Was bringt die Genossenschaft?

Für Bewohner/innen des Olympiadorfs

- Verbesserung des Angebots an Einzelhandel und Dienstleistungen
- Sicherung und Steigerung des Wohnwerts und der Lebensqualität
- Erwerb von Eigentumsanteilen an Immobilien am zukunftssicheren Münchener Immobilienmarkt
- Verbesserung der Außenwahrnehmung und des Images des Olympiadorfs im wichtigen Eingangsbereich.

Für Eigentümer/innen von Wohn- und Ladenimmobilien im Olympiadorf

- Sicherung und Steigerung des Immobilienwerts
- Bessere Möglichkeiten zum Vermieten.

Für Einzelhändler

- Sicherung und Erhöhung von Kundenfrequenz und Umsatz
- Gegenseitige Stärkung durch Koppelungsmöglichkeiten für ihre Kund/innen
- Interessenvertretung gegenüber Dritten durch gemeinsames Auftreten
- Marketingeffekte (Nikolausfeier, Presse).

Rentabilität

Wir alle sind davon überzeugt, dass das Olympische Dorf auch wegen der sehr guten Infrastruktur herausragend in München ist und Investitionen dort auch langfristig wirtschaftlich rentabel sind. Die Rendite wird allerdings erst ausgeschüttet, wenn unser Finanzbedarf zum Kauf von Läden gedeckt ist.

Mitgliedschaft – gemeinsam besser leben

Die Ziele der Olywelt können umso schneller umgesetzt werden, je stärker die Genossenschaft ist. Bereits jetzt sind sehr viele engagierte Dorfbewohner/innen Mitglied der Olywelt.

Machen Sie mit:

- Die Eintrittsgebühr beträgt 50,– €
- Ein Pflichtanteil von 200,– € ist zu erwerben
- Zusätzliche, freiwillige Anteile können zugekauft werden.

Bei durchschnittlichen Vermögensverhältnissen schlagen wir den Kauf von vier freiwilligen Anteilen vor, entsprechend der Selbsteinschätzung aber gerne mehr oder weniger. Darüber hinaus freuen wir uns über persönliches Engagement.

Detailinformationen und das Beitrittsformular finden Sie unter **www.olywelt.de**

Olywelt eG
Straßbergerstraße 32
80809 München
E-Mail: info@olywelt.de
www.olywelt.de

Vorstand: Karl-Heinz Voggenreiter (Architekt) und Sigrid Evers (Architektin)
Aufsichtsrat: Markus Wotruba (Einzelhandelsberater), Florian Eichmann (Biologe) und Manuela Feese-Zolotnitski (Informatikerin)

Amtsgericht München, Genossenschaftsregister GnR 2610
Prüfverband: Genossenschaftsverband Bayern e.V.
Bildnachweise: Olywelt eG.; Stand: Juli 2023

Olywelt
gemeinsam besser leben

Das Ladenzentrum im Olympischen Dorf –

für eine lebenswerte Dorfmitte

Ausgangslage

Ein funktionierendes Ladenzentrum prägt den Alltag der Bewohner/innen des Olympischen Dorfs und ist entscheidend für den Wert der Wohnungen. Kleinere Läden geraten seit den 1980ern unter Druck – sowohl durch große Einkaufszentren als auch durch den Online-Handel – zunehmend auch für Lebensmittel. Auch im Olympischen Dorf hat sich seit den 1990er Jahren die ursprüngliche Branchenvielfalt deutlich verringert.
Es gibt viele Beispiele, wie Stadtteilzentren dadurch veröden, aber auch einige, in denen durch gute Ideen und planvolles Vorgehen eine lebendige Infrastruktur erhalten wurde.
Durch aktives Steuern des Branchenmixes können Stadtteilzentren gerade auch in unserer Größe für Kunden/innen und Einzelhändler/innen attraktiv gehalten werden. Beispiele dafür sind in München die in der Funktion und Größe mit unserer Ladenstraße vergleichbaren Anlagen „Haderner Stern“ und „Forum Bogenhausen“.
Die 36 Läden im Olympiadorf gehören aktuell über 25 Eigentümer/innen. Selbstverständlich sucht jeder die für sich vorteilhafteste Lösung. Da Bäckereien vergleichsweise hohe Mieten zahlen, gab es in der Vergangenheit bis zu fünf Bäcker im Olympischen Dorf.

Die Idee

Unser Ziel ist, möglichst viele Läden in den Händen der Dorfbewohner/innen unter einer Trägerschaft zu vereinen, um eine ausgewogene Nutzer-Struktur zu schaffen. So kann die vielfältige Nahversorgung des Alltagsbedarfs sichergestellt werden und über Vorgaben im Mietvertrag die Gestaltung beeinflusst werden.
Wir sind davon überzeugt, dass dies mit dem Sachverstand und der Finanzkraft der Bewohner/innen des Olympischen Dorfs realisierbar ist. Die bisherigen Erfolge zeigen, dass dies sehr realistisch ist.

Was wurde bisher erreicht

- Mitte 2023 beträgt das gezeichnete Kapital ca. 1.000.000 €. Das ist eine herausragende Bestätigung und zeigt, dass das Projekt sehr gut getragen wird.
- Bereits drei Immobilien wurden gekauft: das Restaurant am Forum (2012) mit viel Potenzial im Herz der Ladenstraße, die beiden nördlichsten Läden im Helene-Meyer-Ring 14 (2014), in dem ein Nachbarschaftstreff verwirklicht wurde und der Schreibwarenladen am Eingang des Dorfs (2019).
- Auch durch Beratung und Vermittlung hat die Olywelt unterstützt: So konnte erreicht werden, dass es weiterhin eine Postfiliale gibt und dass sich der Bioladen fest etabliert hat.
- Insgesamt ist die Attraktivität der Ladenstraße deutlich gestiegen. Dazu trägt auch die Sanierung bei, die durch die Olywelt unterstützt und angestoßen wurde sowie das jetzt breitere Serviceangebot. Diskutierte Szenarien wie Spielhallen in der Dorfmitte konnten bisher verhindert werden.

Was bleibt zu tun

Das Hauptziel der Olywelt ist, geeignete Läden zu kaufen. Die bisherigen Erfolge zeigen, dass die Genossenschaft mit ihren Mitgliedern auch das Potenzial dazu hat, solange marktgerechte Kaufpreise gefordert werden. Langfristig ist das Ziel, eine größere zusammenhängende Fläche für einen Discounter oder eine Drogerie zu schaffen.
Neben dem Kauf von Immobilien berät die Olywelt weiterhin als Mittler zwischen Eigentümer/innen und potentiellen Mieter/innen, um erkennbaren Bedarf der Einwohnerschaft zu decken.
Problematische Vermietungen im Einzelfall, die oft auch nur kurzfristig überleben, sind eine Bestätigung für das Konzept der Olywelt, die das verhindert hätte.

Gesellschaftsform

Die Olywelt wurde als Genossenschaft gegründet. Diese Gesellschaftsform ist für unsere Zwecke ideal:

- Jedes Mitglied haftet nur mit seiner Einlage.
- Umfangreiche Kontrollen durch Gesellschafterversammlung, Vorstand und Aufsichtsrat sind eingerichtet.
- Der Genossenschaftsverband Bayern prüft die Genossenschaft regelmäßig.
- Eigentum im starken Münchener Immobilienmarkt sichert die Einlagen der Mitglieder.

Die Genossenschaft steht den Einwohner/innen, Ladeneigentümer/innen, Ladenbetreiber/innen und Förderer/innen des Olympiadorfes offen. Das Stimmrecht ist unabhängig von der Höhe der Einlagen.