

**Seminar 26./27. November 2018 in Stuttgart**

## **Gemeinschaftlichen Wohn- und Immobilienerwerb und Nutzung im Stadtteil organisieren Quartiergenossenschaften erfolgreich gründen**

### **Beschreibung**

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 einhergehend mit Immobilienerwerb. Erste Leitfäden, Tagungen und zahlreiche Neugründungen sind die Folge. Erfreulicherweise gibt es vereinzelt auch finanzielle Unterstützung für sozial- bzw. wohnungsgenossenschaftliche Konzepte.

Praktisches Wissen über Neugründungen sowie die einzelnen Schritte von der Konzeptentwicklung bis zur Eintragung einer Genossenschaft ist wenig verbreitet. In dem Seminar werden die wichtigsten Anforderungen mit vielen Gründungshilfen und –werkzeugen vermittelt.

### **Inhalte**

- Beispiele erfolgreicher Quartiersgenossenschaften Kauf und Nutzung von Gebäuden
- Anforderungen an Genossenschaftsgründungen mit Immobilienerwerb
- Planung, Sanierung und Finanzierung genossenschaftlicher genutzter Immobilien
- Ein 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 von Quartiersprojekten
- Anforderungen an das Geschäftskonzept
- Einzureichender Businessplan für die Gründungsprüfung
- Schritte bis zur endgültigen Rechtsfähigkeit der eG

### **Zielgruppe**

Verantwortliche aus DER PARITÄTISCHE Baden-Württemberg e.V., bundesweit Mitglieder von Wohlfahrtseinrichtungen, Zuständige für Senioren und Soziales aus der kommunalen Verwaltung, Gründungsinteressierte besonders im Bereich gemeinschaftlichen Wohnens und von Stadtteilgenossenschaften

### **Methoden**

Vorträge, Arbeitsgruppen zur Konzepterarbeitung, Diskussionen

### **Referenten**

- Dr. Burghard Flieger, Vorstand innova eG, Genossenschaftsexperte, Diplomvolkswirt und Soziologe, Dozent für Gemeinwesenökonomie
- Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften, Kassel
- Mirko Hohm, Deutscher PARITÄTISCHER Wohlfahrtsverband, Landesverband Baden-Württemberg, Bereich Ältere Menschen und Pflege

### **Kosten und Termin**

Für Mitgliedsorganisationen des Paritätischen kostet das zweitägige Seminar inkl. Tagesverpflegung € 270,-, für Nicht-Mitgliedsorganisationen € 310,-.

Termin: 26./27. Nov. 2018, Dauer: jeweils 9.30 – 17.00 Uhr, **Anmeldeschluss: 29.10.2018.**

Seminar 26./27. November 2018 in Stuttgart

## **Gemeinschaftlichen Wohn- und Immobilienerwerb und Nutzung im Stadtteil organisieren Quartiergenossenschaften erfolgreich gründen**

### Das Programm

26. November 2018

bis 09.30 Ankommen

09.30 **Begrüßung der Teilnehmenden, Vorstellung des Programms**  
*Martin Link, Paritätische Akademie Süd*

09.45 **Vorstellung der Teilnehmenden und Klärung von Interessenschwerpunkten**

10.15 **Genossenschaften mit Immobilienerwerb – Einführung in die Vorteile der Genossenschaft und Beispiele quartiersgenossenschaftlicher Konzepte**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*

11.00 P a u s e

11.15 **Wir sind Bauschaft - Gemeinsames Planen, Bauen und Finanzieren einer Immobilie**  
*Sabine Conti, Architektin AHK, Projektbetreuung Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften, Kassel*

12.00 **Was sind die wichtigsten Schritte und Aufgaben bei der Gründung einer Genossenschaft mit Immobilienerwerb**  
*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*

12.45 Mittagessen

13.45 **Besprechung der Ergebnisse**

14.15 **Geschäftsfeldentwicklung nach der Methode CANVAS**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*

14.45 **Eigene Geschäftsidee für meine/unsere Genossenschaft**  
*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*

15.30 Kaffeepause

15.45 **Besprechung der Ergebnisse**

16.15 **Bausteine eines Businessplans für Quartiergenossenschaften**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*

