

Die Wohnungswirtschaft Bayern



Genossenschaften – Ein(s) Plus!

Maßnahmen zur Förderung der Neugründung von Wohnungsgenossenschaften

April 2013

Förderung der Neugründung von Wohnungsgenossenschaften

Das Jahr 2012 wurde von der UNO zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Anlässlich des Genossenschaftskongresses 2012 des GdW und seiner Regionalverbände hatte Pauline Green, die Präsidentin des Internationalen Genossenschaftsbundes (ICA) die Zukunftschancen wie folgt zusammengefasst: "Das genossenschaftliche Geschäftsmodell ist nachhaltig, weil es ein riesiges und weiterhin wachsendes Netzwerk von lokalen, selbstständigen und unabhängigen Unternehmen in den verschiedensten Sektoren der Wirtschaft ist, die sich entsprechend den regionalen Bedürfnissen, der regionalen Kultur und den Anforderungen der Mitglieder entwickelt haben."

Auch die Bundeskanzlerin, Dr. Angela Merkel, hatte anlässlich des Frühlingfestes der deutschen Genossenschaftsverbände am 25.04.2012 die Genossenschaften gelobt als "Vorbilder, wenn es darum geht, ökonomische, ökologische und soziale Interessen zu bündeln und an das Morgen zu denken".

Unter dem Gesichtspunkt der weiteren Beförderung des Genossenschaftsgedankens und damit auch der Förderung von Neugründungen von Genossenschaften beschäftigen sich der GdW und seine regionalen Prüfungsverbände seither intensiv mit der Frage, wie sie hier in noch größerem Maße als in der Vergangenheit unterstützend tätig werden können. Im Bereich der Wohnungsgenossenschaften geht es bei Neugründungsiniciativen heute vor allem darum, den Veränderungen der Nachfrage auf vielen regionalen Märkten vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Energiewende erfolgreich zu begegnen. Hier entwickeln sich zunehmend Projekte, in denen junge und alte Menschen gemeinsam wohnen. Auch wenn die große Masse der im GdW und seinen Regionalverbänden organisierten fast 2.000 Wohnungsgenossenschaften seit zum Teil über 100 Jahren bestehen und somit als Traditions- und Bestandsgenossenschaften zu bezeichnen sind, darf nicht vergessen werden, dass auch sie sich aus kleinen Wohnprojekten im Umfeld der jeweils aktuellen Bedürfnisse des Marktes entwickelt haben. Insoweit wollen die Verbände und die Wohnungsgenossenschaften auch neu gegründeten Wohnprojekten in der Rechtsform der Genossenschaft eine Heimat und ein Netzwerk bieten. Junge und kleine Wohnungsgenossenschaften können auch wichtige neue Impulse in die tradierte Genosschaftsorganisation hineinbringen.

Um junge Genossenschaften in der Zukunft noch stärker, vor allem in der Gründungs- und Anlaufphase, unterstützen zu können, haben sich die genossenschaftlichen Prüfungsverbände auf bestimmte Maßnahmen verständigt. Diese Maßnahmen sind nachfolgend im Einzelnen aufgeführt. Alle Prüfungsverbände im GdW haben sich dazu verpflichtet, dieses Angebot zu den pauschalierten Preisen anzubieten. Klar muss sein, dass es sich bei den entsprechenden Honoraren und Gebühren nicht um kostendeckende Gebühren handelt. Die Genossenschaftsverbände leisten hier zusammen mit ihren Mitgliedern einen Beitrag zur Förderung der Neugründung von Genossenschaften.

Darüber hinaus arbeiten die Verbände auch weiterhin intensiv an Erleichterungen für bestehende kleine Genossenschaften.

Maßnahmen

1

Kostenlose Erstberatung gründungswilliger Initiativen durch den Verband und die auf der Homepage benannten Personen

www.wohnungsgenossenschaften-gruenden.de

2

Förderung der Neugründung von Genossenschaften durch eine zeitlich befristete Subventionierung und Pauschalierung der Prüfungsgebühren

Gründungsprüfung nach § 11 GenG:

Pauschalhonorar 500 EUR (für Projekte bis 25 WE)

Pauschalhonorar 1.000 EUR (für Projekte bis 50 WE)

Pauschalhonorar für die Prüfung nach § 53 GenG für die ersten 3 – 5 Jahre nach der Gründung:

500 EUR (für Projekte bis 25 WE)

1.500 EUR (für Projekte bis 50 WE)

Das Pauschalhonorar bezieht sich auf eine Prüfung ohne Jahresabschlussprüfung nach § 53 Abs. 2 GenG, die auch als "Inhouse-Prüfung" beim Verband abgewickelt werden kann.

3

Seminarangebot für neu gegründete Genossenschaften

Pauschale Seminargebühr für 2-tägige Veranstaltung:

240 EUR

4

Angebot weiterer Dienstleistungen durch die Verbände bzw. die Verbundpartner zu Pauschalgebühren für die ersten 3 – 5 Jahre

Übernahme der Buchführung und Jahresabschlusserstellung:

Pauschal 1.500 EUR (für Projekte bis 25 WE)

Pauschal 3.000 EUR (für Projekte bis 50 WE)

Steuerliche Erstberatung:

kostenfrei

Erstellung der Steuerbilanz und Steuererklärung (bei Buchführung und Jahresabschlusserstellung über Verband oder Verbundpartner):

Pauschal 500 EUR (für Projekte bis 25 WE)

Pauschal 750 EUR (für Projekte bis 50 WE)

5

Zurverfügungstellung von Veröffentlichungen, Arbeitshilfen, Checklisten, Musterverträge:

kostenfrei



VdW Bayern
Verband bayerischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Stollbergstraße 7
80539 München

Ihre Ansprechpartner:
Erstberatung/Koordination
Dr. Susanne Koch
susanne.koch@vdbayern.de
Telefon: +49 89 290020-312

Rechtliche Beratung in der Gründungsphase
Rudolf Seltenreich
rudolf.seltenreich@vdbayern.de
Telefon: +49 89 290020-402

Wirtschaftliches Konzept und Gründungsprüfung
Andreas Pritschet, WP/StB
andreas.pritschet@vdbayern.de
Telefon: +49 89 290020-410

