innova

DER PARITÄTISCHE
PARITÄTISCHE AKADEMIE NRW

Genossenschaften für gemeinschaftliches Wohnen erfolgreich gründen

Gemeinschaftlichen Wohn- und Immobilienerwerb und Nutzung im Stadtteil organisieren

www.paritaetische-akademie-nrw.de

Nr.: 1925065 | Termine: 10.10.–11.10.2019 / Tag 1: 10.00–17.00 Uhr / Tag 2: 09.00–17.00 Uhr
Ort: Jugendherberge Köln-Deutz | Siegesstr. 5 | 50679 Köln | koeln-deutz@jugendherberge.de | www.jugendherberge.de
Teilnahmebeitrag: inkl. Tagesverpflegung: 250 € | Mitgliedsorganisationen: 290 €
Organisation: Ina Lückerath | 0202 28 22 230 | ina.lueckerath@paritaet-nrw.org
Fachliche Beratung: Dominik Limmer | 0202 28 22 248 | dominik.limmer@paritaet-nrw.org

© Robert Kneschke | Fotolia

© iopeners | depositphotos

Genossenschaften für gemeinschaftliches Wohnen erfolgreich gründen

Gemeinschaftlichen Wohn- und Immobilienerwerb und Nutzung im Stadtteil organisieren

Die gemeinschaftliche Selbsthilfe in der Rechtsform der Genossenschaft erlebt aktuell eine Renaissance. Dies gilt besonders für Projekte des gemeinschaftlichen Wohnens und für soziale Aktivitäten im Quartier. Genossenschaftliche Lösungen eignen sich im besonderen Maße für Konzepte gemeinschaftlichen Handelns, die mit dem Erwerb von Immobilien einhergehen. Erste Leitfäden, Tagungen und zahlreiche Neugründungen sind die Folge. Auch finanzielle Unterstützungsangebote für sozial- bzw. wohnungsgenossenschaftliche Konzepte sind dabei hierfür förderlich.

Zum Gelingen sind allerdings praktisches Wissen über die Gründung einer Genossenschaft, sowie die einzelnen Schritte von der Konzeptentwicklung bis zur Eintragung einer Genossenschaft wichtige Voraussetzungen. In dem Seminar lernen Sie die wichtigsten Anforderungen mit vielen Gründungshilfen und –werkzeugen kennen.

Zielgruppe sind Zuständige für Senioren und Soziales aus der kommunalen Verwaltung sowie Gründungsinteressierte besonders im Bereich gemeinschaftlichen Wohnens und von Stadtteilgenossenschaften.

Inhalte:

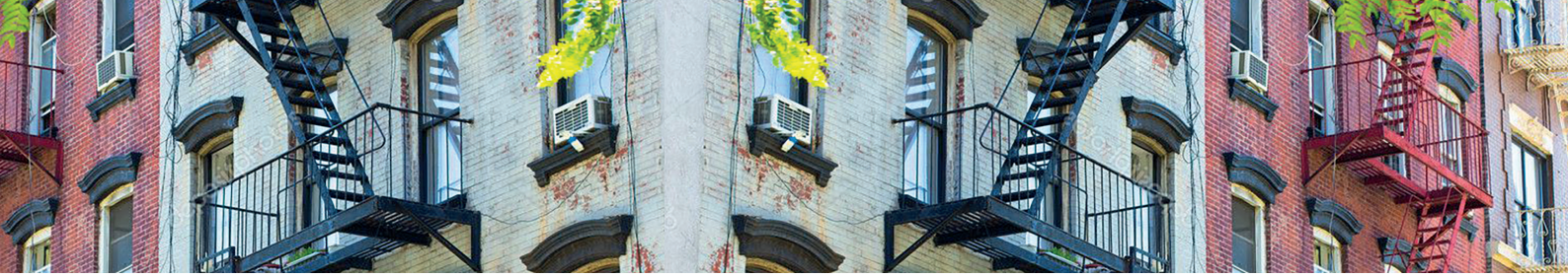
- Beispiele erfolgreicher gemeinwohlorientierter Genossenschaften
- Kauf und Nutzung von Gebäuden
- Anforderungen an Genossenschaftsgründungen mit Immobilienerwerb
- Planung, Sanierung und Finanzierung genossenschaftlicher genutzter Immobilien
- Ein Phasenmodell zur Gründung von Genossenschaften
- Formen und Inhalte bei der Gestaltung der Satzung
- Möglichkeiten und Grenzen der Gemeinnützigkeit
- Förderungsmöglichkeiten für den Aufbau und für die Umsetzung von Quartiersprojekten
- Anforderungen an das Geschäftskonzept
- Einzureichender Businessplan für die Gründungsprüfung
- Schritte bis zur endgültigen Rechtsfähigkeit der eG

Nutzen

- Sie bekommen einen guten Einblick in die Grundlagen und Anforderungen einer Genossenschaftsgründung, ergänzt mit den Besonderheiten von Immobilienerwerb und Bauen.
- Sie erhalten Handwerkszeug und Tools, um die Schritte von der Ideenentwicklung über die konkrete Planung bis hin zur Eintragung in Genossenschaftsregister zielorientiert angehen zu können.
- Sie lernen Projekte und Personen kennen, die sich ebenfalls mit dem Thema auseinandersetzen und haben Kontakt zu Fachleuten, die Ihnen bei Ihren Fragen weiterhelfen.

