LWB – Lingener Wohnbau eG

Bezahlbarer Wohnraum für Lingen

Lingener Wohnbau eG

Wohnungsmarkt Lingen

Lingener Wohnbau eG

- trotz reger Bautätigkeit, großer Bedarf nach Wohnraum aller Art
- wachsende Bedeutung von Wohnmöglichkeiten zur Miete
- bis 2021 fallen alle Wohnungen aus der Belegungsbindung
- keine privaten Investitionen in geförderten Wohnraum
- steigende Nachfrage einkommensschwacher Haushalte

Lösungsansatz Genossenschaft

Lingener Wohnbau eG

GENOSSENSCHAFTEN: GEMEINSAM STARK

Basierend auf dem Gedanken: „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“, stellen Genossenschaften ein „gemeinschaftliches Geschäftsmodell“ dar. Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelt, wurde die Genossenschaftsidee Ende 2016 von der UNESCO in die Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen.

Wichtige Merkmale des Genossenschaftsgedankens sind:

- Jedes Mitglied ist in gleicher Weise stimmberechtigt.
- Zweck ist nicht die Gewinnmaximierung, Erlöse fließen zurück in das Genossenschaftsprojekt.
- Jedes Mitglied wird an dem Überschuss beteiligt und haftet nur in der Höhe seines Anteils.

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN DEUTSCHLAND

Wir sind Kulturerbe!

Genossenschaften bieten Wohn-Lösungen

WESER-EMS-VERBAND Rosenhaus in Varel und Donnerschwee-Kaserne dienen als Beispielprojekte

Genossenschaften schaffen Wohnungen: Der Weser-Ems-Verband stellt Möglichkeiten für sozialen und bezahlbaren Wohnraum vor.

VON ANNA-LENA SACHS

RASTEDE – Die Not ist groß und Lösungen müssen gefunden werden – da waren sich die Redner beim Genossenschaftstag Weser-Ems zum Thema „Genossenschaftliche Lösungen für den sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau“ in Rastede einig.

Laut Johannes Freundlieb, Verbandsdirektor des Genossenschaftsverbands Weser-Ems, haben sich Weser-baugenossenschaften als eine gute Möglichkeit erwiesen, die Wohnbauversorgung in Kommunen auszuweiten. Doch: „Wenn eigene Interessen im Vordergrund stehen, wird eine Genossenschaft nicht funktionieren“, betonte Freundlieb.

Auch der niedersächsische Umweltminister Olaf Lies (SPD, Sande) hält Genossenschaften für ein starkes Zukunftsmodell. „Neben Eigentum und Miete sollte das selbstbestimmte, genossenschaftliche Wohnen als die dritte tragende Säule mit dem geförderten Wohnungsbau weiter entwickelt werden“, sagte Lies in seinem Vortrag. Dabei warnte er, Wohnungen nicht nur für eine Gruppe von Menschen zu schaffen, sondern für alle Einkommens- und Altersgruppen. Es solle niemand ausgegrenzt werden. Das Thema beschränke sich zudem nicht nur auf die Städte, auch auf dem Land fehle Wohnraum. Wohnen auf dem Land sei eng verknüpft mit Mobilität, erklärte der Minister den Teilnehmern des Genossenschaftstags im Akademiehotel in Rastede. „Eine gut ausgebaute Mobilität sorgt für eine andere Attraktivität der ländlichen Räume.“

Verschiedene Beispiele von Wohnprojekten speziell für Menschen im Alter stellte Dr. Andrea Töllner, Projektleiterin vom Verein „Forum – Gemeinschaftliches Wohnen“, vor. „Jeder weiß, dass die Zahl der älteren Menschen steigt“, so Töllner. Doch auf der anderen Seite sinke aus verschiedenen Gründen die familiäre Unterstützung. Daher nannte die Projektleiterin den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften als Ziel.

Als Beispiele stellte Töllner unter anderem das Rosenhaus in Varel vor – die alte Schule werde jetzt als Wohnraum genutzt. Ein großer Gemeinschaftsraum biete Platz für einen gemeinsamen Alltag. Nachbarschaftliche Hilfe werde bei dem Projekt groß geschrieben.

