



Mehr als
Wohnen

lebenspark.org

DGD-Lebenspark *Dachgenossenschaft*



Ralf Weidner und Markus Bachhofer
Vorstand
DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft e.G.

genossenschaft@lebenspark.org



Liebe Interessenten,

Schön, dass Sie sich für die DGG-Lebenspark-Dachgenossenschaft interessieren. Wohnen verändert sich in unserer Gesellschaft stark und rückt zunehmend in den Fokus. Fragen des gemeinschaftlichen Wohnens sind zentrale Zukunftsthemen.

Darum haben wir mit der Gründung der DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft eine Möglichkeit geschaffen, in sinnstiftende und werteorientierte Wohnmodelle zu investieren. Initiator ist der Deutsche Gemeinschafts-Diakonieverband e.V. in Marburg.

Genossenschaften bieten eine alternative Möglichkeit, die auf Zusammenarbeit, Mitbestimmung und sozialer Verantwortung basiert. Entdecken Sie die Vorteile und Merkmale dieser Form des Wohnens. Mit diesem Prospekt können Sie uns kennenlernen.

Gerne beraten wir Sie, wenn dies für Sie eine interessante Option für ein Wohnen im Lebenspark auf unseren Geländen der Diakonissenmutterhäuser ist.

Aufbau und Struktur

Die DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft wurde in Zusammenarbeit mit dem Genoverband e.V. entwickelt und partizipiert dadurch von der großen Erfahrung mit tausenden Genossenschaften in Deutschland.

Die Satzung für die DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft wurde, wie auch die weiteren gesetzlich vorgeschriebenen Unterlagen, geprüft und haben ein uneingeschränktes Testat erhalten. Somit war es möglich die Eintragung im Genossenschaftsregister zu vollziehen. Dies bedeutet für Sie als Interessenten ein Höchstmaß an Sicherheit.

DGD-Lebensparks



Mehr als
Wohnen



Lebenspark
Lemförde



Lebenspark
Marburg



Lebenspark
Elbingerode



Lebenspark
Neustadt-Lachen



Lebenspark
Velbert-Bleibergquelle



Lebenspark
Gunzenhausen



www.lebenspark.org/dgd-lebenspark-genossenschaftsmodell/

Werteorientierte Lebensform

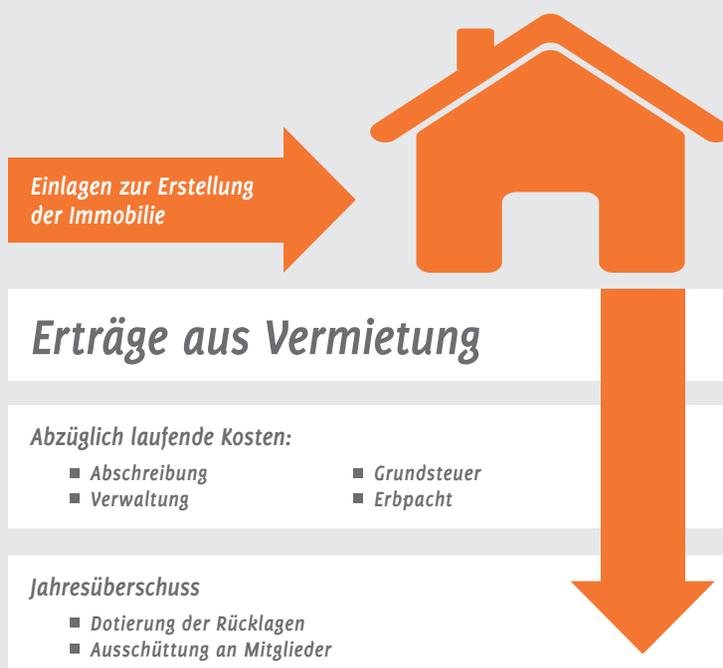
Die DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft wurde gegründet um Interessenten die Möglichkeit zu eröffnen, sich finanziell an einem Neubauprojekt zu beteiligen.

Neubauprojekte wird es zeitversetzt an allen Standorten geben. Diese sind abhängig von den verschiedenen Standortfaktoren, wie vorhandene Flächen, Baurecht, Nachfrage etc. Wichtig ist uns, wie in der Präambel der Satzung festgelegt, dass die Basis des Handelns der christliche Glaube ist.

