



SOLIDARISCH LEBEN

GEMEINSAM GESTALTEN

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



OEKOGENO  
IHRE GENOSSENSCHAFT

**Eine\*r kann viel – eine Gemeinschaft kann mehr!  
Aktiv werden mit Genossenschaftsgründung**

**Joerg Weber, OEKOGENO eG**

**Ein wenig Theorie ...**

# Warum gründen wir eine Wohnungsbaugenossenschaft ?

- ✓ **Weil die inneren Werte zählen** - Genossenschaftliches Wohnen ist eine der verbreitetsten Wohnformen Deutschlands – neben dem Wohnen zur Miete und im Eigentum
- ✓ **Sicher wie Eigentum, flexibel wie Miete** - Passt die Wohnung nicht mehr zu den eigenen Bedürfnissen, kann man **unkompliziert** in eine andere, freie Wohnung der Genossenschaft umziehen (soweit vorhanden).
- ✓ Und man wohnt **bezahlbar und sicher** – denn als Genossenschaftsmitglied (und damit Miteigentümer) genießt man ein **lebenslanges Wohnrecht**.
- ✓ Mietkaution und Provision gibt es bei Genossenschaften nicht. Wer Mitglied wird, kauft **Genossenschaftsanteile**,
- ✓ **Und das Mitglied steht im Mittelpunkt** - Genossenschaften **arbeiten nicht gewinnorientiert** und sind keinen Aktionären oder Anteilseignern verpflichtet, sondern einzig und allein ihren Mitgliedern
- ✓ **Genossenschaften sind demokratisch** - Mitglieder haben je nach der Höhe ihrer Anteile, nur eine Stimme, also **one woman, one vote** und wählen in den jährlich stattfindenden Genossenschaftsversammlungen den Aufsichtsrat, der den Vorstand bestellt und kontrolliert.

# Ein kleiner Überblick zu Wohnungsbaugenossenschaften?

- ✓ Es gibt rund 2.000 Wohnungsbaugenossenschaften in ganz Deutschland
- ✓ 2,2 Millionen Wohnungen werden durch Wohnungsbaugenossenschaften verwaltet
- ✓ 5.000.000 Menschen wohnen in Genossenschaftswohnungen
- ✓ Die Kaltmiete ist in Genossenschaften meist günstiger, da sie für sich arbeiten und nicht für namenlose Aktionäre mit Renditewünschen

## Informationen im Netz:

<http://www.wohnungsgenossenschaften-gruenden.de/>

<https://www.wohnungsbaugenossenschaften.de>

# Wie funktioniert eine Wohnungsbaugenossenschaft

- ✓ Transparent und demokratisch - Die Grundprinzipien einer Genossenschaft sind **Solidarität, Selbsthilfe, Selbstverwaltung** und **Selbstverantwortung**. Die Genossenschaft besteht aus ihren Mitgliedern und ist eine demokratische Unternehmensform.
- ✓ Der Zweck der Genossenschaft ist vorrangig die **Förderung der Mitglieder**, indem eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung gewährleistet wird.
- ✓ **Mitbestimmung** - Wie das Wohnen in einer Genossenschaft aussieht, das entscheiden die Mitglieder selbst.
- ✓ Als Gemeinschaftseigentümer wohnen Sie so lange in ihrer Genossenschaftswohnung, wie sie es wollen. **Eigenbedarfskündigungen gibt es bei uns nicht.**
- ✓ Genossenschaften können groß oder klein sein, für ein Wohnprojekt oder für mehrere.

# Checkliste zur Gründung

- ✓ Kontaktaufnahme mit dem regionalen Genossenschaftsverband / Gründungsprüfer
- ✓ Erarbeitung eines Gründungskonzeptes
  - ✓ Berücksichtigung der Gründungsanforderungen nach dem Gesetz
  - ✓ Beachtung der Interessenlage der Mitglieder und des Geschäftsbetriebes
  - ✓ Ermittlung von wirtschaftlichen Planzahlen
  - ✓ Erstellung einer Satzung
  - ✓ Genossenschaftliche Gründungsversammlung
  - ✓ Wahl Aufsichtsrat, Bestellung des Vorstands
- ✓ WICHTIG: Jede Genossenschaft muss nach dem Genossenschaftsgesetz Mitglied in einem Prüfungsverband sein, dem das Prüfungsrecht von der örtlich zuständigen Behörde verliehen worden ist (§ 54 GenG).

