirklich passt.

Muss ich mich bereits auf eine bestimmte Wohnung festlegen?

Status: Fest

Nein. Eine frühe Interessenbekundung dient zunächst der Bedarfserfassung.

Kann ich angeben, dass die gewünschte Wohnungsgröße noch nicht feststeht?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn das Formular eine entsprechende Auswahl vorsieht.

Kann ich bereits eine bestimmte Zimmerzahl auswählen?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom Planungsstand des jeweiligen Projekts ab.

Kann ich angeben, wer mit mir einziehen soll?

Status: Projektspezifisch

Ja. Dies ist für Haushaltsgröße, Wohnungszuordnung und gegebenenfalls Förderung relevant.

Kann ich einen besonderen Wohnbedarf angeben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Akana soll besonderen Wohnbedarf möglichst früh kennen.

Kann ich einen Bedarf an Barrierefreiheit angeben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja.

Kann ich einen Bedarf an einer rollstuhlgerechten Wohnung angeben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja.

Kann ich einen Wunsch nach einer Erdgeschosswohnung angeben?

Status: Projektspezifisch

Ja, sofern entsprechende Wünsche im Verfahren erfasst werden.

Kann ich angeben, dass ich einen Aufzug benötige?

Status: Projektspezifisch

Ja, sofern dieser Bedarf im Formular oder Gespräch erfasst wird.

Kann ich Wünsche zu Balkon oder Terrasse angeben?

Status: Projektspezifisch

Ja. Ein Wunsch begründet jedoch keinen Anspruch.

Kann ich einen Stellplatzwunsch angeben?

Status: Projektspezifisch

Ja, sofern Stellplätze Teil des Projekts sind.

Kann ich mich gleichzeitig für mehrere Akana-Wohnquartiere interessieren?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Akana kann allgemeines oder projektbezogenes Wohnungsinteresse erfassen.

Kann ich meine Angaben später ändern?

Status: Offen / noch zu klären

Ein einheitlicher allgemeiner Änderungsprozess ist noch festzulegen.

Wie teile ich Akana Änderungen meiner Haushaltsgröße mit?

Status: Offen / noch zu klären

Dafür soll ein klarer Kontakt- und Aktualisierungsprozess festgelegt werden.

Wie teile ich Akana mit, wenn sich meine Wohnungswünsche ändern?

Status: Offen / noch zu klären

Dafür soll ebenfalls ein einheitlicher Aktualisierungsprozess festgelegt werden.

Gibt es eine Interessentenliste?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Akana arbeitet mit Interessentenlisten beziehungsweise plant diese für Wohnprojekte.

Gibt es eine Warteliste?

Status: Projektspezifisch

Das ist projektabhängig. Eine formelle Warteliste mit festen Rechten oder Reihenfolgen muss jeweils definiert werden. Für das Haus in Nierstein gibt es eine Warteliste.

Wie lange bleibt mein Wohnungsinteresse gespeichert?

Status: Offen / noch zu klären

Die Dauer und ein Verfahren zur regelmäßigen Bestätigung des Interesses sind noch festzulegen.

Muss ich mein Interesse regelmäßig bestätigen?

Status: Offen / noch zu klären

Ein einheitliches Verfahren ist noch nicht festgelegt.

Wann wird aus einer Interessenbekundung eine konkrete Bewerbung?

Status: Projektspezifisch

Wenn Planung und Vergabeverfahren so weit fortgeschritten sind, dass konkrete Wohnungen angeboten und Bewerbungsunterlagen angefordert werden können.

Muss ich mich später noch einmal bewerben?

Status: Projektspezifisch

In der Regel ja. Die Interessenbekundung ersetzt nicht die spätere konkrete Bewerbung.

Welche Unterlagen werden bei einer konkreten Bewerbung benötigt?

Status: Projektspezifisch

Das richtet sich nach Projekt, Förderart und Vertragsverfahren.

Muss ich bei der ersten Interessenbekundung mein Einkommen nachweisen?

Status: Fest im Grundsatz

Nein. Einkommensnachweise werden erst benötigt, wenn dies für ein konkretes gefördertes Wohnungsangebot relevant wird. Sie sollten sich informieren ob Ihr Einkommen zu den Förderrichtlinien des Landes RLP passt.

Muss ich schon einen Wohnberechtigungsschein besitzen?

Status: Projektspezifisch

Nein, nicht zwingend bei der ersten Interessenbekundung. Ob und wann er erforderlich ist, hängt von der jeweiligen Förderung ab.

Kann ich mich vormerken lassen, obwohl ich meine Förderberechtigung noch nicht kenne?

Status: Fest im Grundsatz

Ja.

Wie informiert Akana Interessenten über den Projektfortschritt?

Status: Fest im Grundsatz

Über die angegebenen Kontaktdaten und nur im Rahmen der erteilten Einwilligungen. Der konkrete Kommunikationsweg kann projektbezogen variieren.

4. Wohnungsvergabe und Auswahlkriterien

Wie entscheidet Akana, wer eine freie Wohnung erhält?

Status: Offen / noch zu klären

Die verbindlichen Vergabekriterien müssen abschließend festgelegt werden.

Gibt es verbindliche Vergabekriterien?

Status: Offen / noch zu klären

Ein allgemeiner, endgültig beschlossener Kriterienkatalog liegt derzeit nicht vor.

Entscheidet die Reihenfolge der Anmeldung?

Status: Offen / noch zu klären

Eine reine Vergabe nach Eingangsdatum ist nicht als allgemeine Regel festgelegt.

Hat eine frühere Vormerkung Vorrang vor einer späteren?

Status: Offen / noch zu klären

Wie stark das Vormerkdatum gewichtet wird, muss noch festgelegt werden.

Wird die Haushaltsgröße bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt?

Status: Fest im Grundsatz

Sie soll bei einer sachgerechten Zuordnung berücksichtigt werden.

Wird die Wohnungsgröße an die Haushaltsgröße angepasst?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, soweit Wohnungsangebot, Bedarf und gegebenenfalls Fördervorgaben dies erfordern.

Werden Fördervoraussetzungen bei der Vergabe berücksichtigt?

Status: Fest

Ja, bei geförderten Wohnungen müssen die jeweils geltenden Fördervoraussetzungen eingehalten werden.

Werden Familien bevorzugt?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine pauschale Bevorzugung ist nicht festgelegt.

Werden Alleinerziehende besonders berücksichtigt?

Status: Offen / noch zu klären

Das kann Bestandteil künftiger sozialer Vergabekriterien werden, ist aber noch nicht allgemein beschlossen.

Werden ältere Menschen besonders berücksichtigt?

Status: Offen / noch zu klären

Eine pauschale Vorrangregel besteht nicht.

Werden Menschen mit Behinderungen besonders berücksichtigt?

Status: Fest im Grundsatz

Bei Wohnungen mit besonderer Eignung soll ein entsprechender Bedarf berücksichtigt werden. Die konkrete Vergaberegulierung ist noch zu definieren.

Werden Menschen mit Mobilitätseinschränkungen berücksichtigt?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, soweit geeignete Wohnungen vorhanden sind.

Werden rollstuhlgerechte Wohnungen bevorzugt an Menschen mit entsprechendem Bedarf vergeben?

Status: Fest im Grundsatz

Das ist sachgerecht und entspricht dem Akana-Ansatz. Die konkrete Vergaberegulierung muss noch festgelegt werden.

Kann besonderer Unterstützungsbedarf bei der Vergabe berücksichtigt werden?

Status: Fest im Grundsatz

Ja.

Können soziale Kriterien berücksichtigt werden?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Welche Kriterien verbindlich gelten, ist noch zu beschließen.

Soll eine soziale Mischung im Wohnquartier berücksichtigt werden?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Akana verfolgt das Ziel sozial gemischter Wohnquartiere.

Gibt es feste Quoten für bestimmte Personengruppen?

Status: Offen / noch zu klären

Allgemeine feste Quoten sind derzeit nicht festgelegt.

Können Kommunen Einfluss auf die Wohnungsvergabe haben?

Status: Projektspezifisch

Das ist nur möglich, wenn entsprechende Förderbedingungen, Belegungsrechte oder vertragliche Vereinbarungen bestehen.

Können soziale Träger bei der Wohnungsvergabe beteiligt werden?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn dies vertraglich oder im jeweiligen Projektmodell vorgesehen ist.

Kann es Belegungsrechte geben?

Status: Projektspezifisch

Ja. Ob sie bestehen, wird im jeweiligen Projekt geregelt.

Kann ich eine bestimmte Wohnung auswählen?

Status: Projektspezifisch

Wünsche können berücksichtigt werden, ein Anspruch auf eine bestimmte Wohnung besteht grundsätzlich nicht.

Kann Akana mir eine andere als die gewünschte Wohnung anbieten?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, wenn sie zu Haushalt, Bedarf und gegebenenfalls Fördervoraussetzungen passt.

Was passiert, wenn meine gewünschte Wohnungsgröße nicht verfügbar ist?

Status: Projektspezifisch

Akana kann eine Alternative anbieten oder das Interesse für eine spätere Vergabe weiterführen.

Kann ich ein Wohnungsangebot ablehnen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Die Annahme eines Angebots ist freiwillig.

Bleibe ich nach Ablehnung eines Angebots auf der Interessentenliste?

Status: Offen / noch zu klären

Dafür ist noch eine einheitliche Regel festzulegen.

Wann gilt eine Wohnung als verbindlich zugeteilt?

Status: Offen / noch zu klären

Der verbindliche Zeitpunkt ist im Vergabe- und Vertragsprozess noch festzulegen.

Gibt es ein Reservierungsverfahren?

Status: Offen / noch zu klären

Ein allgemeines Reservierungsverfahren ist noch nicht beschlossen.

Muss für eine Reservierung Geld gezahlt werden?

Status: Offen / noch zu klären

Für die unverbindliche Interessenbekundung nicht. Ein späteres Reservierungsmodell müsste gesondert geregelt werden.

Wie lange kann eine Wohnung reserviert werden?

Status: Offen / noch zu klären

Eine einheitliche Reservierungsdauer ist nicht festgelegt.

Wann wird der Nutzungsvertrag abgeschlossen?

Status: Projektspezifisch

Nach erfolgreicher Vergabe und wenn alle erforderlichen Voraussetzungen für Mitgliedschaft, Förderung und Vertrag erfüllt sind.

5. Wohnungen, Grundrisse und Ausstattung

Welche Wohnungsgrößen bietet Akana grundsätzlich an?

Status: Projektspezifisch

Die Größen richten sich nach dem jeweiligen Projekt und dessen Zielgruppen. Aktuell haben wir Wohnungen von 40 bis 80 qm im Programm.

Gibt es kleine Wohnungen für Einpersonenhaushalte?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Akana möchte Wohnangebote für unterschiedliche Haushaltsgrößen schaffen. Die konkrete Verfügbarkeit ist projektspezifisch.

Gibt es Wohnungen für Paare?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, je nach Projekt.

Gibt es Wohnungen für Familien?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, je nach Projekt.

Gibt es größere Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern?

Status: Projektspezifisch

Das hängt von der jeweiligen Wohnungsplanung ab.

Wie viele Zimmer haben Akana-Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Die Zimmerzahlen werden je Projekt und Grundriss festgelegt.

