

Seminar 05./06. November 2020 in Frankfurt

## Genossenschaften erfolgreich gründen mit gemeinschaftlichem Wohn- und Immobilienerwerb

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. Erfreulicherweise gibt es vereinzelt auch finanzielle Unterstützung für wohnungsgenossenschaftliche Konzepte. Praktisches Wissen über Neugründungen sowie die einzelnen Schritte von der Konzeptentwicklung bis zur Eintragung einer Genossenschaft ist wenig verbreitet. In dem Seminar lernen Sie die wichtigsten Anforderungen mit vielen Gründungshilfen und –werkzeugen kennen.

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

### Inhalte

- Beispiele erfolgreicher Wohnungsgenossenschaften
- 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
- Anforderungen an das Geschäftskonzept
- Einzureichender Businessplan für die Gründungsprüfung
- Schritte bis zur endgültigen Rechtsfähigkeit der eG

### Referenten

- Dr. Burghard Flieger, Vorstand innova eG, Genossenschaftsexperte, Diplomvolkswirt, und Soziologe, Dozent für Gemeinwesenökonomie
- Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften, Kassel
- Birgit Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Frankfurt

### Organisatorisches

**Kosten:** Das zweitägige Seminar inkl. Tagesverpflegung ohne Übernachtung kostet € 190,-.

**Termin:** 05./06. November 2020; Zeiten: Tag 1: 10 – 17 Uhr; Tag 2: 09 – 17 Uhr.

**Ort:** Geschäftsstelle Der Paritätische Hessen - Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband Landesverband Hessen e.V., Auf der Körnerwiese 5, 60322 Frankfurt am Main.

### Methoden

Vorträge, Arbeitsgruppen zur Konzeptarbeit, Diskussionen

Seminar 05./06. November 2020 in Frankfurt

## **Genossenschaften erfolgreich gründen mit gemeinschaftlichem Wohn- und Immobilienerwerb**

### **Das Programm**

**05. November 2020**

bis 10.00 Ankommen

10.00 **Begrüßung der Teilnehmenden, Vorstellung des Programms**

*Birgit Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Frankfurt*

10.15 **Vorstellung der Teilnehmenden und Klärung von Interessenschwerpunkten**

10.45 **Genossenschaften mit Immobilienerwerb – Einführung in die Vorteile der Genossenschaft und Beispiele wohnungsgenossenschaftlicher Konzepte**

*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*

11.30 P a u s e

11.45 **Warum nun eGs gründen? – Die kommenden Konzeptverfahren in Frankfurt**

*Birgit Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Frankfurt*

12.15 **Wir sind Bauschaft – Gemeinsam Planen, Bauen und Finanzieren einer Immobilie**

*Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung, Kassel*

13.00 M i t t a g e s s e n

14.00 **Was sind die wichtigsten Schritte und Aufgaben bei der Gründung einer Genossenschaft mit Immobilienerwerb**

*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*

14.30 **Besprechung der Ergebnisse**

14.45 **Geschäftsfeldentwicklung nach der Methode CANVAS**

*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*

15.00 **Eigene Geschäftsidee für meine/unsere Genossenschaft**

*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*

15.45 K a f f e e p a u s e

16.00 **Besprechung der Ergebnisse**

16.15 **Förderungsmöglichkeiten für Aufbau und Umsetzung genossenschaftlicher Wohnprojekte in Hessen sowie der KfW**

*Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung, Kassel*

17.00 Ende des ersten Tages

06. November 2020

- 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 **Bausteine eines Businessplans für Quartiersgenossenschaften**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 10.15 Kaffeepause
- 10.30 **Gemeinsames Ausfüllen einer einfachen Wirtschaftlichkeitsrechnung**  
*Moderierte Gesamtgruppenarbeit*
- 11.15 **Bausteine der Satzung einer Quartiersgenossenschaft**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 11.45 **Was ist bei Anstreben der Gemeinnützigkeit (u.a. bei der Satzungsgestaltung) zu beachten**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 12.00 **Entwicklung einer an unser Projekt angepassten Satzung mit Vorlage**  
*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
- 13.00 Mittagessen
- 14.00 **Besprechung der Ergebnisse**
- 14.30 **Phasenmodell zur Entwicklung einer Wohnungsbaugenossenschaft**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 15.00 **Meilensteinplanung (10 Meilensteine) zur Eintragung unserer Genossenschaft mit Terminnennungen**  
*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
- 15.30 Kaffeepause
- 15.45 **Besprechung der Ergebnisse**
- 16.15 **Funktion, Auswahl und Entscheidung für einen Prüfungsverband**  
*Gemeinsames Gespräch mit Fragen durch die Teilnehmer/innen*
- 16.45 Feedback, Abschlussrunde, Verabschiedung  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 17.00 Ende des Seminars und Abreise

#### Ihr Nutzen:

- Sie bekommen einen guten Einblick in die Grundlagen und Anforderungen einer Genossenschaftsgründung mit den Besonderheiten Erwerb bzw. 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 mit dem Thema auseinandersetzen und haben Kontakt zu Fachleuten, die bei Ihren Fragen weiterhelfen.

#### Anmeldung

Dipl.-Ing. Birgit Kasper, Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Adickesallee 67/69, 60322 Frankfurt am Main, 069 91 50 10 60, [info@gemeinschaftliches-wohnen.de](mailto:info@gemeinschaftliches-wohnen.de), [www.gemeinschaftliches-wohnen.de](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de)

#### Qualifizierungsart und Teilnehmerzahl

Seminar mit 20 Teilnehmenden

#### Genossenschaftsspezifische Fragen

Kontaktdaten: innova eG, Projektbüro Freiburg, Dr. Burghard Flieger, Erwinstr. 29, 79102 Freiburg, Tel.: 0761/709023 Email: [genossenschaft@t-online.de](mailto:genossenschaft@t-online.de)

#### Veranstaltungsort

Geschäftsstelle Der Paritätische Hessen - Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband Landesverband Hessen e.V., Auf der Körnerwiese 5, 60322 Frankfurt am Main

#### Anfahrt: Mit dem ÖPNV

Ab Frankfurt/Main – Hauptbahnhof mit S1 bis S9 Richtung Hauptwache. An der Hauptwache umsteigen in die U1 (Ginnheim), U2 (Gonzenheim), U3 (Hohemark), oder U8 (Riedberg) bis zur Station „Grüneburgweg“ (2. Station nach Hauptwache) Ausgang Gerviniusstraße. In die Gerviniusstraße links einbiegen, nach ca. 200 m überqueren Sie zunächst die Straße „Auf der Körnerwiese“, gehen an einer kleinen Parkanlage vorbei und gehen dann rechts in die Straße „Auf der Körnerwiese“.

#### Anfahrt: Mit dem KFZ

Von der A5 am Nordwestkreuz auf die A 66 in Richtung Frankfurt, Stadtmitte-Miquelallee fahren (ca. 6,5 km). Die Autobahn geht in die Miquelallee über, rechts einordnen. An der 1. Ampel rechts in die Hansaallee abbiegen. Der Hansaallee geradeaus auf der linken Spur folgen. Diese Straße kreuzt die Wolfgangstraße, der sie nach rechts kurz folgen, um sofort links in „Auf der Körnerwiese“ abzubiegen. Dem Straßenverlauf folgen – Schild Behindertenparkplatz (2 Plätze) – Haus Nr. 5 auf der rechten Seite. In der Einfahrt nur auf der linken Seite der Hofeinfahrt parken.

#### Übernachtung

Für Organisation ihrer Übernachtungen sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich.

#### Unterstützung

[www.fipa.de](http://www.fipa.de)

