

# Szenarien für den Erhalt der Nachbarschaft in der Elisabeth-Kohn-Str. 33-37

I.

		1 Alle Bewohner mieten von Hausbau Fischer.	2 Alle Bewohner mieten von Hausbau Fischer.	STATUS/OG	Wohn/OG
HV Fischer					
städtischer Eigentümer als Vermieter	Ein Teil der Bewohner kauft von der Stadt. Alle übrigen mieten von der Stadt.	1 Alle Bewohner mieten von der Stadt.			
bereits existierende Genossenschaft	Alle Bewohner erwerben genossenschaftliche Anteile.	2 Ein Teil der Bewohner erwirbt genossen- schaftliche Anteile. Alle übrigen mieten von der Genossenschaft.			
von der Mietergemeinschaft gegründete Genossenschaft	Alle Bewohner erwerben genossenschaftliche Anteile.				
Eigentumsanteilsbesitzer	Alle Bewohner erwerben ihre Wohnung, die Mietergemein-schaft wird zur Eigentümerge- meinschaft.	Einige der Bewohner erwerben mehrere Wohnungen und vermieten an Bewohner ohne Eigenkapital.			

Eigentumsformate

Formate der Wohnungsnutzung

Eigentümer bzw. Genossen-schaftler  
Mieter im München Modell  
NEU  
Mieter im München Modell  
ALT (aktuell für uns  
gelten-des IMI nach unserer Rechtsauf-fassung)  
Mieter im München Modell  
"Mogel"  
Mieter auf dem freien Markt

Die Matrix I. setzt verschiedene vorstellbare Eigentumsformate der Wohnanlage Elisabeth-Kohn-Str. 33-37 in Beziehung zu verschiedenen vorstellbaren Nutzungsformaten der Wohnungen.

Die sich gegenseitig ausschließenden Formate sind grau markiert. Die farblich markierten Kombinationen stellen unterschiedliche Rahmenbedingungen des Wohnens in der Wohnanlage dar. Sie reichen von Worst-Case-Bedingungen (rot), die zur Folge haben würden, dass ein Großteil der aktuellen-Mieter mittel- bis langfristig nicht in ihren Wohnungen bleiben kann und unsere Nachbarschaft zerfiel, bis zu für den Verbleib in der Wohnanlage und damit den Erhalt der Nachbarschaft idealen Bedingungen (grün).

**Best-Case-Bedingungen:**

- 1 - langfristiger Verbleib der meisten aktuellen Bewohner und damit Erhalt der Nachbarschaft wahrscheinlich;
- 2 - langfristiger Verbleib der meisten aktuellen Bewohner und damit Erhalt der Nachbarschaft wahrscheinlich; individuelle Lösungen möglich.

**Better-Case-Bedingungen:**

langfristiger Verbleib der meisten aktuellen Mieter und damit Erhalt der Nachbarschaft möglich; allerdings Bedingungen, die nur für einen kleinen, möglicherweise nicht ausreichenden Teil der aktuellen Bewohner umsetzbar sind, abhängig vom Eigenkapital und/oder vom Finanzierungsmodell

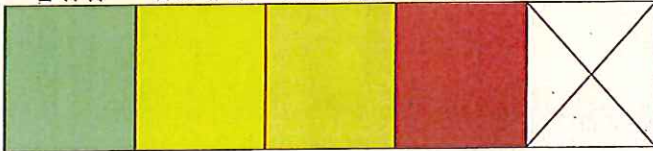
**Bad-Case-Bedingungen:**

- 1 - nur für einen Teil der Bewohner akzeptabel aufgrund des Vertrauensverlusts gegenüber der Hausbau Fischer, außerdem ihrerseits nicht sehr wahrscheinlich
- 2 - nur für einen Teil der Bewohner akzeptabel, weil nur kurzfristiger Erhalt der Nachbarschaft möglich, nach Ablauf der Bindungsfrist unmittelbarer Wechsel zu Mieten des freien Marktes und damit Zerfall der Nachbarschaft sehr wahrscheinlich

**Worst-Case-Bedingungen bzw. Status-Quo-Bedingungen:**

mittel- bis langfristiger Verbleib in der Elisabeth-Kohn-Str. für einen Großteil der Mieter unwahrscheinlich, Zerfall der Nachbarschaft wahrscheinlich

sich ausschließende Formate





II. Szenarien für den Fall, dass die Nachbarschaft nicht in der EKS 33-37 erhalten werden kann  
(Worst Case aus Matrix I)

