

Bürgergenossenschaft

Lebendiges

Pötzschau



eG i.G.

Informationsveranstaltungen in Rötha und Ortsteilen sowie Dreiskau-Muckern im März 2025

# Agenda

- ▶ Vorstellung
  - ▶ Ausgangslage
  - ▶ Erste Schritte
  - ▶ Motivation
  - ▶ Basis der Ideenfindung
  - ▶ Nutzungsmöglichkeiten
  - ▶ Strategie
  - ▶ Genossenschaft
  - ▶ Das Projekt
  - ▶ Aufgaben
  - ▶ Zeitplan
  - ▶ Fragen und Antworten

# Vorstellung I

- ▶ Gründungsmitglieder (alphabetisch nach Vornamen):
  - ▶ Andreas Laux
  - ▶ Bernd Gotzmann
  - ▶ Evelyn Ochs
  - ▶ Falk Jäkel
  - ▶ Falk Pidun
  - ▶ Frauke Pidun
  - ▶ Henning Gieseke
  - ▶ Holger Sperling
  - ▶ Karsten Kruschel
  - ▶ Kerstin Jüttner
  - ▶ Martin Mehlhorn
  - ▶ Rolf Gebhardt
  - ▶ Steffi Kruschel
  - ▶ Susan Wagner
  - ▶ Uwe Halfwassen
- ▶ Funktionen: Aufsichtsrat, Vorstand

## Vorstellung II

Alle, die in und um Pötzschau ...

- leben,
- arbeiten oder
- zu Gast sind

Lebendiges   
Pötzschau

# Ausgangslage I

Man müsste ...

## Leerstand

Man sollte ...

Man könnte ...

## Ausgangslage II

- ▶ Dörferwerkstatt „Unser Dorf heute“ im Dezember 2023
  - ▶ Auszug aus dem Protokoll:
    - ▶ Ein zentraler Treffpunkt sowie informelle Treffpunktmöglichkeiten fehlen.
    - ▶ Leerstand Gasthof
  - ▶ Einhellige Meinung aller Teilnehmer der Dörferwerkstatt:

Es ist sehr schade, dass der Gasthof nicht mehr zur Verfügung steht, er fehlt ...

# Erste Schritte

- ▶ Ende 2023 bis Oktober 2024
  - ▶ von der ersten Idee eines kleinen Personenkreises ...
  - ▶ über die Erweiterung der Initiatoren auf mehr Köpfe, intensive Abstimmungen in der „Ideenschmiede“ und Beratungen von Verbänden, Anwälten und sonstigen Beratern, Austausch mit Erbegemeinschaft ...
  - ▶ bis ...
- ▶ 28. Oktober 2024: Gründungsversammlung
- ▶ Aufnahme des Geschäftsbetriebs

# Motivation I

Wir wollen  
mit Euch zusammen  
einen Treffpunkt für alle  
wiederbeleben.



## Motivation II

- ▶ angetrieben vom Wunsch,
  - ▶ das gemeinschaftliche Zusammenleben zu fördern
  - ▶ die gewachsenen Strukturen wiederzubeleben und zu erhalten
  - ▶ neue Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen
  - ▶ Pötzschau touristisch attraktiver zu gestalten
- ▶ Engagement als Privatpersonen
  - ▶ ohne Druck oder Impuls von fremden Dritten
  - ▶ ohne parteipolitische Interessen
  - ▶ ohne private finanzielle Interessen

# Basis der Ideenfindung



## ▶ Wo ...

- ▶ ist eine Gastwirtschaft im Dorf zu finden ?
- ▶ kann man größere Familientreffen feiern ?
- ▶ kann man Vereinsveranstaltungen abhalten ?
- ▶ können Feste und größere Veranstaltungen „drinnen“ stattfinden ?

Suche nach geeigneten Räumlichkeiten → ideale Voraussetzungen bietet der leer stehende **Gasthof in Pötzschau**

# Nutzungsmöglichkeiten



# Strategie I

- ▶ Wie ...
  - ▶ können sich alle Interessierten rechtssicher beteiligen ?
  - ▶ kann der Kauf, die Renovierung und die Sanierung des Objektes finanziert werden ?
  - ▶ kann eine solche Immobilie dauerhaft wirtschaftlich betrieben werden ?

Modell **Genossenschaft** als Unternehmen für Kauf, Betrieb und Unterhaltung im Sinne ihrer Mitglieder

- ▶ vergleichbare Beispiele: Darup, Siegtaler Hof, Das Roessle, ...

## Strategie II

- ▶ Genossenschaft wird Eigentümer der Immobilie.
- ▶ Sie ...
  - ▶ verwaltet das Objekt und entwickelt es weiter.
  - ▶ schafft die Basis und Rahmenbedingungen für die angedachten Nutzungen.
  - ▶ trifft die nötigen Vereinbarungen bzw. schließt Verträge mit den Nutzern.
- ▶ Nutzer sind Vereine, Privatpersonen oder private Zusammenschlüsse, Freiberufler oder Unternehmen.

## Strategie III

- ▶ Die Genossenschaft trägt die Pflichten und Risiken des Grundstückseigentümers.
  - ▶ Verkehrssicherungspflicht
- ▶ Die Nutzer tragen die Pflichten und Risiken ihrer Aktivitäten, unter anderem:
  - ▶ Haftpflicht
  - ▶ Lärm
  - ▶ Schmutz
  - ▶ Immissionen

# Genossenschaft I

„Was dem einzelnen nicht möglich ist,  
das vermögen viele.“  
(Friedrich Wilhelm Raiffeisen)

- ▶ Beitritt für alle Mitmenschen ohne Bedingungen
- ▶ Beitritt für juristische Personen (Firmen, Vereine, ...)
- ▶ gleiches Recht der Mitgestaltung für jedes Mitglied :  
Stimmrecht unabhängig von der Anzahl der Anteile = 1  
Stimme je Mitglied
- ▶ sicheres Modell zum Schutz der Mitglieder durch die  
Pflicht zur regelmäßigen wirtschaftlichen Prüfung der  
Genossenschaft durch einen Prüfungsverband

## Genossenschaft II

„Was dem einzelnen nicht möglich ist,  
das vermögen viele.“  
(Friedrich Wilhelm Raiffeisen)

- ▶ Aufbringung des notwendigen Eigenkapitals über Geschäftsanteile
- ▶ Nutzung von Förderprogrammen für Sanierungen, Renovierungen, Anschaffungen, Umbauten und ggf. Personalkosten
- ▶ regelmäßige Pacht- / Mieteinnahmen



## Genossenschaft III

„Was dem einzelnen nicht möglich ist,  
das vermögen viele.“  
(Friedrich Wilhelm Raiffeisen)

- ▶ Beitritt über Mitgliedsantrag und gleichzeitigem Erwerb mindestens eines Geschäftsanteils
  - ▶ je Geschäftsanteil: 150,- Euro
  - ▶ erst fällig bei Erreichen der Kaufsumme
  - ▶ kein Eintrittsgeld
  - ▶ keine regelmäßigen Mitgliedsbeiträge

## Genossenschaft IV

„Was dem einzelnen nicht möglich ist,  
das vermögen viele.“  
(Friedrich Wilhelm Raiffeisen)

- ▶ Warum sollte ich Mitglied der Genossenschaft werden ?
  - ▶ mein Beitrag zum Erhalt und der aktiven Wiederbelebung des historisch gewachsenen Treffpunktes für Pötzschau und die umliegenden Orte
  - ▶ kreative Mitgestaltung der Weiterentwicklung des gesamten Objektes
  - ▶ Nutzung der Räumlichkeiten

# Das Projekt

## Ausgaben

- ▶ Betriebskosten
- ▶ Verwaltung
- ▶ Reparaturen?



Lebendiges  
Pötzschau

## Einnahmen

- ▶ Vermietung
- ▶ Verpachtung
- ▶ Fördermittel?

# Viele Aufgaben

## Organisatorisch

- ▶ Hausverwaltung
- ▶ Vermietung
- ▶ Werbung
- ▶ Technische Objektbetreuung
- ▶ Buchhaltung
- ▶ Steuerberatung



## Projektentwicklung

- ▶ Medien für alle Gebäude
  - ▶ Energetisches Gesamtkonzept
  - ▶ Bauplanungsleistungen
  - ▶ Statik
  - ▶ Brandschutz
- UND
- ▶ Bauleistungen...

# Zeitplan

- ▶ **Ziel:** Erreichen der Kaufvoraussetzungen im III. Quartal 2025
- ▶ Aktuelle Informationen regelmäßig per Homepage
  
- ▶ **Etappen:**
  1. Mitglieder gewinnen, Anteile zusammentragen
  2. Immobilie erwerben
  3. Verwaltung, Sanierung, Nutzung organisieren
  
- ▶ **Risiko:** Immobilie wird zwischenzeitlich verkauft und die Räumlichkeiten stehen nicht mehr zur Verfügung

Jetzt seid

Ihr

am Zug ...

- (1) Antrag ausfüllen und Anteile verbindlich zeichnen
- (2) warten, bis über gezeichnete Anteile Zielsumme erreicht ist
- (3) Bestätigung erhalten und erst dann Anteile einzahlen

# Fragen und Antworten

Ihr fragt ...



Wir antworten ...

# Danke für Euer Interesse

Gemeinsam schaffen wir das !

Lebendiges



Pötzschau



<https://www.lebendiges-poetzschau.de>