Lothar Schreinemacher, Vorstand der Lingener Wohnbau eG, berichtete von der Gründung der Wohnungsbaugenossenschaft in Lingen. Dort startet im Herbst zunächst ein großes Neubauvorhaben, woraus 74 Wohnungen auf 4500 Quadratmeter Wohnfläche entstehen sollen.

Auch bei der Donnerschwee-Kaserne stehe Gemeinschaft im Vordergrund, so dem Büro Möhlenkamp Architekten aus Lündern. Als Architekt war er an dem Projekt beteiligt.

So wurde im größten Haus ein Gemeinschaftsraum geschaffen, es gibt eine Gemeinschaftsküche für die Bewohner sowie eine Terrasse und verschiedene Gartenbereiche. „Jeder kennt seinen Nachbarn und jeder hilft sich gegenseitig“, so Möhlenkamp im Gespräch mit dieser Zeitung.

Diskutierten bezahlbaren Wohnraum beim Genossenschaftstag (von links): Harald Lesch vom Genossenschaftsverband Weser-Ems, Olaf Lies (Minister für Umwelt, Bauen und Klimaschutz), Johannes Freundlieb (Verbandsdirektor)

BILD: ANNA-LENA SACHS

GENOSSENSCHAFTEN

Circa 2000 Wohnungsbaugenossenschaften gibt es in Deutschland.

2,2 Millionen Wohnungen werden von Genossenschaften verwaltet.

Fünf Millionen Menschen leben in Genossenschaftswohnungen.

Gründung November 2017

Lingener Wohnbau eG

Wegweisend

Neues Wohnprojekt in der Stadt Lingen

Lingen (eb) – Bezahlbaren Wohnraum in Lingen zu erhalten und zu schaffen – das ist das Ziel der Wohnungsbaugenossenschaft „Lingener Wohnbau eG". Zur Gründungsversammlung der Genossenschaft trafen sich in der letzten Woche Vertreter der Stadt Lingen, der Volksbank Lingen, des Christophorus-Werks, des Bonifatius-Hospitals, der katholischen und evangelischen Kirchengemeinden, vertreten durch die St. Bonifatius Kirchengemeinde und die Evangelisch-lutherischen Johanneskirchengemeinde sowie der Fraktionen im Rat.

„Die Lingener Wohnbau eG ist ein wegweisendes Projekt für mehr soziale Gerechtigkeit in Lingen. Wir wollen Wohnraum für Menschen mit schmalem Geldbeutel entwickeln", erläuterte Oberbürgermeister Dieter Krone die Idee zu der Wohnungsbaugenossenschaft. Während die Genossenschaft rund 100 städtische Wohnungen übernehmen wird, sollen pro Jahr weitere 30 neue Wohnungen für Menschen mit Wohnberechtigungsschein gebaut werden.

Mit Hilfe der Mitbegründer habe die Genossenschaft derzeit ein Gründungskapital von mehr als 1 100 000 Euro. Während die Stadt Lingen, die Volksbank Lingen, das Christophorus-Werks und das Bonifatius-Hospitals jeweils 2 500 Genossenschaftsanteile von jeweils 100 Euro innehaben, beteiligen sich die Kirchengemeinden mit je 500 Anteilen. Nach Abschluss weiterer Vorbereitungen können sich auch weitere Lingener Bürger sowie Unternehmen als Mitglieder einbringen. Jedes Mitglied hat dann die Möglichkeit, sich mit bis zu 500 Anteilen an der Genossenschaft zu beteiligen.

Der Aufsichtsrat der Wohnungsbaugenossenschaft setzt sich aus je einem Vertreter den institutionellen Gründungsmitglieder und vier Vertretern der Stadtratsfraktionen zusammen, die als natürliche Personen der Genossenschaft beigetreten sind. Zum Vorstand hat der Aufsichtsrat der „Lingener Wohnbau eG" die Kämmerin der Stadt Lingen, Monika Schwegmann, und den Stadtbaurat Lothar Schreinemacher bestellt. Die Objektverwaltung soll über einen Objektmanagementvertrag der Zentralen Gebäudewirtschaft der Stadt Lingen (ZGW) übertragen werden.