Sind Wohnungsgrößen und Zimmerzahlen bei allen Projekten gleich?

Status: Fest

Nein.

Können Grundrisse zwischen den Projekten unterschiedlich sein?

Status: Fest

Ja.

Wie werden die Wohnungen geplant?

Status: Projektspezifisch

Auf Grundlage von Standort, Baurecht, Förderbedingungen, Zielgruppen, Wirtschaftlichkeit und Qualitätszielen.

Können die Wünsche zukünftiger Bewohner in die Planung einfließen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, insbesondere in frühen Planungsphasen können Interessen und Bedarfe berücksichtigt werden. Ein Anspruch auf Umsetzung besteht nicht.

Können Grundrisse während der Planungsphase noch geändert werden?

Status: Projektspezifisch

Ja, solange Planung, Genehmigung und Bauablauf dies zulassen.

Welche Ausstattungsqualität haben die Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Akana strebt eine solide, langlebige und wirtschaftlich sinnvolle Ausstattung an. Details werden je Projekt festgelegt.

Haben die Wohnungen Balkone?

Status: Projektspezifisch

Das hängt von der jeweiligen Planung ab.

Haben Erdgeschosswohnungen Terrassen?

Status: Projektspezifisch

Das hängt von der jeweiligen Planung ab.

Gibt es Wohnungen mit direktem Zugang zum Garten?

Status: Projektspezifisch

Das kann vorgesehen werden, ist aber keine allgemeine Akana-Regel.

Gibt es Abstellräume in den Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Die konkrete Planung entscheidet.

Gibt es Abstellmöglichkeiten außerhalb der Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Das kann vorgesehen sein.

Gibt es Keller?

Status: Projektspezifisch

Nicht jedes Akana-Projekt muss unterkellert sein.

Gibt es gemeinschaftliche Abstellflächen?

Status: Projektspezifisch

Das ist abhängig vom Gebäude- und Nutzungskonzept.

Gibt es Fahrradabstellmöglichkeiten?

Status: Fest im Grundsatz

Sichere Fahrradabstellmöglichkeiten gehören zu den Mobilitätszielen neuer Projekte, die konkrete Ausführung ist projektspezifisch.

Werden Waschmaschinen in den Wohnungen vorgesehen?

Status: Projektspezifisch

Das wird je Projekt entschieden.

Gibt es gemeinschaftliche Waschräume?

Status: Projektspezifisch

Das wird je Projekt entschieden.

Welche Bodenbeläge werden verwendet?

Status: Projektspezifisch

Die Materialwahl wird projektbezogen festgelegt.

Welche Sanitärausstattung ist vorgesehen?

Status: Projektspezifisch

Die Ausstattung wird projektbezogen definiert.

Sind Duschen bodengleich?

Status: Projektspezifisch

Bei barrierefreien beziehungsweise rollstuhlgerechten Wohnungen ist dies besonders relevant. Die konkrete Ausführung richtet sich nach Planung und Standard.

Gibt es Badewannen?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom jeweiligen Grundriss und Ausstattungskonzept ab.

Können Bewohner bei Ausstattungsdetails mitentscheiden?

Status: Offen / noch zu klären

Ein allgemeines Mitentscheidungsverfahren ist nicht festgelegt.

Sind individuelle Sonderwünsche möglich?

Status: Projektspezifisch

Sie können in Einzelfällen möglich sein, wenn Planung, Bauablauf, Kosten und Gleichbehandlung dies zulassen.

Wer bezahlt individuelle Sonderausstattungen?

Status: Offen / noch zu klären

Ein allgemeines Modell für Sonderwünsche und Kostenübernahme ist noch festzulegen.

Sind nachträgliche bauliche Veränderungen möglich?

Status: Fest im Grundsatz

Nur mit vorheriger Zustimmung der Genossenschaft und unter Beachtung von Bau-, Förder-, Sicherheits- und Rückbauanforderungen.

6. Barrierefreiheit und rollstuhlgerechtes Wohnen

Was bedeutet barrierefreies Wohnen bei Akana?

Status: Fest im Grundsatz

Barrierefreiheit bedeutet, dass Wohnungen und Zugänge möglichst ohne vermeidbare Hindernisse nutzbar sind. Die konkrete Ausführung richtet sich nach dem jeweiligen Projekt und den einschlägigen Anforderungen.

Was ist der Unterschied zwischen barrierefrei und rollstuhlgerecht?

Status: Fest

Rollstuhlgerechtes Wohnen stellt weitergehende Anforderungen, etwa an Bewegungsflächen, Türbreiten und Nutzbarkeit von Sanitärräumen.

Plant Akana grundsätzlich barrierefreie Wohnungen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Barrierefreiheit gehört zu den Grundzielen neuer Akana-Projekte.

Sind alle Akana-Wohnungen barrierefrei?

Status: Projektspezifisch

Nein, das kann nicht allgemein für jedes Projekt zugesagt werden.

Sind alle Wohnungen rollstuhlgerecht?

Status: Fest

Nein.

Gibt es speziell rollstuhlgerechte Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Ja, solche Wohnungen können gezielt vorgesehen werden.

Sind Erdgeschosswohnungen besonders für Rollstuhlfahrer vorgesehen?

Status: Projektspezifisch

Das kann sinnvoll sein, ist aber keine allgemeine Regel.

Welche Anforderungen gelten für rollstuhlgerechte Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Sie richten sich nach den jeweils anzuwendenden technischen, bauordnungsrechtlichen und gegebenenfalls förderrechtlichen Anforderungen.

Haben barrierefreie Wohnungen ausreichend breite Türen?

Status: Projektspezifisch

Die Türbreiten müssen dem jeweils vorgesehenen Barrierefreiheitsstandard entsprechen.

Werden bodengleiche Duschen vorgesehen?

Status: Projektspezifisch

Bei barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen grundsätzlich dort, wo dies der Standard erfordert.

Gibt es schwellenlose Zugänge?

Status: Projektspezifisch

Sie gehören grundsätzlich zum Barrierefreiheitskonzept, die konkrete Ausführung ist projektabhängig.

Sind Balkone und Terrassen barrierefrei erreichbar?

Status: Projektspezifisch

Das soll bei entsprechend barrierefrei geplanten Wohnungen berücksichtigt werden.

Sind Hauseingänge barrierefrei?

Status: Fest im Grundsatz

Bei neuen barrierefrei konzipierten Wohnquartieren sollen Hauseingänge entsprechend zugänglich sein.

Gibt es Aufzüge?

Status: Projektspezifisch

Ob ein Aufzug vorgesehen wird, hängt von Gebäude, Geschosszahl, Barrierefreiheitskonzept und Planung ab.

Sind alle Geschosse mit dem Aufzug erreichbar?

Status: Projektspezifisch

Das muss aus dem jeweiligen genehmigten Plan hervorgehen.

Sind Gemeinschaftsräume barrierefrei?

Status: Fest im Grundsatz

Gemeinschaftliche Angebote sollen möglichst barrierefrei nutzbar sein. Die konkrete Ausführung ist projektspezifisch.

Sind Garten- und Außenanlagen barrierefrei erreichbar?

Status: Fest im Grundsatz

Akana strebt eine möglichst barrierearme Erreichbarkeit gemeinschaftlicher Außenflächen an.

Gibt es rollstuhlgerechte Stellplätze?

Status: Projektspezifisch

Sie werden entsprechend Bedarf und rechtlichen Anforderungen vorgesehen.

Können besondere Anforderungen bereits bei der Bewerbung angegeben werden?

Status: Fest im Grundsatz

Ja.

Wird ein konkreter Mobilitätsbedarf bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt?

Status: Fest im Grundsatz

Er soll bei geeigneten Wohnungen berücksichtigt werden. Die verbindliche Vergaberegeln ist noch festzulegen.

Können Wohnungen später an veränderte körperliche Bedürfnisse angepasst werden?

Status: Projektspezifisch

Anpassungen können möglich sein, müssen aber mit Akana abgestimmt werden.

Können Haltegriffe oder andere Hilfsmittel nachgerüstet werden?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, sofern die Maßnahme technisch und rechtlich möglich und mit Akana abgestimmt ist.

Kann ein Bewohner auch bei zunehmender Pflegebedürftigkeit in seiner Wohnung bleiben?

Status: Fest im Grundsatz

Akana verfolgt das Ziel langfristigen Wohnens. Ob die konkrete Wohnung und Versorgungssituation dies ermöglichen, hängt vom Einzelfall ab.

7. Miete und Nebenkosten

Wie wird die Miete bei Akana berechnet?

Status: Fest im Grundsatz

Sie soll sich an den tatsächlichen Projekt- und Bewirtschaftungskosten sowie gegebenenfalls Förderbedingungen orientieren.

Sind Akana-Mieten grundsätzlich günstiger als der Markt?

Status: Offen / noch zu klären

Akana verfolgt das Ziel bezahlbarer Mieten, eine generelle Garantie gegenüber jeder Marktmiete ist jedoch nicht möglich.

Sind alle Akana-Wohnungen gleich teuer?

Status: Fest

Nein.

Unterscheiden sich die Mieten zwischen den Projekten?

Status: Fest

Ja.

Unterscheidet sich die Miete nach Wohnungsgröße?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, die Gesamtmiete hängt unter anderem von der Wohnfläche ab.

Unterscheidet sich die Miete zwischen geförderten und frei finanzierten Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Ja, das kann durch Förderbedingungen und Finanzierung bedingt sein.

Sind geförderte Wohnungen schlechter ausgestattet als frei finanzierte Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Akana strebt eine einheitlich solide Qualität an. Ob und welche Unterschiede bestehen, muss je Projekt geprüft werden.

Was ist in der Kaltmiete enthalten?

Status: Projektspezifisch

Das ergibt sich aus dem jeweiligen Nutzungsvertrag.

Welche Nebenkosten kommen hinzu?

Status: Projektspezifisch

Die umlagefähigen Betriebskosten richten sich nach Gebäude, Vertrag und geltenden Regelungen.

Wie hoch sind die Nebenkosten?

Status: Projektspezifisch

Sie hängen vom jeweiligen Gebäude und Verbrauch ab.

Werden Nebenkostenvorauszahlungen erhoben?

Status: Projektspezifisch

Das wird im jeweiligen Nutzungsvertrag geregelt.

Wann werden die Nebenkosten abgerechnet?

Status: Fest im Grundsatz

Nach den vertraglichen und gesetzlichen Abrechnungsregeln.

Welche Energiekosten müssen Bewohner selbst bezahlen?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom Versorgungskonzept und den jeweiligen Verträgen ab.

Sind Heizkosten Bestandteil der Nebenkosten?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom Abrechnungsmodell des jeweiligen Gebäudes ab.

Werden Stromkosten direkt mit einem Energieversorger abgerechnet?

Status: Projektspezifisch

In vielen Fällen ja, aber das konkrete Modell wird je Projekt festgelegt.

Gibt es zusätzliche Kosten für Gemeinschaftsräume?

Status: Offen / noch zu klären

Ob separate Kosten entstehen, muss je Projekt und Nutzungsordnung geregelt werden.

Gibt es zusätzliche Kosten für Stellplätze?

Status: Projektspezifisch

Ja, Stellplätze können gesondert vermietet oder anderweitig abgerechnet werden.

