gemeinnützige S T I F T U N G
Lebensraum Bergisch Gladbach

Stiftungsvorstand (2-5 Personen teils haupt- oder ehrenamtlich)
- führt die Geschäfte der Stiftung
- setzt den Stiftungszweck um

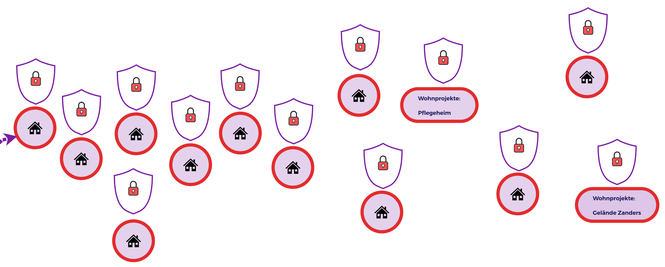
Stiftungsrat (5–7 Mitglieder, mit fachlicher oder bürgerschaftlicher Expertise)
- überwacht den Vorstand
- strategische Kontrolle & Satzungsauslegung

Stiftung Lebensraum Bergisch Gladbach

STIFTUNG
STIFTUNGSVORSTAND
STIFTUNGSRAT
BEIRAT z. B. 7 Mitglieder
GENOSSENSCHAFT
VORSTAND
AUFSICHTSRAT
BEIRAT 26 Stadtteilvertreterer
MITGLIEDER

Zweck der Stiftung
- Sicherung von dauerhaft bezahlbarem Wohnraum
- Erhalt von Eigentum im Sinne des Gemeinwohls
- Annahme und Verwaltung von Zustiftungen, Erbschaften und Spenden
- Verpachtung von Immobilien an an die Bürgergenossenschaft
- Förderung von sozialem, generationenübergreifendem und nachhaltigem Wohnen

Vorteile der Stiftung
1. **Langfristige Vermögensbindung**
Das Vermögen bleibt dauerhaft zweckgebunden erhalten – kein Verkauf, kein Spekulationsrisiko.
2. **Stabile rechtliche Struktur**
Unabhängig von Mitgliederwechseln oder Wahlen – die Stiftung wirkt kontinuierlich und verlässlich.
3. **Erbschaften & Zustiftungen**
Menschen können Eigentum oder Vermögen der Stiftung übertragen, um damit dauerhaft Gutes zu tun.
4. **Zusammenarbeit mit der Genossenschaft**
Die Stiftung stellt das Eigentum bereit – die Genossenschaft bewirtschaftet, vermietet, entwickelt.
5. **Steuerliche Vorteile**
Gemeinnützige Stiftungen genießen Vergünstigungen bei Erbschaft-, Schenkung- und Einkommensteuer.
6. **Bürgernähe und Vertrauen**
Transparentes, lokal ausgerichtetes Handeln mit klar definiertem Zweck schafft Akzeptanz in der Stadtgesellschaft.
7. **Flexibilität für zukünftige Projekte**
Die Stiftung kann langfristig auch weitere Projekte, Gruppen oder Genossenschaften fördern – sofern es dem Zweck dient.



Erbschaft, Schenkung

G E N O S S E N S C H A F T Bergisch Gladbach für W O H N R A U M S C H A F F U N G

Verantwortung für Deutschland
Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD

Relevante Förderstellen für Genossenschaftsprojekte aus dem Koalitionsvertrag 2025

1. Genossenschaftliches Wohnen & Wohngemeinnützigkeit
Zeilen 776-778 (Seite 25):
"Das genossenschaftliche Wohnen wird weiter gefördert, die Wohngemeinnützigkeit wollen wir mit Investitionszuschüssen ergänzen."

-> Förderoption: Investitionszuschüsse für sozial gebundenen Wohnraum.
Förderlink: https://www.bmwsb.bund.de/wohngemeinnuetzigkeit

2. Reform des Genossenschaftsrechts / Gesellschaft mit gebundenem Vermögen
Zeilen 2815-2819 (Seite 88):
"Neue Rechtsform 'Gesellschaft mit gebundenem Vermögen' mit unabänderlicher Vermögensbindung und mitgliedschaftlicher Teilhabe."

