**Pressemitteilung**

((ÜS)) Bundesländer fördern genossenschaftliche Wohnbauprojekte für Bürger

(Vorspann) Bezahlbarer Wohnraum ist vor allem in den Städten knapp, Wohnungsgenossenschaften sind deshalb sehr gefragt. Was viele nicht wissen: In zahlreichen Bundesländern können Bürgerinnen und Bürger Darlehen für den Neubau, den Umbau und die Modernisierung genossenschaftlicher Wohnbauprojekte erhalten. Darüber hinaus gibt es weitere Förderungen und Vorteile, die genossenschaftliches Bauen und Wohnen erleichtern.

**Frankfurt/bundesweit.** Bezahlbarer Wohnraum ist Mangelware. Genossenschaftswohnungen, die mit ihren Mieten meist unter Marktniveau liegen, sind deshalb voll im Trend. Deshalb fördern Bund und zahlreiche Bundesländer – unter anderem NRW, Berlin und Bremen – den Neubau, den Umbau wie auch die Modernisierung genossenschaftlichen Wohnraums für Bürgerinnen und Bürger. Darauf weist Dr. Thorsten Möller, Gründungsberater des Genoverbandes e.V., hin. Möller: „Es lohnt sich deshalb sehr, sich mit den Förderprogrammen der Länder oder des Bundes auseinanderzusetzen.“

So unterstützt beispielsweise das Land NRW den Neubau von gefördertem Wohnraum mit einem Grunddarlehen bis zu 3.490 Euro pro Quadratmeter. Außerdem gibt es noch ein Zusatzdarlehen für neugegründete, bewohnergetragene Wohnungsgenossenschaften von 60.000 Euro je Wohneinheit. Hinzu kommt ein Tilgungsnachlass von 30 bis 40 Prozent auf das Grunddarlehen und von 50 Prozent auf das Zusatzdarlehen.

Die Investitionsbank Berlin fördert – neben dem Neubau von gefördertem Wohnraum – auch den Kauf von Gebäuden durch eine bestehende Wohnungsbaugenossenschaft, und zwar mit einem zinslosen Darlehen bis zu 3.500 Euro je Quadratmeter Wohnfläche*.*

Darüber hinaus bieten viele weitere Bundesländer – unter anderem von Berlin über Brandenburg und Bremen bis zu Mecklenburg-Vorpommern, Saarland und Sachsen – zinsgünstige Darlehen, vor allem für geförderten Wohnraum an.

Außerdem gibt es Darlehen für den Umbau und die Modernisierung bestehender Wohnungsgenossenschaften, beispielsweise von der bundesweiten KfW-Anstalt für Wiederaufbau und von vielen Investitionsbanken der Bundesländer. Detaillierte Informationen über die wichtigsten Förderungen bei Neubau, Modernisierung und Umbau sind auf der Website des Genoverbandes unter [Bundesländer fördern genossenschaftliche Wohnbauprojekte für Bürger | Genoverband e.V.](https://www.genoverband.de/newsroom/news/aus-dem-verband/bundeslaender-foerdern-genossenschaftliche-wohnbauprojekte-fuer-buerger/) zu finden.

Auch bei der [Gründung einer Wohnungsgenossenschaft werden Bürgerinnen und Bürger unterstützt](https://www.genoverband.de/genossenschaft-gruenden/erfolgreiche-gruendungsideen/): Möller: „Genossenschaftsgründerinnen und -gründer können sich rechtlich und wirtschaftlich von genossenschaftlichen Prüfungsverbänden wie dem Genoverband beraten und begleiten lassen. Das ist im Genossenschaftsgesetz so geregelt.“ Über die Darlehnsförderungen hinaus können Wohnungsgenossenschaften noch mit folgenden Vorteilen punkten:

* Leichterer Zugang zu Grundstücken

Was nur wenige wissen: Wohnprojekte und Wohnungsgenossenschaften werden bei der Vergabe kommunaler Grundstücke gegenüber Privatpersonen oft besonders berücksichtigt. Möller: „Prüfen Sie deshalb die Vergaberichtlinien Ihrer Gemeinde für kommunale Grundstücke. Ihre Genossenschaft könnte so leichter den Zuschlag für ein bezahlbares Grundstück erhalten.“

* Leichtere Eigenkapitalbeschaffung

In der Regel brauchen Bauwillige mindestens 25 bis 30 Prozent Eigenkapital, um eine Immobilie zu bauen oder zu kaufen.