Arten des Zusammenwohnens	in einem Haus/ einer Wohn- anlage am Ackermann- bogen	in einem Haus/einer Wohnan- lage nicht am Ackermann- bogen	in mehreren Häusern/ Wohnanlagen am Ackermann- bogen	in mehreren Häusern/ Wohnanlagen nicht am Ackermann- bogen	in vielen Häusern/ Wohnanlagen nicht am Ackermann- bogen
als Einzelne Mieter im freien Markt					
als aktuelle Mietergemeinschaft (München Modell NEU)	1	1	3a	1	
als Gemeinschaft in einer bereits existierenden Genossenschaft	2	2	3b	2	
als Gemeinschaft in einer eigenen Genossenschaft	2	2	3	2	
als Eigentümer- gemeinschaft	3	4	3	4	

Orte des Zusammenwohnens

Die Matrix II. setzt verschiedene Arten des Zusammenwohnens in Beziehung zu verschiedenen Orten des Zusammenwohnens. So ergeben sich für die aktuellen Bewohner der Elisabeth-Kohn-Str. 33-37 verschiedene Kombinationen von Wohnbedingungen für den Fall, dass ihre Nachbarschaft dort nicht erhalten werden kann (Worst-Case Matrix I.). Auch hier sind die sich anschließenden Bedingungen grau markiert. Farblich sind die verschiedenen Szenarien unterschieden nach Best-, Better-, Bad- und Worst-Case-Bedingungen. Innerhalb dieser vier Gruppen ist nochmal numerisch priorisiert worden (1-4).

**Best-Case-Bedingungen:**

- 1 - Die aktuelle Nachbarschaft bleibt größtenteils erhalten, weil Wohnen für die meisten langfristig bezahlbar bleibt. Die Bewohner bleiben am Ackermannbogen (AB).
- 2 - Best-Case-Bedingungen, allerdings nur für den Fall, dass Genossenschaftsanteile von die meisten finanziert werden können.
- 3 - Best-Case-Bedingungen, allerdings nur, wenn für den Erhalt der Nachbarschaft ausreichend Eigentumswohnungen finanziert werden können.

**Better-Case-Bedingungen:** Die Best-Case-Bedingungen sind nur teilweise erfüllt und/oder nur von einem Teil der aktuellen Nachbarn umsetzbar.

- 1 - Bewohner bleiben nicht am AB. 2 - Bewohner bleiben nicht am AB und Genossenschaftsanteile müssen finanziert werden können. 3a - Die Nachbarschaft zerfällt in Teilgruppen. 3b - Die Nachbarschaft zerfällt in Teilgruppen und Genossenschaftsanteile müssen finanziert werden können. 4 - Die Nachbarschaft bleibt nur erhalten, wenn ausreichend Eigentumswohnungen finanziert werden können und die Bewohner bleiben nicht am AB.

**Bad-Case-Bedingungen:** Die Best-Case-Bedingungen sind nur noch sehr eingeschränkt erfüllt und/oder von einem nicht ausreichenden Teil der aktuellen Nachbarn umsetzbar.

- 1 - Die Nachbarschaft zerfällt in Teilgruppen und die Bewohner bleiben nicht am AB. 2 - Die Nachbarschaft zerfällt in Teilgruppen, die Bewohner bleiben nicht am AB und Genossenschaftsanteile müssen finanziert werden können. 3 - Die Nachbarschaft zerfällt in Teilgruppen, die zwar am AB bleiben, aber nur wenn Genossenschaftsanteile bzw. ausreichend Eigentumswohnungen finanziert werden können. 4 - Die Nachbarschaft kann nur in Teilgruppen und nicht am AB erhalten werden, wenn ausreichend Eigentumswohnungen finanziert werden können.

**Worst-Case-Bedingungen:** Die Nachbarschaft zerfällt in münchenerweit versprengte Einzelhaushalte, weil die Bewohner - weder als ganze Gemeinschaft noch in Form von Teilgruppen - auf dem freien Markt keinen gemeinsamen Ort des Zusammenwohnens finden können.

sich ausschließende Formate

