

Information zum finanziellen Konzept der **OEKOGENO GIW eG**

Das Genossenschaftsmodell

Das Wohnprojekt wird in einer eigenen Wohngenossenschaft, der bereits gegründeten »**OEKOGENO GIW eG**« (Genossenschaftlich Inklusives Wohnen) unter der Federführung der **OEKOGENO eG** organisiert. Genossenschaften sind demokratisch strukturiert. Das bedeutet, dass jedes Mitglied, egal wie viele Genossenschaftsanteile es besitzt, eine Stimme hat.

Die **OEKOGENO GIW eG** hat das Grundstück gekauft, ist Bauherrin, spätere Eigentümerin sowie Betreiberin der Immobilie. Sie hält die Wohnungen im Bestand und vermietet diese (per Nutzungsvertrag) an die Genossenschaftsmitglieder. Für die Mietentwicklung gilt das Kostenmietenprinzip, d.h. die Mieten bleiben dauerhaft spekulationsentkoppelt, Mieterhöhungen erfolgen nur insoweit, wie steigende Betriebskosten und Aufwendungen dies erfordern. Ziel der **OEKOGENO** ist es, den Bewohnern der **OEKOGENO GIW eG** perspektivisch eine weitgehende Selbstverwaltung und Selbstorganisation zu ermöglichen.

Investition und Finanzierung des Wohnprojekts

Wir planen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von ca. 6-7 Mio. €. Neben der Zwischenfinanzierung durch die **OEKOGENO eG** beruht die langfristige Eigenkapitalfinanzierung des Wohnprojektes auf zwei Säulen: 1.) Einlagen der Wohngenossen und 2.) Einlagen weiterer Fördergenossen. Für den 2. Baustein erhalten die Geldgeber eine Verzinsung und Nachrangdarlehen.

Je Wohneinheit ist eine Genossenschaftseinlage zwischen 19.000 und 29.000 € zu erbringen. JedeR BewohnerIn muss mit dieser Einlage Mitglied der **OEKOGENO GIW eG** werden. Damit wird das (dauerhafte) Wohnrecht und das Mitspracherecht in der jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung erworben. Die Anteile werden nicht verzinst, bei Auszug jedoch zurückgezahlt bzw. im Todesfall vererbt.

Einlagen weiterer Fördergenossen

Es besteht für InteressentInnen, GeldanlegerInnen und UnterstützerInnen die Möglichkeit Anteile zu erwerben (Fördergenossenschaft). Förderer können durch eine Einlage von mindestens 1.000 € Genossenschaftsmitglied werden und erhalten hierfür eine prognostizierte Verzinsung von 2,8% p.a. Die Fördergenossen wohnen nicht im Haus. (Förder-) Genossenschaftskapital gewinnt die **OEKOGENO** i.d.R. durch private Förderer, durch örtliche Unternehmen oder durch Einlagen von Stiftungen.

Nachrangdarlehen

Die **OEKOGENO** bietet für ihre Wohnprojekte Nachrangdarlehen an. Die Nachrangdarlehen müssen mit einem qualifizierten Nachrang ausgestattet sein und stellen für die Genossenschaft wirtschaftliches Eigenkapital dar.

Fremdkapital

Darüber hinaus werden für die Fremdkapitalfinanzierung (anteilig 51 %) Bankdarlehen aufgenommen.