



Gut Lübrassen, Bielefeld



Über LKM-Wohnprojekte-Beratung

Die LKM berät seit der Firmengründung 1990 Wohnprojekte und Baugemeinschaften.

Das erste Wohnprojekt hieß "Bauherrengemeinschaft Gut Lübrassen, Bielefeld" 1990/91:

Eine Gruppe von Bauherren kaufte den denkmalgeschützten Bauernhof in Bielefeld-Heepen, renovierte, baute um, stellte die ursprüngliche Optik wieder her und bildete sieben Eigentumswohnungen.

Die LKM führte die Geschäfte, entwickelte zusammen mit dem Notariat Bubbenzer die notwendigen Verträge, organisierte die Finanzierung der Gruppe und der einzelnen Bewohner sowie die Denkmalförderung.

Aus diesem "Prototypen" entwickelte die LKM in den folgenden Jahren ein komplettes Beratungs- und Projektbegleitungskonzept und beschritt dabei innovative rechtliche und finanzielle Wege.

Mittlerweile steht das Finanzwächter-Konzept am Beginn eines jeden Wohnprojektes und hilft den beteiligten Personen bei der Einschätzung der finanziellen Möglichkeiten und der Findung der Rechtsform.

Die LKM berät rechtsformneutral.

Um die Wohnprojektgruppen sicher zum Ziel zu führen, entwickelte die LKM neue Beratungskonzepte, Finanzierungsbausteine (z.B. den „Doppelten Finanzierungsmantel“) und Vertragsbausteine (z.B. die „Quotale Haftung“ bei der Rechtsform „Gesellschaft bürgerlichen Rechts – GbR“).

Dadurch konnte die LKM auch viele regionale Kreditinstitute für die Finanzierung von Wohnprojekten gewinnen, die diesem Bürgermodell zunächst sehr skeptisch gegenüberstanden.

Mittlerweile berät die LKM auch Städte und deren Wirtschaftsunternehmen sowie städtische und kirchliche Organisationen, auch als Investor/Initiator für Wohnprojektgruppen.



Michael Ostrzinski, LKM-Wohnprojekt-Experte

**Verantwortlich für den Geschäftsbereich „Wohnprojekte“
ist Rolf Lückmann, Geschäftsführer, Gesellschafter und
Gründer der LKM-GmbH (1990)**



Rolf Lückmann, LKM-Geschäftsführer

Rolf Lückmann und weitere LKM-Mitarbeiter stehen regelmäßig für Wohnprojektetage, Seminare, Workshops und Vorträge zum Thema „Finanzierung von Wohnprojekten“ zur Verfügung, z.B.:

- 2009 - Haus der Architektur Köln, HdAK, **Köln**, Referent
- 2010 - Gemeinsam bauen / Wohn + Stadtbau **Münster**, Referent
- 2011 - 2. Thüringer Wohnprojekte Tage, **Erfurt**, Workshop
- 2011 - halbtägige Fortbildungsveranstaltung für Wohnprojektmoderatoren der Stiftung trias in **Frankfurt** „Finanzierung von Wohnprojekten“
- 2012 - DRK im WBZ Ingelheim, Rheinland-Pfalz, Referent
- seit 2010 - Wohnprojektetag NRW, Wissenschaftspark **Gelsenkirchen**
- 2014 - Wohnprojektetag in **Bielefeld** - Einschlingen – Fachexperte Finanzen
- seit 2014 - 2. Wohnprojektetag (2014) der Stadt **Düsseldorf** – Referent zum Thema „Wohnprojekte: Finanzierung und Vorteile“, seitdem jährliche Teilnahme
- 2014 - Tag der Baugemeinschaften – Stadt Duisburg „Gemeinsam! Bauen und Wohnen in **Duisburg**“ – Referent
- seit 2015 - Kölner Wohnprojektetag, **Köln**, VHS Forum Rautenstrauch-Joest-Museum
- seit 2015 - Mitglied der AG „Aktive Liegenschaftspolitik“ des „Bündnis bezahlbares Wohnen und Bauen“ des Bundesbauministeriums **Berlin** (BMUB)
- 2015 - Architekturmesse für Baugruppen, Fachvortrag „Wohnprojekte - Recht und Finanzen“, VHS **Wolfsburg** Rotunde, LKM-Referat durch M. Ostrzinski
- 2016 - „Baugemeinschaften in Mainz - ein Thema mit Zukunft“, im Zentrum Baukultur, **Mainz**, Co-Referent, Auftaktveranstaltung zur Stadtberatung
- 2016 - Workshop zum Projektstart „Alte Feuerwache“, **Ratingen**, Co-Referent
- 2016 - 2. Wohnprojektetag Rheinland-Pfalz: „Wohnprojekte gründen, Genossenschaften voranbringen“, im Rathaus **Mainz**, Diskussions-Fachexperte Finanzen
- seit 2016 - Jährliche Fachtagung des Bundesverbandes Baugemeinschaften - 2016 **Wien**, 2017 **Hamburg** Referent „Soziale Ausrichtung von Baugemeinschaften – Engagement und Herausforderung“ Vortrag: „Finanzierungsmodelle für Baugemeinschaften – ein Solidarkonzept!“ – 2018 **München** – 2019 **Dortmund** – 2020 **Tübingen** - virtuell wg. Corona
- 2018 - Gemeinsam Leben Projektvorstellung, M. Ostrzinski in **Werne** Kolpinghaus
- 2018 - 2020 - regelmäßig Referent der Themenabende in **Mainz**, im Rahmen der Beratung für die Stadt Mainz durch das Beraterteam Lückmann-Pohlmann-Post
- 2019 - Initiierung 1. Wohnprojektetag **Mainz**, 2020 Absage wg. Corona
- 2020 - 2. Wohnprojektetag **Mainz**, Absage wg. Corona

Die LKM ist Mitglied und Rolf Lückmann Schatzmeister im **Bundesverband Baugemeinschaften e.V.**;

FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.; Petersmann Institut; ökofinanz-21 e.V.;

Rolf Lückmann ist Mitglied der **Ko-Operativ eG**, NRW – Dachgenossenschaft für Wohnprojekte

Herr Lückmann ist im Ehrenamt Finanzrichter am 8. Senat des Finanzgerichtes Münster; Kassenrevisor des AfW – Bundesverband Finanzdienstleistung e.V., Arbeitgeberverband der finanzdienstleistenden Wirtschaft, Berlin; sowie Prüfer bei der IHK Dortmund für die Zulassung nach § 34i Abs. 1 GewO (Vermittlung von Immobilien-Verbraucherdarlehen nach WKR).

Über LKM Stand 01.2021