



# Ein genossenschaftliches Exposé

## Gemeinschaftsprojekt im Wendland

an Gruppe / Gemeinschaft zu übergeben

**Kontakt:**

Tel. +49 (0)151 . 56 11 69 24 oder +49 (0)160 . 96 63 81 51

[info@projektuebergabe-wendland.de](mailto:info@projektuebergabe-wendland.de)

[www.projektuebergabe-wendland.de](http://www.projektuebergabe-wendland.de)

## Das Gemeinschaftsprojekt

Im Jahr 2019 hat sich ein Gemeinschaftsprojekt geformt und am 3. September 2019 als Genossenschaft gegründet.

Es gab sieben Gründungsmitglieder, die gemeinsam die Lebensgemeinschaft innerhalb der genossenschaftlichen Rechtsform aufgebaut haben.



Die Genossenschaft kaufte den Hof im Wendland einschließlich des Seminarbetriebes mit Gastronomie, samt Inventar, von den Vorbesitzern und Betreibern. Wir gewährten ihnen ein Wohn- und Wegerecht auf dem Hof auf Lebenszeit, samt Wohnnebenkosten. Die Vereinbarungen sind so getroffen worden, dass ein „nachbarschaftliches Miteinander“ auf dem Hof möglich ist und gut funktioniert. Die Hofübergabe fand zum 1. 1. 2020 statt.



Zum Anwesen gehören 6,4 ha Land (Hofstelle, Grünland und Wald).

## Hof und Gebäude



Die Hof- und Gebäudefläche ist ca. 1 ha groß. Auf ihr stehen fünf Gebäude verschiedenen Alters und Größe.

Das Haupthaus ist ein wendländisches 4-Ständer-Fachwerk mit der – heute zum Speisesaal ausgebauten – ehemaligen Tenne, der Gewerbeküche und Wohnbereichen. In der ehemaligen Fach-



werk-Durchfahrtscheune mit zwei Tennentoren befinden sich heute der 80 m<sup>2</sup> große Seminarraum, ein Büroraum, die Sauna und die Wohnung der beiden Wohnrechts-Inhaber. In einem Backsteingebäude – dem ehemaligen Schweinestall – befinden sich die Gästezimmer, ein Aufenthaltsraum und eine Teeküche. Diese drei Gebäude bilden in ihrer besonderen Konstellation zueinander ein denkmalgeschütztes Ensemble. Ein weiteres ehemalige Stallgebäude enthält einen Wohnbereich, Ge-

meinschaftsbäder und die Gemeinschaftsküche. Es gibt ein weiteres unausgebautes Nebengebäude und eine Scheune im Wald („Waldhotel“).

Die Wärmeversorgung wird über zwei Öl-Zentralheizungen und verschiedene Holz-Einzelöfen gewährleistet. Drei Gebäude sind mit einem Nahwärmesystem verbunden.



## Seminarbetrieb

Der Seminarbetrieb ist ein laufender Betrieb, vernetzt mit umliegenden Tagungshäusern und Entwicklungspotenzial. Er besteht aus einem Gästehaus mit acht Zimmern (16 Betten), teilweise mit eigenem und teilweise mit gemeinschaftlichem Bad, einem Aufenthaltsraum und einer kleinen Küche, sowie einem Speiseraum, einer Gewerbeküche und einem Seminarraum. Desweiteren gibt es eine Sauna.



Einige Bereiche des alten Seminarbetriebes werden von der Gemeinschaft als Wohnraum genutzt. Die jetzigen Räumlichkeiten des Seminarbetriebes könnten weiterhin für den gewerblichen Betrieb oder auch zum Wohnen oder z.B. für Werkstätten etc. genutzt werden.

Der Hof war von den Vorbesitzern in den 80er Jahren von einem landwirtschaftlichem Betrieb in einen Gästebetrieb um- und ausgebaut

worden, der in den ca. 30 Jahren des Betriebes als Familien- und Freizeithof große Bekanntheit erreicht hatte.