**Und nun zur Praxis...**



# OEKOGENO eG



- **Gründung:** Genossenschaft 1988 (ÖKOBANK eG)
- **Ursprung:** Soziale Bewegungen der 80er Jahre (Nachhaltiges Wirtschaften, Anti AKW, Friedensbewegung)
- **Ziele:** Förderung von Nachhaltigkeit und sozial verantwortlichem Handeln
- **Bereiche:** Inklusives Wohnen, regenerative Energien und nachhaltige Forst-/Landwirtschaft

## ***Daten und Fakten:***

Rechtsform:	Genossenschaft
Gründung:	1988
Anzahl Mitglieder:	Ca. 15.500
Eigenkapital:	rd. 3 Mio. EUR
Mitarbeiter:	12 inkl. freie Berater



# ***OEKOGENO eG***

- ... wir sind **kein klassischer** Bauträger
- ... wir sind **kein typischer Investor**
- ... **wir sind Brückenbauer!**
- ... wir wollen eine gute Idee bundesweit zukunftsfähig machen
- ... unsere Mitglieder sind die Anleger und Geldgeber
- ... unsere Mitglieder investieren ausschließlich in langfristige, nachhaltige Projekte

# Wohnprojekte der OEKOGENO eG



- **Inklusiv** ► **füreinander:** *Menschen mit und ohne Handicaps*
- **Generation plus** ► **miteinander:** *für jung und alt*
- **Nachhaltig** ► **zueinander:** *Ökonomie und Ökologie*
- **Kein Heim** sondern **Inklusion:** Sonderwohnformen
- **Durchmischungskonzept**, typischer Bevölkerungsquerschnitt
- **Lebenslanges Wohnen** mit ambulanter Betreuung
- **Begegnungsflächen** für BewohnerInnen und NichtbewohnerInnen
- **Ökologie:** Hohe Energieeffizienz, Photovoltaik, BHKW

# Warum Genossenschaft?



## SOZIAL

- Vielfalt und Teilhabe der Bewohner\*Innen
- Eigeninitiative und Engagement der Mitglieder
- Selbstbestimmtes Wohnen für Menschen mit Handicap nach UN – Behindertenrechtskonvention

## WIRTSCHAFTLICH

- Kostenmiete statt Miet-Spekulation
- Langfristige, nachhaltige Wirtschaftsweise
- Finanzierung über Mitglieder und Genossen!