Gibt es zusätzliche Kosten für Fahrradstellplätze?

Status: Projektspezifisch

Das ist nicht allgemein festgelegt.

Gibt es zusätzliche Kosten für Carsharing oder Ladeeinrichtungen?

Status: Projektspezifisch

Die Nutzung solcher Angebote kann separat abgerechnet werden.

Gibt es Staffelmietverträge?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine Akana-Regelung ist nicht festgelegt.

Gibt es Indexmieten?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine Akana-Regelung ist nicht festgelegt.

Können die Mieten erhöht werden?

Status: Fest im Grundsatz

Mietanpassungen können im Rahmen von Vertrag, Gesetz und gegebenenfalls Förderbedingungen möglich sein.

Nach welchen Grundsätzen werden Mieterhöhungen vorgenommen?

Status: Offen / noch zu klären

Ein allgemeines Akana-Modell für Mietanpassungen soll noch verbindlich festgelegt werden.

Muss Akana Gewinne mit den Mieten erzielen?

Status: Fest

Nein. Akana verfolgt keine kurzfristige Gewinnmaximierung. Die Bewirtschaftung muss jedoch wirtschaftlich tragfähig sein.

Wie soll verhindert werden, dass die Mieten langfristig stark steigen?

Status: Fest im Grundsatz

Durch dauerhafte Bestandshaltung, kostenorientierte Bewirtschaftung, langfristige Finanzierung und gegebenenfalls Förderbindungen.

8. Wohnraumförderung und Wohnberechtigung

Was ist geförderter Wohnraum?

Status: Fest

Geförderter Wohnraum wird mit öffentlichen Fördermitteln finanziert und unterliegt dafür bestimmten Miet-, Belegungs- und Einkommensbedingungen.

Welche geförderten Wohnungen bietet Akana an?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom jeweiligen Wohnquartier und dessen Förderkonzept ab.

Gibt es unterschiedliche Landesförderstufen?

Status: Projektspezifisch

Je nach aktuell gültigem Förderprogramm können unterschiedliche Fördergruppen beziehungsweise Einkommensstufen bestehen.

Was bedeutet Landesförderstufe?

Status: Fest im Grundsatz

Damit bezeichnet Akana die jeweilige Fördergruppe beziehungsweise Förderstufe des Landes Rheinland-Pfalz, nicht eine eigene Förderstufe der ISB.

Welche Einkommensgrenzen gelten für geförderte Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Es gelten die zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen Förderbestimmungen des Landes. In Akana Projekten gibt es unterschiedlich geförderte Wohnungen mit unterschiedlichen Einkommensgrenzen.

Wo kann ich prüfen, ob ich förderberechtigt bin?

Status: Fest im Grundsatz

Über die aktuellen Informationen des Landes beziehungsweise der zuständigen Förder- und Verwaltungsstellen. Akana kann im Verfahren unterstützen.

Muss ich einen Wohnberechtigungsschein haben?

Status: Projektspezifisch

Bei bestimmten geförderten Wohnungen ja. Ob und wann er erforderlich ist, hängt vom Fördermodell ab.

Wann muss der Wohnberechtigungsschein vorliegen?

Status: Projektspezifisch

Spätestens zu dem Zeitpunkt, den Förderrecht und Vergabeverfahren für die konkrete Wohnung verlangen.

Muss ich bereits bei der ersten Bewerbung Einkommensunterlagen vorlegen?

Status: Fest im Grundsatz

Bei einer unverbindlichen Interessenbekundung grundsätzlich noch nicht.

Welche Einkommensnachweise werden später benötigt?

Status: Projektspezifisch

Das richtet sich nach den aktuellen Förderbestimmungen und der zuständigen Prüfungs Stelle.

Können auch Haushalte mit mittlerem Einkommen gefördert werden?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn die jeweilige Landesförderung entsprechende Fördergruppen vorsieht.

Gibt es Wohnungen ohne Einkommensgrenzen?

Status: Projektspezifisch

Ja, frei finanzierte Wohnungen können vorgesehen werden.

Gibt es frei finanzierte Wohnungen?

Status: Projektspezifisch

Ja, je nach Projekt.

Kann ich mich gleichzeitig für geförderte und frei finanzierte Wohnungen interessieren?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, solange noch nicht feststeht, welche Fördervoraussetzungen erfüllt werden. Frei finanzierte Wohnungen haben den marktüblichen Preis für neue Mietwohnungen.

Was passiert, wenn ich noch nicht weiß, welche Förderstufe für mich gilt?

Status: Fest im Grundsatz

Das kann im weiteren Verfahren von Ihnen geprüft werden. Die Einkommensgrenzen sind im Internet auf der Webseite der ISB und des Landes RLP einsehbar.

Was passiert, wenn mein Einkommen nach dem Einzug steigt?

Status: Offen / noch zu klären

Die Folgen hängen von den jeweils geltenden Förderbedingungen ab und müssen für das konkrete Fördermodell geprüft werden.

Muss ich dann aus einer geförderten Wohnung ausziehen?

Status: Offen / noch zu klären

Das lässt sich nicht allgemein beantworten; maßgeblich sind Förderrecht und Nutzungsvertrag.

Was passiert, wenn mein Einkommen sinkt?

Status: Offen / noch zu klären

Ob dies Auswirkungen auf Förderung oder Miete hat, hängt vom jeweiligen Fördermodell ab.

Kann sich dadurch meine Förderstufe ändern?

Status: Offen / noch zu klären

Das ist anhand der jeweils gültigen Förderbedingungen zu prüfen. Es ist aber so, dass nicht die Nutzer der Wohnung gefördert werden, sondern die Wohnung selbst. Diese ändert sich nicht.

Wer entscheidet über meine Förderberechtigung?

Status: Fest im Grundsatz

Nicht Akana allein. Maßgeblich sind die zuständigen Behörden beziehungsweise Förderstellen und die geltenden Förderregeln.

Welche Rolle hat das Land Rheinland-Pfalz?

Status: Fest

Das Land legt die Förderprogramme und Förderbedingungen fest. Es kann auch vorkommen, dass Förderprogramme beendet oder verändert werden, bevor es zum Einzug kommt.

Welche Rolle hat die ISB?

Status: Fest im Grundsatz

Die ISB, Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz ist die ausführende Förderbank für Landesprogramme, soweit das jeweilige Programm über sie abgewickelt wird.

Ist die ISB eine eigene Förderstufe?

Status: Fest

Nein. In der Wissensbasis verwenden wir deshalb den Begriff „Landesförderstufe“.

9. Genossenschaftsanteile und Finanzierung

Was sind Genossenschaftsanteile?

Status: Fest

Sie sind die kapitalmäßige Beteiligung eines Mitglieds an der Genossenschaft.

Wie hoch ist ein Geschäftsanteil?

Status: Fest
500 Euro.

Was ist der Unterschied zwischen dem Mitgliedschaftsanteil und den wohnungsbezogenen Pflichtanteilen?

Status: Fest

Der Mitgliedschaftsanteil begründet die Mitgliedschaft. Wohnungsbezogene Pflichtanteile werden zusätzlich für die Nutzung einer Wohnung übernommen.

Warum müssen Bewohner wohnungsbezogene Pflichtanteile übernehmen?

Status: Fest

Sie tragen zur Eigenkapitalausstattung und Finanzierung der Wohnprojekte bei.

Wie hoch sind die wohnungsbezogenen Pflichtanteile?

Status: Projektspezifisch

Ihre Höhe richtet sich nach dem jeweiligen Projekt und der satzungsmäßigen beziehungsweise projektbezogenen Festlegung. In der Regel mindestens 15% des notwendigen Eigenkapitals.

Warum unterscheiden sich die Pflichtanteile nach Wohnquartier und Wohnungsgröße?

Status: Fest im Grundsatz

Weil Finanzierungsbedarf, Wohnfläche und Projektstruktur unterschiedlich sein können.

Sind Genossenschaftsanteile eine Gebühr?

Status: Fest

Nein.

Sind Genossenschaftsanteile eine Mietkaution?

Status: Fest

Nein. Genossenschaftsanteile und eine mögliche Kautions sind rechtlich unterschiedliche Dinge.

Gehören die Genossenschaftsanteile weiterhin dem Mitglied?

Status: Fest im Grundsatz

Sie werden als Geschäftsguthaben des Mitglieds geführt und bei Ausscheiden nach den satzungsmäßigen Regeln abgerechnet und zurückgezahlt.

Werden Genossenschaftsanteile verzinst?

Status: Offen / noch zu klären

Eine garantierte Verzinsung ist nicht als allgemeine Akana-Regel festgelegt.

Kann eine Dividende gezahlt werden?

Status: Fest im Grundsatz

Eine Gewinnverwendung kann nach Satzung und Beschlusslage möglich sein; ein Anspruch auf eine bestimmte Dividende besteht nicht.

Wer entscheidet über eine mögliche Dividende?

Status: Fest

Die zuständigen Genossenschaftsorgane entscheiden nach Satzung über die Gewinnverwendung.

Können Pflichtanteile in Raten gezahlt werden?

Status: Fest

Der Vorstand kann nach der Satzung Ratenzahlungen zulassen.

Kann ich die Pflichtanteile finanzieren?

Status: Fest im Grundsatz

Es können Förder- oder Finanzierungsprogramme für Genossenschaftsanteile bestehen. Die aktuellen Bedingungen müssen jeweils geprüft werden.

Gibt es staatliche Finanzierungsmöglichkeiten für Genossenschaftsanteile?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, solche Programme können bestehen. Maßgeblich sind die zum Antragszeitpunkt gültigen Bedingungen. Aktuell gibt es das Programm 134 der KfW Bank.

Was ist das KfW-Programm zur Förderung genossenschaftlichen Wohnens?

Status: Fest im Grundsatz

Es ist ein Förderangebot zur Finanzierung von Genossenschaftsanteilen. Konditionen und Förderhöhe können sich ändern und müssen aktuell geprüft werden.

Können sich die Bedingungen dieses Förderprogramms ändern?

Status: Fest

Ja. In der Vergangenheit fanden viele oft unangekündigten Änderungen statt.

Muss ich die Finanzierung meiner Pflichtanteile selbst beantragen?

Status: Projektspezifisch

Ja. Das hängt vom jeweiligen Förder- und Finanzierungsverfahren ab.

Kann Akana bei der Beantragung unterstützen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Akana kann Informationen und projektbezogene Unterlagen bereitstellen; die eigentliche Kredit- oder Förderentscheidung trifft die jeweilige Stelle.

Was passiert mit den Pflichtanteilen beim Auszug?

Status: Fest im Grundsatz

Sie werden nicht automatisch am Auszugstag ausgezahlt. Maßgeblich sind Mitgliedschaft, Kündigung der Anteile und die satzungsmäßige Abrechnung.

Was passiert mit den Pflichtanteilen beim Ausscheiden aus der Genossenschaft?

Status: Fest

Sie fließen in das Auseinandersetzungsguthaben ein.

Wann werden die Anteile zurückgezahlt?

Status: Fest

Nach den satzungsmäßigen Regeln und nicht vor Feststellung des maßgeblichen Jahresabschlusses. In der Regel dauert das 1 Jahr.

Warum erfolgt die Rückzahlung nicht unmittelbar beim Auszug?

