

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und  
demografische Entwicklung  
der Stadt Ratingen  
28.04.2016

**Herzlich Willkommen!**

# **Bewerbungsunterlagen der Baugruppen**

**Rolf Lückmann**

LKM-GmbH - Bochum



**Alte Feuerwache**

# LKM

## Gesellschaft für Beratung und Vermittlung von Finanzdienstleistungen und Immobilien mbH

- gegr. 1990
- in Bochum
- Geschäftsführer  
Rolf Lückmann
- 12 Mitarbeiter
- IHK-registriert



# Auswahl: Aktuelle Wohnprojekte mit LKM-Betreuung

- WmK 3, Düsseldorf
- WohnArt, Coesfeld
- Gemeinsam\_Leben, Duisburg
- Wunschnachbarn, Köln
- Baugruppe in der Woge, Köln
- Stadt Wolfsburg/Stadt Mainz



# Bewerbung Baugruppen

- Grundstücksbewerbung
- Bestehende Rechtsform
- Geplante Rechtsform
- Mitglieder
- Gruppe
- Finanzierungskonzept
- Höhe Eigenkapitalnachweis
- Kooperationspartner
- Bauliches und Soziales Konzept

# Grundstücksbewerbung

- Gruppenname
- Rechtsform
- Rechtliche Vertreter
- Anschrift
- Kontaktdaten:
  - Telefon
  - Email
  - Internetseite
- Anerkennung der Einhaltung städtebaulicher Vorgaben  
„Alte Feuerwache“
- Unterschrift

# Bestehende Rechtsform

- Sowieso-Rechtsform
- Planungs-GbR
- Genossenschaft i.Gr.
- Verein
- Sonstige Rechtsformen:
  - GmbH
  - GmbH & Co KG
  - Investorenmodell

# Geplante Rechtsform

- Beim Kauf - Notar
- Beim Bau
- WEG – Baugruppenvertrag
- Gruppenbindung
- Genossenschaft
- Sonstige Rechtsformen:
  - GmbH
  - GmbH & Co KG
  - Investorenmodell

# Mitglieder

- Name und Vorname
- Anschrift
- Kontaktdaten - Email
- Anzahl Haushaltsmitglieder  
incl. Kinder
- Alter aller Haushaltsmitglieder
- Beruf/Tätigkeit
- Flächenbedarf
- Stellplatzbedarf
- Erklärung
- Unterschrift



# Gruppe

- Initiatoren
- Projektgeschichte/-Entwicklung
- Selbstverständnis/Leitbild
- Entscheidungsstrukturen
- Aktuelle Gruppengröße
- Geplante Gruppengröße
- Flächenbedarf
- Wirkung ins Quartier
- Wünsche an die Stadt

# Finanzierungskonzept

- Finanzierungskonzept
- Finanzwächter
- Fördermittel
  - Bau
  - Personen
- Eigenkapitalnachweis durch
  - - Kontoauszüge
  - - Bankbestätigung
  - - Finanzberaterbestätigung
- Gebundenes Eigenkapital
- Externe Kontrolle
  - Datenschutz

# Höhe

## Eigenkapitalnachweis

- Bauherren  $> 20\%$  EK-Quote
- üblich 50% des Grundstückskaufpreises
- Grundstückskaufpreis marktgerecht
- Ersatzweise folgender Schlüssel:  
Anzahl der geplanten Wohneinheiten x 35.000€
- Eventuell vor Grundstückskaufvertrag  
2. Nachweis

# Kooperationspartner

- Moderation - extern
- Finanzberater/Finanzwächter
- Varianten des Städtebauliches Konzept werden im Workshop vorgestellt/diskutiert
- Gruppe soll 3 Architekturbüros benennen, die in der engeren Auswahl zur Beauftragung stehen
- Architektenwettbewerb
- Projektsteuerer

# Bauliches und Soziales Konzept

- Projektidee Wohn- und Nutzungskonzept
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Feuerwehrturm
- Mehrgenerationentreff
- Kletter-/Turn-/Sportverein
- Quartiersausrichtung



WohnreWIR, Dortmund  
Architekt: Post & Welters

# LKM-Gesellschaft für Beratung und Vermittlung von Finanzdienstleistungen und Immobilien mbH

Königsallee 6-8

44789 Bochum

0234/33850

[www.LKM-Wohnprojekte.de](http://www.LKM-Wohnprojekte.de)



Rolf Lückmann - Geschäftsführer