# Unser Wohnprojekt im Frankfurter Umland...



# Inklusives Wohnen am Klostergarten - Bestandssituation



# INKLUSIVES WOHNEN AM KLOSTERGARTEN

Niddatal - Ilbenstadt



Vorstellung Vorplanung

26. September 2018

# Inklusives Wohnen am Kloostergarten - Bestandssituation

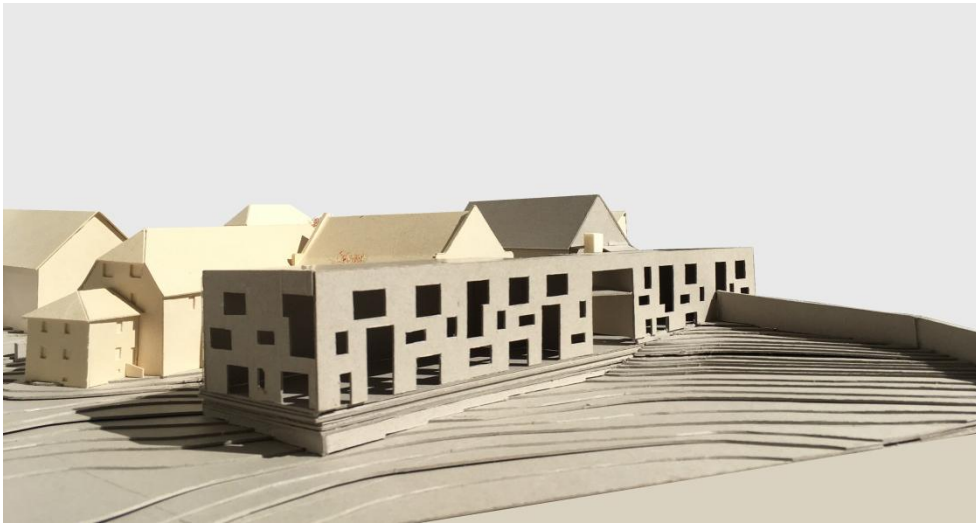








# Inklusives Wohnen am Kloostergarten



# Inklusives Wohnen am Kloostergarten - Wirkung von der Straße „Im Kloster“

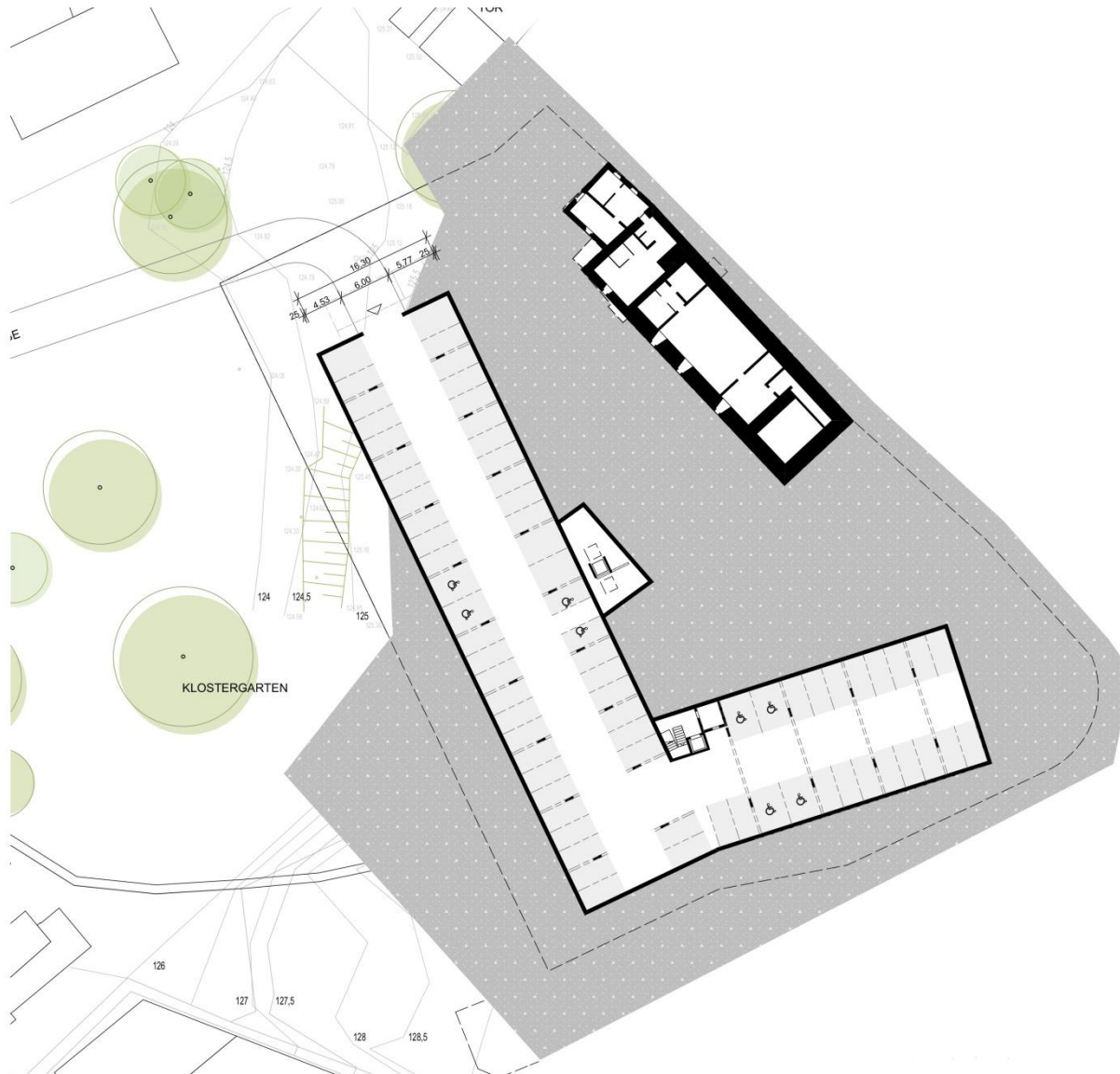


# Inklusives Wohnen am Klostergarten - Mobilität und Fahrräder-Stellplätze



**Fahrradgaragen: ca. 2 X 30 Fahrräder-Stellplätze**

# Inklusives Wohnen am Klostergarten - Mobilität und PKW-Stellplätze



**Tiefgarage: ca. 70 PKW-Stellplätze**

# Inklusives Wohnen am Klostergarten - Zufahrtsstraße



# Referenzen



Inklusives Wohnen Vaubanaise, Freiburg



Inklusives Wohnen Nürtingen



Inklusives Wohnen Furtwangen



Inklusives Wohnen FR-Gutleutmatten



Inklusives Wohnquartier Waldshut-Tiengen







Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!