

Wohnen in einer Genossenschaft –

Was bedeutet das?

Allgemeines zu genossenschaftlichem Wohnen und der
Finanzierung einer Genossenschaft

Wohnen in einer Genossenschaft



Sicheres Wohnrecht

Keine Mietsteigerungen

Sparsame Ressourcennutzung

Starke Gemeinschaft

Flexibilität

Den Mitgliedern verpflichtet

Niedrige Wohnkosten

Mitglieder einer Genossenschaft



Wohnende Mitglieder

- **Bewohnen eine Wohnung der Genossenschaft**

Wartende Mitglieder

- **Warten auf freiwerdende Wohnung**

Fördermitglieder

- **Wollen (aktuell) keine Wohnung nutzen**

- Die Gemeinschaft der Mitglieder ist der alleinige Eigentümer der Genossenschaft.
- Jedes Mitglied hat genau eine Stimme in der Generalversammlung.
- Nur Mitglieder der Genossenschaft können eine Wohnung nutzen oder sich auf die Warteliste setzen lassen.
- Alle Mitglieder zeichnen bei Eintritt einen Geschäftsanteil (Wert in der Regel 1.000,- €). Rückzahlung des Anteilswerts erfolgt bei Austritt.

Finanzierung einer Genossenschaft



Beispiel: Genossenschaft errichtet Gebäude

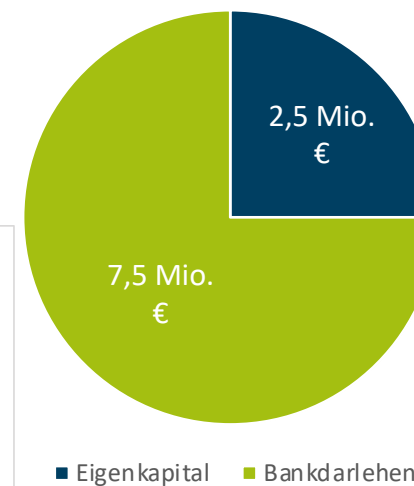


Kosten: 10 Mio. €

Bankdarlehen

- Wird von der **Genossenschaft** aufgenommen
- Zins und Tilgung durch monatliche Mietzahlungen gedeckt

Finanzierung:



Eigenkapital

- Wird von den (wohnenden) **Mitgliedern** in die Genossenschaft eingebracht
- Kann von den einzelnen Mitgliedern bei Bedarf finanziert werden

Alle Zahlen sind Beispielwerte und dienen nur zur Illustration. Zu Erläuterungszwecken vereinfachte Darstellung.

Bastian Dombret, 13. November 2019

Finanzierung einer Wohnung



Gemeinsam
in Garching

Beispiel:
Bezug einer
Wohnung mit 50 m²

1) Bei Interesse an der Genossenschaft bzw. einer Wohnung

Eintritt in die Genossenschaft. Einmalige Zeichnung eines Geschäftsanteils.

Zahlung
1.000,- € einmalig

2) Bei Wohnungszusage / vor Einzug

Einmalige Zeichnung von Bewohner-Geschäftsanteilen in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße.

(*Näherungswert: 1.000,- € je m² Wohnfläche*)

Zahlung
50.000,- € einmalig

3) Während die Wohnung bewohnt wird

Zahlung der monatlichen Nutzungskosten in Abhängigkeit zur Wohnungsgröße.

(*Näherungswert: 12,50 € je m² Wohnfläche*)

Zahlung
625,- € monatlich

4) Nach Auszug aus der Wohnung

Rückzahlung der Bewohner-Geschäftsanteile aus Schritt 2.

Rückzahlung
50.000,- € einmalig

5) Nach Austritt aus der Genossenschaft

Rückzahlung des Geschäftsanteils aus Schritt 1.

Rückzahlung
1.000,- € einmalig

Alle Zahlen sind Beispielwerte und dienen nur zur Illustration. Zu Erläuterungszwecken vereinfachte Darstellung.

Bastian Dombret, 13. November 2019

Was gehört in das Konzept?