Emslandkurier 29.11.2017

STADT LINGEN EMS

JOHANNESKIRCHE
EV.-LUTH. GEMEINDE LINGEN

Christophorus-Werk

Volksbank Lingen eG

Bonifatius Hospital Lingen

Ziele

Lingener Wohnbau eG

- Erhalt & Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Neubau von rd. 30 WE p.a.
- langfristige Bindung / Belegungsrechte
- Einwerbung von privatem Kapital
- Einwerbung von Fördermitteln

STADT LINGEN EMS

Volksbank Lingen eG

JOHANNESKIRCHE
EV.-LUTH. GEMEINDE LINGEN

Bonifatius Hospital Lingen

Christophorus-Werk
Lingen e.V.

aktueller Stand

Lingener Wohnbau eG

- Eintragung im Genossenschaftsregister im März 2018
- 1,1 Mio. € Gründungskapital
- 95 Wohneinheiten von der Stadt Lingen erworben (Erbbaurecht)
- Neubauvorhaben Brockhauser Weg im April 2019 begonnen

Neubauvorhaben Brockhauser Weg

Lingener Wohnbau eG

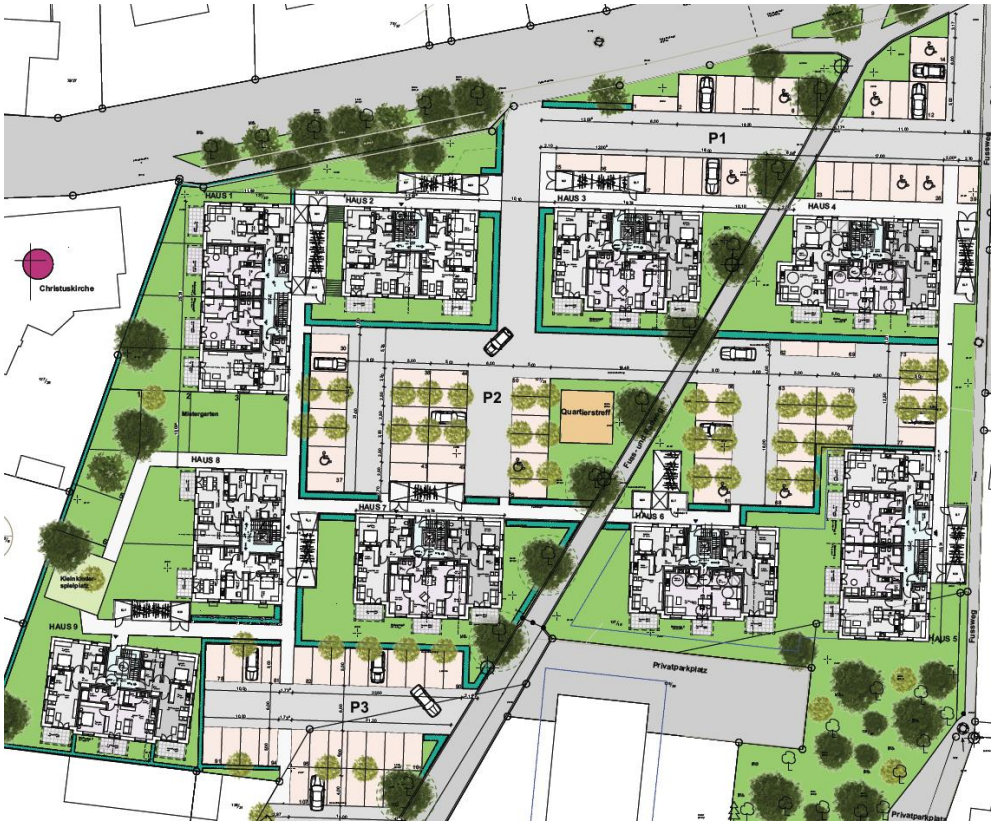
Neubauvorhaben Brockhauser Weg

Lingener Wohnbau eG

- 9 Gebäude
- 74 Wohneinheiten
- 4.600 m² Wohnfläche
- 111 Stellplätze
- 2 Gebäude II Geschosse
- 7 Gebäude III Geschosse