-> Relevanz für neue solidarisch organisierte Wohnformen.
Weitere Infos: https://www.zdk-hamburg.de/blog/2025/04/genossenschaften-im-koalitionsvertrag-2025

3. Förderoffensive für Neubau & Sanierung
Zeilen 735-743 (Seite 24):
KfW-Förderprogramme für Neubau und Modernisierung werden gebündelt.
-> Förderoption: zinsgünstige KfW-Kredite und staatliche Bürgschaften.
Förderlink: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Wohnwirtschaft/

4. Barrierefreies und altersgerechtes Wohnen
Zeilen 767-769 (Seite 25):
Mittel für altersgerechte und barrierefreie Umbauten werden bereitgestellt.

-> Förderoption: Umbauförderung z. B. durch KFW 455-B oder regionale Programme.
Förderlink: https://www.kfw.de/455-B

5. Kommunale Förderstruktur - Vereinfachung
Zeilen 3650-3654 (Seite 115):
Relevante Förderstellen für Genossenschaftsprojekte aus dem Koalitionsvertrag 2025
Erleichterungen bei Anträgen, Reduktion von Nachweisen, vorzeitiger Maßnahmenbeginn.

-> Förderoption: bessere Anwendbarkeit kommunaler Wohnbauförderung.
Weitere Infos: https://www.bmwsb.bund.de

VORSTAND
Bürgergenossenschaft Bergisch Gladbach

Mitglieder sind 59 Jahre alt!

Ressort **Technik & Bau**
Aufgaben
Projektplanung, Baukoordination, Zusammenarbeit mit Architekten und Energieberatern
Erforderliche Kompetenzen
Bauingenieurwesen, Architektur, technische Projektleitung, VOB-Kenntnisse

Ressort **Finanzen & Controlling**
Aufgaben
Buchführung, Jahresabschluss, Finanzierung, Fördermittel, Bankgespräche
Erforderliche Kompetenzen
Bilanzsicherheit, Genossenschaftsrecht, Bankenkommunikation

Ressort **Mitgliederkommunikation**
Aufgaben
Mitgliederpflege, Öffentlichkeitsarbeit, Veranstaltungen, soziale Medien
Erforderliche Kompetenzen
Kommunikation, Moderation, Community Building, PR

Ressort **Recht & Verträge**
Aufgaben
Vertragsgestaltung, Grundbucheintrag, Mietrecht, Koordination mit Anwälten und Notaren
Erforderliche Kompetenzen
Juristische Grundkenntnisse, Erfahrung mit Immobilienverträgen

Ressort **Nachhaltigkeit & Entwicklung**
Aufgaben
Klimaschutz, Energieeffizienz, Mobilitätskonzepte, Stadtteilentwicklung, Kooperation mit Kommunen
Erforderliche Kompetenzen
Nachhaltigkeitsmanagement, Stadtplanung, Fördermittelstrategie

Vorstand – Zusammensetzung, Bestellung und Aufgaben
1. Der Vorstand besteht aus fünf Personen.
2. Die Mitglieder des Vorstandes werden vom Aufsichtsrat für eine Amtsdauer von Fünf Jahren bestellt. Wiederbestellung ist zulässig.
3. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er ist insbesondere zuständig für:
   - o die Umsetzung der von der Generalversammlung und dem Aufsichtsrat gefassten Beschlüsse,
   - o die wirtschaftliche Planung und Führung,
   - o die Aufnahme von Mitgliedern,
   - o den Abschluss und die Kündigung von Verträgen.
4. Die Genossenschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinschaftlich vertreten.
5. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedarf.
6. Die Mitglieder des Vorstandes führen ihr Amt ehrenamtlich, soweit nicht die Generalversammlung eine Vergütung oder Aufwandsentschädigung beschließt.

