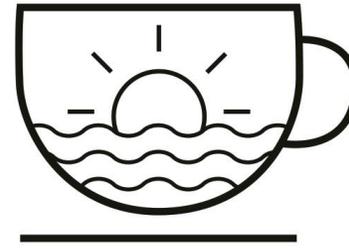


LENZ.



EINKAUF . GENUSS . FREIZEIT

Bürgergenossenschaft

Genial-Regional-Gaflenztal eGen.



AUSGANGSSITUATION:

- Bisheriger Nahversorger geht in Pension – keine Nachfolge
- Wachsende Gemeinde
- Einigkeit über Handlungsbedarf im Gemeinderat
- Parteiübergreifend !!!
- 4 Gemeinderäte haben diese Aufgabe übernommen

- **Zentrale Fragen:**
- Wo gibt es noch solche Projekte, wer hat Erfahrung damit?
- Welches Angebot? Vollsortiment, Bauernladen, Automaten???
In 8 km Entfernung gibt es die nächsten Supermärkte.
- Standort ?
- Finanzierung ?



WER HAT ERFAHRUNG MIT SOLCHEN PROJEKTEN?

- Über Agenda 21 vom Land OÖ holten wir Mag. Brandl von der Fa. SPES aus Schlierbach als Berater.

Er hat bereits mehrere solche Projekte begleitet.

z.B. St. Stefan-Afisel, Zeller Kaufhaus,.....

- Die Beratungskosten wurden zu ca. 80% über Agenda 21 vom Land OÖ gefördert.



WAS SOLL DAS ANGEBOT UMFASSEN

- Fragebogen an die Bevölkerung, per amtliche Postaussendung
85 % Rücklauf, an verschiedene Abgabestellen und online
- sehr viel !!!
- Fragebögen wurden vom Berater ausgewertet
- Ergebnis (Wunsch)
Die Bevölkerung will einen Nahversorger, im Ort,
mit einem Vollsortiment und möglichst hohem Regionalanteil
Poststelle, Lotto-Toto Annahme und Tabakverkauf.



STANDORTSUCHE

- Das Gebäude des ehemaligen Nahversorgers kam nicht in Frage, da hier das Dach, die Heizung zu sanieren gewesen wären.
Ferner gab es dort eine sehr schlechte Zufahrt, und die Besitzerin wollte keinen Betrieb in der Nacht (Zustellung).
- Der leerstehende Bahnhof lag nicht sehr günstig, und wir hätten einen Pachtvertrag nur auf 5 Jahre bekommen.
- Ein günstig gelegener leerstehender, ehemaliger Mosttheuriger kam wegen der Mietvorstellungen nicht in Frage.
- So kam die Wahl auf einen Neubau, auf dem Gelände des zu 90% ungenutzten Kabinengebäude des Freibades.
Es lag günstig an der Bundesstraße, hatte ausreichend Parkplätze, die 8 Monate im Jahr nicht genutzt wurden, eine vorhandene Infrastruktur wie Strom, Wasser und einen Kanalanschluss.
Außerdem, kaum zusätzliche Bodenversiegelung notwendig.



