

## Informationen über die LWB und die zukünftige Vermietung / Nutzung

### Großer Handlungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt

Das Thema „**bezahlbarer**“ **Wohnraum** ist gegenwärtig bundesweit von größter Bedeutung. Städte und urban geprägte Regionen können zurzeit ein Bevölkerungswachstum vorweisen. Dieser Trend wird auch zukünftig anhalten, wodurch sich auch die Nachfrage auf den lokalen Wohnungsmärkten verändert.

### Schaffung und Erhalt von bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten

Aufgrund der **angespannten Wohnungsmärkte** haben vor allem Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen zunehmend Schwierigkeiten, Wohnraum zu finden, weil das entsprechende Angebot nicht mitwächst oder zurückgeht. Dies spüren in erster Linie **Familien, Alleinerziehende, Studierende, Ältere, Menschen mit Behinderung und Personen mit abgeschlossenen Berufsausbildungen** in vielen Handwerksberufen oder sozialen Berufen auf der Suche nach adäquaten, bezahlbaren Wohnungen.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung hat die Stadt Lingen (Ems) als prosperierendes Zentrum im Landkreis Emsland die **Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft** initiiert.

### Struktur der Wohnungsbaugenossenschaft

Wohnen geht alle an. Daher war es Ziel, nicht nur über die öffentliche Hand allein ein Angebot zu schaffen, sondern dafür zum einen weitere **gewichtige Institutionen aus Lingen** zu gewinnen. Zum zweiten soll aber auch die **Lingener Bevölkerung** die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterstützen können. Diese Zielsetzung und eine breite Unterstützung sind mit der **Struktur einer Genossenschaft** zu erreichen.

Mit der **LWB - Lingener Wohnbau eG** haben die Stadt Lingen (Ems), das Christophorus-Werk, das Bonifatius-Hospital, die Volksbank Lingen eG, die ev.-luth. Johanneskirchengemeinde, die katholische Kirchengemeinde St. Bonifatius und VertreterInnen der Stadtratsfraktionen eine Genossenschaft gegründet, die zum Ziel hat bezahlbaren Wohnraum für Lingen zur Verfügung zu stellen.





Das **Gründungskapital** der LWB - Lingener Wohnbau eG beläuft sich auf mehr als **1,1 Millionen €** und verteilt sich auf die Gründungsmitglieder wie folgt:

Stadt Lingen (Ems)	250.000 €
Volksbank Lingen eG	250.000 €
Christophorus-Werk	250.000 €
Bonifatius-Hospital	250.000 €
Ev.-Luth. Johanneskirchengemeinde	50.000 €
Katholische Kirchengemeinde St. Bonifatius	50.000 €
VertreterInnen der Stadtratsfraktionen	mindestens Pflichtanteile

## Gremien und Organe der Genossenschaft

Grundsätzlich hat jede Genossenschaft die folgenden Organe: **Generalversammlung, Vorstand und Aufsichtsrat**.

Die **Generalversammlung**, zu der alle Mitglieder eingeladen werden, findet mindestens einmal jährlich statt. Jede Stimme hat in der Generalversammlung genauso viel Gewicht wie die eines jeden anderen Mitglieds, unabhängig davon, wie viele Genossenschaftsanteile erworben wurden. Die Generalversammlung beschließt insbesondere über:

-  Den Jahresabschluss und die Verwendung des Jahresüberschusses bzw. über die Deckung eines evtl. Jahresfehlbetrages
-  Die Entlastung des Vorstand- und der Aufsichtsratsmitglieder
-  Die Wahl der Aufsichtsrats- und ggf. der Vorstandsmitglieder
-  Alle Satzungsänderungen

Wesentliche Aufgabe des Vorstandes ist die Leitung bzw. Geschäftsführung der Genossenschaft in eigener Verantwortung. Den **Vorstand** bilden Lothar Schreinemacher (Stadtbaurat der Stadt Lingen) und Monika Schwegmann (Stadtkämmerin der Stadt Lingen).

Der **Aufsichtsrat** hat zur Aufgabe den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu überwachen. Er kann hierzu jederzeit Berichterstattung vom Vorstand verlangen. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist Matthias Hartwig (Knollenborg & Partner). Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender ist Carsten Schmees (Volksbank Lingen eG).

## Beitritt zur Genossenschaft

Die LWB - Lingener Wohnbau eG strebt an möglichst viele Lingener von der **Idee der Genossenschaft** zu überzeugen und als **Mitglieder** zu gewinnen. Um eine bürgerliche Unterstützung zu erreichen, sollen – neben den zukünftigen Mietern – auch weitere Lingener Bürger/-innen und Lingener Unternehmen Anteile erwerben.

Schon mit **100 €** kann man Mitglied der LWB werden: Genauso viel beträgt ein **Genossenschaftsanteil**.

Die Aufnahme zur Genossenschaft erfolgt in Form einer **Beitrittserklärung**. Durch die Angabe der Anzahl der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile wird die gewünschte Höhe der Beteiligung festgelegt.