Neubauvorhaben Brockhauser Weg

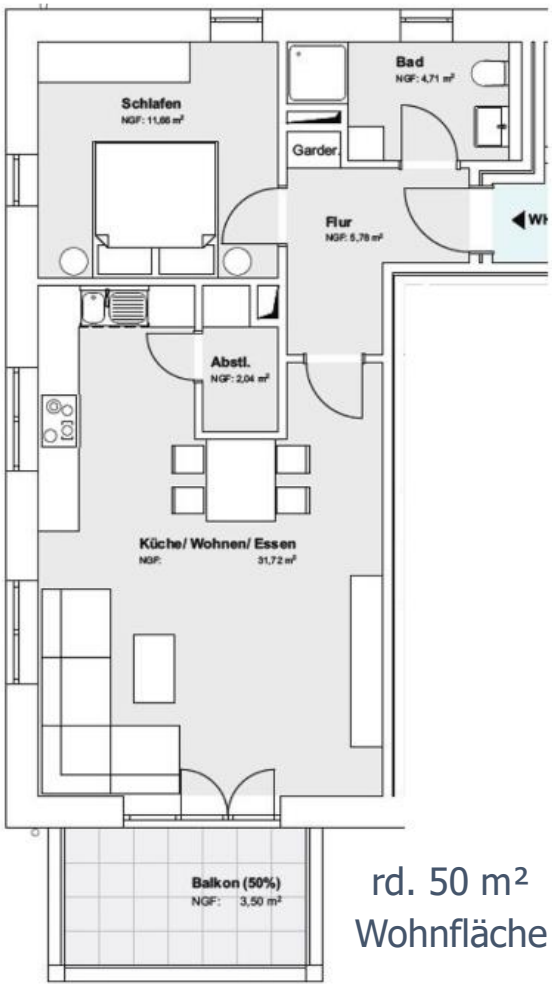
Lingener Wohnbau eG



- Förderbedingungen einzuhalten
  (Miete, Wohnungsgrößen & Belegung)
- rd. 50 m² = 10 WE
- rd. 60 m² = 43 WE (2 Pers.)
- rd. 70 m² = 15 WE (3 Pers.)
- rd. 85 m² = 6 WE (4 Pers.)
- 9 Behindertengerechte WE
- 7 Aufzüge
- 5,60 €/m² anfängliche Kaltmiete

