

# Genossenschaften gründen!

**Gründer:innen-Workshop  
für genossenschaftliches Bauen und Wohnen  
12./13. April 2024, Jugendherberge Kassel**



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 in Kooperation mit der Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen, 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



Sebastian Henkel, Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Hattingen



Jörg Raum, Teamleiter Finanzierung Immobilienprojekte, UmweltBank AG



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



Birgit Kasper, geschäftsf. Leitung Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen



**Programm Freitag, 12. April 2024**

- ab 09.30 Ankommen und Hallo
- 10:00 Begrüßung durch innova eG, Stiftung trias und Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen
- 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 Kooperation und Vernetzung gemeinschaftlicher Wohnprojekte  
*Birgit Kasper, Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen*
- 13:15 MITTAGESSEN
- 14:00 Projektsicherung durch das Grundstück: Kauf oder Erbbaurecht?  
*Sebastian Henkel, Stiftung trias*
- 14:30 Konzepte für kostenbewusstes Bauen  
*Mathias Foitzik, foundation 5+*
- 15:00 Was sind die wichtigsten Schritte und Aufgaben bei der Gründung einer Genossenschaft mit Immobilienerwerb – Gruppenarbeit
- 15:15 Geschäftsfeldentwicklung nach der Methode CANVAS  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*
- 15:30 Entwicklung eigener Geschäftsideen – Gruppenarbeit
- 16:00 KAFFEPAUSE
- 16:30 Förderungsmöglichkeiten für den Aufbau und die Umsetzung genossenschaftlicher Wohnprojekte des Bundes  
*Sabine Conti, innova eG*
- 17:00 Anforderungen für eine Finanzierung aus Bankensicht  
*Jörg Raum, UmweltBank AG, Nürnberg*
- 17:30 Feedback und Ausblick
- 18:15 Gemeinsamer Spaziergang zum Wohnprojekt MartiniQ eG
- 18:30 Besichtigung Wohnprojekt MartiniQ eG
- 19:30 GEMEINSAMES ABENDESSEN IM Martini-QUARTIER

**Samstag, 13. April 2024**

- 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 Soziale Wohnraumförderung  
*Sabine Conti, innova eG*
- 10:30 Bausteine eines Businessplans für Genossenschaften  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*



<b>Programm Forts.</b>	11:30	Gemeinsames Ausfüllen einer einfachen Wirtschaftlichkeitsrechnung mit integrierter Kaffeepause <i>Sabine Conti, innova eG</i>
	12:00	Bausteine der Satzung einer Wohnungsgenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	12:30	MITTAGESSEN
	13:15	Entwicklung einer an unser Projekt angepassten Satzung mit Vorlage <i>Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation</i>
	14:15	Besprechung der in den Gruppen entwickelten Satzungen
	15:00	Phasenmodell zur Entwicklung einer Wohnungsbaugenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	15:15	Meilensteinplanung (10 Meilensteine) zur Eintragung unserer Genossenschaft mit Terminennungen; <i>Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation</i>
	16:00	Besprechung der Meilensteinplanungen
	16:30	Feedback, Abschlussrunde, Verabschiedung
	17:00	Ende des Seminars und Abreise

Der Workshop findet **in den Räumen der Jugendherberge Kassel** statt.  
Die Genossenschaft MartiniQ eG befindet sich in der Nähe und wird besichtigt.  
**Ort** Jugendherberge Kassel, Veranstaltungsraum, Schenkendorfstraße 18, 34119 Kassel

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** 12./13. April 2024 (Freitag, 10 - 18:30 Uhr; Samstag 9 - 17 Uhr)  
**Nachgangscoaching:** 21. Juni 2024, 14 bis 16 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-ks/> ein Ticket zur Teilnahme oder scannen Sie den QR-Code links. Der Ticketverkauf endet am 29.03.2024.

**Kontakt:** Laura Blankenhorn, Telefon 02324 56 97 092, [events@stiftung-trias.de](mailto:events@stiftung-trias.de)

Die Teilnehmendenzahl ist auf 25 Personen begrenzt.

**Übernachtungsmöglichkeiten** finden Sie in der Nähe, zum Beispiel im Hotel-Chassalla, Wilhelmshöher Allee 99, 34121 Kassel.

Bitte nehmen Sie Ihre Zimmerreservierung selbstständig vor.

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

**Fragen zu Gemeinschaftlichem Wohnen, Erbbaurecht und der Stiftung trias**  
Sebastian Henkel, Stiftung trias, Droste-Hülshoff-Str. 43, 45525 Hattingen  
Telefon 02324 56970-91, [projktanfragen@stiftung-trias.de](mailto:projktanfragen@stiftung-trias.de)

**Beratung und Koordinierung des Themas gemeinschaftliches Wohnen in Hessen:**  
Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum

Birgit Kasper und Afra Höck, Adickesallee 67/69, 60322 Frankfurt am Main  
Telefon 069 95 92 80 81, [info@wohnprojekte-hessen.de](mailto:info@wohnprojekte-hessen.de)

**Projektcoaching und Wohnungsbaugenossenschaften:**  
Sabine Conti, Telefon 0172 856444, [sconti@gmx.de](mailto:sconti@gmx.de),

Mit freundlicher  
Förderung durch:

