

## POLYCHROM – Gemeinschaftliches Wohnen in Ingelheim begrüßt Sie!

POLYCHROM **projekt1**, das erste genossenschaftliche Wohnprojekt in Ingelheim lädt Sie herzlich ein, unser Projekt näher kennenzulernen.

Das Projekt befindet sich im Herzen von Ingelheim, Ecke Wilhelm-Leuschner-Straße / San Pietro-Straße in unmittelbarer Nähe zur Kita „Schatzkiste“ und zum Seniorenheim „Im Sohl“.

Wir vermitteln keine Wohnungen, sondern möchten eine nachbarschaftliche Gemeinschaft gestalten, in der sich Menschen verschiedenen Alters zuhause fühlen. Singles, Paare und Familien aller gesellschaftlichen Schichten finden hier kinder- und altersgerechten Wohn- und Lebensraum.

Wir brennen für diese Idee und möchten auch Sie für unser Projekt begeistern.

Gerne stehen Ihnen alle Mitglieder der Gemeinschaft Rede und Antwort. Fragen Sie uns, seien Sie neugierig auf die vielen Antworten.



## Infoveranstaltungen und Stammtische

als regelmäßige Präsenz- oder Videoveranstaltungen. Bitte informieren Sie sich über die aktuellen Termine auf unserer Homepage [www.polychrom-projekt1.de](http://www.polychrom-projekt1.de)

Sie interessieren sich für unser Projekt und haben Lust auf Gemeinschaft? Nehmen Sie an unseren Veranstaltungen teil, oder sprechen Sie uns direkt an. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

## Werden Sie Investor bei POLYCHROM!

Fünf gute Gründe, die dafür sprechen:

1. Sicherheit, 2. Nachhaltigkeit, 3. Klimaschutz,
4. Mietsicherheit, 5. Lokalität

Details unter: [www.gewin-eg.de](http://www.gewin-eg.de)

## Kontakt

POLYCHROM **projekt1**

Info-Tel. 0151-55 59 66 05

[info@polychrom-projekt1.de](mailto:info@polychrom-projekt1.de)

[www.polychrom-projekt1.de](http://www.polychrom-projekt1.de)

Folgen Sie uns:



Rechtlich vertreten durch die Genossenschaft:

**GeWin e.G.**

*Gemeinschaftlich Wohnen Ingelheim*

[www.gewin-eg.de](http://www.gewin-eg.de)

[info@gewin-eg.de](mailto:info@gewin-eg.de)

Verein POLYCHROM e.V.

55218 Ingelheim

[www.wohnprojekt-polychrom.info](http://www.wohnprojekt-polychrom.info)



## Das intergenerative Wohnprojekt in Ingelheim

Exposés der freien Wohnungen:  
[www.polychrom-projekt1.de](http://www.polychrom-projekt1.de)



Entwurf Architekturbüro bb22, Frankfurt

## Erstes Wohnprojekt für alle Generationen als eingetragene Genossenschaft in Ingelheim.

- Oberstes Ziel der Genossenschaft: sicherer Wohnraum über Jahre und sehr geringe Energiekosten für seine Mitglieder
- Wohnanlage mit 41 Wohnungen verschiedener Größe (47m<sup>2</sup> bis 141m<sup>2</sup>) in 6 Einzelhäusern, 3.576 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche
- Attraktive Grundrisse, barrierefrei, 4 Wohnungen behindertengerecht, Exposés unter [www.polychrom-projekt1.de](http://www.polychrom-projekt1.de)
- Ökologische Hybrid-Bauweise (Holzwände/ Betondecken) als KfW40NH-Gebäude; Klimaschutz: durch 688 qm Holz im Bauwerk werden 688 t CO<sub>2</sub> gespeichert
- Versorgung durch energieeffiziente und regenerative Energieträger: Heiz- und Kühlmöglichkeit über Geothermie, PV-Anlage für die Erzeugung des Strombedarfs aller Haushalte und der Wärmepumpen, dadurch minimale Energiekosten
- Hohe Wohnqualität durch gesundheitsverträgliche und umweltschonende Baustoffe und -konstruktionen, begrünter Laubengang
- Tiefgarage, Car-Sharing, PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen, Fahrradstellplätze
- Soziales Netzwerk über alle Generationen
- Gemeinschaftseinrichtungen Hof und Garten mit Spielbereichen, Spielzimmer, Werkstatt, Gästewohnung, Gemeinschaftssaal mit Küche, Coworking-Space sowie naturnah gestaltete Grün- und Freiflächen

## Sichern Sie Ihre Welt. Die genossenschaftliche Idee.

Genossenschaftliches Wohnen bedeutet:

- als Beteiligter gleichermaßen Miteigentümer und Mieter der gesamten Wohnanlage zu sein
- über sicheren Wohnraum über Jahre zu verfügen
- Gemeinsames gemeinsam zu nutzen und zu finanzieren
- am Vermögen der Genossenschaft beteiligt zu sein

### Kosten

- Bauvolumen des Wohnprojektes: 20 Mio. EUR
- Genossenschaftseinlage mind. 25% des Gestehungspreises der gewünschten Wohnung (Basis zur Erlangung des Baukredits)
- Miete (Nutzungsentgelt) beinhaltet: anteiliger Baukredit, Nebenkosten wie Rückstellungen, Müll-, Kanalgebühren, Heizung und Strom sowie anteilige Kosten zur Finanzierung der Gemeinschaftsräume
- Höhe des anteiligen Baukredits als Bestandteil der Miete richtet sich nach Größe und Lage der Wohnung

Die Genossenschaft GeWIn e.G. ist das rechtliche Instrument für den Bau des Wohnprojektes und um individuelles sowie gemeinschaftliches Wohnen umzusetzen.

***Einzug Anfang/Mitte 2025***

Weitere Einzelheiten erfahren Sie gerne im persönlichen Kontakt mit uns.

## Gemeinschaftliches Wohnen bringt Vorteile für jeden.



- ✓ Kinder haben viel Platz zum Spielen und Toben auf den Gemeinschaftsflächen des Wohnprojektes.
- ✓ Soziale Kontakte können sich somit ganz von selbst aufbauen.
- ✓ Sie als Eltern haben die Gewissheit eines kindgerechten und familienfreundlichen Wohnumfeldes.
- ✓ Ihre Kinder sind auch außerhalb von Kita und Schule gut beaufsichtigt, wenn Ihr Zeitplan mal durcheinandergerät.
- ✓ Die Nachbarn werden zu selbstverständlichen Ansprechpartnern.
- ✓ Hier finden sich alle Generationen und Lebensformen zum Erfahrungsaustausch.
- ✓ Kommunikation, gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung von Jung und Alt bringen allen Bewohnern Vorteile im täglichen Leben.
- ✓ Persönliches Engagement entsprechend der jeweiligen Möglichkeiten.