Status: Fest

Weil Auszug, Beendigung der Mitgliedschaft und Abrechnung des Geschäftsguthabens unterschiedliche Vorgänge sind.

Was ist das Auseinandersetzungsguthaben?

Status: Fest

Das ist der nach Satzung und maßgeblicher Bilanz ermittelte Anspruch des ausgeschiedenen Mitglieds.

Kann die Genossenschaft Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufrechnen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, soweit die gesetzlichen und satzungsmäßigen Voraussetzungen vorliegen.

Habe ich Anspruch auf die Rücklagen der Genossenschaft?

Status: Fest

Nein.

Kann die Auszahlung von Geschäftsguthaben begrenzt oder verschoben werden?

Status: Fest

Ja, wenn satzungsmäßige Kapitalerhaltungsregeln dies erfordern.

Welche Bedeutung hat das satzungsmäßige Mindestkapital?

Status: Fest

Es schützt die Kapitalbasis der Genossenschaft und kann dazu führen, dass Auszahlungen zeitlich begrenzt oder verschoben werden.

Sind Genossenschaftsanteile Bestandteil des Eigenkapitals von Akana?

Status: Fest

Ja.

Warum benötigt Akana Eigenkapital der Mitglieder?

Status: Fest

Es ist die Grundlage der Akana und stärkt die Finanzierungskraft und wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft.

Werden Pflichtanteile ausschließlich für das jeweilige Wohnprojekt verwendet?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine ausschließliche Zweckbindung aller Pflichtanteile ist so nicht festgelegt. Projektbezogene Reserven können gesondert vorgesehen werden.

Gibt es projektbezogene Liquiditätsreserven?

Status: Projektspezifisch

Solche Reserven können vorgesehen werden, müssen aber je Projekt beschlossen und dokumentiert werden.

10. Mietvertrag, Einzug und Nutzungsrecht

Bekomme ich bei Akana einen normalen Mietvertrag?

Status: Fest im Grundsatz

Bei Genossenschaftswohnungen wird üblicherweise ein Nutzungsvertrag geschlossen. Er regelt das Wohnnutzungsverhältnis ähnlich einem Mietvertrag.

Was ist ein Nutzungsvertrag?

Status: Fest

Er ist der Vertrag über die Überlassung und Nutzung der Genossenschaftswohnung.

Was unterscheidet einen Nutzungsvertrag von einem normalen Mietvertrag?

Status: Fest im Grundsatz

Der Nutzungsvertrag ist mit der Mitgliedschaft in der Genossenschaft verbunden. Im Übrigen gelten die einschlägigen wohnraummietrechtlichen Regelungen und die vertraglichen Bestimmungen.

Wann wird der Nutzungsvertrag abgeschlossen?

Status: Projektspezifisch

Nach erfolgreicher Wohnungsvergabe und Erfüllung der erforderlichen Voraussetzungen.

Wer unterschreibt den Nutzungsvertrag?

Status: Projektspezifisch

Die Genossenschaft und die vorgesehenen Vertragspartner auf Bewohnerseite.

Müssen alle einziehenden Erwachsenen Mitglieder sein?

Status: Offen / noch zu klären

Nein. Wenigstens eine Person muss Mitglied sein.

Kann ein Paar gemeinsam Vertragspartner sein?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, wenn Akana den Vertrag entsprechend gestaltet und die Voraussetzungen erfüllt sind.

Kann nur eine Person Mitglied sein und die Familie trotzdem gemeinsam wohnen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, grundsätzlich kann eine Wohnung von einem Mitglied mit weiteren Haushaltsangehörigen bewohnt werden. Die konkrete Vertragsgestaltung ist zu beachten.

Wann darf ich in die Wohnung einziehen?

Status: Projektspezifisch

Zum vertraglich vereinbarten Übergabe- beziehungsweise Nutzungsbeginn.

Welche Voraussetzungen müssen vor dem Einzug erfüllt sein?

Status: Projektspezifisch

Mitgliedschaft, Vertrag, erforderliche Pflichtanteile und gegebenenfalls Förder- oder Nachweispflichten wie ein Wohnberechtigungsschein müssen erfüllt sein.

Müssen die Pflichtanteile vor dem Einzug vollständig eingezahlt sein?

Status: Projektspezifisch

Grundsätzlich sind Pflichtanteile vorher einzuzahlen; der Vorstand kann nach Satzung Ratenzahlung zulassen.

Welche Unterlagen müssen vor Vertragsabschluss vorliegen?

Status: Projektspezifisch

Das hängt von Wohnung, Förderung und Haushaltskonstellation ab.

Gibt es eine Wohnungsübergabe?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Eine geordnete Übergabe gehört zum ordnungsgemäßen Nutzungsbeginn.

Wird bei der Übergabe ein Protokoll erstellt?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Das ist sinnvoll ist Standard,

Wie werden Zählerstände erfasst?

Status: Projektspezifisch

Bei der Übergabe beziehungsweise über das jeweilige Mess- und Abrechnungssystem.

Wann erhalte ich die Schlüssel?

Status: Projektspezifisch

Bei der Wohnungsübergabe beziehungsweise zum vereinbarten Nutzungsbeginn.

Muss ich eine Kautions bezahlen?

Status: Offen / noch zu klären

Ob Akana zusätzlich zu Genossenschaftsanteilen eine Kautions verlangt, muss im Nutzungsvertrag beziehungsweise im jeweiligen Projektmodell festgelegt werden.

Bisher gibt es keine zusätzlichen Kautionen.

Was bedeutet das dauernde Nutzungsrecht?

Status: Fest

Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerhaftes Nutzungsrecht, solange Mitgliedschaft, Vertrag und gesetzliche Voraussetzungen eingehalten werden.

Unter welchen Umständen kann Akana ein Nutzungsverhältnis beenden?

Status: Fest im Grundsatz

Nur unter den im Nutzungsvertrag und Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen, etwa bei erheblichen Pflichtverletzungen.

Ist mein Wohnrecht davon abhängig, dass ich Mitglied bleibe?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Wohnungsnutzung und Mitgliedschaft sind bei Genossenschaftswohnungen eng miteinander verbunden. Einzelheiten regelt der Nutzungsvertrag.

Kann ich die Wohnung untervermieten?

Status: Offen / noch zu klären

Nein. Die Voraussetzungen für zeitlich begrenzte Ausnahmen sind im Nutzungsvertrag und gegebenenfalls mit Zustimmung von Akana geregelt werden.

Darf eine weitere Person später einziehen?

Status: Offen / noch zu klären

Das hängt von Haushaltsgröße, Vertrag, Förderbedingungen und gegebenenfalls Zustimmungspflichten ab. In der Regel ist es möglich.

Muss ich Veränderungen meines Haushalts melden?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Eine klare allgemeine Meldepflicht ist im Nutzungsvertrag beziehungsweise Bewohnerprozess geregelt.

11. Kündigung, Auszug und Wohnungswechsel**Wie kündige ich meine Wohnung?**

Status: Fest im Grundsatz

Nach den Regelungen des Nutzungsvertrages und des geltenden Mietrechts.

Welche Kündigungsfrist gilt für die Wohnung?

Status: Projektspezifisch

Maßgeblich ist der jeweilige Nutzungsvertrag und das geltende Recht.

Muss ich gleichzeitig meine Mitgliedschaft kündigen?

Status: Fest

Nein. Wohnungsnutzung und Mitgliedschaft sind getrennte Rechtsverhältnisse.

Kann ich aus der Wohnung ausziehen und Mitglied bleiben?

Status: Fest

Ja, sofern die Mitgliedschaft nicht separat beendet wird.

Kann ich meine Mitgliedschaft kündigen und die Wohnung behalten?

Status: Fest im Grundsatz

Nein.

Wie kündige ich meine Mitgliedschaft?

Status: Fest

Schriftlich nach den Kündigungsregeln der Satzung.

Wann endet die Mitgliedschaft?

Status: Fest

Zum Ende des Geschäftsjahres, zu dem die Kündigung fristgerecht wirksam wird.

Warum kann die Mitgliedschaft nur zum Ende eines Geschäftsjahres beendet werden?

Status: Fest

Weil die Satzung die Beendigung und die anschließende Auseinandersetzung an das Geschäftsjahr und die Bilanz knüpft.

Was passiert mit meinen Anteilen nach der Kündigung?

Status: Fest

Sie werden nach den satzungsmäßigen Regeln im Auseinandersetzungsguthaben abgerechnet.

Wann werden meine Anteile ausgezahlt?

Status: Fest

Nach dem satzungsmäßigen Ausscheiden und nicht vor Feststellung der maßgeblichen Bilanz.

Muss erst der Jahresabschluss festgestellt werden?

Status: Fest

Ja, bevor die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens erfolgen kann.

Was passiert beim Auszug mit den wohnungsbezogenen Pflichtanteilen?

Status: Fest im Grundsatz

Das hängt davon ab, ob die entsprechenden Anteile gekündigt werden beziehungsweise die Mitgliedschaft endet.

Was passiert, wenn noch Forderungen gegen mich bestehen?

Status: Fest im Grundsatz

Die Genossenschaft kann bestehende Ansprüche nach den gesetzlichen und satzungsmäßigen Regeln berücksichtigen beziehungsweise aufrechnen.

Kann ich meine Anteile auf ein anderes Mitglied übertragen?

Status: Fest

Ja, unter den Voraussetzungen der Satzung und mit Zustimmung des Vorstandes.

Was muss ich beim Auszug aus der Wohnung erledigen?

Status: Offen / noch zu klären

Dafür soll eine verbindliche Auszugs- und Übergabeinformation erstellt werden.

Muss die Wohnung renoviert werden?

Status: Offen / noch zu klären

Das richtet sich nach Nutzungsvertrag, Zustand der Wohnung bei Einzug und geltendem Recht. In der Regel muss renoviert werden.

Wie erfolgt die Wohnungsabnahme?

Status: Offen / noch zu klären

Ein einheitlicher Akana-Prozess wird festgelegt werden. Bisher übernimmt die Hausverwaltung die Wohnungsabnahme.

Was passiert mit Schäden an der Wohnung?

Status: Fest im Grundsatz

Schäden werden bei der Abnahme dokumentiert. Die Kostenfrage richtet sich nach Ursache, Vertrag und Recht.

Kann ich innerhalb von Akana in eine andere Wohnung wechseln?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Ein interner Wohnungswechsel kann möglich sein, wenn eine geeignete Wohnung verfügbar ist.

Gibt es einen Anspruch auf einen internen Wohnungswechsel?

Status: Fest

Nein, ein allgemeiner Anspruch ist nicht festgelegt.

Kann ich in eine kleinere Wohnung wechseln?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, wenn eine geeignete Wohnung verfügbar ist und die Voraussetzungen erfüllt sind.

Kann ich in eine größere Wohnung wechseln?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, wenn eine geeignete Wohnung verfügbar ist und die Voraussetzungen erfüllt sind.

Werden bestehende Mitglieder bei einem Wohnungswechsel bevorzugt?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Eine allgemeine Vorrangregel ist noch nicht beschlossen.

Was passiert mit meinen Pflichtanteilen bei einem Wohnungswechsel?

Status: Projektspezifisch

Sie müssen an die für die neue Wohnung geltenden Pflichtanteile angepasst werden.

