

Kurzbericht

## Wie Eigentümer und Mieter sich am Bau ihrer Wohnung beteiligen können

Mit Förderung des Bundesministeriums für  
Raumordnung, Bauwesen und Städtebau  
Förderkennzeichen: B I 5 - 80 01 95-13

Weeber und Partner  
- Planung und Forschung im Bauwesen und Städtebau -  
Mühlrain 9, 70180 Stuttgart  
Emser Str. 17, 10719 Berlin

Bearbeitet von  
Dr. Rotraut Weeber  
Dr.-Ing. Hannes Weeber  
Sabine Kleebaum, M.A.  
Dr. Heike Gerth  
Dr. Wolfgang Pohrt

## Wie Eigentümer und Mieter sich am Bau ihrer Wohnung beteiligen können

### Zwischen Selberbauen und Bauenlassen

Bauliche Selbsthilfe von Bewohnern kann dazu beitragen, daß Wohnungen kostengünstig gebaut und finanziert werden können. Wer selbst mit Hand angelegt hat, ist außerdem mit der Wohnung sehr zufrieden und entwickelt viel Verantwortungsbewußtsein bei Pflege und Reparaturen. Dies gilt sowohl bei Eigenheimen und Eigentumswohnungen als auch bei Mietwohnungen, sowohl bei Neubau- als auch bei Ausbau- und Sanierungsvorhaben. Damit diese Möglichkeiten mehr genutzt werden, soll dieser Leitfaden Eigentümern und Bauträgern sowie Mietern Orientierung bieten. Er stellt alle Typen von Selbsthilfe beim Bauen vor, beschreibt die wichtigsten Voraussetzungen, legt Rechtsfragen und Kosten dar und setzt sich im übrigen auch mit Illusionen auseinander.

Nur noch sehr selten werden heute Häuser gänzlich in Selbsthilfe gebaut, die Eigenleistungen beschränken sich auf einzelne (Teil)Gewerke. Bauen ist heute ein hochkomplexer Prozeß aus verschiedensten Arbeitsvorgängen, die technisch und zeitlich aufeinander abgestimmt sein müssen. Dadurch wachsen vor allem die Anforderungen an Planung und Steuerung, das gilt auch für die Selbsthilfe. Andererseits werden neue Produkte entwickelt, die vieles erleichtern, auch komplexe Bauteile werden industriell vorgefertigt — eine Chance für die bauliche Selbsthilfe.

### Das Eigenheim als Vorreiter

Den herkömmlichen eigenständigen Selbstbau ohne viel fachliche Hilfe gibt es auch heute noch, vor allem da, wo solche Traditionen noch lebendig sind und sich ein System gegenseitiger Hilfe und beachtliche Erfahrungen und Fertigkeiten entwickeln konnten.

Für Leute, denen ihr ganzes (bisheriges) Leben lang das Bauen fremd gewesen ist, ist ein solches Vorhaben riskant und schwierig. Deshalb hat sich in letzter Zeit ein durch Profis sorgfältig entwickelter und betreuter Selbstbau herausgebildet, und dies in zwei Varianten: das individuelle Ausbauhaus und die in Gemeinschaft von Eigentümern errichtete Gruppe von Eigenheimen.

Bei den Ausbauhäusern übernehmen die Käufer nach Wahl den Innenausbau ganz oder teilweise selbst. Die Anbieter stellen dazu vorgefertigte Ausbaupakete bereit. Meist handelt es sich um Einfamilienhäuser an Einzelstandorten. Auf den neuen Trend zum Selbstausbau haben sich inzwischen fast alle Fertighaushersteller eingerichtet. Das hat eine kaum noch überschaubare Angebotsvielfalt erzeugt. Zunehmend wird Vergleichbares auch im Geschoßwohnungsbau angeboten.

Bei organisierter Gruppenselbsthilfe schließen sich mehrere Eigentümer zusammen, um gemeinsam zu bauen. Zusammen errichten sie den Rohbau ihrer Häuser, den Ausbau betreibt meist jeder selbst. Für die bauliche, wirtschaftliche und organisatorische Planung und Koordination, sollte professionelle Hilfe zur Verfügung stehen. Gruppenselbsthilfe eignet sich besonders für das kosten- und flächensparenden Bauen mehrerer Häuser. Die Gruppenselbsthilfe erschließt mehr Möglichkeiten für lohnende Eigenleistungen. Die Einsparungen in solchen Selbsthilfeprojekten, die auch den Rohbau einbeziehen, sind besonders hoch.