BEIRAT
der Stadtbezirke
Bürgergenossenschaft Bergisch Gladbach

- 26 Romaney-Ost/Herkenrath/Herrenstrunden
- 25 Bärbroich/Ehrenfeld/Herkenrath-Ost
- 24 Bensberg-Süd/Bockenberg
- 23 Moitzfeld
- 22 Bensberg-Mitte
- 21 Lückerath/Heidkamp-Süd
- 20 Bensberg-Süd/Kaule
- 19 Refrath-Frankenforst
- 18 Refrath-Mitte/Kippekausen
- 17 Refrath-Lustheide
- 16 Refrath-West
- 15 Refrath-Nord
- 14 Gronau-West
- 1 Schildgen
- 2 Katterbach-West
- 3 Katterbach-Ost/Paffrath-West
- 4 Paffrath Nord/Nußbaum
- 5 Paffrath-Süd
- 6 Hand-West
- 7 Hand-Ost
- 8 Hebborn
- 9 Stadtmitte-Ost/Romaney-West/Hebborn-Nord
- 10 Sand
- 11 Stadtmitte-West
- 12 Heidkamp-Nord/Heidkamp-Ost
- 13 Gronau-Ost/Heidkamp-West

26 Mitglieder

Aufgabenliste für den Beirat der Bürgergenossenschaft GL (Wohnraum-Initiative)

Übergeordnete Zielsetzung:

Unterstützung der Bürgergenossenschaft Bergisch Gladbach (GL) bei der Identifikation, Gewinnung und Integration von Eigentümer*innen alter Wohnimmobilien in die Genossenschaft mit dem Ziel, gemeinschaftlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

1. Lokale Verankerung und Repräsentation
- Repräsentation der Genossenschaft im jeweiligen Stadtbezirk.
- Ansprechpartner*in für bürgerschaftliche Anliegen rund um Wohnen, Gemeinschaft und Teilhabe.

2. Identifikation von Wohnpotenzialen
- Aktive Suche nach alleinlebenden Eigentümer*innen mit großem Wohnraum.
- Ansprache potenzieller Mitglieder, die ihr Haus oder ihre Wohnung abgeben möchten.
- Aufbau von lokalen Netzwerken (Nachbarschaft, Vereine, Kirchengemeinden etc.).

3. Mitgliedergewinnung
- Aufklärung über die Ziele und Vorteile der Genossenschaft.
- Organisation von Informationsabenden und Mitmachaktionen im Stadtteil.
- Direkte Ansprache geeigneter Kandidat*innen (z. B. ältere Menschen, die Vereinsamung vermeiden wollen).

4. Betreuung von Interessierten
- Begleitung von Gesprächen zwischen Eigentümer*innen und der Genossenschaft.
- Vertrauensaufbau und Lösungsfindung bei Ängsten oder Unsicherheiten.

5. Vermittlung in neue Wohnprojekte
- Vorauswahl und Beratung für passende gemeinschaftliche Wohnmodelle.
- Koordination mit den Projektverantwortlichen zur frühzeitigen Integration.

6. Unterstützung bei der Projektentwicklung
- Bedarfsanalyse im Stadtbezirk: Was wird gebraucht? Welche Zielgruppen?
- Beteiligung an Standortentscheidungen für neue Wohnanlagen.

7. Pflege des Gemeinschaftsgedankens
- Organisation von nachbarschaftlichen Aktionen und Begegnungsmöglichkeiten.
- Ideenentwicklung für Freizeitangebote, Hilfe-Netzwerke und Gemeinschaftsräume.

8. Kommunikation & Rückmeldung
- Regelmäßige Berichte an die Genossenschaftsleitung über Entwicklungen im Bezirk.
- Feedbackaufnahme von Bewohner*innen zur Weiterentwicklung des Konzepts.

9. Werbung & Öffentlichkeitsarbeit
- Flyeraktionen, Social-Media-Beiträge, Artikel in lokalen Medien.
- Teilnahme an Stadtfesten, Seniorennachmittagen, Messen o.ä.

10. Interner Austausch im Beirat
- Monatliche Sitzungen zur Abstimmung und zum Erfahrungsaustausch.
- Gegenseitige Unterstützung bei Problemen oder besonders aktiven Ideen.

Motto: Gemeinsam statt einsam – für ein generationenfreundliches, bezahlbares und solidarisches Wohnen in Bergisch Gladbach.

AUFSICHTSRAT
Bürgergenossenschaft Bergisch Gladbach

Mitglieder sind 59 Jahre alt!

