

## Informationen zum finanziellen Konzept der **OEKOGENO WIN eG**

---

### **Das Genossenschaftsmodell**

Das Wohnprojekt wird in einer eigenen Wohngenossenschaft, der bereits gegründeten »**OEKOGENO WIN eG**« (Wohnen Inklusiv Nürtingen) 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 WIN eG** hat das Grundstück gekauft, ist Bauherrin, spätere Eigentümerin sowie Betreiberin der Immobilie. Sie hält die Wohnungen in 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 eG** ist es, den Bewohner\*innen der **OEKOGENO WIN eG** perspektivisch eine weitgehende Selbstverwaltung und Selbstorganisation zu ermöglichen.

### **Investition und Finanzierung des Wohnprojekts**

Wir planen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von ca. 9,3 Mio. €. Neben der Zwischenfinanzierung durch die **OEKOGENO eG** beruht die langfristige Eigenkapitalfinanzierung des Wohnprojektes auf drei Säulen: 1.) Einlagen der Wohngenoss\*innen, 2.) Einlagen weiterer Fördergenoss\*innen und 3.) Nachrangdarlehen. Für die Bausteine 2 und 3 erhalten die Geldgeber\*innen eine Verzinsung.

#### **Einlagen der Wohngenoss\*innen**

Je Wohneinheit ist eine Genossenschaftseinlage zwischen 29.000 und 38.000 € zu erbringen. Jede\*r Bewohner\*in muss mit dieser Einlage Mitglied der **OEKOGENO WIN eG** werden. Damit wird das (dauerhafte) Wohnrecht und ein Mitspracherecht in der jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung erworben. Die Anteile werden nicht verzinst, bei Auszug jedoch zurückgezahlt bzw. im Todesfall vererbt.

#### **Einlagen weiterer Fördergenoss\*innen**

Es besteht für Interessent\*innen, Geldanleger\*innen und Unterstützer\*innen die Möglichkeit Anteile zu erwerben (Fördergenoss\*innen). Fördernde können durch eine Einlage von mind. 1.000 Euro Genossenschaftsmitglied werden und erhalten hierfür eine prognostizierte Verzinsung von 2,6% p.a. Die Fördergenoss\*innen wohnen nicht im Haus. (Förder-) Genossenschaftskapital gewinnt die **OEKOGENO eG** i.d.R. durch private Fördernde, durch örtliche Unternehmen oder durch Einlagen von Stiftungen.

#### **Nachrangdarlehen**

Die **OEKOGENO eG** 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 54 %) Bankdarlehen aufgenommen.