Müssen bei einer größeren Wohnung zusätzliche Anteile übernommen werden?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn für die neue Wohnung höhere nutzungsbezogene Pflichtanteile erforderlich sind.

Was passiert bei einer kleineren Wohnung mit überschüssigen Pflichtanteilen?

Status: Projektspezifisch

Die Behandlung richtet sich nach Satzung, Art der Anteile und dem jeweiligen Wechselverfahren. Überschüssige Anteile werden gemäß Satzung zurückgezahlt.

12. Haustiere, Hausordnung und Nachbarschaft**Gibt es eine Hausordnung?**

Status: Fest

Ja. Eine allgemeine, vollständig beschlossene Akana-Hausordnung liegt als verbindliche Grundlage vor. Bei neuen Wohnprojekten wird diese auf die Gegebenheiten angepasst.

Welche Regeln gelten für das Zusammenleben?

Status: Fest im Grundsatz

Grundlage sind gegenseitige Rücksichtnahme, Vertrag, Satzung und später die jeweilige Hausordnung.

Welche Bedeutung hat die gegenseitige Rücksichtnahme?

Status: Fest

Sie entspricht der genossenschaftlichen Treuepflicht und ist Grundlage eines funktionierenden Zusammenlebens.

Gibt es feste Ruhezeiten?

Status: Offen / noch zu klären

Konkrete Ruhezeiten müssen in Hausordnung oder Nutzungsregeln festgelegt werden.

Wie wird mit Lärmbeschwerden umgegangen?

Status: Offen / noch zu klären

Ein einheitliches Beschwerdeverfahren soll entwickelt werden.

Was kann ich tun, wenn ich mich durch Nachbarn gestört fühle?

Status: Offen / noch zu klären

Zunächst sollte ein direkter, sachlicher Klärungsversuch erfolgen; anschließend braucht es einen definierten Akana-Ansprechpartner.

An wen kann ich mich bei einem Nachbarschaftskonflikt wenden?

Status: Offen / noch zu klären

Akana plant in den einzelnen Wohnprojekten Mieter Beiräte wählen zu lassen. Diese sind dann Ansprechpartner. Der zuständige Service- beziehungsweise Verwaltungsweg ist noch festzulegen.

Gibt es ein festes Beschwerdeverfahren?

Status: Offen / noch zu klären

Noch nicht als allgemeine Akana-Regel.

Sind Haustiere erlaubt?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Eine allgemeine Akana-Haustierregel ist noch festzulegen.

Darf ich einen Hund halten?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Das muss in Hausordnung und Nutzungsvertrag geregelt werden.

Darf ich eine Katze halten?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Das muss in Hausordnung und Nutzungsvertrag geregelt werden.

Sind Kleintiere erlaubt?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Das muss in Hausordnung und Nutzungsvertrag geregelt werden.

Muss die Tierhaltung genehmigt werden?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Eine allgemeine Genehmigungsregel ist noch festzulegen.

Kann eine Tierhaltung untersagt werden?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Die Voraussetzungen müssen rechtlich sauber in Hausordnung und Vertrag geregelt werden.

Was gilt bei Belästigungen durch Tiere?

Status: Fest im Grundsatz

Belästigungen oder Gefährdungen anderer Bewohner dürfen nicht hingenommen werden; das konkrete Verfahren ist noch festzulegen.

Was gilt für Besucher?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine Akana-Regel wird im Nutzungsvertrag beziehungsweise in der Hausordnung festgelegt.

Dürfen Besucher über Nacht bleiben?

Status: Offen / noch zu klären

Ja. Das ist im Rahmen der üblichen Wohnnutzung zulässig.

Darf eine andere Person dauerhaft bei mir wohnen?

Status: Offen / noch zu klären

Das hängt von Vertrag, Wohnungsgröße, Förderung und gegebenenfalls Zustimmung ab.

Darf in der Wohnung geraucht werden?

Status: Offen / noch zu klären

Ja.

Darf auf Balkonen geraucht werden?

Status: Offen / noch zu klären

Ja, solange die Nachbarn dadurch nicht gestört werden. Die Regelung ist noch festzulegen.

Darf in Gemeinschaftsbereichen geraucht werden?

Status: Offen / noch zu klären

Nein. Eine verbindliche Regelung wird in Haus- oder Nutzungsordnung erfolgen.

Wer reinigt Treppenhaus und Gemeinschaftsflächen?

Status: Projektspezifisch

Das kann durch Dienstleister, Bewohner oder Mischmodelle organisiert werden.

Darf ich Gegenstände im Hausflur abstellen?

Status: Fest

Nein. Das wird insbesondere unter Brandschutz- und Fluchtweggesichtspunkten geregelt.

Wo dürfen Fahrräder abgestellt werden?

Status: Projektspezifisch

In den dafür vorgesehenen Fahrradabstellbereichen.

Wo dürfen Kinderwagen abgestellt werden?

Status: Projektspezifisch

Nur in dafür geeigneten und zulässigen Bereichen.

Wo melde ich einen Schaden?

Status: Offen / noch zu klären

Akana wird dafür einen verbindlichen Serviceweg festlegen.

Was gilt als Notfall?

Status: Offen / noch zu klären

Eine konkrete Notfalldefinition und Notfallinformation für Bewohner wird erstellt.

Wer trägt die Kosten für selbst verursachte Schäden?

Status: Fest im Grundsatz

Die Kostenfrage richtet sich nach Verursachung, Verschulden, Vertrag und geltendem Recht.

13. Gemeinschaftsflächen und gemeinschaftliches Wohnen**Was versteht Akana unter gemeinschaftlichem Wohnen?**

Status: Fest

Gemeinschaftliches Wohnen bedeutet, neben der privaten Wohnung auch Begegnung, Nachbarschaft und gemeinschaftlich nutzbare Angebote mitzudenken.

Muss ich an Gemeinschaftsaktivitäten teilnehmen?

Status: Fest im Grundsatz

Nein, eine allgemeine Teilnahmeverpflichtung an Freizeit- oder Gemeinschaftsaktivitäten besteht nicht. Satzungsmäßige Gemeinschaftshilfe ist davon zu unterscheiden.

Kann ich mich auch zurückziehen und für mich wohnen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Gemeinschaft soll Angebote schaffen, nicht die persönliche Privatsphäre aufheben.

Gibt es Gemeinschaftsräume?

Status: Projektspezifisch

Gemeinschaftsräume können Teil eines Wohnquartiers sein.

Welche Wohnquartiere erhalten Gemeinschaftsräume?

Status: Projektspezifisch

Das wird für jedes Projekt entschieden.

Wer darf einen Gemeinschaftsraum nutzen?

Status: Offen / noch zu klären

Das muss durch eine Nutzungsordnung geregelt werden.

Wofür darf ein Gemeinschaftsraum genutzt werden?

Status: Offen / noch zu klären

Die zulässigen Nutzungen müssen projektbezogen festgelegt werden.

Können dort private Feiern stattfinden?

Status: Offen / noch zu klären

Das ist in der Nutzungsordnung zu regeln.

Muss ein Gemeinschaftsraum reserviert werden?

Status: Offen / noch zu klären

Ein Buchungs- oder Reservierungsverfahren ist noch zu entwickeln.

Gibt es Nutzungszeiten?

Status: Offen / noch zu klären

Diese sollten in der Nutzungsordnung geregelt werden.

Wer ist für die Reinigung verantwortlich?

Status: Projektspezifisch

Das wird je Wohnquartier organisiert.

Gibt es einen gemeinschaftlichen Garten?

Status: Projektspezifisch

Gemeinschaftliche Grünflächen können Teil des Quartierskonzepts sein.

Wer darf den Gemeinschaftsgarten nutzen?

Status: Offen / noch zu klären

Das sollte in einer Garten- beziehungsweise Nutzungsordnung geregelt werden.

Muss ich im Garten mitarbeiten?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine Gartenarbeitspflicht besteht derzeit nicht.

Können Bewohner eigene Gartenideen einbringen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, soweit diese mit Planung, Pflege, Sicherheit und gemeinschaftlichen Interessen vereinbar sind.

Gibt es Hochbeete?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom jeweiligen Außenanlagenkonzept ab.

Sind gemeinschaftliche Außenflächen auch für Kinder vorgesehen?

Status: Projektspezifisch

Das kann Teil der Planung sein.

Sind Gemeinschaftsflächen barrierefrei?

Status: Fest im Grundsatz

Sie sollen möglichst barrierefrei nutzbar sein.

Können Bewohner selbst Veranstaltungen organisieren?

Status: Offen / noch zu klären

Das kann ermöglicht werden, benötigt aber klare Nutzungsregeln.

Können Arbeitsgruppen entstehen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Bewohner und Mitglieder können sich freiwillig zu Themen und Projekten zusammenfinden.

Wie werden Entscheidungen über Gemeinschaftsflächen getroffen?

Status: Offen / noch zu klären

Dafür soll ein nachvollziehbarer Beteiligungs- und Entscheidungsprozess festgelegt werden.

Wer trägt die Kosten gemeinschaftlicher Einrichtungen?

Status: Projektspezifisch

Je nach Einrichtung über Projektkosten, Betriebskosten, Nutzungsentgelte oder andere vereinbarte Modelle.

Können gemeinschaftliche Einrichtungen später verändert werden?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, sofern Akana zustimmt und bauliche, finanzielle und gemeinschaftliche Rahmenbedingungen eingehalten werden.

14. Familien, ältere Menschen und unterschiedliche Lebensphasen

Für welche Haushaltsformen ist Akana gedacht?

Status: Fest

Für unterschiedliche Haushalte und Lebensphasen.

Können Einpersonenhaushalte bei Akana wohnen?

Status: Fest

Ja.

Können Paare ohne Kinder bei Akana wohnen?

Status: Fest

Ja.

Können Familien bei Akana wohnen?

Status: Fest

Ja.

Gibt es größere Wohnungen für Familien?

Status: Projektspezifisch

Je nach Projekt können größere Wohnungen vorgesehen werden.

Können Familien mit mehreren Kindern eine passende Wohnung bekommen?

Status: Projektspezifisch

Wenn eine geeignete Wohnung verfügbar ist und gegebenenfalls Fördervoraussetzungen passen.

Gibt es besondere Familienquoten?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine Quote ist nicht festgelegt.

Werden Familien automatisch bevorzugt?

Status: Fest

Nein.

Sind die Wohnquartiere familienfreundlich geplant?

Status: Fest im Grundsatz

Akana möchte Wohnangebote für Familien und verschiedene Lebensphasen schaffen. Die konkrete Ausgestaltung ist projektspezifisch.

Gibt es Bereiche für Kinder?

Status: Projektspezifisch

Das hängt von Außenanlagen- und Gemeinschaftskonzept ab.

Können ältere Menschen bei Akana wohnen?

Status: Fest

Ja.

Gibt es eine Altersgrenze?

Status: Fest im Grundsatz

Für die allgemeine Mitgliedschaft und das normale Wohnen ist keine Akana-Altersgrenze als Grundsatz festgelegt.

Muss ich ausziehen, wenn ich älter werde?

Status: Fest im Grundsatz

Nein. Alter allein ist kein Grund für einen Auszug.

Kann ich auch im hohen Alter in meiner Wohnung bleiben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, soweit Wohnung und persönliche Versorgungssituation dies ermöglichen.