Grundrissbeispiele

Lingener Wohnbau eG

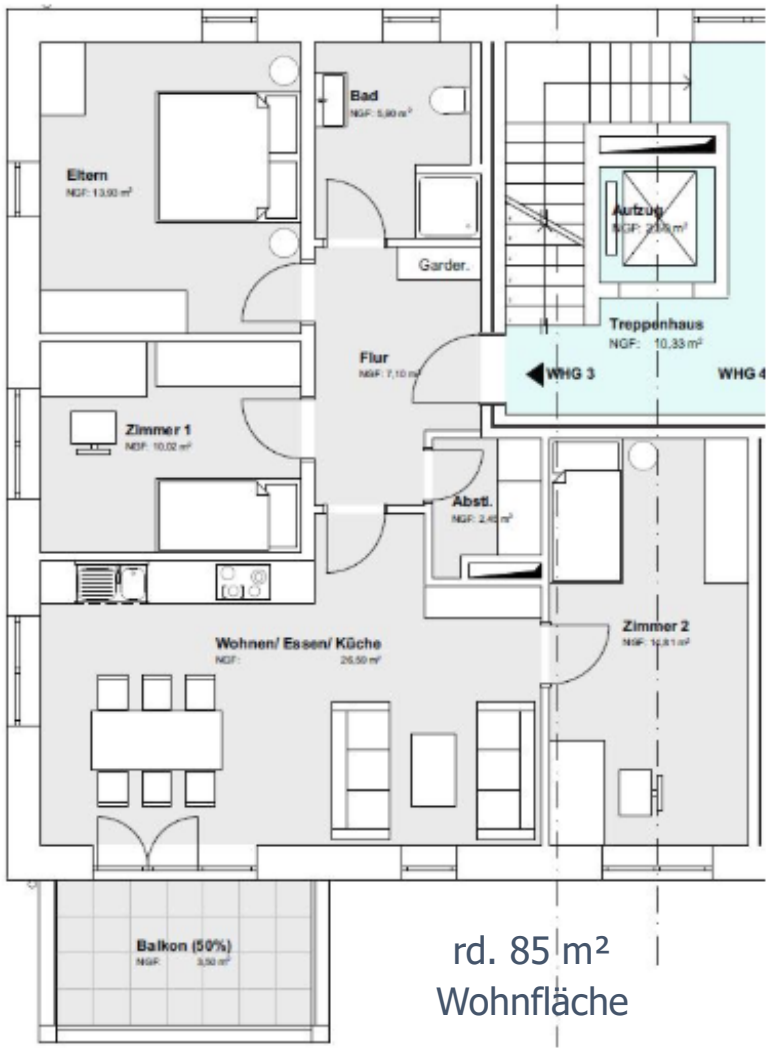


rd. 50 m²
Wohnfläche

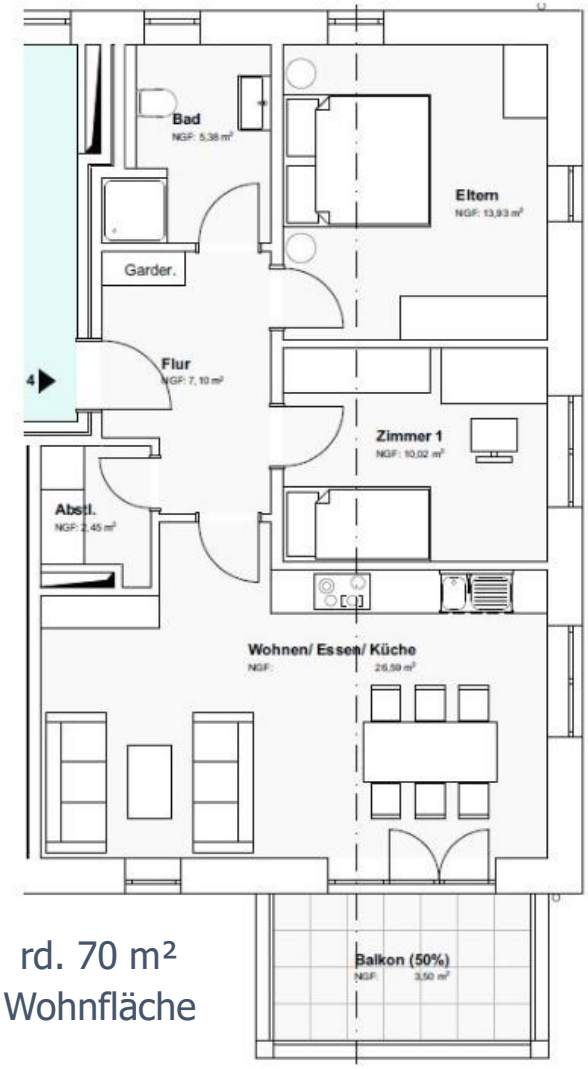
rd. 60 m²
Wohnfläche

Grundrissbeispiele

Lingener Wohnbau eG



rd. 85 m²
Wohnfläche



rd. 70 m²
Wohnfläche

Neubauvorhaben Brockhauser Weg

Lingener Wohnbau eG

Kostenkalkulation	
Grundstückskosten	1.750.000 €
Bau- & Baunebenkosten	10.670.000 €
kalkulierte Gesamtkosten (rd. 2.700 €/m²)	**12.420.000 €**
Finanzierung	
beantragtes NBank Darlehen (30 % Tilgungszuschuss nach 20 Jahren)	10.550.000 €
voraussichtliches Eigenkapital (Genossenschaftsanteile)	1.870.000 €
Summe Finanzierung	**12.420.000 €**

Neubauvorhaben Brockhauser Weg

Lingener Wohnbau eG

LINGENER TAGESPOST

Amtliches Bekanntmachungsblatt für den Kreis Emsland und die Stadt Lingen

Samstag, 4. Mai 2019 | www.noz.de/lingener-tagespost | 74. Jg., Nr. 103 | Einzelpreis 2,90 €

Schloß Dankern
Freizeitpark, Spielland, Erlebnisburg, tropisches Hallenspaßbad, Ponyreiten, Autoscooter, Achterbahn, ...
Täglich geöffnet: 10 – 18 Uhr, April – Oktober
49733 Haren/Ems · A31, Abfahrt Haren
Tel. 05932 72230 · www.schloss-dankern.de

Spatenstich für günstige Wohnungen

LINGEN Die Lingener Wohnbau errichtet am Brockhauser Weg neun Gebäude mit 74 vorwiegend kleinen Wohnungen, die sie zu einem Quadratmeterpreis von 5,60 Euro vermieten will. Am Freitag erfolgte der symbolische Akt des ersten Spatensticches.