*Eigenleistungspakete (Beispiel: imbau/Nassauische Heimstätte, Bauvorhaben mit 9 Eigentums-Reihenhäusern in Eschborn, 1995)*

Eigenleistungspaket 1		Eigenleistungspaket 2		Eigenleistungspaket 3	
Maler- und Tapezierarbeiten		Maler- und Tapezierarbeiten		Maler- und Tapezierarbeiten	
Bodenbeläge/Bodenfliesen		Bodenbeläge/Bodenfliesen		Bodenbeläge/Bodenfliesen	
Baureinigung		Baureinigung		Baureinigung	
		Wandfliesenarbeiten		Wandfliesenarbeiten	
		Innentüren		Innentüren	
		Sanitärobjekte		Sanitärobjekte	
				Trockenbauarbeiten	
				Wärmedämmung zwischen den Sparren	
				Wärmedämm-Systemplatten einschließlich Gips-Faser-Schalung	
Kaufpreisnachlaß		Kaufpreisnachlaß		Kaufpreisnachlaß	
Reihenendhaus	12.600 DM	Reihenendhaus	25.100 DM	Reihenendhaus	29600 DM
Reihenmittelhaus	10.500 DM	Reihenmittelhaus	19.000 DM	Reihenmittelhaus	23.600 DM
Wohnung (KG+EG)	8.900 DM	Wohnung (KG+EG)	17.500 DM	Wohnung (KG+EG)	8.900 DM
Wohnung (OG+DG)	7.600 DM	Wohnung (OG+DG)	12.100 DM	Wohnung (OG+DG)	7.600 DM

*Kombination von Gruppenselbsthilfe und Einzelselbsthilfe (Finanzierung einer Doppelhaushälfte mit 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Gesamtkosten: 354.500 DM)*

Finanzierung	DM	Anteil an der Finanzierung	Konditionen	Belastung
1. Hypothek 10 Jahre fest, 100 % Auszahlung	182.500 DM	51,5 %	6,8 % Zins, 1 % Tilgung	14.235 DM
Wohnungsbaumittel 1. Förderweg	98.000 DM	27,6 %	0,5 % Zins, 1 % Tilgung	1.470 DM
Familienzusatzdarlehen	4.000 DM	0,01 %	0,5 % Zins, 1 % Tilgung	60 DM
Eigenkapital	25.000 DM	7,1 %		
Gruppenselbsthilfe (Rohbau)	35.000 DM	9,9 %		
Einzelselbsthilfe (Innenausbau)	10.000 DM	2,8 %		
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>354.500 DM</b>	<b>100 %</b>		
<b>jährl. Zins- und Tilgungsleistungen monatliche Belastung</b>				<b>15.765 DM 1.314 DM</b>

Quelle: dfh 1994

## **Auch Mieter können sich beim Ausbau beteiligen**

Günstige Miete, Wohnsicherheit und Mitgestaltungsmöglichkeiten sind wichtige Mieterwünsche. Vermieter können ihnen weit entgegenkommen, wenn sie Möglichkeiten zum Selbstausbau bieten. Rechtliche Verflechtungen scheinen eine Beteiligung von Nicht-Eigentümern zu erschweren. Die Problematik wird aber offenbar überschätzt. Es lassen sich faire Lösungen finden, auch für den Fall eines vorzeitigen Auszugs des Mieters.

So gibt es gelungene Beispiele, bei denen Interessenten mehr oder weniger unfertige Wohnungen übernommen und sie nach ihren Vorstellungen vollends zu Ende gebaut und ausgestaltet haben. Der Umfang möglicher Eigenleistungen reicht vom kompletten Innenausbau der Wohnung bis zur Beschränkung auf die letzten Handgriffe, zum Beispiel auf das Tapezieren. Dadurch sind differenzierte, den Wohnwünschen und den Möglichkeiten der einzelnen Mieter angepaßte Standards realisierbar.