Kann ich im Alter innerhalb von Akana in eine kleinere Wohnung wechseln?

Status: Fest im Grundsatz

Ein solcher Wechsel kann möglich sein, wenn eine passende Wohnung verfügbar ist.

Kann eine Familie bei größerem Platzbedarf in eine größere Wohnung wechseln?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, wenn eine passende Wohnung verfügbar ist.

Was passiert, wenn sich meine Haushaltsgröße verändert?

Status: Offen / noch zu klären

Ein allgemeines Verfahren für interne Wohnungsanpassungen soll noch festgelegt werden.

Muss ich ausziehen, wenn meine Kinder ausgezogen sind?

Status: Fest im Grundsatz

Nicht allein deshalb. Förderrechtliche Besonderheiten müssen im Einzelfall geprüft werden.

Können Wohnungen unterschiedliche Lebensphasen begleiten?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Das ist ein Ziel der Akana-Strategie.

Verfolgt Akana ein generationenübergreifendes Wohnkonzept?

Status: Fest

Ja.

15. Unterstützungsbedarf und soziale Teilhabe

Können Menschen mit Behinderung bei Akana wohnen?

Status: Fest

Ja.

Können Menschen mit Unterstützungsbedarf bei Akana wohnen?

Status: Fest

Ja.

Kann ich einen Unterstützungsbedarf bei meiner Bewerbung angeben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja.

Wird besonderer Unterstützungsbedarf bei der Wohnungsvergabe berücksichtigt?

Status: Fest im Grundsatz

Er soll bei geeigneten Wohnungen berücksichtigt werden. Die verbindlichen Vergabekriterien sind noch festzulegen.

Gibt es spezielle Wohnungen für Menschen mit Unterstützungsbedarf?

Status: Projektspezifisch

Das kann je nach Projekt vorgesehen werden.

Bietet Akana selbst Betreuungsleistungen an?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine eigene Betreuungsleistung ist nicht als Standard festgelegt.

Ist eine Akana-Wohnung automatisch betreutes Wohnen?

Status: Fest

Nein.

Kann ich einen eigenen ambulanten Pflegedienst nutzen?

Status: Fest im Grundsatz

Grundsätzlich soll die Nutzung externer ambulanter Dienste möglich sein, soweit Vertrag, Wohnung und Zugang dies zulassen.

Darf ein ambulanter Pflegedienst regelmäßig in meine Wohnung kommen?

Status: Fest im Grundsatz

Grundsätzlich ja; konkrete organisatorische Regeln können erforderlich sein.

Was passiert, wenn ich während des Wohnens pflegebedürftig werde?

Status: Fest im Grundsatz

Akana möchte langfristiges Wohnen ermöglichen. Ob die Wohnung weiterhin passend ist, hängt vom konkreten Unterstützungsbedarf ab.

Kann ich trotz Pflegebedürftigkeit Mitglied bleiben?

Status: Fest im Grundsatz

Pflegebedürftigkeit allein beendet die Mitgliedschaft nicht.

Kann ich trotz Pflegebedürftigkeit in meiner Wohnung bleiben?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, soweit Wohnung, Versorgung und Vertragsverhältnis dies ermöglichen.

Arbeitet Akana mit sozialen Trägern zusammen?

Status: Fest

Ja. Kooperationen mit sozialen Trägern gehören zur Strategie.

Können soziale Träger Bewohner unterstützen?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn entsprechende Kooperationen bestehen.

Können soziale Träger Wohnungen für Menschen mit Unterstützungsbedarf vermitteln?

Status: Projektspezifisch

Das kann Bestandteil einer Kooperation sein.

Wie soll soziale Teilhabe im Wohnquartier ermöglicht werden?

Status: Fest im Grundsatz

Durch barrierearme Wohnangebote, Gemeinschaft, Begegnungsmöglichkeiten und Kooperationen.

Gibt es eine verpflichtende Teilnahme an gemeinschaftlichen Angeboten?

Status: Fest im Grundsatz

Nein, nicht als allgemeine Regel.

Wie werden Selbstbestimmung und Unterstützung miteinander verbunden?

Status: Fest im Grundsatz

Unterstützung soll möglichst bedarfsgerecht und freiwillig organisiert werden, ohne das selbstbestimmte Wohnen unnötig einzuschränken.

16. Parken, Fahrrad, E-Mobilität und Mobilitätsangebote

Gibt es bei Akana Stellplätze für Autos?

Status: Projektspezifisch

Ja, soweit das jeweilige Projekt Stellplätze vorsieht.

Hat jede Wohnung automatisch einen Stellplatz?

Status: Projektspezifisch

Nein, das ist nicht allgemein garantiert.

Muss ich einen Stellplatz mieten?

Status: Offen / noch zu klären

Das hängt vom jeweiligen Projekt- und Vertragsmodell ab.

Was kostet ein Stellplatz?

Status: Projektspezifisch

Die Kosten werden je Projekt festgelegt.

Gibt es Besucherstellplätze?

Status: Projektspezifisch

Das hängt von Planung und Stellplatzkonzept ab.

Gibt es barrierefreie Stellplätze?

Status: Projektspezifisch

Sie werden entsprechend rechtlichen Anforderungen und Bedarf vorgesehen.

Gibt es Ladestationen für Elektroautos?

Status: Fest im Grundsatz

E-Lademöglichkeiten gehören zu den Mobilitätszielen neuer Projekte, die konkrete Zahl ist projektspezifisch.

Kann ich eine eigene Wallbox installieren?

Status: Offen / noch zu klären

Das muss mit Akana abgestimmt und technisch sowie rechtlich geprüft werden.

Gibt es sichere Fahrradstellplätze?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Sichere Fahrradabstellmöglichkeiten sollen bei neuen Projekten berücksichtigt werden.

Gibt es Lademöglichkeiten für E-Bikes?

Status: Projektspezifisch

Ja. In neuen Projekten können sie vorgesehen werden.

Gibt es Platz für Lastenräder?

Status: Projektspezifisch

Das kann im Fahrradkonzept berücksichtigt werden.

Gibt es Fahrradwerkstätten?

Status: Offen / noch zu klären

Eine allgemeine Akana-Regel besteht nicht. Im Projekt Essenheim ist das geplant.

Plant Akana Carsharing-Angebote?

Status: Projektspezifisch

Ja. Carsharing kann Bestandteil eines Mobilitätskonzepts sein.

Ist die Nutzung von Carsharing verpflichtend?

Status: Fest

Nein.

Welche Bedeutung hat der öffentliche Nahverkehr bei der Projektplanung?

Status: Fest im Grundsatz

Die Erreichbarkeit und Mobilitätsqualität eines Standorts sollen bei der Projektprüfung berücksichtigt werden.

Sollen Wohnquartiere möglichst auch ohne eigenes Auto funktionieren?

Status: Fest im Grundsatz

Akana möchte nachhaltige Mobilität fördern. Die praktische Umsetzung hängt vom Standort ab.

Wie werden Mobilitätsangebote finanziert?

Status: Projektspezifisch

Je nach Angebot über Projektkosten, Nutzerentgelte, Betriebskosten oder externe Betreiber.

17. Bauqualität, Energie, Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik**Welchen Baustandard verfolgt Akana?**

Status: Fest im Grundsatz

Akana strebt energieeffiziente, langlebige und wirtschaftlich tragfähige Gebäude an.

Welche Energiestandards sollen Neubauten erreichen?

Status: Projektspezifisch

Der konkrete Energiestandard wird für jedes Projekt festgelegt. In der Regel baut Akana KfW40 Standard.

Plant Akana Gebäude im KfW-40-Standard?

Status: Fest im Grundsatz

KfW-40 ist beziehungsweise war bei Akana-Projekten ein wichtiger Zielstandard. Ob er bei jedem neuen Projekt gilt, wird projektspezifisch entschieden. Der neue E55 Standard ist auch ein Weg, vor allem kostengünstiger zu bauen.

Sind alle Akana-Projekte KfW-40-Gebäude?

Status: Fest

Nein, das kann nicht allgemein zugesagt werden.

Welche Bedeutung hat Energieeffizienz?

Status: Fest

Sie ist ein zentraler Bestandteil der Akana-Projektentwicklung.

Welche Bedeutung hat eine ökologische Bauweise?

Status: Fest im Grundsatz

Ökologische Bauweisen gehören zum Akana-Ansatz, müssen aber wirtschaftlich und technisch zum Projekt passen.

Welche Baustoffe verwendet Akana?

Status: Projektspezifisch

Die Baustoffwahl wird je Projekt festgelegt. Bevorzugt wird die Holzbauweise.

Baut Akana in Holzbauweise?

Status: Projektspezifisch

Holzbau kann eingesetzt werden, ist aber kein allgemeiner Pflichtstandard.

Wie wird über die jeweilige Bauweise entschieden?

Status: Fest im Grundsatz

Nach technischen, wirtschaftlichen, ökologischen, genehmigungsrechtlichen und förderbezogenen Kriterien.

Wie werden Gebäude gedämmt?

Status: Projektspezifisch

Nach dem jeweiligen Energie-, Bau- und Materialkonzept.

Welche Heizsysteme werden eingesetzt?

Status: Projektspezifisch

Das wird je Projekt anhand von Energiebedarf, Technik, Wirtschaftlichkeit und Förderbedingungen entschieden.

Werden Wärmepumpen eingesetzt?

Status: Projektspezifisch

Sie können Teil des Energiekonzepts sein.

Gibt es Photovoltaikanlagen?

Status: Fest im Grundsatz

Photovoltaik gehört zu den möglichen beziehungsweise vorgesehenen Bausteinen neuer Projekte. Die konkrete Umsetzung ist projektspezifisch.

Sind PV-Anlagen auf den Gebäudedächern vorgesehen?

Status: Projektspezifisch

Das wird je Projekt entschieden. Die Dachneigung und Ausrichtung muss passen.

Werden Stellplätze mit PV überdacht?

Status: Projektspezifisch

Das kann Teil des Mobilitäts- und Energiekonzepts sein.

Wie wird sommerlicher Wärmeschutz berücksichtigt?

Status: Fest im Grundsatz

Er muss Bestandteil der Gebäudeplanung sein; die konkrete Lösung wird projektspezifisch festgelegt. Ein Fachplanungsbüro berechnet den Wärmeschutz.

Wie wird Schallschutz berücksichtigt?

Status: Fest im Grundsatz

Die jeweils geltenden Anforderungen und ein angemessener Wohnkomfort müssen berücksichtigt werden. Ein Fachplanungsbüro berechnet den Schallschutz.

Gibt es Lüftungsanlagen?

Status: Projektspezifisch

Das hängt vom Energie- und Gebäudekonzept ab.

Welche Bedeutung hat langlebige Bauqualität?

Status: Fest

Sie ist wichtig für dauerhaft niedrige Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten.

Wie kontrolliert Akana die Bauqualität?

Status: Fest im Grundsatz

Durch Planung, Bauüberwachung, Abnahmen und gegebenenfalls externe Fachplaner oder Sachverständige.

Wer überwacht die Bauausführung?

Status: Projektspezifisch

Die konkrete Bauüberwachung wird je Projekt organisatorisch festgelegt.

