

Info-Abend



Herzlich Willkommen!

**Info-Abend 23.08.2025
Haus Hembach**

Arbeitsgruppe Genossenschaft



01 Ausgangslage

02 Erfahrungsbericht Hülsenbusch

→ **Agenda**

03 Räume, Funktionen und Ausstattung

04 Genossenschaftskonzept

05 Stimmungsbild und Ausblick

Ausgangslage – aus Sicht des Dorfes



Schließung Haus Hembach mit Gaststätte, Restaurant, Saal, Kegelbahn und Biergarten vor rund 5 Jahren.

Folge: Dorfleben geht weiter, aber anders.

Kirmes, Mütterkaffee, Veranstaltungen, Familienfeiern, Trauerfeiern, Handwerkerball, Treffpunkt und Geselligkeit ohne zentralen Mittelpunkt. Kein spontanes Treffen, Essen oder gemeinsames Kölsch.

Dezentral in den Vereinen – Schießstand, Sportheim, Jugendheim, u.a.

Dorfleben ja - aber anders.

Fehlt was in unserem Dorf?

Ausgangslage – aus Sicht von Hembachs



Die „Erbengemeinschaft nach Willi Hembach“ muss über die zukünftige Verwertung / Nutzung der Gaststätte entscheiden. Weiterer Leerstand ist nicht tragbar.

Hembachs werden die Gaststätte nicht weiter betreiben. Pächtersuche erfolglos.

Was tun?

- Neuen Investor / Eigentümer suchen und weitere Verwertung / Nutzung ihm überlassen
- Umbau zu Wohnraum
- Erhalt als Gaststätte und Fortführung durch eine Dorfgemeinschaft nach dem Motto: „Was einer nicht schafft, schaffen viele!“



Die Frage an uns alle lautet:

Gibt es eine gemeinsame Interessenlage der Dorfgemeinschaft und der Erbgemeinschaft, die Gaststätte mit Biergarten, Kegelbahn und Saal zu erhalten?

Wird aus Haus Hembach „Haus Wipperfeld“ ?

Die bisherigen Aktivitäten



- Besuch der Genossenschaften in Hülsenbusch „Gaststätte Jäger eG“ und Windeck-Herchen „Siegtaler Hof eG“
- Treffen mit Vorständen der Wipperfelder Dorfvereine und Initiierung der Arbeitsgruppe
- Erarbeitung Genossenschaftskonzept
 - Business Plan
 - Satzung
 - Pachtvertrag
- Informationstermine mit der Rheinisch-Bergischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft und dem Genossenschaftsverband
- Klärung der erforderlichen Maßnahmen zur Wiedereröffnung des Gaststättenbetriebs



Erfahrungsbericht Hülsenbusch

Andreas Döhl

Sven Kiebler



Meine Dorfkeipe,
mein Bier!



Gaststätte Jäger e.G. -
unsere Dorfkeipe in Hülsenbusch

Ich mach' mit! ✓



Gaststätte Jäger
unsere Dorfkeipe in Hülsenbusch

Gaststätte Jäger eG - unsere Dorfkeipe in Hülsenbusch

Vorstellung

Was?

Juni 2014:

Wann?

Gründung einer Genossenschaft

- zum Erhalt der Gaststätte Jäger und zur Förderung des sozialen und kulturellen Zusammenlebens in Hülsenbusch und Umgebung



Gaststätte Jäger

unsere Dorfkneipe in Hülsenbusch

Gaststätte Jäger eG - unsere Dorfkneipe in Hülsenbusch

Ich mach' mit! ✓

Vorstellung

Warum?

- Letzte Kneipe im Dorf
- Kultureller Treffpunkt
- Begegnungsstätte
- Ideenschmiede
- Inoffizielles Rathaus
- Dorfmittelpunkt neben Kirche
- Weil es Spaß macht
- Weil wir es GEMEINSAM können
- ... und weil es uns wichtig ist!



Gaststätte Jäger

unsere Dorfneipe in Hülsenbusch

Gaststätte Jäger eG - unsere Dorfneipe in Hülsenbusch

Ich mach' mit! ✓

Zahlen und Fakten

Stand 11.11.2024

- 274 Mitglieder
- 348 Anteile
- Über 50 ehrenamtliche
Thekenteammitglieder



Gaststätte Jäger

unsere Dorfkneipe in Hülsenbusch

Gaststätte Jäger eG - unsere Dorfkneipe in Hülsenbusch



Genossenschaften, die unser Konzept übernommen haben

Siegtaler Hof Windeck - Herchen



Lindenhof Hof Bärstadt



Dorfschänke Alt Merzbach



Gaststätte Jäger eG
unsere Dorfkneipe in Hülsenbusch

Zum Hohl GM-Dieringhausen



Haus Eifgen Wermelskirchen



Gaststätte Jäger
unsere Dorfkneipe in Hülsenbusch

Gaststätte Jäger eG - unsere Dorfkneipe in Hülsenbusch



Räume und Funktionen



Es sind Investitionen im überschaubaren Rahmen erforderlich, die getätigt werden, wenn ein Pächter gefunden ist. Das Ziel ist, eine konzessionsbereite Immobilie für die Pacht bereitzustellen.