* Das benötigte Eigenkapital kann unter allen Mitgliedern einer Wohnungsgenossenschaft – je nach Wohnraum und finanziellen Möglichkeiten – aufgeteilt werden. Dafür muss jedoch jedes Mitglied über den verpflichtenden **einen** Geschäftsanteil an der Genossenschaft hinaus weitere Anteile, sogenannte Pflichtanteile, erwerben – und zwar für jeden Quadratmeter seiner gewünschten Wohnfläche.
* Wer will, kann darüber hinaus noch sogenannte freiwillige Geschäftsanteile der Genossenschaft zeichnen, um deren Eigenkapital weiter zu verbessern.
* Außerdem lässt das Genossenschaftsgesetz zu, dass die Mitglieder ihrer Genossenschaft unter bestimmten Rahmenbedingungen (vgl. § 21b GenG) Darlehen geben und somit das Eigenkapital zusätzlich stärken können.
* Wer als Privatperson noch nach einer Finanzierung sucht, um weitere Geschäftsanteile an einer Wohnungsgenossenschaft zu kaufen, kann einen Förderkredit bei der bundesweiten Kreditanstalt für Wiederaufbau, aber beispielsweise auch bei der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz beantragen.
* Außerdem kann eine Wohnungsgenossenschaft sogenannte investierende Mitglieder aufnehmen. Diese beteiligen sich zwar am Bau oder Kauf der Immobilie, wohnen aber selbst nicht darin. Investierende Mitglieder können auch die heimischen Kommunen sein, die vor Ort mehr bezahlbaren Wohnraum für die Bürgerinnen und Bürger schaffen wollen.

Möller: „Es ist deshalb sinnvoll, die Kommunen anzusprechen, ob sie als investierende Mitglieder befristet oder unbefristet in die Genossenschaft einsteigen wollen. Auch örtliche mittelständische Unternehmen könnten an einer Beteiligung interessiert sein, um beispielsweise ihren Mitarbeitenden eine Dienstwohnung anzubieten.“

* Mieten unterhalb der üblichen Vergleichsmiete

Mieter und Mieterinnen zahlen in Wohnungsgenossenschaften ein kostenorientiertes monatliches Nutzungsentgelt, das meist deutlich unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

* Lebenslanges Wohnrecht und keine Kündigungen wegen Eigenbedarf

Mieten können je nach Satzung der Genossenschaft vorrangig oder ausschließlich diejenigen, die auch Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft sind. Dafür müssen sie Geschäftsanteile (je nach Genossenschaft in drei- bis fünfstelliger Höhe) kaufen. Im Gegenzug erhalten die Bewohnerinnen und Bewohner lebenslanges Wohnrecht; eine Kündigung wegen Eigenbedarfes ist ausgeschlossen.

* Gleichberechtigung und Stimmrecht

Alle Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft sind – unabhängig von der Zahl ihrer Geschäftsanteile – gleichberechtigt, haben dieselben Rechte und Pflichten und bei grundlegenden Entscheidungen auch jeweils ein Stimmrecht.

* Ausschüttung einer Dividende

Hat die Genossenschaft gut gewirtschaftet, können Gewinne an die Mitglieder ausgeschüttet werden.

**Ansprechpartner:**

Dr. Thorsten Möller

Genoverband e.V.

Beratung und Betreuung Genossenschaften

Mobil: +49 172 5146136

E-Mail: thorsten.moeller@genoverband.de

Anlage: 3 Grafiken zu Förderungen: Förderungen von Anteilskäufen bei Wohnungsgenossenschaften, Förderung von genossenschaftlichem Neubau, Förderung von Modernisierungen von Wohnungsgenossenschaften