



Baden-
Württembergischer
Genossenschafts-
verband e.V.

Genossenschaftliche Quartiersentwicklung

Dr. Annika Reifschneider, Projektmanagerin MitgliederCenter

Dezember 2025

KLASSIFIZIERUNG

ÖFFENTLICH

Agenda

01

Genossenschaftliche Quartiersentwicklung

02

Best-Practice-Beispiele

Genossenschaftliche Quartiersentwicklung

01

Genossenschaftliche Quartiersentwicklung

Das Engagement von Genossenschaften in der Daseinsvorsorge zielt darauf ab, Angebote im Bereich der Infrastruktur und im Dienstleistungssektor sowie im Hinblick auf soziale Treffpunkte zu schaffen oder zu erweitern, um damit attraktive Lebensbedingungen vor Ort zu fördern.

Dazu gehören u.a.:

- Sicherung einer (dezentralen) Betreuungs- und Dienstleistungsinfrastruktur
- Sicherung von angemessenen ärztlichen und pflegerischen Versorgungsstrukturen
- Lokale und regenerative Energieversorgung und nachhaltige Mobilität
- Ortsnahe Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten sowie soziale Treffpunkte



Genossenschaftliche Quartiersentwicklung

Die Rechts- und Unternehmensform der eingetragenen Genossenschaft (eG) kann auch in der Quartiersentwicklung ihre Stärken ausspielen:

- Quartiersprojekt auf solider wirtschaftlicher Basis
- Verbindung vom „reinen Wohnen“ mit (sozialen) Dienstleistungen und Infrastruktur
- Regionale Partizipation und (Mit-)Gestaltung
- Wertschöpfung in der Region erhalten
- Geringes Risiko und Haftung (Rechte und Pflichten!)
- Niedrigste Insolvenzquote aller Rechtsformen



Genossenschaftliche Quartiersentwicklung

- Gestaltung lebenswerter Quartiere mit vielfältigen Dienstleistungsoptionen (WohnenPLUS)
- Wirtschaft und Wohnen Hand in Hand: Vorteile im Hinblick auf Mobilität, Arbeitsplätze, Infrastruktur
- Wirtschaftlichkeit als Basis für Nachhaltigkeit



Finanzierung

Finanzierungsmöglichkeiten

Übliche Finanzierungsmöglichkeiten einer Genossenschaft

- Zeichnung von Geschäftsanteilen
- Erhebung eines Eintrittsgeldes
 - Erhebung eines regelmäßigen Mitgliedsbeitrags
 - Hereinnahme von nachrangigen Mitgliederdarlehen
 - Hereinnahme von nicht nachrangigen Mitgliederdarlehen (begrenzt, zweckgebunden)

Zusätzlich möglich sind auch:

- Fremdkapital von Dritten
- Fördermittel und Schenkungen (in gewissem Umfang)
- Sacheinlagen
- Spenden (bei gemeinnütziger eG)



Best-Practice- Beispiele

02

Bad Boller Dorfladen eG

- Gründung: 24.10.2019
- Mitglieder: ca. 700
- Zielsetzung: Sicherung der Daseinsvorsorge, Erhalt der Infrastruktur, Vernetzung im Dorf, Treffpunkt; Mobilität
- Besonderheiten:
 - Ladenkonzept „Bad Boller Dreiklang“: Produkte aus biologischem, regionalem und konventionellem Anbau, ein „Laden für alle“ und breite Gänge für die mobil eingeschränkte Kundschaft (Rollstuhl, Rollator, Kinderwagen);
 - Dorfladen wird mit dem Quartiersmanagement verknüpft. Die Quartiersmanagerin arbeitet Teilzeit 50% im Dorfladen und 50% im Quartiersmanagement und ist somit direkt an den Themen dran, die die Leute im Dorf beschäftigen.
 - „Bad Boller Wagen“: ein Lastenfahrrad, womit ein Ehrenamtlicher einen Hol- und Bringdienst für kranke und mobil eingeschränkte Bewohner anbietet
 - Personalmix aus Haupt- und Ehrenamtlichen (Genossenschaftsmitglieder)
- Best-Practice-Video:
[Bad Boller Dorfladen - Best-Practice-Beispiel Quartiersentwicklung - YouTube](#)



