



Gemeinsam
in Garching

Herzlich willkommen!

Agenda



- Wohnen in einer Genossenschaft – was bedeutet das?
- Flächen für Genossenschaften in der Garchinger Kommunikationszone
- Die Schritte von heute bis zum Einzug
- Die Konzeptausschreibung zur Flächenvergabe
- Wie Sie sich beteiligen können



Gemeinsam
in Garching

Wohnen in einer Genossenschaft –

Was bedeutet das?

Allgemeines zu genossenschaftlichem Wohnen und der
Finanzierung einer Genossenschaft

Wohnen in einer Genossenschaft



Gemeinsam
in Garching

Sicheres Wohnrecht

Keine Mietsteigerungen

Sparsame Ressourcennutzung

Starke Gemeinschaft

Flexibilität

Den Mitgliedern verpflichtet

Niedrige Wohnkosten

Mitglieder einer Genossenschaft



Gemeinsam
in Garching

Wohnende Mitglieder

- **Bewohnen eine Wohnung der Genossenschaft**

Wartende Mitglieder

- **Warten auf freierwerdende 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



Gemeinsam
in Garching

Beispiel: Genossenschaft errichtet Gebäude



Kosten: 10 Mio. €

Finanzierung:



Bankdarlehen

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

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

Flächen für Genossenschaften in der Kommunikationszone

Geschätzte Wohnfläche: Mindestens 8.500m²

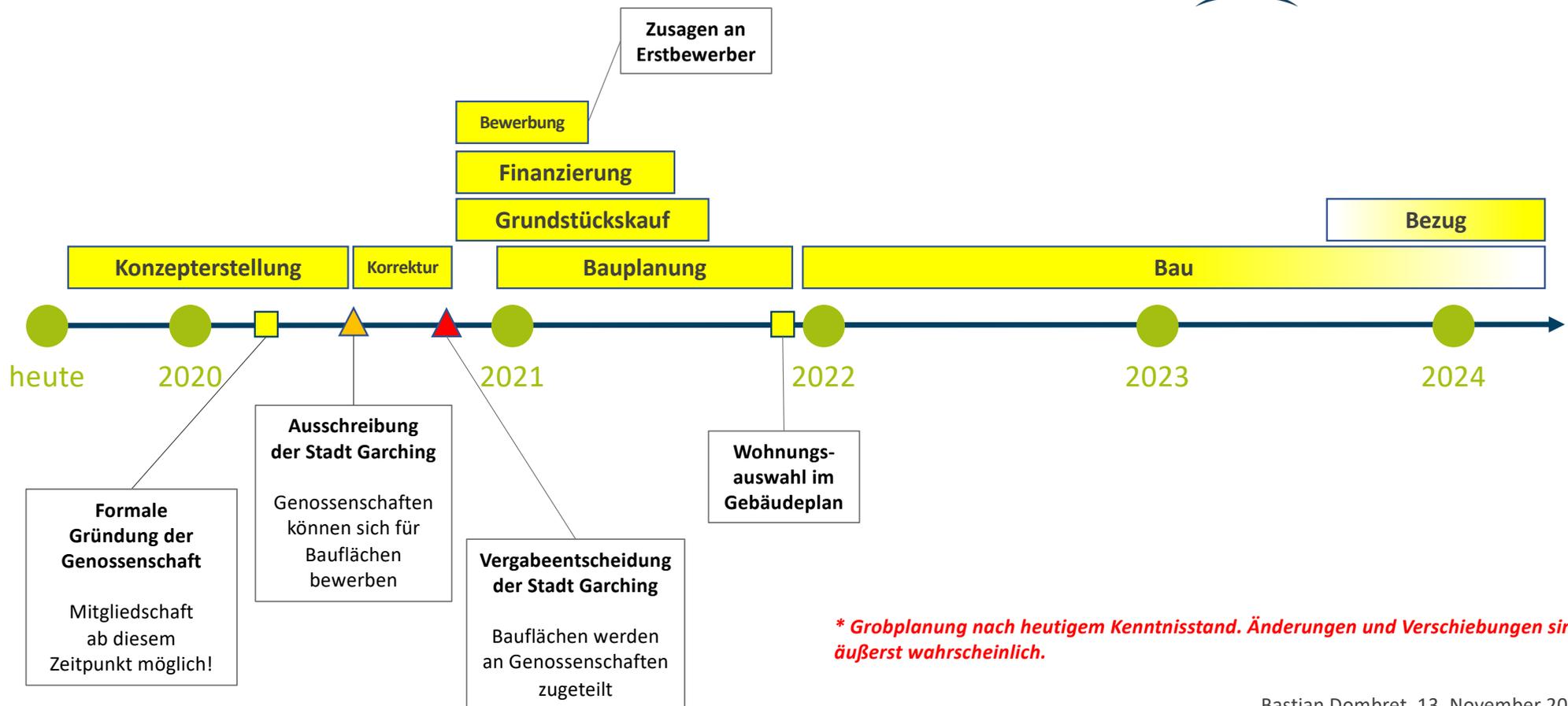
- Illustration siehe Planzeichnung -

Die Schritte von heute bis zum Einzug

Der Plan*



Gemeinsam
in Garching



Bastian Dombret, 13. November 2019