Vorsitz
Aufgaben
Leitung der Sitzungen, Kommunikation mit dem Vorstand, Repräsentation gegenüber Mitgliedern
Erwünschte Kompetenzen
Führungskompetenz, Moderation, Überblick über Gesamtgenossenschaft

Stellvertretung
Aufgaben
Vertretung des Vorsitzes, Mitwirkung bei Berichts- und Prüfprozessen
Erwünschte Kompetenzen
Organisationstalent, Koordination

Mitglied Finanzen
Aufgaben
Prüfung der Jahresabschlüsse, Haushaltskontrolle
Erwünschte Kompetenzen
Rechnungswesen, Risikobewertung

Mitglied Strategie
Aufgaben
Impulsgeber: Entwicklung neuer Projekte, Perspektiven und Ideen aus Sicht der Mitglieder
Erwünschte Kompetenzen
Strategisches Denken, Kreativität, gute Vernetzung im Gemeinwesen

Mitglied Rechtliches
Aufgaben
Überwachung der Satzungstreue, Kontrolle von Verträgen und Satzungsänderungen
Erwünschte Kompetenzen
Juristische Kenntnisse, Genossenschafts- und Gemeinnützigkeitsrecht (wünschenswert)

Aufsichtsrat – Zusammensetzung, Wahl und Aufgaben
1. Der Aufsichtsrat besteht aus drei bis fünf Mitgliedern, die Mitglieder der Genossenschaft sein müssen.
2. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von Fünf Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig.
3. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden.
4. Der Aufsichtsrat hat die Aufgabe, den Vorstand zu überwachen und in grundsätzlichen Fragen zu beraten. Er kann Einsicht in alle Geschäftsunterlagen nehmen und Berichte verlangen.
5. Der Aufsichtsrat bestellt und entlässt die Mitglieder des Vorstandes.
6. Er ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst.
7. Die Tätigkeit im Aufsichtsrat erfolgt ehrenamtlich. Eine angemessene Aufwandsentschädigung kann durch die Generalversammlung beschlossen werden.

65 Genossenschafts-Wohnhäuser, generiert nur durch Projekt: Alte Stadthäuser
bezahlbarer Wohnraum für mind. 130 Genossenschafts-Familien / ca. 400 - 600 Bewohner

Wohnprojekte: Schildgen; Katterbach-West; Katterbach-Ost/Paffrath-West; Paffrath-Süd; Paffrath Nord/Nußbaum; Hand-West; Hand-Ost; Hebborn; Stadtmitte-Ost/Romaney-West/Hebborn-Nord; Sand; Stadtmitte-West; Heidkamp-Nord/Heidkamp-Ost; Gronau-Ost/Heidkamp-West; Gronau-West; Refrath-Nord; Refrath-West; Refrath-Lustheide; Refrath-Mitte/Kippekausen; Refrath-Frankenforst; Bensberg-Süd/Kaule; Moitzfeld; Bensberg-Mitte; Bensberg-Süd/Bockenberg; Bärbroich/Ehrenfeld/Herkennath-Ost; Romaney-Ost/Herkennath/Herrenstrunden; Gelände Zanders; Schutzwohnung Genossenschaft; Gelände Wachendorf; Kurzzeit KiTA Genossenschaft; Pflegeheim; Kurzzeit Pflege Genossenschaft

"Leuchtturmprojekt" ALTE STADTHÄUSER Bergisch Gladbach

Mit Multiplikator-Effekt in die städtische Umgebung . . . .

. . . . . und in das ganze Land!!

Legende
Insert markers into the topic

Bauteil A
Bauteil A [25 Wohneinheiten]
4 Wohnungen ca. 70 m²
21 Wohnungen ca. 50 bis 56 m²

- 4.OG: Dach – PV-Anlage – Gemeinschaftlicher, genossenschaftlicher Betrieb ggf. mit - BürgerEnergie Bergisch Cladbach eG
- 3.OG: WE A-20 ca.56m², WE A-19 ca.56m², WE A-18 ca.56m², WE A-17 ca.56m², WE A-16 ca.70m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- 2.OG: WE A-15 ca.56m², WE A-14 ca.56m², WE A-13 ca.56m², WE A-12 ca.56m², WE A-11 ca.70m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- 1.OG: WE A-10 ca.56m², WE A-9 ca.56m², WE A-8 ca.56m², WE A-7 ca.56m², WE A-6 ca.70m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- EG: WE A-5 ca.56m², WE A-4 ca.56m², WE A-3 ca.56m², WE A-2 ca.56m², WE A-1 ca.52m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- UG: BT A+B Bewohner-Lager, BT A+B Wasch- u. Trockenraum, Fitnessraum, Werkstatt + Lager HSM, Technikräume – Quartiersbewohner*innen