Das weitestgehende Modell ist die vom Eigentümer bereitgestellte Wohnschale: eine Wohnung als leerer Rohbau, bei dem auch Innenwände noch nicht vorhanden sind. Der Ausbau erfolgt durch den Mieter. Das verlangt von ihm erhebliche Aufwendungen, bietet aber auch außergewöhnlichen Gestaltungsspielraum, der von den Mietern auf vielfältigste Art genutzt wird. Bei diesem Modell bleibt das Eigentum am Ausbau dem Mieter. Für den Fall des Auszugs ist festgelegt, daß der Mieter seinen Innenausbau an einen Nachmieter verkaufen kann. Der Vermieter ist nicht zur Übernahme verpflichtet, er vermietet stets sozusagen nur den Rohbau.

Ein anderes sehr interessantes Modell ist das Selbsthilfe-Darlehen, hier erbringt der Mieter einen Teil des Ausbaus nach Wahl in Eigenleistung oder durch Darlehen. Er ist also frei, ob und in welchem Umfang er bauliche Selbsthilfe leisten will, seine Eigenleistungen werden wie ein Finanzierungsdarlehen behandelt.

Der Leitfaden enthält die wichtigsten Vertragstexte als Muster.

## **Selbsthilfe bei der Modernisierung**

Bei der Sanierung und Modernisierung bewohnter oder leerstehender Wohnungen ist die Selbsthilfe von Eigentümern, Mietern und Mitgliedern einer Genossenschaft gängige Praxis. Für Mietwohnungen sind mit der "Mustervereinbarung Modernisierung durch Mieter" auch die Fragen des Eigentumsübergangs, der Gewährleistung sowie des Wertausgleichs bei Auszug geregelt. Diese Regelungen sind auch für andere Modelle teilweise übertragbar.

Auch bei Sanierungen bietet Gruppenselbsthilfe mehr Möglichkeiten, durch Eigenleistungen Kosten zu sparen und Finanzierungen zu erleichtern. Die Verbindung von Gruppenselbsthilfe und Eigentumsbildung ist ein besonderer interessanter Ansatz, insbesondere für die neuen Bundesländer. Auch bei neu gegründeten Kleingenossenschaften spielt die Gruppenselbsthilfe eine große Rolle, insbesondere um das notwendige Eigenkapital aufzubringen.

## **Mit Selbsthilfe zu Wohnung und Arbeit**

Die Kombination zwischen Wohnraum- und Arbeitsbeschaffung kann eine Hilfe für Menschen sein, die obdachlos und arbeitslos sind. Sie gewinnen in solchen Projekten wieder Stabilität und finden eventuell wieder Zugang zum Arbeitsmarkt oder zu einer Ausbildung. In der Praxis sind solche Projekte aber schwierig, unter anderem weil die Motivation der Selbsthelfer oft nicht ausreicht. Voraussetzung für das Gelingen ist eine enge Zusammenarbeit zwischen sozialen Trägern und Fachleuten für das Bauen. Außer-

dem müssen die Konditionen für die Selbsthelfer ausreichend attraktiv sein. Da sie meist Sozialhilfeempfänger sind, müssen die Regelungen auf die Hilfe zur Arbeit im Rahmen des Bundessozialhilfegesetzes abgestimmt sein.

## Der finanzielle Nutzen

Bauherren mit zu geringem Eigenkapital können durch Selbsthilfe eine Finanzierungslücke schließen und sich damit den Bau eines Hauses überhaupt erst ermöglichen. Dabei gilt es vor allem, die Möglichkeiten der Selbsthilfe und die Risiken beim Bauen richtig zu erkennen.

Am meisten lohnt sich die Selbsthilfe, wenn dadurch die teuren Kapitalmarktmittel eingespart werden können. Als Ersatz für Eigenkapital oder öffentliche Förderung rechnet sich Selbsthilfe deutlich weniger.

Auch im Mietwohnungsbau tragen die durch Selbsthilfe erzielten Einsparungen zu günstigen Wohnkosten bei. Sie senken den Finanzierungsbedarf auf Vermieterseite, die Kostenmiete sinkt entsprechend.