Die Konzeptausschreibung zur Flächenvergabe

Die Konzeptausschreibung



- Die Stadt Garching beabsichtigt, Flächen im Rahmen einer **Konzeptausschreibung** zu vergeben.
- Nicht der Meistbietende, sondern die Genossenschaft mit dem **besten Konzept** darf eine Fläche erwerben.
- Zahlreiche Aspekte werden in die Konzeptbewertung einfließen (Bauidee, Soziales, Ökologie, Quartiersgestaltung, Mehrwert für Garching...)

Die Erstellung eines überzeugenden Konzeptes ist von überragender Bedeutung.
Sie hat maßgeblichen Einfluss auf die Zuteilung einer Baufläche!

... und wer könnte das besser schaffen als eine Gruppe engagierter Garchinger?

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

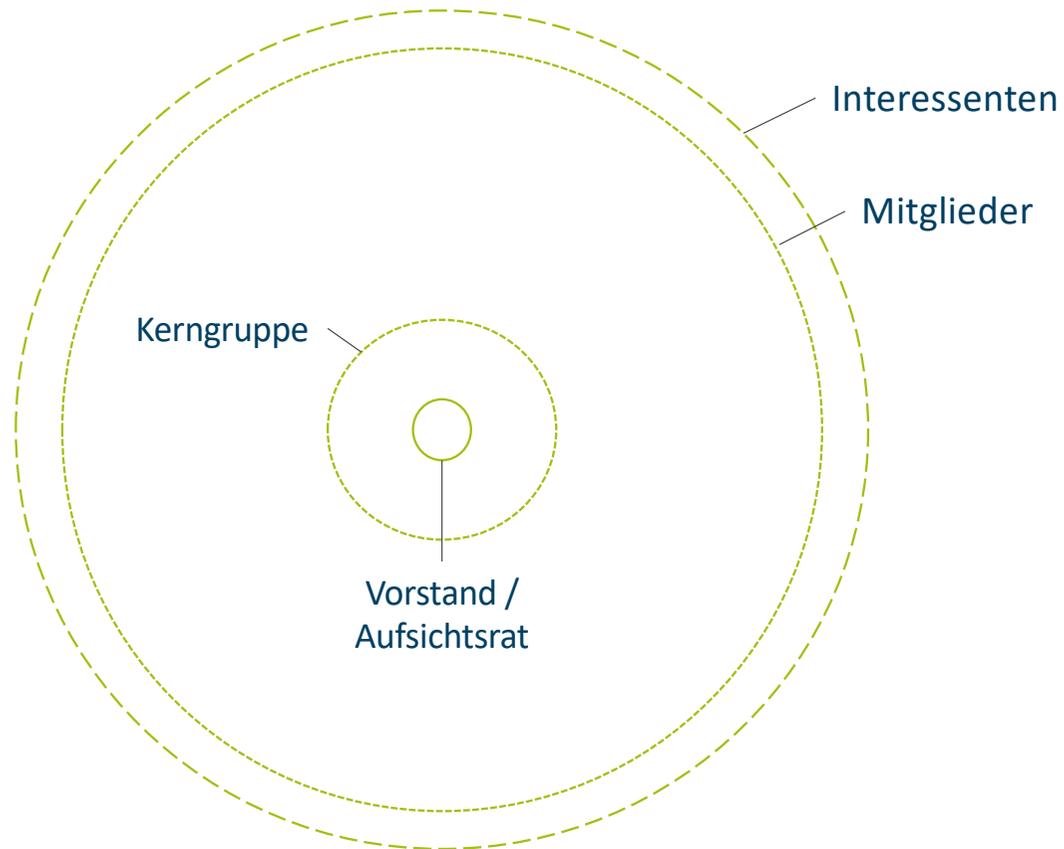
Gewerbeangebote

Wie Sie sich beteiligen können

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

Was Sie konkret tun können



Bereits jetzt:

- Interessierten Freunden und Bekannten von **Gemeinsam in Garching** erzählen.
- Überlegen, ob Sie aktiv und regelmäßig in der Konzeptgruppe mitarbeiten möchten.
- An Online-Umfragen teilnehmen, die über unseren Newsletter versendet werden.
- Die politische Arbeit für Genossenschaften und Baugemeinschaften unterstützen.

Nach Gründung der Genossenschaft (vsl. 1. Quartal 2020):

- **Mitglied werden!** Bitte auch, wenn Sie auf absehbare Zeit keine Wohnung benötigen.
- Gelegentlich Veranstaltungen besuchen und die junge Genossenschaft aktiv mitgestalten.