



Eine Initiative von Bürgern für Bürger

Information zur Bürgergenossenschaft EN (in Gründung) (geplante Trägergenossenschaft der "Ladenzeile Büttenberg")

Warum:

Es gibt einen privaten Antrag auf Abriss der Ladenzeile und Neubau eines 26 Parteien Wohnblocks. Wird der gebaut, gibt es nie wieder ein „Zentrum“ am Büttenberg.

Der Antrag ist rechtmäßig und die Stadt möchte ihm gern zustimmen, um einen Teil der benötigten Sozialwohnungen in Ennepetal bekommen.

Gut für die Stadt – schlecht für den Stadtteil!

Also ist die einzige sichere Lösung, wenn wir Anwohner und Unterstützer das Objekt kaufen und selbst verwalten. So schaffen wir Fakten und sind nicht mehr den Entscheidungen der Lokalpolitiker ausgeliefert.

Konzept:

Die Eigentümerin ist bereit uns das Objekt zu verkaufen.

Zurzeit steht eine Forderung im Raum, die höher ist als der Wert. Sie ist aber verhandlungsbereit und wir sind sicher, eine für beide Seiten erträgliche Kaufsumme zu finden.

Um hier wirklich gut aufgestellt zu sein, planen wir die Genossenschaft mit einem Eigenkapital von 750.000€ auszustatten. Dies entspricht etwa 50 % (worst case Betrachtung) des Aufwandes für Erwerb des Objektes, Renovierung der Ladenzeile und nachhaltige Modernisierung.

Die Summe wird in 1000 Anteile á 750 € aufgeteilt. Jeder Erwerber eines Anteils hat 1 Stimmrecht unabhängig von der Anzahl der Anteile.

Kalkuliert wird mit einer Dividende von 3% ab dem 3.Jahr der Gründung.

Geplant ist, dass eine Person nur max. 5 Anteile erwerben darf. In der Startphase treten auch größere Anteilseigner ein, damit das notwendige Kapital möglichst schnell zur Verfügung steht.

Wenn das Projekt in ein fortgeschrittenes Stadium ist oder mehr Interessenten als Anteile vorhanden sind, werden die größeren Anteilspakete an die Interessenten für kleine Stückelungen aufgeteilt.

Die Gründung der Genossenschaft wird bereits mit dem Genossenschaftsverband besprochen. Dieser wird dann die vorgeschriebene Prüfung des notwendigen Businessplans zum Schutz der Anteilseigner durchführen. Die Zulassung der Genossenschaft ergibt sich nur, wenn das Finanzkonzept sicher ist und die Einlagen der Anteilseigner sicher sind.

Maßnahmen:

- Erwerb des Objektes „Ladenzeile Büttenberg“
- Renovierung und Neuaufteilung des Objektes
- Erneuerung des Flachdachs
- Energetische Sanierung und Installation einer Solaranlage auf der Dachfläche (Mieterstrom & event. Solartankstelle)
- Überarbeitung des umliegenden Grundstücks
- Vermietung der Ladenzeile an heutige und neue Mieter

Die Kosten des Gesamtprojektes sind bislang auf max. 1,5 Mio. € kalkuliert.

Ziel:

Ein selbstverwaltetes, kostendeckendes Gewerbeobjekt, dass von den Anwohnern und Anteilseignern getragen wird und die Wohnqualität des Ortsteils aufwertet. Ein lebendiger Ortskern als Umfeld für Treffen, Feiern, Einkaufen und Genießen.

Zeitplan:

- Gründung der Genossenschaft 4.Quartal 2022
- Erwerb der Immobilie bis Ende 2022

Aktueller Stand:

Die Listen für Interessenten an den Anteilen liegen aus in der Gaststätte zur Bütt, sowie im Restaurant il Peperoncino.

Außerdem können Beitrittserklärungen auf der Internetseite pro-buettenberg.de unter downloads heruntergeladen werden.

Aktueller Stand 20.07.2022 der gezeichneten Anteile: 256

verfügbare Anteile: 744