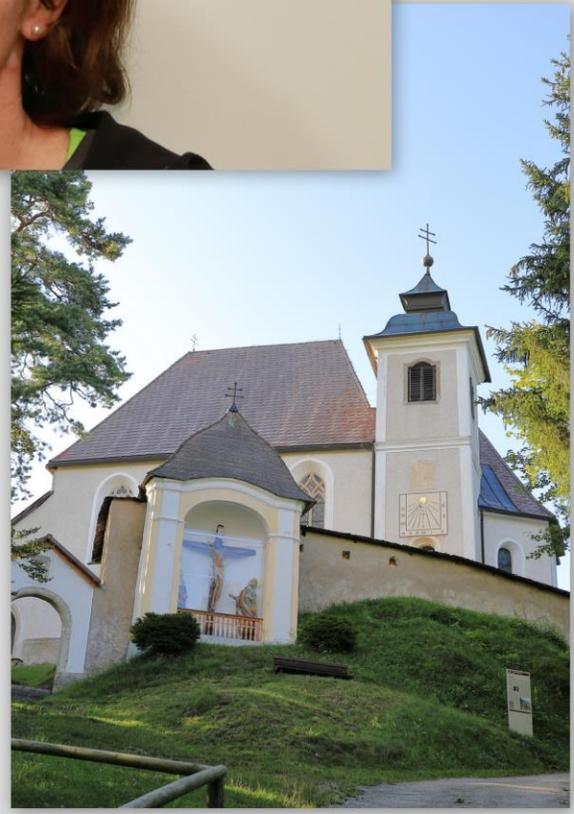




FINANZIERUNG

- Gründung einer **Bürgergenossenschaft** mit Anteilen zu € 250,00, mit Kopfstimmrecht. (7 Vorstandsmitglieder). Ein sogenanntes Kernteam wurde zusätzlich zur Bewältigung der vielfältigen Aufgaben gegründet.
- Verkauf von Genossenschaftsanteilen. (Frühschoppen, Infoabende, Postwurf,....,)
- **Förderung vom Land OÖ** für Gebäudeteil des Bistros für Freibad (€ 30.000,00).
- **Förderung aus den Mittel von EU-Leader** Kalkalpen (€220.000,00). Einleitung durch Gemeinde. Für die Förderungen mussten Finanzierungspläne, Wirtschaftlichkeitsrechnung (durch die Beraterfirma) und je Gewerk 3 Angebote gelegt werden. Hier kamen hauptsächlich die heimischen Firmen zu Aufträgen.
- Partnerschaftsvertrag Handelspartner (**UNIGruppe**), **Förderung von Einrichtung**
- Der Differenz wurde am **freien Kapitalmarkt** über die Sparkasse Waidhofen/Ybbs noch zu einem günstigen Fixzinssatz finanziert. Für die örtliche Raiba war wegen der Finanzierungshöhe die Finanzierung nicht möglich.
- Das Grundstück wurde entsprechend gewidmet, und mit der **Gemeinde** ein günstiger Superädifikatsvertrag geschlossen.







ZUSAMMENARBEIT

- Um das von der Bevölkerung gewünschte Vollsortiment anbieten zu können wurde mit der UNIGruppe ein 10-jähriger Partnerschaftsvertrag geschlossen. UNIGruppe deswegen, weil sie uns den meisten Regionalanteil, 35 %, gegenüber 10-12% der Mitbewerber, zugestanden haben.
- Basierend auf diesen Vertrag wurde uns von der UNIGruppe ein Teil der Ladeneinrichtung zur Verfügung gestellt.
- Maßgeblich für die Höhe der Unterstützung seitens der UNIGruppe war die Verkaufsfläche.



PLANUNG UND BAU

- Die Planung wurde an einen ortsansässigen Baumeister, mit viel Erfahrung im Holzbau vergeben. Darum auch die Entscheidung für einen Holzbau.
- Der Spatenstich erfolgte am 22.2.2022
- Die folgenden Bauarbeiten erfolgten, trotz relativ schwieriger Zeiten, (enorme Preissteigerungen und Lieferschwierigkeiten) nur mit kleineren Verzögerungen.
- Die Einhaltung des Budgets war natürlich in diesen Zeiten eine schwierige Aufgabe. (ca. 1 Mio. €). Hier lohnten sich die Aufträge an die lokalen Firmen.
- Zusätzliche Kosten fielen hauptsächlich für die Infrastruktur, wie Verstärkung der Stromleitung und Asphaltierungsarbeiten zu gestiegenen Preisen an.
- Die Genossenschaftsmitglieder leisteten Mithilfe beim Bau.





BAUABLAUF

- Während des laufenden Freibadbetriebes übernahm die Genossenschaft bereits den Betrieb des provisorischen Badbuffets.
- Die Bauarbeiten konnten, beinahe ohne Störung des laufenden Freibadbetriebes, Mitte September abgeschlossen werden.
- **Am 15. September 2022** konnten wir unseren neuen Nahversorger, mit einem integrierten, ganzjährig geöffneten Bistro, in dem wir im Sommer das Freibad mitbedienen, eröffnen.

Mit ca. 250 Gästen, aus Politik, Wirtschaft, unserem Team und vielen Genossenschaftsmitgliedern feierten wir bereits am Vorabend.