Wie werden Baumängel nach Fertigstellung behandelt?

Status: Fest im Grundsatz

Mängel werden dokumentiert und im Rahmen der vertraglichen Gewährleistung verfolgt.

Wer ist Ansprechpartner für Gewährleistungsmängel?

Status: Projektspezifisch

Akana beziehungsweise die von Akana benannte Verwaltung oder Projektleitung.

Gibt es Regenwassernutzung?

Status: Projektspezifisch

Sie kann Bestandteil des Nachhaltigkeitskonzepts sein.

Gibt es Gründächer?

Status: Projektspezifisch

Das hängt von den Dächern, der Planung und Wirtschaftlichkeit ab.

Wie werden Grünflächen in die Projektplanung einbezogen?

Status: Fest im Grundsatz

Attraktive und nutzbare Grünflächen gehören zum Akana-Ansatz.

Welche Bedeutung haben Bäume und Verschattung?

Status: Fest im Grundsatz

Sie können zur Aufenthaltsqualität, Klimaanpassung und zum sommerlichen Wärmeschutz der Außenbereiche beitragen.

Werden Energieausweise für die Gebäude erstellt?

Status: Fest

Ja. Soweit gesetzlich erforderlich.

Welche Energiekosten sind bei energieeffizienten Gebäuden zu erwarten?

Status: Projektspezifisch

Sie hängen von Gebäude, Energiepreisen, Technik und individuellem Verbrauch ab und können nicht allgemein garantiert werden.

18. Kommunen, soziale Träger und institutionelle Partner**Arbeitet Akana mit Kommunen zusammen?**

Status: Fest

Ja.

Welche Leistungen kann Akana für Kommunen übernehmen?

Status: Fest im Grundsatz

Von Standortprüfung und Konzept über Planung und Finanzierung bis Bau, Wohnungsvergabe und langfristige Bewirtschaftung.

Warum kann eine Zusammenarbeit mit Akana für eine Kommune interessant sein?

Status: Fest im Grundsatz

Weil Akana bezahlbaren Wohnraum dauerhaft im genossenschaftlichen Bestand halten und soziale sowie kommunale Ziele berücksichtigen kann.

Kann Akana gemeinsam mit einer Gemeinde ein Wohnquartier entwickeln?

Status: Fest

Ja.

Kann eine Kommune ein Grundstück zur Verfügung stellen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, etwa durch Verkauf, Erbbaurecht oder andere vertragliche Modelle.

Kann Akana auch Standorte prüfen, für die noch kein Baurecht besteht?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Ob ein Standort entwickelbar ist, muss dann gemeinsam mit der Kommune und den zuständigen Stellen geprüft werden.

Welche Rolle hat die Kommune bei der Bauleitplanung?

Status: Fest

Die kommunale Planungshoheit bleibt bei der Kommune.

Kann eine Kommune Mitglied der Akana werden?

Status: Fest

Ja.

Warum sollte eine Kommune Mitglied werden?

Status: Fest im Grundsatz

Eine Mitgliedschaft kann eine langfristige institutionelle Partnerschaft unterstützen. Die konkreten Vorteile und Pflichten sind im Einzelfall zu prüfen.

Führt eine kommunale Mitgliedschaft automatisch zu einem Wohnungsanspruch?

Status: Fest

Nein. Es sei denn das bereits beim Grundstücksverkauf eine Vereinbarung getroffen wurde.

Können Kommunen Wohnungen für Mitarbeiter unterstützen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, entsprechende Kooperationsmodelle können entwickelt werden.

Kann Akana bei der Gewinnung von Fachkräften helfen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Wohnraum für Beschäftigte kann ein Baustein der Fachkräftesicherung sein.

Können Wohnungen für Beschäftigte von Kindergärten, Schulen, Pflegeeinrichtungen oder Verwaltung entstehen?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn dies Bestandteil des jeweiligen Projekts und der Kooperation ist.

Arbeitet Akana mit sozialen Trägern zusammen?

Status: Fest

Ja.

Können soziale Träger Mitglied der Genossenschaft werden?

Status: Fest

Ja.

Können soziale Träger Wohnungen für ihre Mitarbeiter unterstützen?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, entsprechende Modelle sind möglich.

Können soziale Träger Wohnangebote für Menschen mit Unterstützungsbedarf entwickeln?

Status: Fest im Grundsatz

Ja, gemeinsam mit Akana können entsprechende Wohnformen entwickelt werden.

Bleiben diese Wohnungen trotzdem Eigentum von Akana?

Status: Fest im Grundsatz

Ja. Nach dem Akana-Grundmodell ja, sofern im konkreten Projekt nichts anderes beschlossen wird.

Können soziale Träger Belegungsrechte erhalten?

Status: Projektspezifisch

Ja, wenn dies vertraglich vereinbart wird.

Was ist ein Belegungsrecht?

Status: Fest im Grundsatz

Es gibt einem Partner das Recht, für bestimmte Wohnungen Personen vorzuschlagen oder deren Belegung nach vereinbarten Regeln mitzubestimmen, ohne Eigentum an der Wohnung zu begründen.

Bedeutet ein Belegungsrecht Eigentum an der Wohnung?

Status: Fest

Nein.

Muss die tatsächlich einziehende Person ebenfalls Mitglied werden?

Status: Fest im Grundsatz

Bei einer Akana-Genossenschaftswohnung grundsätzlich ja, soweit das konkrete Modell nichts rechtlich Zulässiges anderes vorsieht.

Gelten bei institutionell vermittelten geförderten Wohnungen weiterhin die Förderbestimmungen?

Status: Fest

Ja.

Können soziale Träger bereits in der Planungsphase beteiligt werden?

Status: Fest

Ja.

Kann Akana gemeinsam mit einem sozialen Träger ein neues Wohnprojekt entwickeln?

Status: Fest

Ja.

Kann Akana auch Bestandsgebäude gemeinsam mit Partnern entwickeln?

Status: Fest im Grundsatz

Ja.

Wann sollten Kommunen oder Projektpartner Kontakt mit Akana aufnehmen?

Status: Fest im Grundsatz

Möglichst früh, bereits bei Standortidee oder erster Konzeptphase.

Wie werden institutionelle Kooperationen vertraglich geregelt?

Status: Projektspezifisch

Je nach Modell durch Mitgliedschaft, Grundstücksvertrag, Kooperationsvertrag, Belegungsvereinbarung oder weitere projektbezogene Verträge.

Kann Akana langfristiger Partner einer Kommune sein?

Status: Fest

Ja. Das ist ausdrücklich Teil der Akana-Strategie.

19. Mitbestimmung, Vorstand, Aufsichtsrat und Mitgliederversammlung

Welche Organe hat Akana?

Status: Fest

Vorstand, Aufsichtsrat und Mitgliederversammlung.

Wer führt die laufenden Geschäfte?

Status: Fest

Der Vorstand.

Welche Aufgaben hat der Vorstand?

Status: Fest

Er leitet die Genossenschaft und ist für die ordnungsgemäße Geschäftsführung verantwortlich.

Wie viele Personen muss der Vorstand haben?

Status: Fest

Mindestens zwei Personen.

Müssen Vorstandsmitglieder Mitglied sein?

Status: Fest

Grundsätzlich ja, nach Maßgabe der Satzung.

Wer bestellt den Vorstand?

Status: Fest

Der Aufsichtsrat.

Wie lange wird der Vorstand bestellt?

Status: Fest

Nach der aktuellen Satzung höchstens drei Jahre; Wiederbestellung ist zulässig.

Kann ein Vorstandsmitglied abberufen werden?

Status: Fest

Ja, nach den satzungsmäßigen Regeln.

Wer kontrolliert den Vorstand?

Status: Fest

Der Aufsichtsrat.

Welche Aufgaben hat der Aufsichtsrat?

Status: Fest

Er fördert und überwacht die Geschäftsführung des Vorstandes und nimmt die weiteren gesetzlichen und satzungsmäßigen Aufgaben wahr.

Wie viele Mitglieder muss der Aufsichtsrat haben?

Status: Fest

Mindestens drei Mitglieder.

Wer wählt den Aufsichtsrat?

Status: Fest

Die Mitgliederversammlung.

Wie lange werden Aufsichtsratsmitglieder gewählt?

Status: Fest

Nach der aktuellen Satzung für die dort bestimmte Amtszeit; Wiederwahl ist zulässig.

Können Vorstand und Aufsichtsrat aus denselben Personen bestehen?

Status: Fest

Nein.

Welche Rolle hat die Mitgliederversammlung?

Status: Fest

Sie entscheidet über die grundlegenden Angelegenheiten der Genossenschaft, soweit Gesetz oder Satzung dies vorsehen.

Hat jedes Mitglied eine Stimme?

Status: Fest

Ja.

Bekomme ich mehr Stimmen, wenn ich mehr Geschäftsanteile habe?

Status: Fest

Nein.

Kann ich mich in der Mitgliederversammlung vertreten lassen?

Status: Fest

Ja, durch schriftliche Stimmvollmacht im Rahmen der Satzung.

Wen darf ich bevollmächtigen?

Status: Fest

Nur die in der Satzung zugelassenen Personen, insbesondere andere Mitglieder und bestimmte nahe Angehörige.

Wie viele Mitglieder darf ein Bevollmächtigter vertreten?

Status: Fest

Höchstens zwei.

Wer beruft die Mitgliederversammlung ein?

Status: Fest

In der Regel der Vorsitz des Aufsichtsrats; gesetzliche Einberufungsrechte des Vorstands bleiben bestehen.

Muss die Tagesordnung vorher bekannt gegeben werden?

Status: Fest

Ja.

Können Mitglieder verlangen, dass eine Mitgliederversammlung einberufen wird?

Status: Fest

Ja, wenn das in Satzung und Gesetz vorgesehene Quorum erreicht wird.

Können Mitglieder eigene Themen auf die Tagesordnung setzen?

Status: Fest

Ja, unter den satzungsmäßigen Voraussetzungen.

Haben Mitglieder ein Auskunftsrecht?

Status: Fest

Ja, insbesondere in der Mitgliederversammlung im gesetzlich und satzungsmäßig vorgesehenen Umfang.

Können Mitglieder Protokolle der Mitgliederversammlung einsehen?

Status: Fest

Ja.

Können Mitglieder den Jahresabschluss einsehen?

Status: Fest

Ja, nach Maßgabe der Satzung.

Können Mitglieder die Mitgliederliste einsehen?

Status: Fest

Ja, nach Maßgabe der Satzung.

Können Mitglieder den Prüfungsbericht einsehen?

Status: Fest

Das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts kann nach Satzung eingesehen werden.

Wie werden Beschlüsse gefasst?

Status: Fest

Grundsätzlich mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit Gesetz oder Satzung keine höhere Mehrheit verlangen.

Welche Mehrheit ist normalerweise erforderlich?

Status: Fest

Die Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Wer darf die Satzung ändern?

Status: Fest

Die Mitgliederversammlung.

Wer stellt den Jahresabschluss fest?

Status: Fest

Die Mitgliederversammlung.

Entscheiden Mitglieder über jede einzelne Bau- und Verwaltungsentscheidung?

Status: Fest

Nein. Die laufende Geschäftsführung liegt beim Vorstand.

Wie unterscheiden sich Geschäftsführung, Kontrolle und Mitbestimmung?