Dorfgasthaus Bolando eG

- Gründung: 2006
- Mitglieder: 242
- Zielsetzung:
Sozialer Treffpunkt mit kulturellem Angebot
- Besonderheiten:
 - Erste Genossenschaft in Deutschland, die ein Dorfgasthaus in Eigenregie betreibt
 - Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Region (nachhaltiges Wachstum, Arbeitsplätze)
 - Sicherstellung der Nahversorgung und kulturelle Veranstaltungen
- Best-Practice-Video:

[bolando eG - das genossenschaftliche Dorfgasthaus - Best-Practice-Beispiel Quartiersentwicklung - YouTube](#)



Allgäuer Genussmanufaktur eG

- Gründung: 2019
- Mitglieder: 929 (Stand 28.05.2020)
- Zielsetzung: Ein Stück Heimat zu erhalten und die Region für die Zukunft attraktiver zu gestalten. Gegenstand der Allgäuer Genussmanufaktur ist der Erwerb, die Sanierung und Erhaltung des Gebäudes der „Alten Brauerei“ mit anschließender Vermietung und Verpachtung oder dem Eigenbetrieb der Laden- und Gewerbeeinheiten.
- Besonderheiten:
 - Aktuell haben 18 verschiedene „Kunst- und Genuss-Handwerker“ eine Fläche in dem spannenden Gebäude angemietet, u.a. eine Bäckerei, eine Brauerei, eine Brennerei, eine Bohnenrösterei, eine Bio-Ölmühle und ein Käselager, eine Goldschmiede, eine Töpferei, eine Handweberei sowie eine Ofenmanufaktur.
 - Zielgruppen sind die Bürger und Bürgerinnen der Region Leutkirch und Besucher von anderen Regionen.

Best-Practice-Video:

[Allgäuer Genussmanufaktur - Genossenschaft für Kunst- und Genuss-Handwerker - YouTube](#)



Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG

- **Gründung:** 2015
- **Mitglieder:** 21 (Zielsetzung 100+)
4 Gründungsmitglieder (ev. Stiftung Lichtenstern, Planungsfirma Kruck&Partner, Volksbank Sulmtal, Volksbank Heilbronn)
- **Zielsetzung:** Schaffung inklusiver Angebote zum Wohnen und Arbeiten im neu entstehenden Quartier (Errichtung auf dem BUGA-Gelände)



Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG

- Besonderheiten:
 - Die Gründung erfolgte zunächst mit wenigen Akteuren, die eG wurde später durch Bewohner, Angehörige und weitere Interessierte (z.B. Nachbarn) geöffnet
 - Bewohner bzw. deren Angehörige können die Entwicklung der Genossenschaft als Mitglied mitbestimmen
 - Die Genossenschaft verwaltet und gestaltet das Gebäude. Ein operativer Träger ist wesentlich
 - Rolle der genossenschaftlichen Hausbank: Kreditgewährung auf Grundlage eines langfristigen Mietvertrages der eG mit dem Betreiber (Stiftung Lichtenstern), Festsetzung der Zinsen orientiert an den Sätzen des Sozialamts für die Bewohner und somit sicher kalkulierbar

Best-Practice-Video:

[Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG](#)



Dr. Annika Reifschneider

Projektmanagerin

+49 711 222 13-2503

annika.reifschneider@bwgv-info.de

www.geno-bw.de



**Baden-Württembergischer
Genossenschaftsverband e.V.
Heilbronner Straße 41, 70191 Stuttgart**



BWGV

Baden-
Württembergischer
Genossenschafts-
verband e.V.