Bauteil B
Bauteil B [34 Wohneinheiten]
7 Schutzwohnungen ca. 36 bis 56 m²
21 Wohnungen für Auszubildende / Studenten u.a. ca. 36 bis 56 m²
6 Wohnungen für Besucher ca. 36 bis 50 m²

Genossenschaftliche Sozialprojekte:
- Schutzwohnungen
https://www.mhkbd.nrw/belegungsverein-barungen-fuer-gefoerderten-wohnraum

Genossenschaftliche Vermietung:
- Auszubildende
- Studierende
- Berufsanfänger
https://www.mhkbd.nrw/foerderprogramme/foerderung-von-wohnraum-fuer-auszubildende-und-studierende

Genossenschaftliche Kurzzeit-Vermietung z.B. Besucher von Quartiers-Bewohnern

- 4.OG: Dach – Dachgarten – Quartiersbewohner*innen
- 3.OG: WE B-27 ca.45m², WE B-26 ca.56m², WE B-25 ca.36m², WE B-24 ca.36m², WE B-23 ca.36m², WE B-22 ca.36m², WE B-21 ca.50m²
- 2.OG: WE B-34 ca.45m², WE B-33 ca.56m², WE B-32 ca.36m², WE B-31 ca.36m², WE B-30 ca.36m², WE B-29 ca.36m², WE B-28 ca.50m²
- 1.OG: WE B-20 ca.45m², WE B-19 ca.56m², WE B-18 ca.36m², WE B-17 ca.36m², WE B-16 ca.36m², WE B-15 ca.36m², WE B-14 ca.50m²
- EG: WE B-13 ca.45m², WE B-12 ca.56m², WE B-11 ca.36m², WE B-10 ca.36m², WE B-9 ca.36m², WE B-8 ca.36m², WE B-7 ca.50m²; WE B-6 ca.48m², WE B-5 ca.36m², WE B-4 ca.36m², WE B-3 ca.36m², WE B-2 ca.36m², WE B-1 ca.50m²
- UG: Fahrrad-/Werkstatt, Fitnessraum, Fahrrad-Abstellraum, Technikräume – Quartiersbewohner*innen

Denkmalförderprogramm
- alte Treppenhäuser
- Sonnenuhr am Bauteil C

Genossenschaftliche Vermietung:
- Auszubildende
- Studierende
- Berufsanfänger
https://www.mhkbd.nrw/foerderprogramme/foerderung-von-wohnraum-fuer-auszubildende-und-studierende

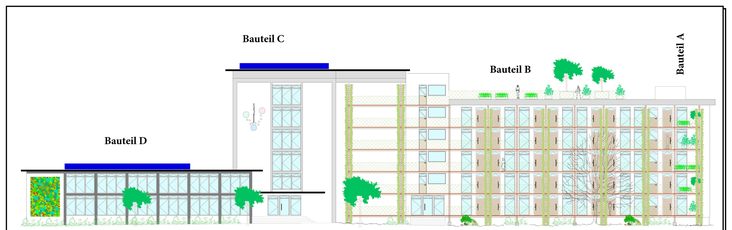
Genossenschaftliche Vermietung:
- Auszubildende
- Studierende
- Berufsanfänger
https://www.mhkbd.nrw/foerderprogramme/foerderung-von-wohnraum-fuer-auszubildende-und-studierende

Bauteil C
Bauteil C [40 Wohneinheiten]
24 Wohnungen ca. 60 m²
4 Wohnungen ca. 50 m²
10 Wohnungen ca. 42 bis 44 m²
2 Wohnungen ca. 30 m²