Wir entwickeln mit dieser Genossenschaft eine Lebensform, die unsere christlichen Werte, Überzeugungen und unseren Glauben widerspiegelt. Gottes Segensgeschichte soll weitergehen. Deshalb erwarten wir Menschen, die mit uns leben und wohnen wollen.

Warum das Genossenschaftsmodell vorteilhaft ist

- **Mitbestimmung:** Als Mitglied haben Sie ein demokratisches Mitspracherecht, unabhängig von Ihrer Kapitalbeteiligung. Gemeinsam gestalten wir die Zukunft!
- **Gemeinsam stark:** Durch die gebündelte Kraft der Mitglieder erreichen wir gemeinsame Ziele.
- **Finanzielle Sicherheit:** Teilen Sie Risiken und Chancen mit der Gemeinschaft. Die Genossenschaft bietet eine stabile wirtschaftliche Basis für langfristigen Erfolg.
- **Lokaler Einfluss:** Wir sind Teil der Gemeinschaft, gestalten lokale Lebensräume mit und tragen zur nachhaltigen Entwicklung bei.
- **Langfristige Perspektive:** Unser Fokus liegt nicht auf kurzfristigen Gewinnen, sondern auf nachhaltigem Wachstum und langfristigem Nutzen für alle Mitglieder.
- **Krisensichere Anlage:** Die Genossenschaft entzieht dem spekulativen Wohnungsmarkt seinen Handlungsspielraum.
- **Immobilien schaffen langfristig eine moderate aber verlässliche Wertsteigerung.**
- **Flexibilität:** Einfacher Ein- und Ausstieg möglich, ohne großen Aufwand und Zusatzkosten.
- **Kapitalbeteiligungen und Stimmrechte sind festgelegt und damit die Dominanz durch einzelne ausgeschlossen.**
- **Sicherheit vor feindlichen Übernahmen.**
- **Haftungsbegrenzung möglich.**
- **Insolvenzresistenz (Prüfung durch Genossenschaftsverband).**



Wie funktioniert das Ganze?

Als Genossenschaftsmitglied investieren sie nach Ihren Möglichkeiten. Die Genossenschaft nutzt das investierte Geld, um die Immobilie zu erstellen. Wenn die Wohnungen vermietet sind, bekommt die Genossenschaft Erträge aus dem reduzierten Nutzungsentgeld, das jeder Bewohner zu zahlen hat. Nach Abzug der Kosten bleibt in der Regel ein Jahresüberschuss, der als Ausschüttung an die Mitglieder verteilt wird, basierend auf ihren Einlagen. So verringert sich das tatsächlich gezahlte Nutzungsentgeld nach Höhe der jeweiligen Einlage.



Mehr als
Wohnen

Auszug der Satzung der DGD-Lebenspark-Genossenschaft

Den DGD-Lebensparks liegt ein ganzheitliches Konzept zugrunde, das die bestehenden Diakonissen-Mutterhäuser in die Zukunft führt. Darum enthält es Angebote für Geist, Seele und Leib. Menschen erfahren Wertschätzung, auch ihrer Lebensleistung und ihres Alters.

Eine wesentliche Grundlage dabei ist es, sinnvoll mitgestalten zu können, sich einzubringen und auch etwas zu erhalten, Teilhabe und Teilnahme. Den Kern der Lebensparks bilden neben den Diakonissen und Mitarbeitenden auch Christen aus Gemeinschaften und Kirchen.

Für alle potentiellen Bewohner aber kann gelten: Es sind aktive Senioren, Singles und Familien, die sich einbringen wollen, insbesondere solche in der zweiten Lebenshälfte.

Wir entwickeln mit dieser Genossenschaft eine Lebensform, die unsere christlichen Werte, Überzeugungen und Glauben widerspiegelt. Gottes Segensgeschichte soll weitergehen. Deshalb erwarten wir Menschen, die mit uns leben und wohnen wollen. Dafür sollen die Häuser dieser Genossenschaft entwickelt werden.

Das Miteinander im Lebenspark soll geprägt sein von Wertschätzung, Respekt und Nächstenliebe. Eine wesentliche Grundlage dafür ist es, sich mit seinen Erfahrungen, Vorstellungen und Wünschen sinnvoll einbringen zu können. Dabei entdecken wir wesentliche Werte eines gelingenden Miteinanders.

Lebensparks werden immer miteinander entwickelt. Alle sollen einbezogen sein, Leitungen der Mutter- und Gästehäuser, der Schulen, der Pflegeeinrichtungen und Gemeinden, sowie die Verantwortlichen für Gebäude und Gelände. Gemeinsam bilden wir bei allen Begrenzungen eine Gemeinschaft, die Gottes Liebe erfahrbar macht.

Die gesamte Satzung in der aktuellen Fassung finden sie auf unserer Homepage mit dem QR-Code.
www.lebenspark.org/dgd-lebenspark-genossenschaftsmodell/



Wohnkosten Beispiel

Neubauwohnung
78 m² x 1.000,00 Euro pro m² (lt. Satzung)

Beteiligung am
DGD-Lebenspark:

Bau der Immobilie

Genossenschaftsanteile:

78.000 Euro

156.000 Euro

234.000 Euro



Nutzungsentgelt nach Ausschüttung:

780 Euro

585 Euro

390 Euro



Nutzungseinnahmen, abzüglich laufender Kosten:
Abschreibung, Verwaltung,
Grundsteuer, Rückstellungen, Erbpacht

Geplante Ausschüttung an die Genossenschaftsmitglieder

Aktuelle Vergleichsmiete für Neubauwohnung im Beispielbereich: 1.092 Euro (14 Euro/m²)

Häufig gestellte Fragen – und Antworten

Wer kann Mitglied werden?

Einzelpersonen, aber auch Organisationen, können Mitglieder dieser DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft werden. Neben einem Eintrittsgeld und einem Pflichtanteil, können beliebige Genossenschaftsanteile gezeichnet und erworben werden. Wenn Mitglieder Bewohner werden, erhalten sie ein vergünstigtes Nutzungsentgelt (Miete) und können zusätzlich vom Jahresüberschuss der Genossenschaft profitieren. Haben Genossenschaftsmitglieder zunächst nicht vor selbst Bewohner zu werden, erhalten Sie entsprechend Ihres Anteils eine entsprechende Rendite.



Wer bestimmt in der Genossenschaft?

Die Mitglieder wählen einen Vorstand, der die laufenden Geschäfte führt und einen Aufsichtsrat, der diesen dabei unterstützt und kontrolliert. In den Aufsichtsrat entsendet der DGD e.V. gemäß Satzung zwei Mitglieder als „geborene Mitglieder“. Das maßgebliche Gremium ist die Generalversammlung. Unsere Genossenschaft ist demokratisch, die Mitbestimmung ist unabhängig von der Höhe der gezeichneten Genossenschaftsanteile. Jedes Mitglied hat eine Stimme.

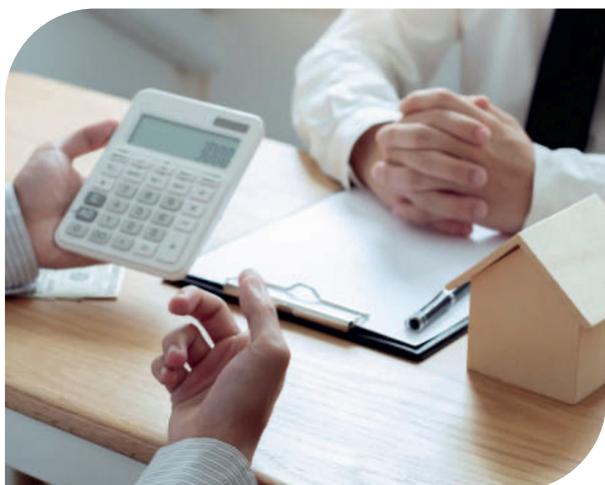
Was sind Genossenschaftsanteile?

Die finanzielle Beteiligung der Mitglieder an der Genossenschaft wird in Form von Genossenschaftsanteilen organisiert. Ein Genossenschaftsanteil beträgt 1.000 Euro. Die Anzahl der gezeichneten Genossenschaftsanteile richtet sich nach der Quadratmeterzahl der genutzten Wohnung. Hierzu gibt es eine Beispielrechnung, in der das veranschaulicht wird.





Mehr als Wohnen



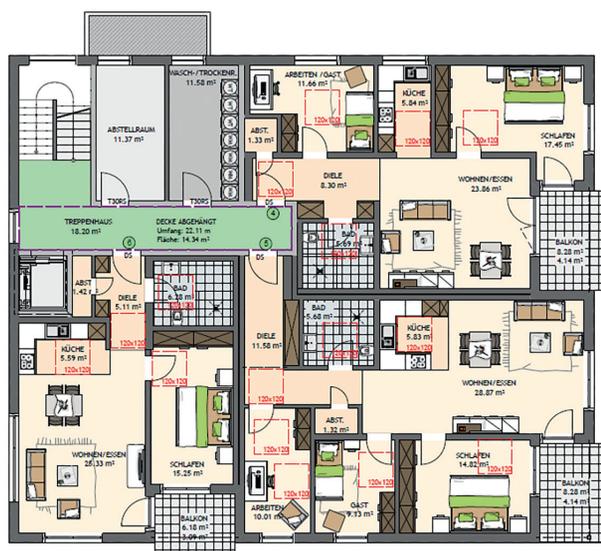
Wann muss das erste Geld gezahlt werden?

Mit Eintritt wird neben dem Eintrittsgeld der erste Genossenschaftsanteil mit 1.000 Euro fällig, dieser begründet die Mitgliedschaft. Die Anzahl der insgesamt zu zeichnenden Genossenschaftsanteile ermittelt sich aus den Quadratmetern der entsprechenden Wohnung.

Woher kommt das Geld für Neubauten?

Die DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft erstellt ihre Immobilien aus einem Mix aus Eigenkapital (Genossenschaftsanteile der Mitglieder) und externen Darlehen. Die Genossenschaft ist eine juristische Person. Je höher der Eigenkapitalanteil an einem Objekt ist, desto geringer sind die Belastungen aus Zinsen und Tilgung für das benötigte Fremdkapital. Die Genossenschaft hat zur Ermittlung ihres Jahresergebnisses eine Gesamtbetrachtung durchzuführen, die für alle Objekte im Bestand gilt. Diese Gesamtbetrachtung gliedert sich in der nächsten Ebene nach den jeweiligen Objekten vor Ort, somit kann auch den unterschiedlichen Rahmenbedingungen der verschiedenen Standorte Rechnung getragen werden.

Ein neues Objekt wird immer dann gestartet, wenn mindestens 60% des benötigten Kapitals von Mitgliedern gezeichnet sind. Das Eigenkapital wird durch die gezeichneten Genossenschaftsanteile gebildet. Wir empfehlen unseren Mitgliedern die Stärkung Ihres Eigenkapitals durch einen Förderkredit der KfW zu prüfen.



Was ist ein Eintrittsgeld?

Neben der Zeichnung eines ersten Genossenschaftsanteils, des sogenannten Pflichtanteils, ist auch die Zahlung des Eintrittsgeldes in Höhe von 1.000 Euro eine Voraussetzung für die Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Im Unterschied zu den Genossenschaftsanteilen ist jedoch das Eintrittsgeld nicht rückzahlbar, wenn das Mitglied die Genossenschaft verlässt.



„Wir sind richtig froh, dass wir jetzt so in unsere Zukunft investieren können. Gemeinsam erreicht man wirklich mehr, als im Alleingang.“

www.lebenspark.org/dgd-lebenspark-genossenschaftsmodell/

Ihre nächsten Schritte – Einfach und klar!

- Kontakt aufnehmen bei offenen Fragen
- Passenden Standort auswählen
- Lebenspark-Homepage besuchen und Fragebogen ausfüllen
- Mit dem Ansprechpartner vor Ort reden
- Standort persönlich kennenlernen
- Gemeinsam die nächsten Schritte planen



„Genossenschaften bieten ihren Mitgliedern demokratische Mitbestimmung, wirtschaftliche Stabilität durch Risikoteilung, und die Möglichkeit, gemeinsam lokale Interessen zu fördern.“

Frieder Trommer



Kontaktdaten:

DGD-Lebenspark-Dachgenossenschaft e.G.
c/o Ralf Weidner
Stresemannstr. 22 · 35037 Marburg
Telefon: 06421 188158
genossenschaft@lebenspark.org

www.lebenspark.org



Deutscher Gemeinschafts-Diakonieverband e.V.
Stresemannstraße 22, 35037 Marburg
Vorstandsvorsitzender des DGD e.V. und
Aufsichtsratsvorsitzender der DGD-Lebenspark-
Dachgenossenschaft: Frieder Trommer