Das steht zur Verpachtung an die Genossenschaft zur Verfügung:

- Schankraum
- Kegelbahn
- Wintergarten (max. 20 P.)
- Restaurant
- Unterer Saal
- Oberer Saal
- Biergarten
- 1 Garage (als Abstellplatz für z.B. Gartenmöbel)
- Parkplatz

Ausstattung



Ausstattung, Technische Geräte („Inhalt“)

- Tische und Bestuhlung für 200+ Personen
- Geschirr und Besteck für 200+ Personen
- Gläser
- Kegelbahn
- Umfangreiche Kücheneinrichtung
- 1 Bierkeller, 1 Kühlhaus
- 2 Theken/Kühltresen

Genossenschaftskonzept



Business Case

- Annahmen:
 - 4 Öffnungstage -> Donnerstag, Freitag, Samstag (ab 17 Uhr), Sonntag (ab 10 Uhr)
 - Zudem kann die Gaststätte für private Veranstaltungen der Genossenschaftsmitglieder genutzt werden
 - bierbegleitende Snacks (Frikadellen etc.), Sonntags „Kaffee-Kuchen“
 - Saalnutzung an ca. 15 Tagen im Jahr (nutzungsbezogene Pacht)
- Umsatzkalkulation ca. 100 T€
- Aufwendungen ca. 96 T€
- Ergebnis (vor Steuern) ca. 4 T€

Genossenschaftskonzept



Satzung

- Vorstand zur Leitung der Genossenschaft (aktuell 2 Kandidaten, 1 weitere/r benötigt)
- Aufsichtsrat zur Überwachung des Vorstands (aktuell 4 Kandidaten, 1 weitere/r benötigt)
- Generalversammlung aller Genossenschaftsmitglieder zur Ausübung ihrer Rechte
jedes Mitglied hat eine Stimme unabhängig von erworbenen Genossenschaftsanteilen
- Durch Erwerb eines Anteils wird man Mitglied der Genossenschaft (Idee: 150 €)

Pachtvertrag

- Höhe der Pacht orientiert sich am Markt
- Eigentümer übergibt das Gebäude im konzessionsfähigen Zustand und ist verantwortlich für die Instandhaltung des Gebäudes
- Genossenschaft wird gegen Nutzungsgebühr Besitzer des Interieurs und ist verantwortlich für die Instandhaltung



Ist die Genossenschaftsidee eine Chance fürs Dorf, die wir nutzen wollen?

- Gaststättenbetrieb mit Biergarten und Kegelbahn als **Treffpunkt mit Tradition** im Dorfkern erhalten
- **Versammlungs- und Veranstaltungsraum** erhalten
ein Ort für Geburtstagsfeiern, Familienfeste, Konzerte Jugendorchester, Mütterkaffee, Reuessen
- **Vereine und Projekte im Dorf** unterstützen, Überschüsse stehen als Spende zur Verfügung
- Förderung des **Zusammenhalts der Dorfgemeinschaft** – jeder kann mitmachen, mitgestalten, mitentscheiden

Ausblick



Rückmeldungen aus der Infoveranstaltung entscheidend für weiteres Vorgehen

- Wer arbeitet mit in Vorstand und Aufsichtsrat?
- Wer macht mit im Helferteam für den Service?
- Wer wird Genossenschaftsmitglied?

Ausblick



Es folgt...

- Initiierung der Genossenschaftsgründung durch Arbeitsgruppe
- Einladung zur Beitrittsversammlung
- Umsetzung der behördlichen Auflagen zur Herstellung eines konzessionsfähigen Gebäudes durch Eigentümerfamilie (Baugenehmigung, Beauftragung von Unternehmen)
- Prüfung durch Genossenschaftsverband
- Abschluss Pachtvertrag zwischen Genossenschaft und Eigentümerfamilie
- Vorbereitung der Aufnahme des Gaststättenbetriebs (u.a. Konzessionsantrag, Verträge mit Lieferanten/Brauerei, Schulungen Helferteam, Renovierungsarbeiten)

→ Start des Gaststättenbetriebs durch Genossenschaft (Ziel Frühjahr 2026)

→ Probelauf: Tag der Offenen Tür am 08./09. November 2025