Die Wohnungsbaugenossenschaft war im November 2017 gegründet worden von der Stadt Lingen, dem Christophorus-Werk, der Bonifatius-Hospitalgesellschaft, der Volksbank Lingen sowie der katholischen St.-Bonifatius-Kirchengemeinde und der evangelisch-lutherischen Johanneskirchengemeinde.

In das erste Bauprojekt, das in der Mitte des kommenden Jahres abgeschlossen sein soll, werden 12,42 Millionen Euro investiert. Wohnbaufördermittel in Darlehensform sind von der NBank in Höhe von 10,55 Millionen Euro zugesagt worden. *mir/Seite 17*

74 Wohnungen für „den kleinen Geldbeutel"

Spatenstich für erstes Projekt der Lingener Wohnungsbaugenossenschaft am Brockhauser Weg

Von Mike Röser

LINGEN Das lange Warten hat ein Ende: Für das erste Bauprojekt der Lingener Wohnungsbaugenossenschaft ist am Freitag der symbolische Spatenstich erfolgt. Am Brockhauser Weg entstehen für 12,42 Millionen Euro neun Gebäude mit 74 vorwiegend kleinen Wohnungen.

Die Notwendigkeit für das erste große Projekt machte der Aufsichtsratsvorsitzende der Lingener Wohnbau eG, Matthias Hartwig, gleich zu Beginn des Festakts deutlich. Der überhitzte Wohnungsmarkt treibe immer mehr Menschen Schweißperlen auf die Stirn. Die Kommunen stünden in der Verpflichtung, den geeigneten Rahmen für das Grundbedürfnis Wohnen zu schaffen. In Lingen geschehe dies nun durch ein ungewöhnliches Projekt.

Ungewöhnliche Akteure

Ungewöhnlich nicht deshalb, weil es sich um eine Genossenschaft handele, sondern aufgrund der Akteure bei deren Gründung, unterstrich Hartwig. Denn das sind die Stadt selbst, das Christophorus-Werk, die Bonifatius-Hospitalgesellschaft und die Volksbank Lingen, die jeweils 250 000 Euro zum Gründungskapital von 1,1 Millionen Euro beitrugen. Und auch die katholische St.-Bonifatius-Kirchengemeinde und die evangelisch-lutherische Johanneskirchengemeinde sind mit jeweils 50 000 Euro im Boot. „Sie alle sehen sich in der Verantwortung, für bezahlbaren Wohnraum zu sorgen", sagte Hartwig. „Und jetzt ist es soweit – endlich."

Denn es war ein langer Prozess, an dem sich viele Akteure aus Lingen beteiligten, ehe die Investitions- und Förderbank des Landes Niedersachsen, NBank, Wohnbaufördermittel für das Projekt am Brockhauser Weg in Höhe von 10,55 Millionen Euro in Darlehensform zusagte. Das räumte auch Staatssekretär Frank Doods vom Landesministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz ein: „Es hat länger gedauert, aber wir haben Wort gehalten." Mit den entsprechenden Förderrichtlinien, die notwendig gewesen seien, werde sich demnächst der Landtag befassen.

Doods nannte es bemerkenswert, dass in der prosperierenden Stadt Lingen zum Instrument der Genossenschaft gegriffen wird und wer dabei die Akteure sind. Deren Kerngeschäft sei der Wohnungsbau nämlich nicht, deshalb sei das nicht selbstverständlich. Doch mit Blick auf den schwierigen Wohnungsmarkt konstatierte er: „Man muss wohl so ehrlich sein zu sagen, dass sich das nicht von alleine regelt."

Für wen die 74 Wohnungen (49 bis 85 Quadratmeter groß) gedacht sind, die auf der 1,3 Hektar großen Grünfläche zwischen Brockhauser Weg, Am Wulwer Esch und Overbergstraße entstehen, erläuterte Oberbürgermeister Dieter Krone: „Sie sind auch für jene mit kleinem Geldbeutel, die 40 Stunden arbeiten, aber dennoch nicht viel haben." Er nannte beispielsweise junge Gesellen: Im Zeichen des Fachkräftemangels sei es auch entscheidend, ob passender Wohnraum zur Verfügung stehe. Bei der Stadt gebe es auch immer wieder Nachfragen nach Single-Wohnungen. Diese Nachfrage spiegelt sich im in dieser Woche veröffentlichten Mietspiegel der Stadt wider: Dort ist ein großer Anstieg der Mieten insbesondere für kleine Wohnungen unübersehbar.

