



Haus *Eifgen*

gemeinsam  
erhalten  
gemeinsam  
gestalten

KULT.IN.HAUS.EIFGEN-  
GENOSSENSCHAFT



# HAUS EIFGEN – MUSIK-, KULTUR- UND VEREINSHAUS

Wir möchten dieses letzte Refugium für musikalische Erlebniskultur in unserer Region **erhalten**. Als autonomes soziokulturelles Begegnungszentrum in Wermelskirchen.

Nach langem Leerstand haben wir es wieder mit Leben gefüllt. **180 Musik- und Kulturveranstaltungen**, Kunstworkshops, Volksfeste und Vereinstagungen machten es in weniger als zwei Jahren weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Um es vor dem Verfall zu schützen, wollen wir – die **Kulturinitiative Wermelskirchen e.V.** – eine Genossenschaft zum Erwerb des Hauses gründen.

Helfen Sie mit! **Fürs Miteinander. Für die Kultur. Für die Musik.** Für den Nachwuchs. Für den Frieden. Für Lebensqualität in unserer auseinander driftenden Gesellschaft.

**Mit der Kraft der Musik.**



## Historie

**1888** Bau und Einweihung der Eifgen-gaststätte mit prachtvollem „Mobiliar“ und weiträumiger „Parkanlage“, Freizeitangebote für „Touristen, Familien, Gesellschaften und Vereine aus Wermelskirchen und den Nachbarstädten“

**1906** Saalanbau

**1929** Modernisierung der Gaststätte

**1945** Schließung des Gaststättenbetriebs wegen der Nutzung des Hauses als Hilfs-krankenhaus und anschließender Nutzung als Altenheim

**1949** Wiedereröffnung der Eifgengast-stätte unter Heinrich Wolf

**2002** Eigentümer H. Ante. Betrieb als Gaststätte mit wechselnden Pächtern

**2012 bis Herbst 2015** Party- und Event-haus

**Okt 2015 bis Jan 2017** Leerstand

**Seit Feb 2017** Musik-, Kultur- und Vereinshaus



## Das Haus Eifgen

Im Februar 2017 hat der gemeinnützige Verein „Kulturinitiative Wermelskirchen e.V.“ im Haus Eifgen mit der Durchführung von Kulturveranstaltungen mit Schwerpunkt Live-Musik aller Art begonnen.

Zu dem Zeitpunkt stand das Haus Eifgen bereits 15 Monate leer.

### Räume

- Das Traditionshaus verfügt im Erdgeschoss über rund 200 Quadratmeter, wozu im Publikumsbereich der zum Eifgental gerichtete „Saal“ und der zur Dhünner Straße gelegene kleine „Schankraum“ sowie eine große Küche gehören. Im Gewölbekeller befindet sich unter anderem ein Kühlraum, im Obergeschoss eine Hausmeister-Wohnung und ausbaufähige Gästezimmer.
- Eine große Küche mit veralteten Gerätschaften wurde bis zum Leerstand Ende 2015 für die Speisegastronomie genutzt.

### Kapazität

- im Haus für 200 Gäste, je nach Bestuhlung. Mit Biergarten bis zu 1.000 Besucher möglich.

### Einrichtung

- Restaurantmobiliar für bis zu 120 Gäste
- Zwei Theken mit Schankeinrichtung
- Veranstaltungstechnik für Live-Musik und Theateraufführung, restaurierter Konzertflügel und Instrumente, Audio-Aufnahmetechnik für professionelle Audioproduktionen (Eigentum der Kulturinitiative)

### Außenbereich

- Großer Biergarten mit altem Baumbestand
- Getränkpavillon mit Anschluss an die Zapfanlage

# KULTURINITIATIVE WERMELSKIRCHEN E.V.



## Der Verein

- Gründung: Der Verein KULTIN-WK gründete sich am 16. Januar 2016
- Seit Februar 2017 belebt KULTIN-WK das zuvor leerstehende Haus Eifgen

### Status Ende 2018

- 90 Mitglieder
- Positive Wirtschaftslage
- 100 öffentliche Veranstaltungen
- Gagenzahlungen von > 40.000 €
- 35 Privatvermietungen
- 10.000 Besucher
- Wichtiges Mitglied der lokalen Kulturlandschaft (Kulturstammtisch)
- Überregional steigender Bekanntheitsgrad des Haus Eifgen
- „einer der freundlichsten Veranstalter“

### Langfristiges gemeinsames Ziel von Genossenschaft und Kulturinitiative

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, Betrieb und langfristige Erhalt des historischen Gasthauses „Haus Eifgen“, Eifgen 1 in Wermelskirchen und die ausschließliche Vermietung an die Kulturinitiative Wermelskirchen e.V. oder deren Rechtsnachfolger mit der Maßgabe, das Haus zur kulturellen Begegnungsstätte für Kreativ-Projekte und zu einem über-regionalen Zentrum für anspruchsvolle Live-Musik mit veranstaltungsbegleitender oder -ergänzender Eigengastronomie zu entwickeln.



