

Ihre Gemeinschaft
Unsere Expertise

Werte in Kultur und Immobilien

HTGMA Immobilien

Vertragsmanagement

WISSENTRANSFER

Gemeinschaftliche Immobilienprojekte


Gemein
schaft
lich
Planen
Verw
alten
Betr
eiben

Sie möchten eine Immobilie nicht nur besitzen, sondern gestalten?

Ob als WEG (Wohnungseigentümergemeinschaft), als Einzelperson mit einer Wohnidee oder als Nachbarschaft mit nachhaltigen Zielen - diese Broschüre zeigt Ihnen, wie gemeinschaftliches Wohnen und digitale Selbstverwaltung gelingen können.

Wir informieren Sie über:

- ein digitales Setup zur Selbstverwaltung
- Möglichkeiten von Betriebsgesellschaften

Für eine persönliche Beratung stehen wir vor Ort im CultureHub Gruner63 im Leipziger Musikviertel zur Verfügung.

In einer Online-Sprechstunde jeden Mittwoch
von 17:30 -20:30 Uhr haben wir ein offenes Ohr für Ihre Fragen.

Starten Sie jetzt - mit Mut, Klarheit und einem vertrauensvollem Partner an Ihrer Seite.



Unsere Expertise:

Kommunikation zwischen den Beteiligten hoch halten, komplexe Themen verständlich vermitteln und individuelle Lösungen entwickeln

Gemeinschaftlich Planen

Immer mehr Menschen möchten nicht einfach nur wohnen, sondern gemeinsam gestalten. Genossenschaftliche Wohnprojekte bieten dafür eine starke Grundlage - doch die Umsetzung ist komplex. Viele Initiativen scheitern nicht an der Idee, sondern an der Struktur.

Praxisbeispiele:

- Hofgemeinschaft KulturGut Linda (bei Frohburg) | Vierseitenhof mit Wohnhaus, Scheune und Garten
- Schlossprojekt bei Leipzig (Beucha / Bad Lausick) | Wohnprojekt im historischen Schloss mit bis zu 12 Personen
- Lebenstraum Gemeinschaft Jahnishausen (bei Riesa) | Gemeinschaftliches Wohnprojekt mit bis zu 65 Personen

Projekttypen: Hausgemeinschaft (mit abgeschlossenen Wohnungen), Wohngemeinschaften (mit Gemeinschaftsküche), Clusterwohnen (eigenes Zimmer inkl. Bad/Kochnische und Gemeinschaftsküche in gemeinsamen Wohnbereich)

Unser Angebot:

Modul P1 | Erstberatung - Orientierung & Klarheit
Modul P2 | Workshop “Struktur schaffen & Gemeinschaft formen”
Modul P3 | Workshop “Finanzierung & Fördermittel”
Modul P4 | Workshop “Verwalten, Betreiben & Vermieten”
Modul P5 | Tandempartner Bau (Steuerung, Kommunikation)
Modul P6 | Tandempartner Vermietung (Akquise von Interessenten)

Gemeinsam wohnen, gemeinsam wachsen – mit Struktur zum Wohnprojekt.



Unsere Expertise:

Einführung in digitale, kostenarme und einfache Tools zur Selbstverwaltung, sinnvolle Schulungen, punktuelle Unterstützung und modulare Leistungen für mehr Flexibilität, Kostenkontrolle und rechtliche Sicherheit.

Gemeinschaftlich Verwalten

Kleine Wohnungseigentümergemeinschaften stehen oft vor einem Dilemma: Klassische Hausverwaltungen sind teuer, entsprechen nicht den Bedürfnissen der Gemeinschaft oder lehnen die Betreuung ab. Gleichzeitig wächst das Interesse an Selbstverwaltung - doch das wirft meist rechtliche und organisatorische Fragen auf. Wir beantworten Ihre Fragen und begleiten Ihre WEG mit 100 % Eigentümerautonomität.