- 5.OG: Dach – PV-Anlage – Gemeinschaftlicher, genossenschaftlicher Betrieb ggf. mit - BürgerEnergie Bergisch Cladbach eG
- 4.OG: WE C-40 ca.60m², WE C-39 ca.60m², WE C-38 ca.60m², WE C-37 ca.60m², WE C-36 ca.50m², WE C-35 ca.50m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- 3.OG: WE C-34 ca.42m², WE C-33 ca.60m², WE C-32 ca.60m², WE C-31 ca.60m², WE C-30 ca.60m², WE C-29 ca.50m², WE C-28 ca.44m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- 2.OG: WE C-27 ca.42m², WE C-26 ca.60m², WE C-25 ca.60m², WE C-24 ca.60m², WE C-23 ca.60m², WE C-22 ca.50m², WE C-21 ca.44m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- 1.OG: WE C-20 ca.42m², WE C-19 ca.60m², WE C-18 ca.60m², WE C-17 ca.60m², WE C-16 ca.60m², WE C-15 ca.50m², WE C-14 ca.44m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- EG: WE C-15 ca.42m², WE C-12 ca.60m², WE C-11 ca.60m², WE C-10 ca.60m², WE C-9 ca.60m², WE C-8 ca.30m², WE C-7 ca.44m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- EG: Quartiersbüro; WE C-6 ca.60m², WE C-5 ca.60m², WE C-4 ca.60m², WE C-3 ca.60m², WE C-2 ca.30m², WE C-1 ca.44m² – Wohnungen Genossenschaftsmitglieder
- UG: BT C Bewohner-Lager, BT C Wasch- u. Trockenraum, ZBV Kreativräume, Technikräume – Quartiersbewohner*innen

Genossenschaftliche (kurzzeit)-Vermietung
- Freiberufler und Selbstständige
- Start-ups und kleine Unternehmen
- Remote Arbeiter und digitale Nomaden
- Projekt-Teams / Steuerung Zanders-Gelände

Bauteil D
- 1.OG: Coworking; Tagungs- und Konferenzräume; Büroräume; Teeküche; WC-Bereich
- Dach – PV-Anlage – Gemeinschaftlicher, genossenschaftlicher Betrieb ggf. mit - BürgerEnergie Bergisch Cladbach eG
- UG: Kultur- und Medencafé; Gemeinschaftsküche; Bibliothek mit Lesegarten; WC-Bereich – Quartiersbewohner*innen und Besucher; ZBV Kreativbereich "Hitzeschutzkonzept"; Lager Café



Ansicht aus Richtung der Straße "An der Gohrsmühle"

99 Wohneinheiten in den Gebäudeteilen A + B + C

Förderung genossenschaftlichen Wohnens:
- Bundesförderung genossenschaftliches Wohnens
- Wohnraum für Menschen mit Behinderungen
- Förderung von Wohnen im Alter
- KFW
- NRW

Alte Stadthäuser Bergisch Gladbach

Leuchtturmprojekt mit Multiplikator Funktion

Das Genossenschaftsmodell soll einen Vorbildcharakter erzielen, der nachhaltig auf die städtische Umgebung wirkt.

Ältere Menschen bringen ihre großen Häuser und Wohnungen in die Genossenschaft ein und ziehen selbst in die kleineren, altersgerechten Wohnungen.

Die freiwerdenden Häuser werden gezielt an

Familien mit Kindern

weitergegeben, die durch das genossenschaftliche Modell Zugang zu bezahlbarem Wohnraum erhalten, den sie aus eigenen Mitteln nicht finanzieren könnten.

Die Genossenschaft unterstützt dabei die erforderlichen Renovierungsarbeiten und fördert eine effiziente Nutzung bestehender Ressourcen.

Gleichzeitig ermöglicht das Modell älteren Menschen ein komfortables und barrierefreies Wohnen in Gemeinschaft, wodurch deren Lebensqualität gesteigert wird.

Das Konzept wirkt wie ein Multiplikator: Es schafft ein lebendiges Miteinander der Generationen, stärkt die soziale Struktur und setzt wichtige Impulse für ein solidarisches, nachhaltiges und inklusives Wohnen in der Stadt und der Umgebung.

Das Leuchtturmprojekt soll zeigen, wie Genossenschaften innovative Lösungen für drängende Wohnraumbedürfnisse entwickeln und gleichzeitig ökologische und soziale Ziele vereinen können.

J.W. Dilitsche Refrath, den 13.04.2025