

# Genossenschaften gründen!

**Gründer:innen-Workshop  
für genossenschaftliches Bauen und Wohnen  
21./22. Oktober 2022, Glockenhof Bochum eG**



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 und Stiftung trias, lernen Sie die wichtigsten Anforderungen mit vielen Gründungshilfen und -werkzeugen kennen.

## Inhalte

- \_\_\_ Beispiele erfolgreicher Wohnungsgenossenschaften
- \_\_\_ Kauf und Nutzung von Gebäuden
- \_\_\_ Anforderungen an Genossenschaftsgründungen mit Immobilienerwerb
- \_\_\_ Planung, Sanierung und Finanzierung genossenschaftlich genutzter Immobilien
- \_\_\_ Ökologisches Bauen
- \_\_\_ 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
- \_\_\_ 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
- \_\_\_ Ansprechpartnern:innen für Senioren und Soziales aus der kommunalen Verwaltung

## 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 das 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.

## Referent:innen



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



Jörn Luft u. David Matthée  
Stiftung trias, gemeinnützige  
Stiftung für Boden, Ökologie  
und Wohnen, Hattingen



Sabine Conti, innova eG, Architektin  
AHK, Projektbetreuung Wohnungs-  
baugenossenschaften und  
Baugemeinschaften, Kassel



Verena Peltzer, Vorständin  
der Glockenhof Bochum eG



**Programm Freitag, 21. Oktober 2022**

- ab 09.30 Ankommen und Hallo
- 10:00 Begrüßung durch die Stiftung trias und innova eG  
*Jörn Luft, Stiftung trias gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen; Burghard Flieger, innova eG*
- 10:20 Vorstellungsrunde und Interessenschwerpunkte der Gruppe
- 10:45 Genossenschaften mit Immobilienerwerb – Einführung in die Vorteile der Genossenschaft und Beispiele wohnungsgenossenschaftlicher Konzepte  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*
- 11:30 K A F F E E P A U S E
- 11:45 Wir sind die Bauschaft – Gemeinsam und nachhaltig Planen, Bauen und Finanzieren einer Immobilie  
*Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung, Kassel*
- 12:30 Projektsicherung mit Erbbaurechten  
*David Matthée, Stiftung trias*
- 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 und Besprechung der Ergebnisse
- 14:45 Geschäftsfeldentwicklung nach der Methode CANVAS  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*
- 15:00 Entwicklung eigener Geschäftsideen für unsere Genossenschaft – Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation und Besprechung der Ergebnisse
- 16:00 K A F F E E P A U S E
- 16:15 Förderungsmöglichkeiten für den Aufbau und die Umsetzung genossenschaftlicher Wohnprojekte  
*Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung, Kassel*
- 16:45 Finanzierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte  
*Benedikt Altrogge, Branchenkoordinator Wohnen GLS Gemeinschaftsbank eG, Bochum*
- 17:00 Gründung, Aufbau und Leben in einer Genossenschaft – Erfahrungsbericht und Führung durch die Glockenhof Bochum eG  
*Verena Peltzer, Vorstandin Glockenhof Bochum eG*
- 18:30 P A U S E M I T E I N C H E C K E N I M H O T E L
- 19:30 G E M E I N S A M E S A B E N D E S S E N I M Q U A R T I E R

**Samstag, 22. Oktober 2022**

- 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 oder gemeinschaftliche Wohnprojekte  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*



<b>Programm</b>	10:30	K A F F E E P A U S E
<b>Forts.</b>	10:45	Gemeinsames Ausfüllen einer einfachen Wirtschaftlichkeitsrechnung <i>Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung, Kassel</i> Moderierte Gesamtgruppenarbeit
	11:30	Bausteine der Satzung einer Wohnungsgenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	12:00	Was ist bei Anstreben der Gemeinnützigkeit (u.a. bei der Satzungsgestaltung) 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
	13:15	M I T T A G E S S E N
	14:15	Besprechung der in den Gruppen entwickelten Satzungen
	14:45	Phasenmodell zur Entwicklung einer Wohnungsbaugenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	15:15	Meilensteinplanung (10 Meilensteine) zur Eintragung unserer Genossenschaft mit Nennungen von Termin; Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation
	15:45	K A F F E E P A U S E
	16:00	Besprechung der Meilensteinplanungen
	16:30	Funktion, Auswahl und Entscheidung für einen Prüfungsverband Gemeinsames Gespräch mit Fragen durch die Teilnehmer:innen
	16:45	Feedback, Abschlussrunde, Verabschiedung <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	17:00	Ende des Seminars und Abreise

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

**Adresse:** Glockenhof Bochum eG, Liebfrauenstr. 8 - 10, 44803 Bochum

**Kosten**

Zweitägiger Workshop inkl. Tagesverpflegung, ohne Übernachtung und Abendessen  
**150 Euro** (privat Interessierte, z. B. Genossenschaftliche Initiativen),  
**300 Euro** (gewerblich Interessierte, z. B. Architekt:innen)

**Termin**

21./22. Oktober 2022 (Freitag, 10 - 17 Uhr; Samstag, 9 - 17 Uhr)

**Methoden**

Vorträge, Arbeitsgruppen zur Konzepterarbeitung, Diskussionen, Führung

Mit freundlicher  
Förderung von:



Zentralverband deutscher  
Konsumgenossenschaften



**Anmeldung, Fragen und Kontakt**

Bitte erwerben Sie unter <https://pretix.eu/stiftung-trias/geno-gruenden/> ein Ticket zur Teilnahme oder scannen Sie den QR-Code links. Der Ticketverkauf endet am 01.10.2022.  
Kontakt: Christian Darr, Tel 02324 9041562, christian.darr@stiftung-trias.de  
Die Teilnehmer:innenzahl ist auf 20 Personen begrenzt.

**Veranstaltungsort:** Glockenhof Bochum eG, Liebfrauenstr. 8-10, 44803 Bochum

**Kontakt:** Verena Peltzer, buero@glockenhof-bochum.de

**Übernachtung:** Für die Veranstaltung ist bis zum 01.10.2022 ein Zimmerkontingent im art Hotel Tucholsky, Viktoriastr. 73, 44787 Bochum reserviert (Stichwort „Stiftung trias“).  
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 9022213, joern.luft@stiftung-trias.de