# HAUS-EIFGEN-GENOSSENSCHAFT

## Aufgaben der Genossenschaft

### Die Genossenschaft übernimmt

- den Erwerb der Immobilie, die Instandhaltung und die Hausverwaltung
- den Abschluss der Mietverträge mit der Kulturinitiative und dem Hausmeister

## Aufgaben des Vereins

### Die Kulturinitiative übernimmt

- die Organisation und Durchführung der Veranstaltungen und Vermietungen an Dritte
- den Gaststättenbetrieb

## Mitglieder

### Förderung

- Mitglieder tragen die kulturelle Ausrichtung der Genossenschaft mit, weil sie selbst kulturbegeistert sind.
- Die Genossenschaft fördert ihre Mitglieder durch den Zugang zu einem vielfältigen Kulturangebot, durch die Möglichkeit, hieran mitzuwirken und die Angebote z. B. durch vergünstigte Eintrittspreise zu nutzen.
- Als aktive Kulturschaffende (z. B. Musiker, Literaten, Schauspieler) können Mitglieder das Haus für eigene Projekte zu besonderen Konditionen mieten.
- Darüber hinaus kann der gezeichnete Anteil als „gparktes Geld“ betrachtet werden.



# DER PLAN

Die Genossenschaft macht es sich zur Aufgabe, den Denkmal-Charakter eines für die Region herausragenden historischen Ausflugslokals zu bewahren und sein Flair inmitten der Bergischen Natur wiederzubeleben. Die Lage als ländlicher

## Stufe 1: 2020 – 2025

Erhalt und Betrieb des Hauses im jetzigen Zustand, notwendige Instandhaltung durchführen, Bekanntheitsgrad des Hauses und Besucherzahlen festigen durch

- ➡ Live-Musik, Veranstaltungen mit „Kult“-Potenzial, Künstlerworkshops, Kurse
- ➡ Festplatz, Familientreffpunkt, Gaststätte für geschlossene Gesellschaften
- ➡ Entwicklung veranstaltungsbegleitender Gastronomie einschl. Biergarten



Anlaufpunkt ist ideal für die östlichen und südlichen Stadtteile Wermelskirchens. Das Haus Eifgen soll zur kulturellen Begegnungsstätte für Kreativ-Projekte und zu einem überregionalen Zentrum für anspruchsvolle Live-Musik entwickelt

## Stufe 2: 2026 – 2030

Erweiterung des kulturellen Angebotspektrums und Erschließung zusätzlicher Zielgruppen, Gastronomie ausbauen (Catering/Biergarten)

- ➡ Haus und Areal sollen sich der Umgebung (Hüpptal, Sport, Wanderer) als Naherholungsziel anbieten
- ➡ Ausbau der Speisegastronomie



werden. Diese inhaltliche Aufgabe übernimmt die Kulturinitiative Wermelskirchen e.V. mit ihrem Konzept des Musik-, Kultur- und Vereinshauses.

## Stufe 3: 2031 – 2045

Die Anlage „Eifgen 1“ als Gesamt-Kunst- und Kulturprojekt etablieren

- ➡ Umfangreiche Renovierung der Immobilie und der Außenanlagen
- ➡ Äußeres Erscheinungsbild als „Musik-, Kunst- und Kulturhaus“ weiter entwickeln, Kunst am Bau, Kunst im Garten
- ➡ Konzertmuschel, Anbau eines Kunstpavillons für Ausstellungen Outdoor-Kunst, (Floh-)Markt, Eislauffläche im Dezember/Weihnachtsmarkt



# DIE UMSETZUNG

## Finanzierungsbedarf

(Stufe 1: 5 Jahre)

- ➡ Kaufpreis: VB max. 250.000 € in Abhängigkeit der gezeichneten Anteile
- ➡ Mittelfristiger Investitionsbedarf besteht bei Heizungskomponenten, Dachausbesserungen, Außenanlagen. Schätzung für die nächsten 5 Jahre ca. 20.000 €.
- ➡ Finanzierungs-, Neben- und Betriebskosten

Durch die Gründung der Genossenschaft soll die Immobilie vor rein kommerziellen Interessen geschützt werden.



Julian & Roman Wasserfuhr, Haus Eifgen

Die Genossenschaft soll gegründet werden, wenn durch die Anteilszeichnung von Mitgliedern 50% des Kaufpreises einschließlich der Erwerbskosten generiert werden kann.

Zur Erreichung dieses Ziels haben wir uns zunächst einen Zeitrahmen bis zum Ende des 1. Quartals 2019 gesetzt

Bis 31.7.2019 können Anteile vorgemerkt werden. Spätestens dann wird über die Gründung entschieden, falls das Ziel nicht vorher erreicht wird.

## Finanzierungsmittel

(Stufe 1: 5 Jahre)

- ➡ Zeichnung von Geschäftsanteilen
- ➡ Bankdarlehen
- ➡ Vermietung der Räume an die Kulturinitiative oder deren Rechtsnachfolger
- ➡ Vermietung der Hausmeisterwohnung

Sie sind an einer Mitgliedschaft interessiert? Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine E-Mail. Einzahlungen können schon vor der Gründung auf ein Notar-Anderkonto erfolgen. Ihr Geld erhalten Sie zurück, wenn die Gründung nicht erfolgt. Der Wert eines Anteils beträgt 500 €.

# Haus *Eifgen*



Ein Projekt der  
Kulturinitiative Wermelskirchen e.V.  
Eifgen 1 · 42929 Wermelskirchen

[www.eifgen1.de](http://www.eifgen1.de)  
E-Mail: [info@kultin-wk.de](mailto:info@kultin-wk.de)  
Tel: 02196 7060074

In Zusammenarbeit mit dem  
Genossenschaftsverband  
der Regionen e.V.