17.00 Ende des ersten Tages

**27. November 2018**

- 09.30 **Problemfeld Finanzierung: Wie wollen wir Immobilienerwerb und die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft finanzieren?**  
*Kurzstatement aller Teilnehmenden*
- 09.45 **Finanzierungsvarianten: Genossenschaftsanteile, gestaffelte Pflichtanteile, Nachrangdarlehen, Eintrittsgelder, Mitgliedsbeiträge**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- Förderungsmöglichkeiten für den Aufbau und für die Umsetzung von Quartiersprojekten**  
*Mirko Hohm, Bereichsleitung Ältere Menschen und Pflege, Der PARITÄTISCHE BW*
- 10.45 K a f f e e p a u s e
- 11.00 **Gemeinsames Ausfüllen einer einfachen Wirtschaftlichkeitsrechnung**  
*Moderierte Gesamtgruppenarbeit*
- 11.45 **Bausteine der Satzung einer Quartiersgenossenschaft**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 12.15 **Was ist bei Anstreben der Gemeinnützigkeit (u.a. bei der Satzungsgestaltung) zu beachten**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 12.30 M i t t a g e s s e n
- 13.30 **Entwicklung einer an unser Projekt angepassten Satzung mit Vorlage**  
*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
- 14.30 **Besprechung der Ergebnisse**
- 15.00 K a f f e e p a u s e
- 15.15 **Phasenmodell zur Entwicklung einer Quartiersgenossenschaft**  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 15.45 **Meilensteinplanung (10 Meilensteine) zur Eintragung unserer Genossenschaft mit Terminnennungen**  
*Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation*
- 16.15 **Besprechung der Ergebnisse**
- 16.30 **Funktion, Auswahl und Entscheidung für einen Prüfungsverband**  
*Gemeinsames Gespräch mit Fragen durch die Teilnehmer/innen*
- 16.50 Feedback, Abschlussrunde, Verabschiedung  
*Dr. Burghard Flieger, Vorstand und wissenschaftlicher Leiter innova eG, Freiburg*
- 17.00 Ende des Seminars und Abreise

### Veranstaltungsort

Das **Paritätische Mehrgenerationenzentrum mit Standort Stuttgart Vaihingen** verfügt über eine infrastrukturell günstige Lage mit direktem Anschluss durch ÖPVN an den Hauptbahnhof Stuttgart und Flughafen Stuttgart. Ebenso gut mit dem PKW zu erreichen ist der Standort aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Anschlussstellen der Autobahnen A8 und A831. Kostenpflichtige Parkplätze stehen zur Verfügung.



Stuttgart Paritätisches Mehrgenerationenzentrum

Hauptstr. 28  
70563 Stuttgart

Tel: 0711 / 76101000

[www.pmgz-stuttgart.de/pmgz/bildung/](http://www.pmgz-stuttgart.de/pmgz/bildung/)

### Unterkunftsmöglichkeiten

- Im gegenüberliegenden arcona MO Hotel: EZ inkl. Frühstück für 110,- €  
<http://stuttgart.arcona.de/>
- Im naheliegenden Hotel Garni DRIVE'IN: EZ exkl. Frühstück für 58,- €  
[www.hoteldrive-in.de](http://www.hoteldrive-in.de)
- Hotel Römerhof: EZ inkl. Frühstück ab 73,- €  
[www.roemerhof-kulinarium.de](http://www.roemerhof-kulinarium.de)

### Anmeldung und Kosten

Für Mitgliedsorganisationen des Paritätischen kostet das zweitägige Seminar inkl. Tagesverpflegung € 270,-.

Für Nicht-Mitgliedsorganisationen beträgt die Teilnahmegebühr € 310,-.

Im Preis ist die Verpflegungspauschale (inkl. Mittagessen) von 20,- € + MwSt. pro Tag enthalten. Diese wird auf der Rechnung gesondert ausgewiesen.

**Anmeldeschluss: 29.10.2018**

**Anmeldung: Paritätische Akademie Süd**

**Ansprechpartnerin der Paritätischen Akademie Süd: Melissa Möhrle**

Telefon 0711 / 252 98 921

E-Mail [moehrle@akademiesued.org](mailto:moehrle@akademiesued.org)

Website [www.akademiesued.org](http://www.akademiesued.org)