Digitales Setup:

- **Digitaler Datenraum mit eigener Domain** | z. B. www.gruner63-leipzig.de - Eigentum der WEG, zentraler Speicherort für alle Dokumente und Vorgänge, Einrichtung eigener E-Mail Adressen
- **Eigentümerautonomie** | Verträge, Beschlusssammlungen, Abrechnungen und Vorgänge jederzeit digital abrufbar - statt Leitz-Ordnern beim Verwalter
- **KI-gestütztes Vorgangsmanagement** | Meldung und Bearbeitung von Mängeln, zur Buchhaltung und zur Kommunikation
- **Digitale Versammlungen & Umfragen** | Digitale ETV und Durchführen von Abstimmungen und Umfragen direkt über die Plattform
- **Open-Source Verwaltungssoftware** | Als technische Grundlage für die digitale Verwaltung - transparent, erweiterbar und kosteneffizient.
- **Modularer Aufbau & faire Preise** | Sie entscheiden, welche Funktionen Sie nutzen - von Basisverwaltung bis zu erweiterten digitalen Tools

Gemeinsam verwalten
statt verwaltet werden – Ihre
WEG in eigener Hand.

Gemeinschaftlich Verwalten

Wir unterstützen Sie auch persönlich - direkt vor Ort im CultureHub Gruner63 in Leipzig (Musikviertel). Hier können Sie sich beraten lassen, Workshops besuchen oder gemeinsam mit Ihrer Eigentümergemeinschaft die ersten Schritte gehen.

Zusätzlich bieten wir eine **kostenlose Online-Sprechstunde** - jeden Mittwoch von 17:30 bis 20:30 Uhr.
Ob erste Fragen, konkrete Anliegen oder technische Unterstützung: Wir sind für Sie da.



Unser Angebot:

Modul V1 | Bedarfsanalyse & Umfragen (Themen: Technik, Infrastruktur, Buchhaltung, Nachhaltigkeit)
Modul V2 | Workshop “Unsere WEG - nachhaltig & autonom” (Schwerpunkt: Rollenverteilung, Kommunikation)
Modul V3 | Verwalterkonzept (Digitales Setup, Prozessbeschreibungen, Schulungsplan, Vorlagen, Checklisten)
Modul V4 | Technische Umsetzung Digitales Setup inkl. Erst-Schulungen
Modul V5 | Datenmanagement (Migration, Digitalisierung & Einholung aller relevanten Daten bzw. Unterlagen)
Modul V6 | Tandempartner Bau (Projektsteuerung Sanierung, Instandhaltung, Instandsetzung , Modernisierung)
Modul V7 | Tandempartner Vertrag (Begleitung u. Inhalts-Kontrolle bei u.a. Ausschreibungen v. Regelleistungen
Modul V8 | Tandempartner Konflikt (Begleitung und Unterstützung für Entscheidungsprozesse)
Modul V9 | Eigentümerversammlung (Unterstützung bei der Durchführung von ETVs in Präsenz, Digital o. Hybrid)

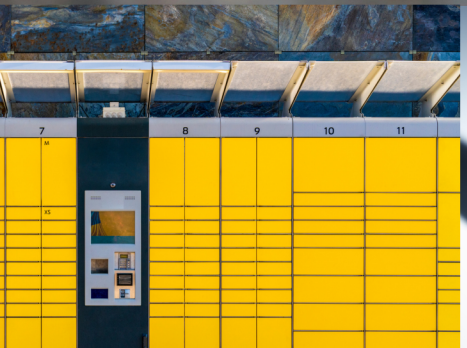
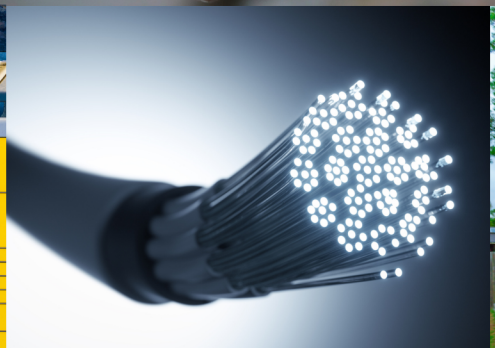

Gren
zenlose
Frei
heit
für
Ihre
Proj
ekte





Unsere Expertise:

Gründung von Betriebsgesellschaften für WEGs, Hausgruppen und Initiativen.
Wir begleiten Sie umfassend.