KONZEPT UND AUSRICHTUNG

- Nahversorger mit Vollsortiment (202 m² Verkaufs- und 100 m² Lagerfläche)
- mit bis zu 35% Anteil von regionalen Lieferanten
- Postpartner
- Lotto Toto Annahmestelle
- Tabak Trafik
- Geführt als erster österreichischer Hybridmarkt! D.h. Mo bis Sa vormittags, und nur Dienstag und Freitag, am Nachmittag mit Bedienung geöffnet.
Während der sonstigen, gesetzlich möglichen Öffnungszeiten, auch Sonntag 8:00 – 12:00 Uhr, gibt es ebenfalls das gesamte Sortiment, bis auf Alkohol und Tabak, zu kaufen.
- Eintritt und Bezahlung mit Bankomatkarte oder App mit hinterlegtem Konto, und der Verwendung einer Scannerkasse durch die Kunden selbst.
- Die Überwachung erfolgt mittels 9 Kameras.











LENZ.



EINKAUF . GENUSS . FREIZEIT

Nah&Frisch



österreichische
LOTTERIEN



bank **99**



BISTRO:

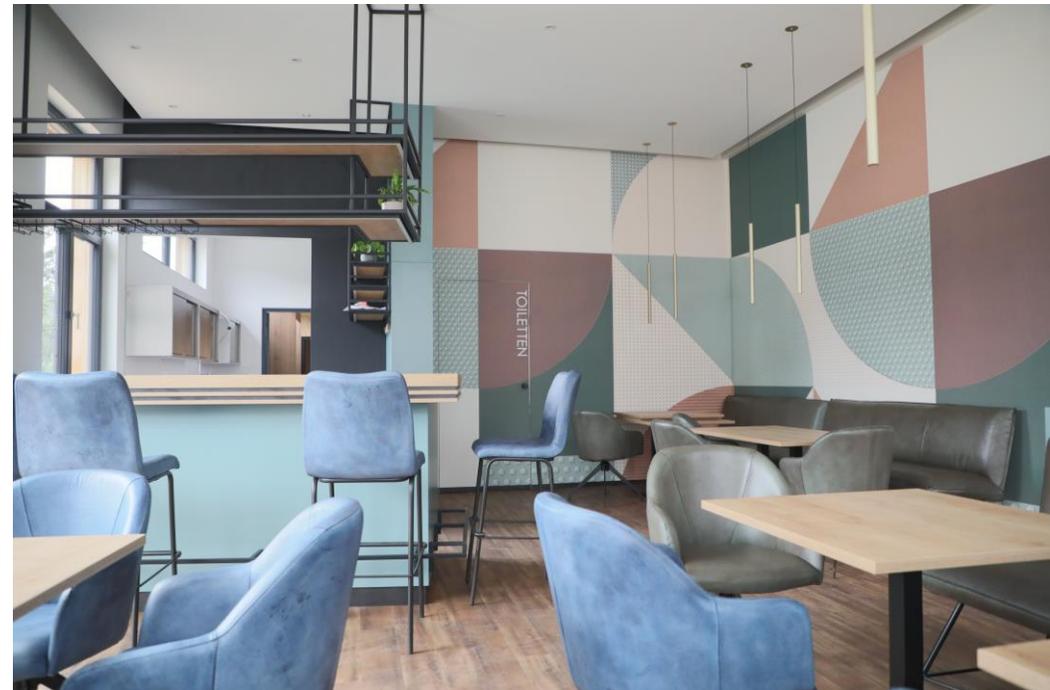
GEÖFFNET

MI-SA, 8:00 – 13:30 UHR

FR 17:00 – 21:00 UHR

SO 8:00- 12:00 UHR

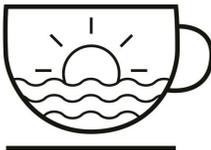
MO, DI RUHETAG



JETZT HOFFEN WIR AUF VIELE KUNDEN!!!

- **Das Projekt war, und ist für alle Beteiligten, aus Genossenschaft und dem Team vor Ort, sehr fordernd und benötigt sehr viel Einsatz, Zeit und Durchhaltevermögen. Zu weiteren Fragen stehe ich gerne zur Verfügung!**

Rettensteiner Ferdinand
Bürgergenossenschaft
Genial-Regional-Gaflenztal eGen.
Obmann 0664/5445457
www.lenz-nahversorger.at

LENZ. 
EINKAUF . GENUSS . FREIZEIT

