

Genossenschaften gründen!

**Gründer:innen-Workshop
für genossenschaftliches Bauen und Wohnen
3./4. Nov. 2023, Wohnprojekt Rialto, Hamburg**



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.

Praktisches Wissen über Neugründungen sowie die einzelnen Schritte von der Konzeptentwicklung bis zur Eintragung einer Genossenschaft ist wenig verbreitet. In diesem Workshop, veranstaltet gemeinsam von innova eG, STATTBAU Hamburg und Stiftung trias, lernen Sie die wichtigsten Anforderungen mit vielen Gründungshilfen und -werkzeugen kennen.

Inhalte

- Beispiele erfolgreicher Wohnungsgenossenschaften
- Kauf und Nutzung von Gebäuden
- Erbbaurecht und Projektsicherung
- Planung und Finanzierung genossenschaftlich genutzter Immobilien
- Phasenmodell zur Gründung von Genossenschaften und Satzungsgestaltung
- Förderungsmöglichkeiten für den Aufbau und für die Umsetzung
- Anforderungen an das Geschäftskonzept und den Businessplan für die Gründungsprüfung
- Genossenschaften als Akteure in lebendigen Nachbarschaften
- Schritte bis zur endgültigen Rechtsfähigkeit der eG

Zielgruppe

- Gründungsinteressierte besonders im Bereich gemeinschaftlichen Wohnens und von Stadtteilgenossenschaften; weitere an Genossenschaften Interessierte
- Architekt:innen, Projektentwickler:innen, Wohnprojekte-Berater:innen
- Ansprechpartner:innen aus der kommunalen Verwaltung

Ihr Nutzen

- Sie bekommen einen umfassenden Einblick in die Grundlagen und Anforderungen einer Genossenschaftsgründung mit den Besonderheiten Erwerb bzw. Bauen.
- Sie erhalten Handwerkszeug und Tools von der Ideenentwicklung über die konkrete Planung bis hin zur Eintragung in das Genossenschaftsregister.
- Sie lernen Projekte und Personen kennen, die sich mit dem Thema auseinandersetzen, und haben Kontakt zu Fachleuten, die bei Ihren Fragen weiterhelfen.

Referent:innen



Dr. Burghard Flieger, Vorst. innova eG, Genossenschaftsexperte, Diplomvolkswirt, Soziologe; Dozent für Gemeinwesenökonomie



Jörn Luft, Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Hattingen



David Gripp, Agentur für Baugemeinschaften



Sabine Conti, innova eG, Architektin AKH, Energieexpertin, Projektbetreuung Wohnungsbau-genossenschaften



Lukas Böhm (li.) und Dr. Joscha Metzger, STATTBAU Hamburg, Baubetreuung und Projektentwicklung



Programm Freitag, 3. November 2023

- ab 09.30 Ankommen und Hallo
- 10:00 Begrüßung durch innova eG, STATTAU Hamburg und Stiftung trias
- 10:30 Vorstellungsrunde und Interessenschwerpunkte der Gruppe
- 11:00 Genossenschaften mit Immobilienerwerb – Einführung in die Vorteile der Genossenschaft und Beispiele wohnungsgenossenschaftlicher Konzepte
Dr. Burghard Flieger, innova eG
- 12:00 KAFFEPAUSE
- 12:15 Wir sind Bauschaft – Projektteam und Planungsphasen
Sabine Conti, innova eG
- 12:45 Baugemeinschaften in Hamburg, Förderungen und Baubetreuung: von der Gruppenfindung bis zur Realisierung
*David Gripp, Agentur für Baugemeinschaften (AfB),
Lukas Böhm und Dr. Joscha Metzger, STATTAU Hamburg*
- 13:30 MITTAGESSEN
- 14:30 Projektsicherung durch das Grundstück: Kauf oder Erbbaurecht?
Jörn Luft, Stiftung trias
- 15:00 Was sind die wichtigsten Schritte und Aufgaben bei der Gründung einer Genossenschaft mit Immobilienerwerb – Gruppenarbeit
- 15:45 Geschäftsfeldentwicklung nach der Methode CANVAS
Dr. Burghard Flieger, innova eG
- 16:00 Entwicklung eigener Geschäftsideen – Gruppenarbeit
- 17:00 KAFFEPAUSE
- 17:15 Förderungsmöglichkeiten für den Aufbau und die Umsetzung genossenschaftlicher Wohnprojekte des Bundes
Sabine Conti, innova eG
- 17:45 Finanzierung und Förderung von gemeinschaftlichen Bauvorhaben in Hamburg
*David Gripp, Agentur für Baugemeinschaften (AfB),
Lukas Böhm und Dr. Joscha Metzger, STATTAU Hamburg*
- 18:15 Feedback und Ausblick, Besichtigung eines Hamburger Wohnprojekts
- 19:45 GEMEINSAMES ABENDESSEN IM QUARTIER