## Baumaßnahmen

2020 gab es einen deutlichen Sanierungsstau. Wichtige Sanierungsmaßnahme hat die Gemeinschaft umgehend in den ersten Jahren umgesetzt und die Möglichkeiten für ein gemeinschaftliches Leben parallel zum Seminarbetrieb, vor allem durch den Ausbau eines alten Pferdestalles zu einer Gemeinschaftsküche, wesentlich verbessert.

Desweiteren wurden im Gästehaus neun große Fenster und zwei Terrassentüren ersetzt.



*Einsturzgefährdetes Nebengebäude vorher*



*Gebäude nach der Sanierung*



*Seminarraum vorher*



*Raum nach Fachwerkrückbau & Renovierung*



*Alter Pferdestall vorher*



*Gemeinschaftsküche nach dem Ausbau*

Die Hofstelle bietet verschiedene Bereiche, die unterschiedlich und parallel genutzt werden können. Nebengebäude und große Dachstühle der alten Scheunen bieten viel Ausbaureserve.

## Landnutzung

Das Land hinter dem Hof öffnet sich in die Breite, wie es für wendländische Rundlingsdörfer typisch ist. Die Gemeinschaft hat verschiedene Garten- und Streuobstflächen nach permakulturellem Design angelegt und Gartenwirtschaft betrieben.



Die Waldfläche besteht aus Mischwald mit einem Anteil von alten Eichen. Die Wirtschaftsflächen sind Grünland. Nässe ist ein Grundthema des Landes und auch des Hofgrundstückes, mit den eigenen Herausforderungen, aber mit dem Vorteil, dass die Wiesen auch in sehr trockenen Sommern teilweise grün geblieben sind.



*Heuernte*



*„Waldhotel“*

## Umfeld

Das Rundlingsdorf im Wendland hat ca. 35 Einwohner mit einer aktiven Nachbarschaft. Der Seminarbetrieb der Vorgänger war, wie auch die Gemeinschaft, im Dorf akzeptiert und gut integriert. Historisch ist der Hof mit drei Hufen Mitglied der Realgemeinde Mützen. Die Realgemeinde ist heute die formale Struktur der Dorfaktivitäten. Es werden ca. 1 km Apfelalleeebäume in der Feldmark gemeinschaftlich gepflegt und geerntet. Über das Jahr gibt es verschiedene Dorfaktivitäten.



*Aufbau Storchennest*



*Apfelernte*

## Übergabe des Hofes mit Genossenschaft

Die Genoss:innen der eG suchen zum nächst möglichen Zeitpunkt ein Gemeinschafts- und Lebensprojekt, welches zum Hof passt und eine Vision und ausreichend Ressourcen hat, um dieses Projekt neu auszufüllen und weiter zu entwickeln. Die gute Nachbarschaft mit den beiden Wohnrechts-Inhabern soll weitergeführt werden.

Die Genoss:innen der eG sind gemeinschaftlich zu der Erkenntnis gekommen und haben den Beschluss gefasst, dass die Lebensgemeinschaft aus unterschiedlichsten Gründen zu ihrem Ende gekommen ist und mit der alten Besetzung nicht weitergeführt werden kann.

Wir möchten aber sehr gerne, das was wir aufgebaut und erreicht haben, an ein weiteres gemeinschaftliches Projekt übergeben, den Hof weiterhin von der Kapitalspekulation freihalten und unsere Gründungsarbeit einem guten Zweck übergeben.

Die Genossenschaft soll „Zug um Zug“ von den alten Mitgliedern an neue Mitglieder übergeben werden, wie es unter den Beteiligten individuell vereinbart werden soll. Soweit das Genossenschaftsrecht dies zulässt, sollen die alten Genoss:innen im Zusammenhang mit einer Auszahlung von Anteilen und Umschuldung von privaten Darlehen ihre Mitgliedschaft beenden und neue Mitglieder eintreten und die Verantwortung für die Genossenschaft übernehmen. Ein Verkauf der Immobilie soll dabei nicht stattfinden, somit entstehen auch keine Kaufnebenkosten.

Die Beträge für die Ablösung von Genossenschaftsanteilen und Darlehensübernahmen belaufen sich zur Zeit auf 395.000 €.