Status: Fest

Der Vorstand führt die Geschäfte, der Aufsichtsrat überwacht den Vorstand und die Mitgliederversammlung entscheidet über grundlegende Angelegenheiten.

20. Sicherheit, wirtschaftliche Stabilität und langfristige Bestandhaltung

Wie finanziert Akana ihre Wohnprojekte?

Status: Fest im Grundsatz

Durch eine Kombination aus Mitgliedereigenkapital, Fördermitteln, Bankdarlehen und projektbezogenen Finanzierungselementen.

Welche Rolle spielen Genossenschaftsanteile?

Status: Fest

Sie bilden einen Teil des Eigenkapitals der Genossenschaft.

Welche Rolle spielt Eigenkapital?

Status: Fest

Es stärkt die Finanzierung, verbessert die Stabilität und ist häufig Voraussetzung für weitere Fremd- und Förderfinanzierung.

Welche Rolle spielen Bankdarlehen?

Status: Fest im Grundsatz

Sie finanzieren einen Teil der Projektkosten und müssen durch langfristig tragfähige Einnahmen bedient werden.

Welche Rolle spielen Förderdarlehen?

Status: Fest im Grundsatz

Sie können Finanzierungskosten senken und bezahlbare Mieten ermöglichen.

Welche Rolle spielt die Landeswohnraumförderung?

Status: Fest im Grundsatz

Sie kann geförderten Wohnraum durch Darlehen, Zuschüsse und Miet- beziehungsweise Belegungsbindungen unterstützen.

Welche Rolle spielt die KfW?

Status: Fest im Grundsatz

KfW-Programme können Gebäude- oder Mitgliederfinanzierung unterstützen. Die jeweils aktuellen Programme müssen geprüft werden.

Warum benötigt Akana Eigenkapital der Mitglieder?

Status: Fest

Zur Finanzierung der Projekte und zur Stärkung der wirtschaftlichen Stabilität.

Wie verhindert Akana eine zu hohe Verschuldung?

Status: Fest im Grundsatz

Durch Wirtschaftlichkeitsprüfung, Finanzierungsplanung, Fördermittel, Eigenkapital und langfristige Tragfähigkeitsberechnungen.

Wie prüft Akana, ob ein Projekt wirtschaftlich tragfähig ist?

Status: Fest im Grundsatz

Durch Kosten-, Finanzierungs-, Miet-, Liquiditäts- und Risikoanalysen.

Baut Akana jedes angebotene Projekt?

Status: Fest

Nein.

Was passiert, wenn sich ein Projekt wirtschaftlich nicht darstellen lässt?

Status: Fest im Grundsatz

Es muss angepasst, neu finanziert, verschoben oder gegebenenfalls nicht umgesetzt werden.

Wie schützt Akana bestehende Wohnquartiere vor Risiken neuer Projekte?

Status: Fest im Grundsatz

Durch getrennte Projektkalkulationen, angemessene Eigenkapital- und Liquiditätsplanung und eine vorsichtige Wachstumsstrategie.

Werden Rücklagen gebildet?

Status: Fest

Ja, nach den gesetzlichen, satzungsmäßigen und wirtschaftlichen Erfordernissen.

Warum benötigt ein Wohnprojekt Liquiditätsreserven?

Status: Fest im Grundsatz

Um laufende Verpflichtungen, unvorhergesehene Ausgaben und zeitliche Zahlungsverzögerungen auffangen zu können.

Wie wird die Rückzahlung ausscheidender Mitglieder abgesichert?

Status: Fest im Grundsatz

Durch satzungsmäßige Auszahlungsregeln, Kapitalerhalt und eine vorausschauende Liquiditätsplanung.

Was passiert, wenn mehrere Mitglieder gleichzeitig ausscheiden?

Status: Fest im Grundsatz

Die Auszahlungen richten sich nach Satzung, vorhandener Liquidität und Kapitalerhaltungsregeln.

Werden neue Mitglieder benötigt, um zurückzuzahlende Anteile zu ersetzen?

Status: Fest im Grundsatz

Neue Mitglieder können die Kapitalbasis stärken und ausscheidendes Mitgliedskapital wirtschaftlich ersetzen; dies ist jedoch kein individueller Rechtsmechanismus der Rückzahlung.

Was passiert bei Wohnungsleerstand?

Status: Fest im Grundsatz

Leerstand reduziert Einnahmen und wird in der Bewirtschaftungs- und Risikoplanung berücksichtigt. Bisher hatten wir keinen Leerstand.

Wie wichtig sind Interessenten- und Wartelisten?

Status: Fest im Grundsatz

Sie helfen, Nachfrage früh zu erkennen und Leerstandsrisiken zu reduzieren.

Was passiert, wenn ein Bauprojekt teurer wird als geplant?

Status: Projektspezifisch

Dann müssen Kosten, Finanzierung, Reserven und gegebenenfalls Planung überprüft und angepasst werden.

Wer entscheidet über zusätzliche Finanzierung?

Status: Projektspezifisch

Die zuständigen Organe der Genossenschaft im Rahmen ihrer jeweiligen Kompetenzen.

Was passiert bei Insolvenz eines Bauunternehmens?

Status: Projektspezifisch

Akana muss Leistungen, Sicherheiten, Verträge, Mehrkosten und Ersatzunternehmen prüfen und das Projekt neu organisieren.

Wer trägt Baumängel- und Gewährleistungsrisiken?

Status: Fest im Grundsatz

Vertraglich verantwortliche Bauunternehmen und Planer haften im Rahmen ihrer Verträge und des Rechts; Akana muss Ansprüche verfolgen.

Wie wird das Vermögen der Genossenschaft geschützt?

Status: Fest im Grundsatz

Durch Organverantwortung, Prüfung, Risikomanagement, Rücklagen, wirtschaftliche Projektprüfung und gesetzliche Kontrolle.

Können Wohnungen zur Finanzierung verkauft werden?

Status: Fest im Grundsatz

Der planmäßige Verkauf einzelner Wohnungen gehört nicht zum Akana-Modell. Außergewöhnliche Veräußerungen wären eine gesonderte Organentscheidung.

Warum ist die dauerhafte Bestandshaltung für die wirtschaftliche Stabilität wichtig?

Status: Fest

Sie sichert langfristige Mieteinnahmen und erhält das genossenschaftliche Vermögen.

Gibt es eine Nachschusspflicht der Mitglieder?

Status: Fest

Nach der aktuellen Satzung besteht keine Nachschusspflicht im Insolvenzfall.

Haften Mitglieder persönlich für Schulden der Genossenschaft?

Status: Fest im Grundsatz

Grundsätzlich haftet die Genossenschaft mit ihrem Vermögen; eine persönliche Nachschusspflicht der Mitglieder ist nach der Satzung ausgeschlossen.

Was passiert, wenn Akana wirtschaftliche Verluste macht?

Status: Fest im Grundsatz

Verluste werden nach Satzung, Jahresabschluss und den gesetzlichen Regeln behandelt und können die Vermögens- und Ausschüttungssituation beeinflussen.

Wer kontrolliert die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft?

Status: Fest

Vorstand, Aufsichtsrat, Mitgliederversammlung und der gesetzliche Prüfungsverband haben jeweils unterschiedliche Kontroll- und Entscheidungsfunktionen.

Wird Akana gesetzlich geprüft?

Status: Fest

Ja. Als eingetragene Genossenschaft unterliegt Akana der gesetzlichen genossenschaftlichen Prüfung.

Welche Rolle spielt der Prüfungsverband?

Status: Fest

Er prüft die Genossenschaft nach den gesetzlichen Vorgaben und beurteilt unter anderem Ordnungsmäßigkeit und wirtschaftliche Verhältnisse.

21. Kontakt, Änderungen und weitere Fragen**Wie kann ich Akana erreichen?**

Status: Fest

Über die veröffentlichten Kontaktwege der Akana Wohnungsgenossenschaft eG.

An wen richte ich eine Wohnungsanfrage?

Status: Fest

An wohnen@akana-eg.de.

An wen richte ich eine Projektanfrage?

Status: Fest

An projekte@akana-eg.de.

Welche Telefonnummer hat Akana?

Status: Fest

06737 7159 685.

Welche E-Mail-Adresse gilt für Wohnungsinteressenten?

Status: Fest

wohnen@akana-eg.de.

Welche E-Mail-Adresse gilt für Kommunen und Projektpartner?

Status: Fest

projekte@akana-eg.de.

Gibt es ein Online-Kontaktformular?

Status: Fest im Grundsatz

Die Website ist beziehungsweise wird mit entsprechenden Kontaktmöglichkeiten ausgestattet.

Wie kann ich Änderungen meiner Kontaktdaten mitteilen?

Status: Fest im Grundsatz

Über die von Akana benannten Kontaktwege. Mitglieder müssen Änderungen von Anschrift und E-Mail-Adresse unverzüglich mitteilen.

Wie kann ich Änderungen meines Wohnungsinteresses mitteilen?

Status: Offen / noch zu klären

Ein einheitlicher Aktualisierungsprozess soll noch festgelegt werden.

Wie kann ich mein Einverständnis zur Interessentenliste widerrufen?

Status: Fest im Grundsatz

Über den in der Datenschutzerklärung beziehungsweise Einwilligung genannten Kontaktweg.

Wie erfahre ich von neuen Akana-Projekten?

Status: Fest im Grundsatz

Über die Akana-Website und auf Wunsch über projektbezogene Interessentenkommunikation.

Wie erfahre ich, wenn sich Planungen ändern?

Status: Fest im Grundsatz

Über die jeweils veröffentlichten Projektinformationen beziehungsweise die direkte Interessentenkommunikation.

Wo finde ich die aktuelle Satzung?

Status: Fest im Grundsatz

Sie soll über Akana zugänglich beziehungsweise auf der Website abrufbar sein.

An wen wende ich mich bei Fragen zur Mitgliedschaft?

Status: Fest im Grundsatz

An Akana über den allgemeinen beziehungsweise wohnungsbezogenen Kontaktweg.

An wen wende ich mich bei Fragen zu Genossenschaftsanteilen?

Status: Fest im Grundsatz

An Akana; bei Finanzierungsprogrammen zusätzlich an die jeweilige Bank oder Förderstelle.

An wen wende ich mich später bei technischen Problemen in meiner Wohnung?

Status: Offen / noch zu klären

Für bewohnte Quartiere muss ein verbindlicher Service- und Störungsmeldeweg benannt werden.

Wie melde ich einen Schaden?

Status: Offen / noch zu klären

Ein einheitlicher Schadensmeldeweg soll festgelegt werden.

Wie melde ich einen Notfall?

Status: Offen / noch zu klären

Akana wird hierfür eine klare Notfallinformation mit Zuständigkeiten und Kontaktdaten bereitstellen.

Wie kann ich Kritik oder Verbesserungsvorschläge einreichen?

Status: Offen / noch zu klären

Ein allgemeiner Feedbackweg wird definiert werden.

Wie kann ich mich aktiv in Akana einbringen?

Status: Fest im Grundsatz

Über Mitgliederversammlung, genossenschaftliche Gremien, Arbeitsgruppen und freiwilliges Engagement im Rahmen der jeweiligen Möglichkeiten.

Stand der Arbeitsfassung: 20.08.2026