Auswirkungen der Nutzerbeteiligung auf die laufende Belastung je nach Plazierung im Finanzierungsmix 1

	Nutzerbeteiligung ersetzt:					
	Kapitalmarktmittel		Eigenmittel		Fördermittel	
	Kapitalbedarf	Kosten pro Jahr in DM	Kapitalbedarf	Kosten pro Jahr	Kapitalbedarf	Kosten pro Jahr
Eigenmittel	45.000	1.800	25.000	1.000	45.000	1.800
Kapitalmarktmittel	55.000	4.400	75.000	6.000	75.000	6.000
Fördermittel	180.000	900	180.000	900	160.000	800
Nutzerbeteiligung	20.000	-	20.000	-	20.000	-
	<b>300.000</b>	<b>7.100</b>	<b>300.000</b>	<b>7.900</b>	<b>300.000</b>	<b>8.600</b>
<b>Ersparnis pro Monat und m<sup>2</sup></b>		<b>1,60</b>		<b>0,80</b>		<b>0,10</b>
<b>Ersparnis pro Monat und Wohnung 80 m<sup>2</sup></b>		<b>128,--</b>		<b>64,--</b>		<b>8,--</b>

Eigenmittel zu 4 %, Kapitalmarktmittel zu 8 %, Fördermittel zu 0,5 %, Nutzerbeteiligung, unverzinst; Finanzierungsmix: 15 % Eigenmittel, 25 % Kapitalmarktmittel, 60 % Fördermittel

Selbsthelfer brauchen für die Bauarbeiten erfahrungsgemäß mindestens eineinhalb- bis zweimal so viel Zeit wie ausgebildete Handwerker. Wenn man die Preise bei einer Ausführung durch Handwerksbetriebe zugrunde legt und den höheren zeitlichen Einsatz der Selbsthelfer für die Leistungen berücksichtigt, erzielen die Selbsthelfer häufig einen "Selbsthilfestundensatz" von rund 15 DM bis 25 DM. Dies wird im allgemeinen als lohnend angesehen. Bei ungünstiger Auswahl der Selbsthilfearbeiten, schlechter Organisation oder geringem Talent des Selbsthelfers kann der zeitliche Aufwand aber auch so

ansteigen, daß Selbsthilfe nicht mehr sinnvoll ist.

Ebenso wichtig sind jedoch andere Effekte: Selbsthelfer identifizieren sich mit ihrer Wohnung und ihrem Haus, sie leben weniger anonym und entwickeln Verantwortungsbewußtsein. Dies hilft auch, besonders im Mietwohnungsbau, Kosten für Instandhaltung, Verwaltung und Kontrolle zu sparen.

*Viernheim - Birkenwäldchen, Anteil der Selbsthilfe an den Bauwerkskosten (ohne Baunebenkosten, inkl. Außenanlagen)*

Gewerk	Ein Reihenhaus*			Geschoßwohnungen Südzeile Pinguin*		
	Kosten	Anteil Selbsthilfe	Anteil Selbsthilfe	Kosten	Anteil Selbsthilfe	Anteil Selbsthilfe
		Lohnkosten	Materialkosten		Lohnkosten	Materialkosten
Erd/Mauer/Beton	125.102	-	-	1.305.021	3%	3%
Zimmerer	17.963	-	-	143.887	-	4,2%
Dachdecker	19.567	-	-	180.695	-	-
Klempner	3.849	-	-	40.154	-	-
Sanitär	14.114	30%	70 %	190.734	22,5%	77,5%
Lüftung	3.387	25 %	-	36.808	22,5%	-
Heizung	12.831	17,5%	52,5 %	147.233	22,5%	67,5%
Elektro	8.019	28%	42 %	97.040	30%	45%
Fenster	23.596	-	-	240.927	-	-
Rolladen	4.641	-	-	46.847	-	-
Werkstein	3.208	40%	60 %	33.463	20%	80%
Schlosser	3.849	-	-	113.771	-	-
Fliesen	6.095	55%	45 %	63.578	55%	45%
Schreiner	5.453	25%	75 %	60.232	25%	75%
Treppe	8.340	-	-	-	-	-
Estrich	4.491	-	-	46.847	-	-
Bodenbelag	8.019	30%	70 %	83.655	30%	70%
Innenputz	15.076	-	-	157.272	-	-
Maler	8.661	65%	35 %	90.347	65%	35%
Außenputz	22.454	-	-	234.234	-	-
Gerüst	3.208	-	-	33.462	-	-
Außenanlagen	15.000	50%	50 %	370.000	5%	5%
Summe	336.923	9,2%	13,3%	3.716.207	8,4%	14,7%

Quelle: Architekten Gitter und Hamacher, Darmstadt

\*Ein Reihenhaus von 7 Häusern: reine Baukosten pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche: 2.661; Wohnfläche: 121 m<sup>2</sup>

\*Geschoßwohnungen: reine Baukosten pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche: 2.432; Wohnfläche: 1.376 m<sup>2</sup>, die Südzeile von zwei Hauszeilen mit insgesamt 27 Geschoßwohnungen

### Was ist leistbar? Wo lohnt es sich?

Nicht alle Arbeiten am Bau eignen sich gleichermaßen für Selbsthilfe. Viele Tätigkeiten erfordern besondere Fachkenntnisse und Fertigkeiten. Es sind aber auch Geräte und Maschinen notwendig, über die ein Selbsthelfer nicht verfügen kann. Schließlich gibt es Arbeiten, die durch einen Laien gar nicht ausgeführt werden dürfen. Abgesehen von der Möglichkeit des Mißerfolgs ist es nicht immer wirtschaftlich, alles mit eigenen Kräften zu tun. Der Leitfaden gibt eine Übersicht, in welchen Gewerken Eigenleistungen machbar sind und welche davon gute Einspareffekte bringen.

Bei einem Bauvorhaben machen die Bauwerkskosten nur etwa 50 % der Gesamtkosten aus, davon wiederum entfallen 50 bis 60 % auf den Rohbau und 40 bis 50 % auf den Ausbau. Von den Bauwerkskosten sind nur die Lohnkosten durch Eigenleistungen ersetzbar, die Materialkosten bleiben. Wichtig ist es, den Umfang der möglichen Selbsthilfe gewissenhaft zu kalkulieren. Eine berufstätige Person kann innerhalb eines Jahres höchstens 1.260 Stunden einbringen.

Als maximal möglicher Ertrag der Selbsthilfeleistungen gelten 50.000 bis 90.000 DM. Sie werden nur erreicht, wenn mehr als eine Person alle verfügbare Zeit bei Rohbau und Ausbau einsetzt. Meist wird jedoch die Bauzeit erheblich verlängert. Dies führt aber zu hohen finanziellen Einbußen, weil der Selbsthelfer länger die Kosten sowohl für die alte Wohnung als auch die Finanzierung des Bauvorhabens aufbringen muß. Dadurch kann die Ersparnis durch die Selbsthilfe weitgehend aufgebraucht werden. Beim Ausbau allein sind höchstens 15.000 bis 35.000 DM zu erwirtschaften. Beschränkt man sich auf Finish und Außenanlagen, sind 5.000 bis 8.000 DM möglich.

### **Selbsthilfe gut organisieren: Tips**

Die Selbsthelfer sind zugleich, Bauherren und Bauhandwerker. Das Mitbauen verführt leicht dazu, zu meinen, man könne auch im Bauablauf ohne Nachteile noch spontan (anders) entscheiden. Der Selbsthelfer muß sich als Bauherr mit seinen Bauherrenentscheidungen in den zeitlichen Ablauf von Planung und Herstellung systematisch einfügen und sich die Disziplin der Rechtzeitigkeit zu eigen machen. Besonders wichtig ist es auch, für klare Schnittstellen zwischen Selbsthilfe und Handwerkerleistungen zu sorgen.

Es gibt zahlreiche Ratgeber und Informationsschriften für Selbsthelfer. Bei den Ausbauhäusern gehört die Beratung meist zum Service des Anbieters und ist im Preis enthalten. Bei Einzelbauvorhaben und individuellen Ausbauten im Mietwohnungsbau erfolgt die Gesamtsteuerung meist durch den Architekten, der die Selbsthelfer auch berät. Bei der Gruppenselbsthilfe wird in der Regel eine Baubetreuung eingerichtet, und zwar sowohl eine technische wie eine wirtschaftliche Baubetreuung.

Detaillierte und verständliche Leistungsbeschreibungen tragen wesentlich dazu bei, daß sich der Selbsthelfer ein genaues Bild davon machen kann, was er zu tun hat und welche Anforderungen zu berücksichtigen sind.

Der Einkauf der für den Ausbau erforderlichen Materialien wird wesentlich erleichtert, wenn Materialpakete zusammengestellt werden.

Die Wahlmöglichkeit unter klar definierten abgestuften Eigenleistungspaketen begrenzt zwar die individuelle Freiheit, vermindert aber den Koordinationsaufwand erheblich.

Wenn mit Selbsthilfe gebaut werden soll, lohnt es sich besonders, selbstbaufreundliche Konstruktionen und Baustoffe einzusetzen. Dies sollte bei der Planung von vornherein berücksichtigt werden.