Methoden

Vorträge, Arbeitsgruppen zur Konzepterarbeitung, Diskussionen



Dozenten

- Dr. Burghard Flieger, Vorstand innova eG, Genossenschaftsexperte, Dipl.-Volkswirt und Soziologe, Dozent für Gemeinwesenökonomie
- Horst Hücking, Architekt, WohnBund-Beratung NRW GmbH, Vorstand der Ko-Operativ eG NRW
- Jörn Luft, Kommunikations- und Bildungsmitarbeiter, Stiftung trias – gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen

Ablauf: 10. Oktober 2019

bis 10.00	**Ankommen**
10.00	**Begrüßung der Teilnehmenden, Vorstellung des Programms** *Dominik Limmer, Bildungsreferent, Paritätische Akademie LV NRW e. V.*
10.15	**Vorstellung der Teilnehmenden und Klärung von Interessenschwerpunkten**
10.45	**Genossenschaften mit Immobilienerwerb – Einführung in die Vorteile der Genossenschaft und Beispiele quartiersgenossenschaftlicher Konzepte** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
11.15	Pause
11.30	**Wir sind Bauschaft – Gemeinsames Planen, Bauen und Finanzieren einer Immobilie** *Horst Hücking, Architekt, WohnBund-Beratung NRW GmbH, Vorstand der Ko-Operativ eG NRW*
12.15	**Was sind die wichtigsten Schritte und Aufgaben bei der Gründung einer Genossenschaft mit Immobilienerwerb** *Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
13.00	Mittagessen
14.00	**Besprechung der Ergebnisse**
14.30	**Geschäftsfeldentwicklung nach der Methode CANVAS** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
14.45	**Eigene Geschäftsidee für meine/unsere Genossenschaft** *Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
15.30	Kaffeepause
15.45	**Besprechung der Ergebnisse**
16.15	**Förderungsmöglichkeiten für den Aufbau und für die Umsetzung von Quartiersprojekten in NRW** *Horst Hücking, Architekt, WohnBund-Beratung NRW GmbH, Vorstand der Ko-Operativ eG NRW*
17.00	**Ende des ersten Tages**

Ablauf: 11. Oktober 2019

09.00	**Problemfeld Finanzierung: Wie wollen wir Immobilienerwerb und die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft finanzieren?** *Kurzstatement aller Teilnehmenden*
09.15	**Finanzierungsvarianten: Genossenschaftsanteile, gestaffelte Pflichtanteile, Nachrangdarlehen, Eintrittsgelder, Mitgliedsbeiträge** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
09.45	**Erbbaurecht als Instrument für gemeinschaftliche oder/und gemeinwohlorientierte Projekte** *Jörn Luft, Kommunikations- und Bildungsmitarbeiter, Stiftung trias*
10.15	**Kaffeepause**
10.30	**Bausteine eines Businessplans für Quartiersgenossenschaften** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
11.00	**Gemeinsames Ausfüllen einer einfachen Wirtschaftlichkeitsrechnung** *Moderierte Gesamtgruppenarbeit*
11.30	**Bausteine der Satzung einer Quartiersgenossenschaft** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
12.00	**Was ist bei Anstreben der Gemeinnützigkeit (u.a. bei der Satzungsgestaltung) zu beachten** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
12.30	**Mittagessen**
13.30	**Entwicklung einer an unser Projekt angepassten Satzung mit Vorlage** *Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
14.30	**Besprechung der Ergebnisse**
15.00	**Kaffeepause**
15.15	**Phasenmodell zur Entwicklung einer Quartiersgenossenschaft** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
15.30	**Meilensteinplanung (10 Meilensteine) zur Eintragung unserer Genossenschaft mit Terminnennungen** *Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
16.00	**Besprechung der Ergebnisse**
16.30	**Funktion, Auswahl und Entscheidung für einen Prüfungsverband** *Gemeinsames Gespräch mit Fragen durch die Teilnehmenden*
16.45	**Feedback, Abschlussrunde, Verabschiedung** *Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
17.00	**Ende des Seminars und Abreise**

Kontaktdaten: Dr. Burghard Flieger | Erwinstr. 29 | 79102 Freiburg | Tel.: 0761 70 90 23
Email: Genossenschaft@t-online.de | Tel: 0761 70 90 23 | Website: www.innova-eg.de