Für den Beitritt bzw. die Beteiligung ist die **Zustimmung der Genossenschaft** durch den Vorstand erforderlich. Dadurch wird sichergestellt, dass es die Genossenschaft selbst in der Hand hat, wie der Mitgliederkreis ergänzt wird, einen Anspruch auf Aufnahme gibt es daher nicht.

## Ziel der Genossenschaft

Als Grundlage des Geschäftsbetriebes hat die Stadt Lingen (Ems) zunächst rund 100 städtische Wohnungen und Grundstücke in Form eines Erbbaurechts an die Genossenschaft übertragen. Daneben – um neuen Wohnraum zu schaffen – sollen konkret **jährlich rund 30 bezahlbare Wohnungen** mit langfristiger Bindung geschaffen werden.

## Erstes Projekt – Neubauvorhaben am Brockhauser Weg

Das erste **Neubauvorhaben** der LWB – Lingener Wohnbau eG wird am **Brockhauser Weg** realisiert. Das Konzept richtet sich an Jung und Alt und umfasst auch Angebote für Menschen mit Behinderung.

- + 9 Mehrfamilienhäuser, davon 7 Häuser 3-geschossig und 2 Häuser 2-geschossig
- + Alle 3-geschossigen Häuser verfügen über einen Aufzug
- + 74 öffentlich geförderte Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern von 49 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup>
- + Kostengünstiges Bauen, um bezahlbare Mieten zu ermöglichen
- + Alle Wohnung verfügen über Terrasse oder Balkon
- + Für ein bis vier Personen
- + Geplante Bezugfertigkeit ab Mitte 2020

Die Wohnanlage am Brockhauser Weg ist ein wichtiger Beitrag zur Stadtentwicklung und sichert langfristig bezahlbaren Wohnraum in Lingen.

Das Vorhaben wird gefördert durch die **NBank** im Auftrag des Landes Niedersachsen.

## Vermietung der Wohnungen

Die Genossenschaftswohnungen werden zukünftig ausschließlich an ihre Mitglieder vermietet. Nutzende Mitglieder erwerben Anteile gestaffelt nach der Wohnungsgröße:

**Pro 10 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird ein Pflichtanteil in Höhe von jeweils 100 € gezeichnet. Darüber hinaus ist ein Anteil für die Mitgliedschaft in der Genossenschaft erforderlich.**

Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein **dauerndes Nutzungsrecht** des Mitgliedes. Die Miete beträgt anfänglich **5,60 €/m<sup>2</sup>**. Damit wird gewährleistet, dass die zukünftigen Nutzer **Wohnraum zu verlässlichen Konditionen** beziehen können.

Es ist beabsichtigt, die Belegschaften der Gründungsmitglieder über das zukünftige Vermietungsangebot zu informieren.

Voraussetzung für die Anmietung einer Genossenschaftswohnung ist ein **Wohnberechtigungsschein (WBS)**. Dafür darf das Gesamtjahreseinkommen der Wohnungssuchenden eine festgelegte Einkommensgrenze, die nach der Zahl der haushaltsangehörigen Personen gestaffelt ist, nicht übersteigen. Die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheins erfolgt durch die Stadt Lingen (Ems).

**Die Richtwerte für das Gesamtjahreseinkommen sind mittlerweile relativ weit gefasst, so dass auch Haushalte mit moderatem Einkommen einen Wohnberechtigungsschein beantragen können.**

## Beispiele

- + Wohnungen bis zu 50 m<sup>2</sup> für **Single-Haushalte** mit einem Bruttoeinkommen bis zu 25.200 € (Auszubildende, Lehrlinge, Gesellen, Studenten, Rentner, einfache Angestellte)
- + Wohnungen bis zu 60 m<sup>2</sup> für **Alleinerziehende** mit einem Kind und einem Bruttoeinkommen bis zu 38.100 €
- + **Rollstuhlgerechte Wohnungen** bis zu 70 m<sup>2</sup> für 2 Personen von denen eine durch eine Behinderung eingeschränkt ist (ab 50 % GdB) und einem Bruttoeinkommen bis zu 33.800 €
- + Wohnungen bis zu 75 m<sup>2</sup> für **Familien mit einem Kind** und einem Bruttoeinkommen bis zu 42.400 €
- + Wohnungen bis zu 85 m<sup>2</sup> für **Familien mit zwei Kindern** und einem Bruttoeinkommen bis zu 51.000 €

Die **Vergabe der Wohnungen** und die Festsetzung der angemessenen Wohnfläche erfolgt einzelfallbezogen. Durch Nachweis eines besonderen **persönlichen oder beruflichen Bedarfs** kann sich die Wohnfläche um weitere 10 m<sup>2</sup> erhöhen.

## Informationen und Kontakt

### LWB - Lingener Wohnbau eG

Elisabethstr. 14-16

49808 Lingen (Ems)

0591 / 9144-5859

info@lwb-lingener-wohnbau.de

[www.lwb-lingener-wohnbau.de](http://www.lwb-lingener-wohnbau.de)