Viele kleine Wohnungen

Ebendiese Wohnungsgrößen sollen sich vorwiegend in den sieben drei- und zweigeschossigen Gebäude am Brockhauser Weg bis Mitte nächsten Jahres wiederfinden. Stadtbaurat Lothar Schreinemacher, gleichzeitig mit Stadtkämmerin Monika Schwegmann Vorstand der Lingener Wohnungsbau, sprach von 60 Ein- oder Zweiz-Raum-Wohnungen. Vermieten will die Genossenschaft die Wohnungen für 5,60 Euro je Quadratmeter. Krone betonte, dass jede Wohnung eine Terrasse oder einen Balkon habe; die dreigeschossigen Gebäude werden zudem mit Fahrstühlen ausgestattet.

Zugleich biete sich der Vorteil, dass Mieter gleichzeitig Mitglieder in der Genossenschaft würden und das Verantwortungsbewusstsein für die Wohnung steige. Anteilseigner (ab 100 Euro) könne im Übrigen nun jeder werden, entweder bei der Genossenschaft selbst oder über die Volksbank.

Der Oberbürgermeister freute sich zudem, dass ein Quartiersplatz die Gebäude später einmal verbinde: „Das wird eine Wohnanlage, die ein wichtiger Beitrag zur Stadtentwicklung ist."

m.roeser@noz.de

Viel Engagement für günstigen Wohnraum: Der erste Spatenstich für das erste Bauprojekt der Lingener Wohnungsbaugenossenschaft ist erfolgt. Am Brockhauser Weg entstehen in neun Gebäuden 74 Wohnungen. Foto: Mike Röser

KOMMENTAR

Zum Wohle der Stadt

Von Mike Röser

Das Aufatmen der Beteiligten ist verständlich: Endlich wird durch die Lingener Wohnungsbaugenossenschaft zusätzlicher und günstiger Wohnraum geschaffen. Auch wenn es lange gedauert hat: Das Ergebnis, so wie es sich zu Beginn der Bauarbeiten abzeichnet, ist ein sehr gutes.

Der Weg dorthin war steinig und langwierig, sowohl in der politischen Diskussion über die richtige Unternehmensform (Genossenschaft oder Gesellschaft) als auch beim Einwerben der Fördermittel, wie niemand beim Festakt verhehlte. Jenen, die dort im kommenden Jahr einziehen, kann das nun egal sein. Sie bekommen, was sie mitunter lange suchten: günstigen Wohnraum – mit dem Charme, als Genosse mitreden zu dürfen.

Dabei hat Staatssekretär Frank Doods recht, wenn er die Gründungsakteure der Genossenschaft als bemerkenswert bezeichnet: Diese haben über ihr Tagesgeschäft hinausgedacht mit ihrer Beteiligung; vielleicht mit Blick auf ihre Mitarbeiter und Mitglieder – aber damit ganz bestimmt zum Wohle der Stadt.

m.roeser@noz.de

Baubeginn April 2019

Bezug Juli 2020

Neubauvorhaben Brockhauser Weg

Lingener Wohnbau eG

Mitgliedschaft

Lingener Wohnbau eG

Erwerb der Mitgliedschaft

- natürliche Personen
- Unternehmen
- Wohn- oder Firmensitz in Lingen
  (Ausnahmen möglich)
- Geschäftsanteil beträgt 100 €
- maximal 500 Anteile
- Kündigungsfrist 5 Jahre zum Schluss eines Geschäftsjahres
- Übertragung möglich

Mitgliedschaft

Lingener Wohnbau eG

<u>Genossenschaftsmitglied</u>

- Förderung des Erhalts und Neubau von bezahlbaren Wohnraum
- Mitbestimmung
  (jedes Mitglied hat eine Stimme)
- Wahl des Aufsichtsrates
- Haftung in Höhe des Anteils
- Beteiligung am Überschuss

Mitgliedschaft

Lingener Wohnbau eG

LWB - Lingener Wohnbau eG | Elisabethstr. 14-16 | 49808 Lingen (Ems)