Gemeinsam
in Garching

Vision und Leitbild

Infrastruktur

Größenverteilung der Wohnungen

Vergaberegulung

Außenanlagen

Mobilität

Soziales Engagement

Gemeinschaftsräume

Gestaltungsideen

Zielgruppen

Umweltschutz

Barrierefreiheit

Angebote für das Viertel

Fahrrad- und PKW-Stellplätze

Dachnutzung

Bauweise

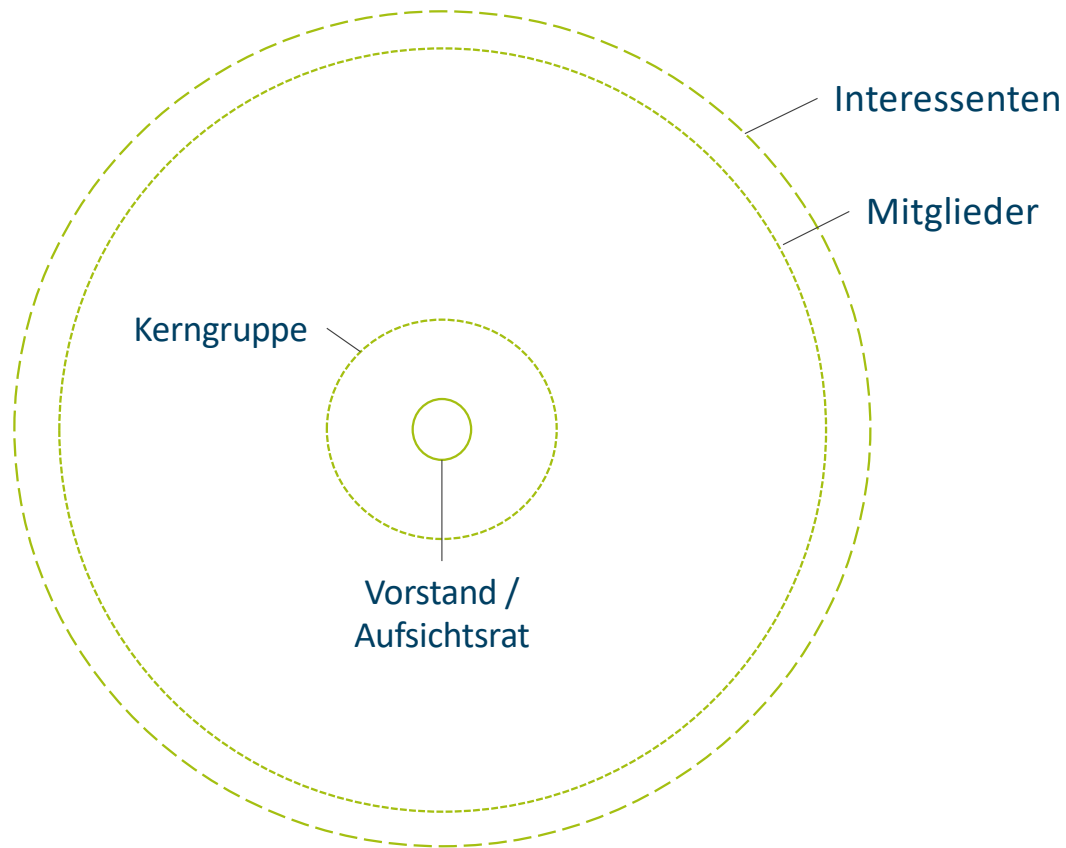
Wärme- und Energieversorgung

Gewerbeangebote

Möglichkeiten zur Beteiligung



Gemeinsam
in Garching



Ab sofort:

Interessenten

- Sind der Genossenschaft wohlgesonnen
- Verpflichten sich zu nichts
- Information primär per Internet und E-Mail
- Einbeziehung in den Konzeptprozess über Online-Umfragen

Kerngruppe (bzw. Konzeptgruppe, Planungsgruppe, Baugruppe...)

- Trifft sich alle 2-3 Wochen persönlich
- Arbeitet gemeinsam intensiv an unserem Projekt

Nach der formalen Gründung zusätzlich:

Mitglieder

- Treffen sich min. jährlich zur Generalversammlung
- Sind das oberste Entscheidungsorgan der Genossenschaft
- Wählen Vorstand und Aufsichtsrat
- Können sich für Wohnungen vormerken

Vorstand und Aufsichtsrat (ehrenamtlich)

- Der Vorstand vertritt die Genossenschaft im Rechtsverkehr
- Der Aufsichtsrat berät und beaufsichtigt den Vorstand

Bastian Dombret, 13. November 2019