Gemeinschaftlich Betreiben

Gemeinschaftliche Projekte in den Bereichen Energie, Nachhaltigkeit und Ladeinfrastruktur? Was super klingt, kann schnell zur Überforderung führen. Ob ein gemeinsamer Ladepark in der Straße; eine WEG, die eine PV-Anlage zusammen betreiben will; oder eine Nachbarschaft, die mittels einer Anlage Regenwasser aufbereiten möchte: Hier können Sie nicht nur Betreiben, sondern auch Geld verdienen!

Projekte, die Schule machen:

- **Carsharing im Quartier** | Eine Betriebsgesellschaft verwaltet gemeinschaftlich genutzte E-Fahrzeuge, inklusive Buchungssystem und Wartung.
- **Regenwassermanagement & Grauwassernutzung** | Eine Betriebsgesellschaft verwaltet ein gemeinsames System zur Regenwasserspeicherung und -nutzung für Gartenbewässerung oder Toilettenspülung.
- **Nachbarschafts-Café oder Co-Working-Space** | Eine Betriebsgesellschaft betreibt einen sozialen Treffpunkt oder Arbeitsraum, finanziert durch Beiträge oder Fördermittel.
- **Smart Metering & Verbrauchsmonitoring** | Eine Betriebsgesellschaft verwaltet die digitale Erfassung und Auswertung von Energie- und Wasserverbrauch - mit Fokus auf Transparenz und Datenschutz.

Jetzt mit Betriebsgesellschaften gemeinsam mehr erreichen – und nachhaltig profitieren.

Unser Angebot:

Modul B1 | Liegenschaftsanalyse
Modul B2 | Workshop - Gemeinsam mehr erreichen
Modul B3 | Machbarkeitsanalyse (Technisch & Kaufmännisch)
Modul B4 | Betriebskonzept
Modul B5 | Tandempartner Gründung (Steuerung & Kommunikation)
Modul B6 | Audit (Überprüfung, Kontrolle, Abrechnung)

Unsere Mitgliedschaften:

IHK

vdiv

Zertifizierter Verwalter
gem. § 26a WEG

LEADERS OF AI

Unsere Partner:

MARTENS/PRAHL GRUPPE

casavi

CHARGE guru

TIGER DEUTSCHLAND GMBH

NAHME & REINICKE
Rechtsanwälte Fachanwälte Notare

„Wir arbeiten mit ausgewählten Partnern aus den Bereichen Bau, Finanzen, Energie, Wissensvermittlung und Recht – denn Ihre Freiheit braucht verlässliche Strukturen.

Unser Anspruch an Qualität und Transparenz ist hoch, damit Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können.

Viele unserer Kunden kommen mit dem Gefühl, dass Sie Veränderung wünschen – aber ohne genau zu wissen, wo Sie anfangen sollen. Genau hier setzen wir an: mit Erfahrung, Klarheit und Vertrauen.

Unser Experten-Team hört zu, stellt die richtigen Fragen und zeigt Wege auf – auch wenn es um Fördermöglichkeiten geht, die oft unbekannt sind. Besonders für Betriebsgesellschaften innerhalb einer WEG gibt es überraschend viele Optionen, die wir gemeinsam erschließen können.“



KONTAKT



Juliane Harberg-Theodorakis
Geschäftsführerin

HTGMA Immobilien
Paul- Gruner-Straße 63
D-04107 Leipzig

+49 (0) 341 640 53 680

info@htgma.de

www.htgreen-multiassets.de

Marken der HT Green Multi Assets GmbH:
HTGMA Immobilien
CultureHubs by htgma
pro arte. by htgma

Sitz der Gesellschaft: Leipzig | Amtsgericht Leipzig | HRB 36918 B
Steuernummer: 231/110/12091
USt-IdNr.: DE327636985
Geschäftsführer: Juliane Harberg-Theodorakis, Dr. Ermis Theodorakis

Angaben gemäß § 5 TMG: HT Green Multi Assets GmbH
Redaktionsschluss: 01.08.2025
Redaktionell Verantwortlicher: Juliane Harberg-Theodorakis

© HT Green Multi Assets GmbH August 2025 | Design: pro arte. by htgma | Print-Auflage 200
Logos, Texte und Inhalt sind Eigentum der HT Green Multi Assets GmbH und dürfen nur mit Abstimmung kopiert und/oder vervielfältigt, so wie veröffentlicht werden

HTGMA Immobilien

Eine Marke der HT Green Multi Assets GmbH

#htgmachen

www.htgreen-multiassets.de