### **Schlußfolgerungen für Selbsthelfer: Grenzen berücksichtigen und Chancen nutzen**

Durch Selbsthilfe kann man Ausgaben sparen, viel dazulernen und individuelle Wohnvorstellungen realisieren. Trotz der Mühen macht das Bauen den meisten Selbsthelfern Spaß und sie möchten die dabei gemachten Erfahrungen nicht missen. Wichtig ist es, sehr genau zu prüfen,

- welches Beteiligungsmodell auf die eigenen Möglichkeiten und Vorstellungen zugeschnitten ist,
- was dabei im einzelnen zu leisten ist

- und ob man die vertraglichen Regelungen vollständig verstanden hat und ob sie klar sind.

Bei der Entscheidung gilt es zum einen, die eigenen Möglichkeiten nicht zu überschätzen, zum anderen darf man sich auch ruhig etwas zutrauen, insbesondere wenn man beraten und unterstützt wird. Alle Möglichkeiten, sich Rat zu holen, sollte man nutzen.

Insbesondere wenn standardisierte Angebote genutzt werden (Fertighaus/ Ausbauhaus, vorgefertigte Produkte), hängt der Erfolg der Anstrengungen auch wesentlich von einer sorgfältigen Wahl der von der Bauwirtschaft bereitgestellten Produkte ab. Sorgfältig planen und sich eine umfassende Marktübersicht verschaffen, ist mindestens so wichtig wie das beherzte Zupacken. Dies gilt aber generell: Auch als Selbsthelfer ist man zunächst einmal Bauherr von Haus, Wohnung, Ausbau oder Umbau. In den Mittelpunkt seines Engagements muß man die Planung und Organisation stellen. Man muß die Lösungen entwickeln beziehungsweise auswählen, die den eigenen Wohnvorstellungen entsprechen, preiswert zu realisieren sind und in den finanziellen Rahmen passen. Die Selbsthilfe ist dann ein zusätzlicher Baustein zur Finanzierung der gewünschten Wohnung.

### **Schlußfolgerung für die Bau- und Wohnungswirtschaft: Selbsthilfe verstärkt anbieten und optimieren**

Grundsätzlich gilt nicht, daß maximale Selbsthilfe maximale Einsparungen bringt. Wirklich gute Selbstbaukonzepte sind diejenigen, in denen Selbsthilfe gezielt dort eingesetzt wird, wo sie gemäß der Interessenlage der Selbsthelfer am effektivsten ist, am meisten Geld spart, den handwerklichen Fähigkeiten am nächsten kommt, die meisten Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Ideal sind Selbsthilfekonzepte, die Wahlmöglichkeiten bei Art und Umfang der Eigenleistungen zulassen. Entsprechende Modelle sind die Ausbauhäuser, die teilsfertig überlassenen Wohnungen zum Ausbau, aber auch die Beteiligungen mit Selbsthilfedarlehen. Solche Selbsthilfekonzepte sind besonders geeignet, auf breiter Basis umgesetzt zu werden. Aber auch die Rundum-Selbsthilfe-Projekte sind wichtig, weil sie Leute anziehen, die hochmotiviert sind und individuelle Konzepte favorisieren.

Selbsthilfe ist heute nicht mehr nur eine aus der Not geborene Maßnahme, um Kosten zu sparen, um Eigentumbildung zu ermöglichen. Zunehmend wichtiger wird die Motivation, eigene Wohnvorstellungen und damit auch sich selbst zu verwirklichen. Sie ist damit nicht nur ein Marktsegment für Haushalte mit geringem Einkommen, sondern zunehmend auch für Haushalte, die sich etwas Besonderes leisten wollen.

Daß sich der Baumarkt mit immer umfangreichem Produkt- und Werkzeugangebot auf Selbsthelfer einstellt, ist nicht zu übersehen. Der gleiche Trend läßt sich bei Baugewerbe und Immobilienwirtschaft beobachten: Entsprechende Projekte werden entwickelt, die Selbsthilfe dazu professionell organisiert und optimiert. Die Bauwirtschaft tut das Ihre, damit die Selbsthilfe im Wohnungsbau Zukunft hat. Wenn sich auch die Wohnungswirtschaft mehr engagiert, kann diese Zukunft noch beachtlicher sein.

Selbsthilfe ist im öffentlich geförderten Mietwohnungsbau noch die Ausnahme. Sie verstärkt zu fördern, aber auch zu fordern, könnte ein Beitrag zu mehr Gerechtigkeit und Selbstverantwortung sein.