Samstag, 4. November 2023

- 09:00 Check-in in den Tag
- 09:15 Problemfeld Finanzierung: Wie wollen wir Immobilienerwerb und die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft finanzieren?
Kurzstatements aller Teilnehmenden
- 09:30 Aufbringung des Eigenkapitals: Genossenschaftsanteile, Nachrangdarlehen, Mitgliedsbeiträge & Co.
Dr. Burghard Flieger, innova eG
- 10:00 Bausteine eines Businessplans für Genossenschaften
Dr. Burghard Flieger, innova eG
- 10:30 Gemeinsames Ausfüllen einer einfachen Wirtschaftlichkeitsrechnung mit integrierter Kaffeepause
Sabine Conti, innova eG



Programm Forts.	11:30	Bausteine der Satzung einer Wohnungsgenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	12:00	Was ist bei Anstreben der Gemeinnützigkeit zu beachten? <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	12:15	Entwicklung einer an unser Projekt angepassten Satzung mit Vorlage Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation
	13:00	M I T T A G E S S E N
	14:00	Besprechung der in den Gruppen entwickelten Satzungen
	14:45	Phasenmodell zur Entwicklung einer Wohnungsbaugenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	14:50	Meilensteinplanung (10 Meilensteine) zur Eintragung unserer Genossenschaft mit Terminnennungen; Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation
	15:30	Besprechung der Meilensteinplanungen
	16:00	Genossenschaften im größeren Zusammenhang: Prüfungsverbände, Dachgenossenschaften und politische Repräsentation <i>Dr. Joscha Metzger, STATTBAU Hamburg und David Gripp (AfB)</i>
	16:40	Feedback, Abschlussrunde, Verabschiedung
	17:00	Ende des Seminars und Abreise

Der Workshop findet **in den Räumen einer Wohnungsgenossenschaft** statt.
Die Gründer:innen dieser Genossenschaft stehen zum Austausch zur Verfügung.

Ort Wohnprojekt Rialto, Veranstaltungsraum V-30, Vogelhüttendeich 30, 21107 Hamburg

Zweitägiger Workshop inkl. Tagesverpflegung & Nachgangsgruppencoaching,
ohne Übernachtung und Abendessen.

Kosten 150 Euro (privat Interessierte, z. B. Genossenschaftliche Initiativen),
300 Euro (gewerblich Interessierte, z. B. Architekt:innen)

Termin 3./4. November 2023 (Freitag, 10 - 18:30 Uhr; Samstag 9 - 17 Uhr)

Nachgangscoaching: 1. Dezember 2023, 14 bis 17 Uhr, digitales Gruppencoaching
für Teilnehmende des Workshops

Methoden Vorträge, Arbeitsgruppen zur Konzepterarbeitung, Diskussionen, Führung



Anmeldung, Fragen und Kontakt

Bitte erwerben Sie unter <https://pretix.eu/stiftung-trias/geno-gruenden-hh/> ein Ticket zur Teilnahme oder scannen Sie den QR-Code links. Der Ticketverkauf endet am 15.10.2023.
Kontakt: Laura Blankenhorn, Telefon 02324 56 97 092, events@stiftung-trias.de
Die Teilnehmendenzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

Übernachtung: Für die Veranstaltung ist bis zum 21.09.2023 ein Zimmerkontingent im Raphael Hotel Wälderhaus, Am Inselpark 19, 21109 Hamburg reserviert. – Bitte nehmen Sie Ihre Zimmerreservierung selbständig vor.

Genossenschaftsspezifische Fragen: Dr. Burghard Flieger, innova eG, Projektbüro Freiburg, Erwinstr. 29, 79102 Freiburg, Telefon 0761 709023, genossenschaft@t-online.de

Fragen zu Gemeinschaftlichem Wohnen, Erbaurecht und der Stiftung trias

Jörn Luft, Stiftung trias, Droste-Hülshoff-Str. 43, 45525 Hattingen
Telefon 02324 5697092, joern.luft@stiftung-trias.de

Fragen zur Baubetreuung und gemeinwohlorientierte Projekte in Hamburg: Lukas Böhm & Dr. Joscha Metzger, STATTBAU Hamburg, Sternstr. 106, 20357 Hamburg, Telefon 040 4329420, E-Mail: post@stattbau-hamburg.de

Projektcoaching und Wohnungsbaugenossenschaften: Sabine Conti, sconti@gmx.de,
Telefon 0172 856444

Mit freundlicher
Förderung von:

Bundesverein
zur Förderung des
Genossenschafts-
gedankens e.V.



Agentur für Baugemeinschaften