

# Genossenschaften gründen!

**Gründer:innen-Workshop  
für genossenschaftliches Bauen und Wohnen  
25./26. Oktober 2024, Zentralwerk Kultur-  
und Wohngenossenschaft Dresden 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 in Kooperation mit der Dezentrale – Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen, 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



Elias Cores, Stiftung trias, gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen, Hattingen



Peter Trapp, Abt. Finanzierung Immobilienprojekte, UmweltBank AG



Dipl.-Ing. Sabine Conti, innova eG, Architektin AKH, Energieexpertin, Projektcoach Wohnungsbau-genossenschaften



Michael Stellmacher, Wohnprojektberater Dezentrale – Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen



Dr. Sonja Menzel, innova eG, Dipl.Ökonomin, Gründung und Begleitung genossenschaftl. Wohnprojekte



**Programm Freitag, 25. Oktober 2024**

- ab 09.30 Ankommen und Hallo
- 10:00 Begrüßung durch innova eG, Stiftung trias und Dezentrale –  
Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen
- 10:15 Vorstellungsrunde und Interessenschwerpunkte der Gruppe mit  
vorher zugesandten Projekteporträts
- 11:00 Genossenschaften mit Immobilienerwerb – Einführung in die Vorteile der  
Genossenschaft und Beispiele wohnungsgenossenschaftlicher Konzepte  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*
- 12:00 K A F F E E P A U S E
- 12:15 Wir sind Bauschaft – Projektteam und Planungsphasen  
*Sabine Conti, innova eG*
- 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 – Kurze Gruppenarbeit,  
*angeleitet von Sabine Conti*
- 14:30 Geschäftsfeldentwicklung nach der Methode CANVAS  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*
- 14:45 Entwicklung eigener Geschäftsideen – Gruppenarbeit mit integrierter  
Kaffeepause mit anschließender Kurzpräsentation
- 15:45 Mehr als ein Haus! Dachgenossenschaften für Wohnprojekte:  
Was sie bieten und worauf es ankommt.  
*Michael Stellmacher, Dezentrale - Netz für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen*
- 16:15 K A F F E E P A U S E
- 16:30 Welche Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten für gemeinschaftliche Wohnprojekte  
sind den Teilnehmer\*innen bekannt und welche wurden schon erfolgreich genutzt?  
*Gesprächsführung Sabine Conti*
- 17:00 Förderungsmöglichkeiten des Bundes für den Aufbau und die Umsetzung  
genossenschaftlicher Wohnprojekte  
*Sabine Conti, innova eG*
- 17:45 Feedback und Ausblick
- 18:15 Besichtigung ZENTRALWERK Kultur- und Wohngenossenschaft Dresden eG  
einschließlich Projektvorstellung
- 19:30 G E M E I N S A M E S A B E N D E S S E N im Zentralwerk
- 20:15 Genossenschaftliche Wohnprojekte in Sachsen – Spektrum, Erfahrungen u. Perspektiven  
*Input und Gesprächsführung Dr. Sonja Menzel*

**Samstag, 26. Oktober 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 Finanzierung durch Mitglieder  
*Dr. Sonja Menzel, innova eG*
- 10:00 Bausteine eines Businessplans für Genossenschaften  
*Dr. Burghard Flieger, innova eG*
- 10:15 K A F F E E P A U S E



<b>Programm Forts.</b>	10:30	Ausfüllen einer einfachen Wirtschaftlichkeitsrechnung in Gruppen <i>Sabine Conti, innova eG</i>
	11:30	Anforderungen für eine Finanzierung aus Bankensicht <i>Peter Trapp, Abteilung Finanzierung Immobilienprojekte, UmweltBank AG</i>
	12:00	Soziale Wohnraumförderung einschließlich Fördermittel FöMI Sachsen <i>Sabine Conti, innova eG</i>
	12:30	Projektsicherung durch das Grundstück: Kauf oder Erbbaurecht? <i>Elias Cores, Stiftung trias</i>
	13:00	MITTAGESSEN
	14:00	Bausteine der Satzung einer Wohnungsgenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	14:15	Entwicklung einer an unser Projekt angepassten Satzung mit Vorlage <i>Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation</i>
	15:00	Besprechung der in den Gruppen entwickelten Satzungen
	15:30	KAFFEEPAUSE
	15:45	Phasenmodell zur Entwicklung einer Wohnungsbaugenossenschaft <i>Dr. Burghard Flieger, innova eG</i>
	16:00	Meilensteinplanung (10 Meilensteine) zur Eintragung unserer Genossenschaft mit Terminennungen; <i>Arbeiten in Gruppen mit anschließender Präsentation</i>
	16:30	Feedback, Abschlussrunde, Materialienwünsche, Verabschiedung
	17:00	Ende des Seminars und Abreise

**Ort** Der Workshop findet in den Räumen der ZENTRALWERK Kultur- und Wohngenossenschaft Dresden eG, Riesaer Str. 32, 01127 Dresden statt.

Zweitägiger Workshop inkl. Tagesverpflegung und Nachgangsgruppencoaching, ohne Übernachtung und Abendessen. Das Abendessen am 25. Oktober kostet zusätzlich 25 Euro und muss über das Teilnahmeticket dazu gebucht werden.

**Kosten** 175 Euro (privat Interessierte, z. B. Genossenschaftliche Initiativen),  
350 Euro (gewerblich Interessierte, z. B. Architekt:innen)

**Termin** 25./26. Oktober 2024 (Freitag, 10 - 20:30 Uhr; Samstag 9 - 17 Uhr)  
**Nachgangscoaching:** 15. November 2024, digitales Gruppencoaching für Teilnehmende des Workshops

**Format** Vorträge, Arbeitsgruppen zur Konzepterarbeitung, Diskussionen, Führung

#### Anmeldung, Fragen und Kontakt

Bitte erwerben Sie unter <https://pretix.eu/stiftung-trias/geno-gruenden-dd/> ein Ticket zur Teilnahme oder scannen Sie den QR-Code links. Der Ticketverkauf endet am 6.10.2024.

**Kontakt:** Laura Blankenhorn, Telefon 02324 569700, [events@stiftung-trias.de](mailto:events@stiftung-trias.de)

Die Teilnehmendenzahl ist auf 24 Personen begrenzt.

**Übernachtungsmöglichkeiten** finden Sie in der Nähe, zum Beispiel im NH-Hotel Dresden-Neustadt, Hansastr. 43, 01097 Dresden. 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**

Elias Cores, Stiftung trias, Droste-Hülshoff-Str. 43, 45525 Hattingen  
Telefon 02324 56970-0, [projktanfragen@stiftung-trias.de](mailto:projktanfragen@stiftung-trias.de)

**Beratung und Koordinierung des Themas gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen:**

Dezentrale – Netzwerk für gemeinschaftliches Wohnen in Sachsen, im Auftrag des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung, Tel. 0351 82440026, [info@dezentrale-sachsen.de](mailto:info@dezentrale-sachsen.de)

**Projektentwicklung + Coaching, Planen + Bauen, Fördermöglichkeiten:**

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

Mit freundlicher Unterstützung durch:

