



Verein für
SENIORENFREUNDLICHES
WOHNEN in Plaidt e.V.

Informationsveranstaltung

Plaidt, 29.1.2025

Themen heute:

- Wer wir sind
- Was wir wollen
- Was seniorengerechtes Wohnen bedeutet
- Wie wir es erreichen wollen
- Kann das funktionieren?
- Was Sie tun können
- Unsere weiteren Schritte
- Fragen und Antworten

Wer wir sind

Gründungsvorstand (vlnr):

Kay Kalter

Dr. Michael Wilkes (1. Vorsitzender)

Frank Neupert

Klaus Bell

Katja Kalter

Bettina Schmidtchen

Ingo Bretz

Geno Bleser

Dirk Fergen

Dirk Eckhoff (2. Vorsitzender)



Was wir wollen

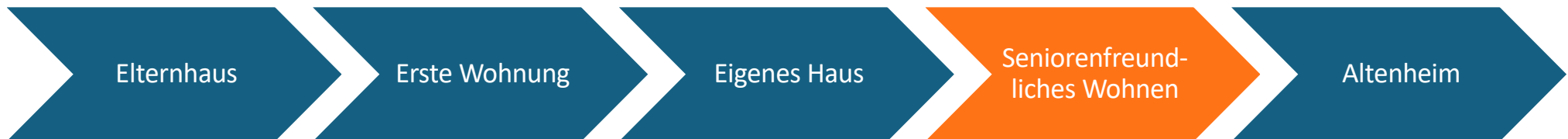
Wir müssen uns selbst helfen.

*Alle Bedingungen dazu sind vorhanden, alle Mittel und
Kräfte stehen uns reichlich zu Gebote.*

Wir brauchen dieselben nur zur Anwendung bringen.

Friedrich Wilhelm Raiffeisen

Was wir wollen



Was wir wollen



§ 2 Zweck

- (1) Der Verein mit Sitz in Plaidt verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.
- (2) Der Zweck des Vereins ist die Förderung der Altenhilfe. Dieser Zweck wird verwirklicht insbesondere durch:
 - die unmittelbare Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum
 - die **Prüfung und Entwicklung von Flächen** zur Schaffung von seniorengerechtem Wohnraum
 - die **Initiierung der Gründung einer Genossenschaft**, die den Zweck verfolgt, ihre Mitglieder durch die Versorgung mit seniorengerechtem Wohnraum, deren allgemeine Betreuung sowie die organisatorische Sicherstellung einer Versorgung mit bedarfsgerechten Dienstleistungen zu fördern.
 - Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Leistungen besteht nicht.
- (3) Darüber hinaus unterstützt der Verein im Rahmen seiner Möglichkeiten alle weiteren Initiativen, die im Sinne der Altenhilfe seniorenfreundliches und altersgerechtes Wohnen ermöglichen.

Was seniorenfreundliches Wohnen bedeutet



- eine Wohnung, in der man selbstbestimmt und nach eigenen Wünschen leben kann
- Gewissheit, dass Hilfe und Pflege beansprucht werden kann, sofern dies notwendig wird
- altersgerecht ausgestattete barrierefreie Wohnung an einem günstig gelegenen Standort
- Möglichkeit mit Gleichgesinnten gemeinsam Zeit zu verbringen

Wie wir es erreichen wollen

1

- Vereinsgründung als Sammelbecken für Unterstützer
- Mitgliedergewinnung

2

- Suche und Analyse von möglichen Grundstücken
- Bewertung und Wirtschaftlichkeitsberechnung

3

- Suche von interessierten Genossenschaftsmitgliedern
- Genossenschaftsgründung

Wie wir es erreichen wollen

1

- Vereinsgründung als Sammelbecken für Unterstützer
- Mitgliedergewinnung

- Gründungsversammlung am Montag, 21.10.2024
- Heutige Informationsveranstaltung
- Gewinnung von weiteren Mitgliedern

Wie wir es erreichen wollen

2

- Suche und Analyse von möglichen Grundstücken
- Bewertung und Wirtschaftlichkeitsberechnung

- Gespräche mit Ortsgemeinde
- Gespräche mit anderen Grundstückseigentümern
- Gespräche mit Projektentwicklern

Wie wir es erreichen wollen

3

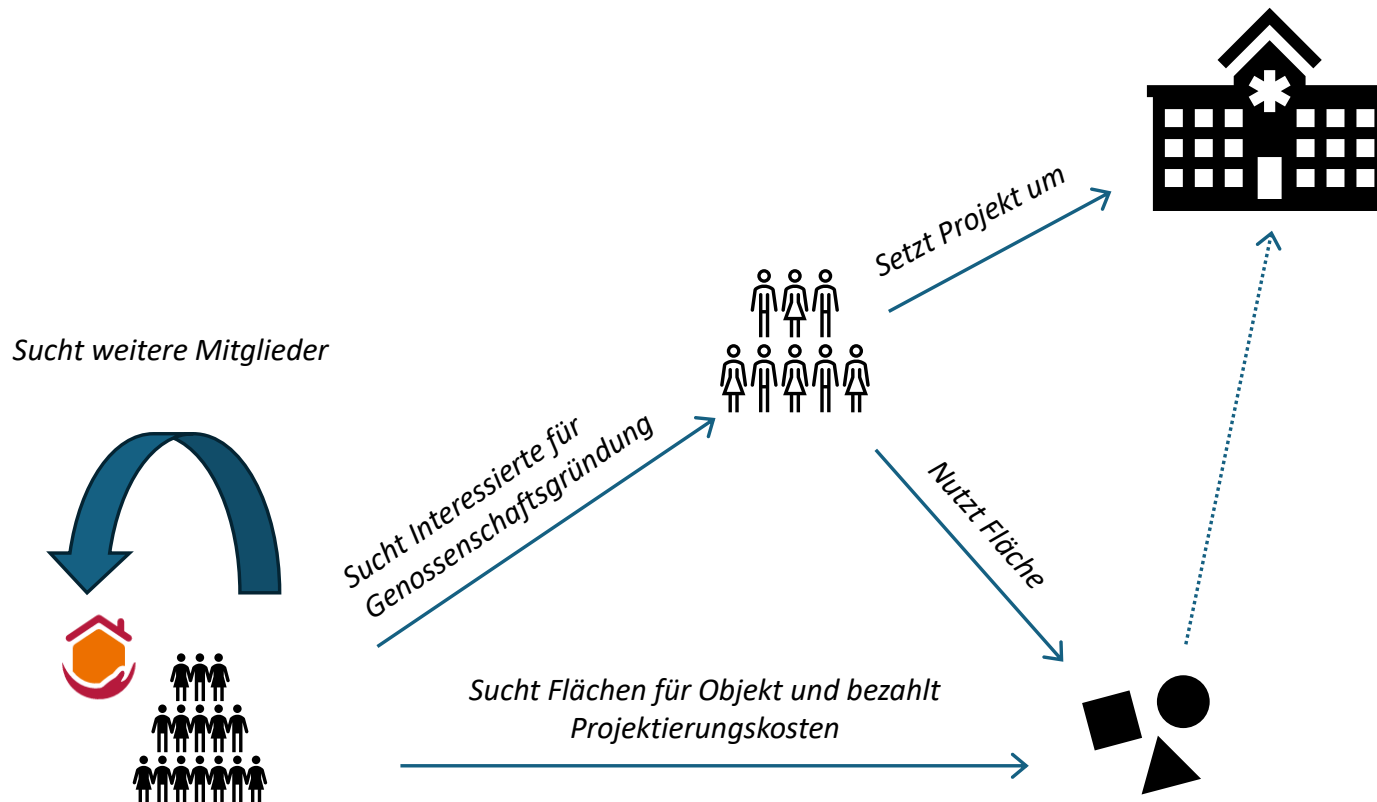
- Suche von interessierten Genossenschaftsmitgliedern
- Genossenschaftsgründung

Herausforderungen:

- Hohe Anfangskosten für Gründung einer Genossenschaft, einschließlich Gebühren für die Eintragung und die Erstellung eines Businessplans
- Zeitaufwendiger Gründungsprozess
- ...

In der
Genossenschaft

Wie wir es erreichen wollen



- Die Genossenschaft als Eigentümerin der Wohnanlage finanziert die Investition zum Teil durch Eigenkapital, zum Teil durch Darlehen.
- Das genossenschaftliche Eigenkapital setzt sich aus den auf die Geschäftsanteile geleisteten Einlagen zusammen. Die Anteilshöhe orientiert sich an der Größe der Wohnungen.
- Das Darlehen wird über das Nutzungsentgelt bedient, dass die Mitglieder für die Nutzung der jeweiligen Wohnung an die Genossenschaft leisten.

**In der
Genossenschaft**

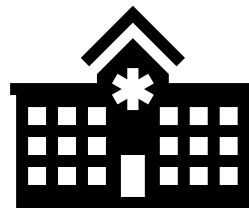
BEISPIEL

Wie wir es erreichen wollen



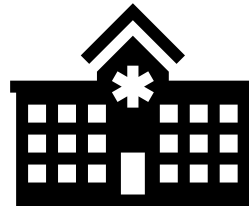
Verein für
SENIORENFREUNDLICHES
WOHNEN in Plaidt e.V.

Max Mustermann
möchte in das Objekt
einziehen



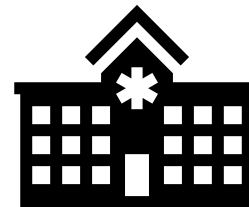
Zeichnung von
Genossenschaftsanteilen, abhängig von
der Größe der Wohnung, z.B. 60qm =>
90.000 Euro

Max Mustermann wohnt
in einer Wohnung



Monatliches Nutzungsentgelt,
z.B. 10 Euro je qm

Max Mustermann zieht
aus oder verstirbt



Die eingezahlten
Genossenschaftsanteile werden in voller
Höhe an Herrn Mustermann oder die
Erben ausgezahlt

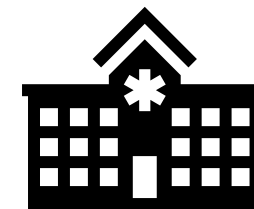
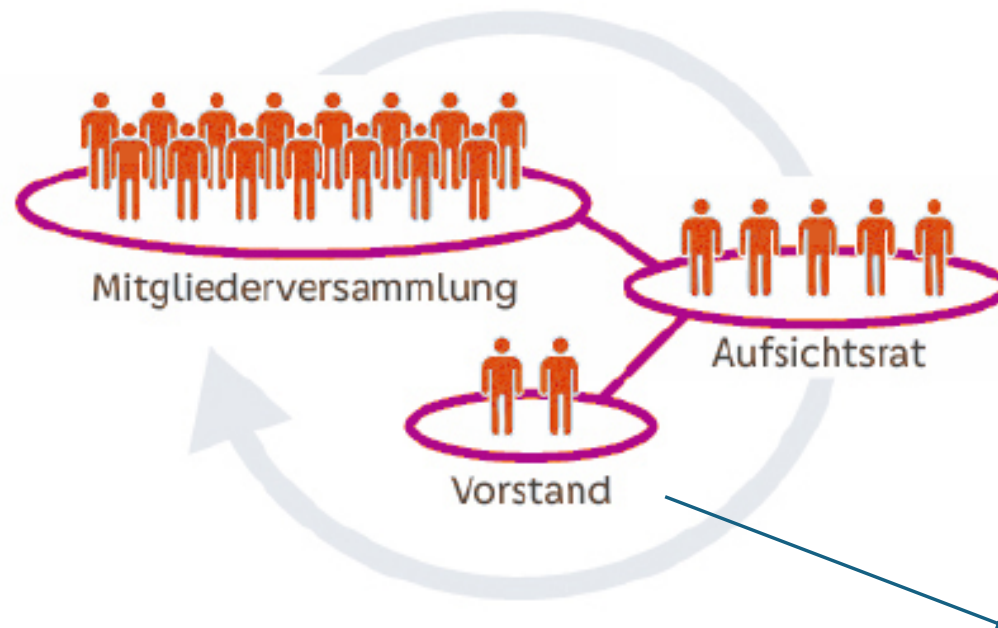
In der
Genossenschaft

Wie wir es erreichen wollen

- Mitglieder sind vor allem auch Miteigentümer der Wohnanlage (nicht der einzelnen Wohnung).
- Die Mitglieder haben im Rahmen der Mitgliederversammlung ein Mitspracherecht in allen wichtigen Belangen der Genossenschaft.
- Mitglieder haben insbesondere auch das Recht auf bevorzugte Nutzungsüberlassung einer Wohnung, verbunden mit dem Wohnrecht auf Lebenszeit.
- Es gibt **keine vorrangig gewinnorientierte Festlegung** des Nutzungsentgeltes (der Miete) für die Wohnung.
- Individuell auswählbare Betreuungs- und Beratungsleistungen können in Anspruch genommen werden.

In der
Genossenschaft

Wie wir es erreichen wollen



In der
Genossenschaft

Kann das funktionieren?



- Gründung 2000
- 29 Genossenschaftswohnungen



Was Sie tun können



Inaktiv bleiben:

- „Über seniorenfreundliches Wohnen muss ich mir noch keine Gedanken machen, dafür bin ich noch viel zu jung“
- „Ja, gute Idee! Schön, dass sich andere darum kümmern“
- „Seniorenfreundliches Wohnen, darum kümmere ich mich, wenn ich älter bin.“

Aber:

- aktuell gibt es keine Angebote in Plaidt
- die Realisierung von Angeboten dauert mehrere Jahre
- zur Umsetzung wird ein finanzkräftiger Investor benötigt, der hohe Renditen fordern wird oder eine große und breite Anzahl von Bürgern, die die Idee unterstützen
- die Gründung des Vereins als „Sammelbecken“ für interessierte Unterstützer ist nur ein erster kleiner Schritt
- ohne eine breite Unterstützung in der Bevölkerung ist eine Realisierung nicht möglich
- jeder Einzelne sollte sich überlegen, ob es nicht dieses Angebot in Plaidt in der Zukunft geben sollte

Was Sie tun können

1

Unterstützen Sie uns durch eine (regelmäßige) Spende

2

Werden Sie Mitglied unseres Vereins

3

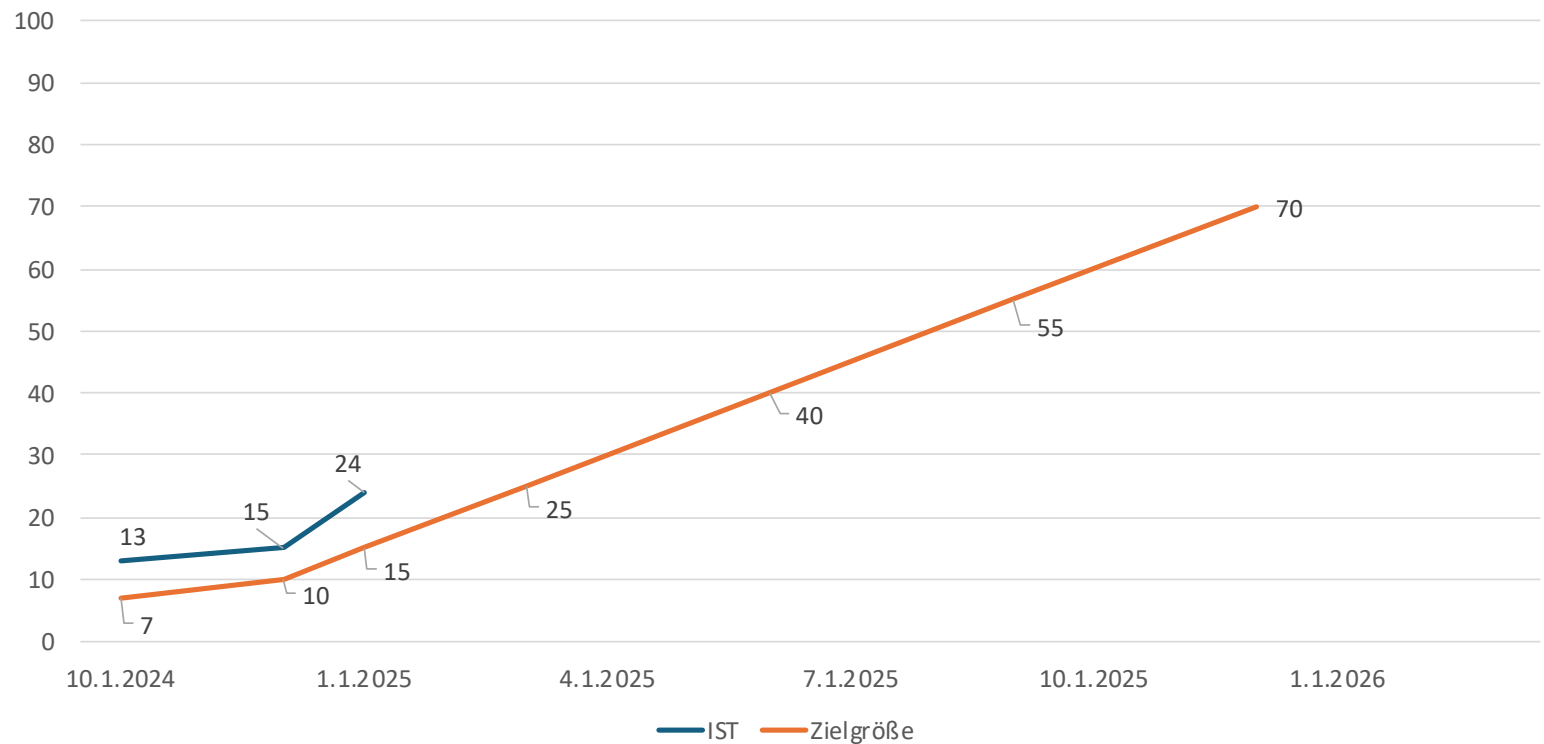
Machen Sie aktiv Werbung in Ihrem Bekanntenkreis für unseren Verein

4

Bringen Sie sich aktiv in die Vereinsarbeit ein. Informieren Sie uns über Ihre Kenntnisse, Fähigkeiten und Interessen hinsichtlich der Thematik seniorenfreundliches Wohnen

Was Sie tun können

Mitgliederwachstum als wichtige Basis



21.10.2024: 13 Gründungsmitglieder

Unsere weiteren Schritte

Unsere Pläne für 2025

- Bereitstellung von Informationen über Homepage und Social Media
- Aufbau der Mitgliederbasis
- Erste Bewertung von Grundstücken
- Gespräche mit Eigentümern und Projektieren erst nach ausreichender Mitgliederbasis von mindestens 80-100 Vereinsmitgliedern sinnvoll

Unsere Ziele für 2026 ff

- Suche von Mitgliedern für Genossenschaft
- Ggf. Gründung einer Genossenschaft....

Fragen und Antworten



Was ist das Hauptziel des aktuellen Vereins?

Hauptziel des Vereins ist die Suche von Unterstützern unserer Idee, der Suche eines geeigneten Grundstücks und der Gründung einer Wohnbaugenossenschaft für seniorenfreundliches Wohnen.

Was ist das Hauptziel der geplanten Genossenschaft?

Hauptziel der Genossenschaft ist die Errichtung oder der Umbau eines Gebäudes in dem seniorenfreundliches Wohnen angeboten werden kann.

Wie hoch werden die Kosten für die Prüfung eines solchen Projektes vermutlich sein?

Wir gehen insgesamt von ca. € 15.000 - 20.000 aus, die hauptsächlich für Gutachten, Planungen usw. anfallen. Dies entspricht ca. 200 Jahresbeiträgen.

Fragen und Antworten



Was passiert mit dem Verein, wenn die Genossenschaft geründet wird und das Projekt läuft?

Der Förderverein wird das Projekt weiter unterstützt, ggf. auch ähnliche zusätzliche Maßnahmen. Gemäß Satzung ist ein weiterer Zweck des Vereins die allgemeine Betreuung sowie die organisatorische Sicherstellung einer Versorgung mit bedarfsgerechten Dienstleistungen.

Was passiert mit dem Verein, wenn es nicht zur Gründung einer Genossenschaft kommt?

Entweder wird der Verein dann aufgelöst/liquidiert oder der Vereinszweck/Satzung wird ergänzt/geändert und der Verein unterstützt andere ähnliche Themen.

Fragen und Antworten



Können die Genossenschaftsanteile vererbt oder zurückgegeben werden?

Die Anteile (nicht das direkte Wohnrecht!) können vererbt werden. Grundsätzlich ist auch eine Rückgabe (z.B. durch die Erben) möglich.

Weitere Fragen ...?



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!