LWB - Lingener Wohnbau eG
Elisabethstr. 14-16
49808 Lingen (Ems)

Elisabethstr. 14-16 · 49808 Lingen (Ems)

0591 9144-5859
info@lwb-lingener-wohnbau.de

LWB - Lingener Wohnbau eG
Vorstand: Lothar Schreinemacher
Monika Schwegmann
Registergericht Osnabrück GnR 200046

WWW.LWB-LINGENER-WOHNBAU.DE

Beitrittserklärung zur Genossenschaft

(Bitte senden Sie das ausgefüllte Formular per Post an die LWB - Lingener Wohnbau eG zurück)

Beitrittserklärung / Beteiligung (§§ 15, 15a und 15b GenG)	Mitglieds-Nr.: *(Von der Genossenschaft auszufüllen)*
	Geschäftsguthabenkonto-Nr.: *(Von der Genossenschaft auszufüllen)*
	Geburtsdatum:

Vollständiger Name und Anschrift des Beitretenden / Mitglieds:	Name der Genossenschaft:
Wohnsitzfinanzamt, Steuernummer: _____ _____ Steueridentifikationsnummer:	**LWB - Lingener Wohnbau eG** Elisabethstraße 14 – 16 49808 Lingen (Ems)

Ich erkläre hiermit meinen **Beitritt** zu der Genossenschaft. Die Satzung ist im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar. Ein Ausdruck der Satzung wurde mir angeboten. Ich verzichte hiermit auf einen Ausdruck.

Bankverbindung: Volksbank Lingen eG · IBAN: DE67 2666 0060 1113 8777 00 · BIC: GENODEF1LIG

Lingener Wohnbau eG

Mit dem Beitritt zur Genossenschaft verpflichte ich mich zur Übernahme eines Geschäftsanteils.

☐ Ich erkläre, dass ich mich mit _____ **weiteren**, also insgesamt mit _____ **Geschäftsanteilen**, bei der Genossenschaft beteilige.

Ich verpflichte mich, die nach Gesetz und Satzung geschuldeten Einzahlungen von € 100,- je Geschäftsanteil zu leisten.

☐ **Ich habe die satzungsmäßige Kündigungsfrist von 5 Jahren zur Kenntnis genommen.**

SEPA-Lastschriftmandat:

Ich **ermächtige** die Genossenschaft, einmalig _____ EUR / die nach Gesetz und Satzung fälligen Einzahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von der Genossenschaft auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

_____ _____
Kreditinstitut (Name und BIC) IBAN

_____ _____ _____
Ort, Datum Unterschrift (Beitretender/Mitglieder) Unterschrift (Kontoinhaber [1])

Sollte der Beitretende/das **Mitglied minderjährig** sein, stimme ich seiner Beitritts-/Beteiligungserklärung hiermit zu.

_____ _____
Ort, Datum gesetzliche Vertreter

Mitgliedschaft / Beteiligung zugelassen am: _____
(Von der Genossenschaft auszufüllen)

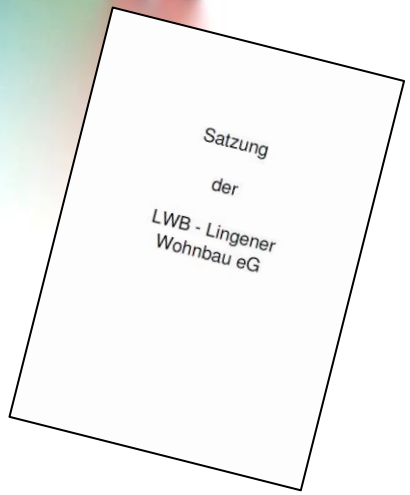
Urschrift für die Genossenschaft

[1] Nur wenn Kontoinhaber der Lastschrift abweicht vom Mitglied

Bankverbindung: Volksbank Lingen eG · IBAN: DE67 2666 0060 1113 8777 00 · BIC: GENODEF1LIG

Fragen

Lingener Wohnbau eG



LWB - Lingener Wohnbau eG

Elisabethstr. 14-16

49808 Lingen (Ems)

0591 / 9144-5859

info@lwb-lingener-wohnbau.de

www.lwb-lingener-wohnbau.de

Lingener Wohnbau eG