

Infos zu Genossenschaftsanteilen

WERLE Solidarisch & ökologisch Wohnen in Friedrichshagen



Mehrgenerationenprojekt der Genossenschaft selbstverwalteter Projekte

Wir sind die Werle und bauen bis 2025 ein fünfgeschossiges Holzhaus mit Kiez-Konzept und sozialem Wohnraum in der Werlseestraße. Uns ist es wichtig einen zukunftsfähigen gesellschaftlichen Mehrwert am Stadtrand zu schaffen.

Um das Projekt zu verwirklichen, brauchen wir Dich – Jetzt investieren und unterstützen



- Warum Genossenschaftsanteile zeichnen?
- Genossenschaftsmitgliedschaft
- Höhe der Anteilsumme ab 500€
- Laufzeit und Kündigungsfrist
- Übertragung der Anteile
- Sicherheiten
- Was ist zu tun?

Warum Genossenschaftsanteile zeichnen?

Die Werle ist Teil der GSP eG Genossenschaft selbstverwalteter Projekte. Diese fördert Initiativen, die der ökologischen Zukunftsfähigkeit, sozialen Gerechtigkeit, Inklusion und einer demokratischen Wirtschaft verpflichtet sind. Die Genossenschaft baut Wohn- und Gewerberaumprojekte, die dauerhaft dem spekulativen Immobilienmarkt und Privatbesitz entzogen sind. Darüber hinaus beschäftigt sich die GSP eG mit umweltfreundlicher Mobilität, Erneuerbaren Energien und Kreislaufwirtschaft. Sie entwickelt experimentelle, ressourcensparende, inklusive, vielfältige und bezahlbare Projekte, die inhaltlich, personell und wirtschaftlich tragfähig sind.

Für die Finanzierung sind wir auf der Suche nach Genossenschaftsmitgliedern, die bereit sind solidarisch gezeichnete Anteile für die Realisierung des Projekts zur Verfügung zu stellen. Wir streben ein vielfältiges und sozial gemischtes Projekt an, das auch Wohnraum für Menschen anbietet, die kaum eigene Ersparnisse in das Projekt einbringen können. Solidarisch gezeichnete Genossenschaftsanteile ermöglichen es uns, dieses Anliegen umzusetzen.

Ihr möchtet unser Hausprojekt finanziell unterstützen und Anteile zeichnen?

Voraussetzung dafür ist die Mitgliedschaft in der GSP eG. Sowohl Einzelpersonen als auch juristische Personen können Mitglieder der Genossenschaft werden und Anteile übernehmen.

Genossenschaftsmitgliedschaft

Mitglieder beteiligen sich mit fünf Pflichtanteilen à 100 € und können darüber hinaus freiwillige, solidarische Anteile zeichnen. Als Mitglied habt ihr Wahl- und Stimmrecht in der Generalversammlung – unabhängig von der Höhe der finanziellen Beteiligung, jedoch ist damit nicht automatisch die Aufnahme in eines der Wohnprojekte verbunden. Die Aufnahme in die Genossenschaft erfolgt durch Beitrittserklärung und Zulassung durch die GSP eG. Mit der Beitrittserklärung erkennt ihr die Grundsätze, die Satzung und das Organisationsreglement an (<https://gsp.coop/dokumente/>), die wir auf Wunsch auch ausgedruckt zur Verfügung stellen.

Ihr bleibt auf dem Laufenden und werdet regelmäßig mit einem Newsletter über die Entwicklung des Hausprojektes informiert und werdet regelmäßig zu den Veranstaltungen im künftigen Kiez-Café eingeladen.

Höhe der Anteilsumme ab 500€

Ihr könnt Anteile in Höhe von 500 € oder mehr zeichnen. Je höher der Betrag gewählt wird, desto weniger Geld muss die GSP eG zusätzlich von den Banken aufnehmen. Ein hoher Anteil an Genossenschaftsanteilen in der Finanzierung garantiert dauerhaft günstige Mietpreise und ermöglicht eine zügige Tilgung der Bankkredite. Eine private Bereicherung der GSP eG durch Gewinne oder Spekulation ist ausgeschlossen. Es fallen keinerlei Gebühren für euch an. Die Genossenschaftsanteile werden nicht verzinst, stattdessen bietet das Hausprojekt gelebten Mehrwert.

Laufzeit und Kündigungsfrist

Über die Mieteinnahmen werden zunächst die Bankkredite getilgt. Anschließend werden die Genossenschaftsanteile wieder ausbezahlt. Eure Mitgliedschaft mit den 500 € Pflichtanteilen bleibt davon unberührt. Sie besteht weiter, solange ihr es wünscht.

Die Mitgliedschaft kann jedoch auch mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten jeweils zum Jahresende gekündigt werden, d. h. im Dezember 2023 kann die Mitgliedschaft zum 31.12.2024 gekündigt werden (§ 7 Satzung). Die Auszahlung der Anteile wird sechs Monate später fällig (§ 33 Satzung).

Übertragung der Anteile

Auch ohne diese Fristen könnt ihr aus der Genossenschaft ausscheiden oder die Zahl eurer Geschäftsanteile reduzieren, wenn sich ein anderes oder ein neues Mitglied bereit erklärt, euer Geschäftsguthaben vollständig oder teilweise zu übernehmen (§§ 8, 32 Satzung).

Beispiel für Übertragung der Anteile

Frau Mustermann möchte die Realisierung des Hausprojekts mit 20.000 € unterstützen, da sie ihr Geld in Sachwerte investieren möchte und gerne sieht, was wirklich damit gemacht wird. Frau Mustermann wird am 1.7.2023 Mitglied und zeichnet Anteile in Höhe von 20.000 €. Im Jahr 2029 hat sie etwas Anderes mit dem Geld vor und möchte ihre Anteile so schnell wie möglich reduzieren. Sie spricht nun mit den Genossenschaftsmitgliedern und Interessierten in ihrem Umfeld, um eine oder mehrere Personen zu finden, welche ihre Anteile zeitnah übernehmen.

Beispiel für Kündigung der Mitgliedschaft

Herr Musterfrau wird am 1.7.2023 Genossenschaftsmitglied und zeichnet Anteile über 2.000 €. Da er das Geld erstmal übrig hat, möchte er damit in den nächsten Jahren einen Beitrag zur Finanzierung des Hausprojekts leisten. Die Genossenschaftsanteile sind unverzinst aber Herr Musterfrau freut sich in der Werlseestraße zu sehen, was mit seinem Geld passiert. Im Jahr 2030 kündigt er seine Mitgliedschaft zum 31.12.2031 und erhält sein Geld spätestens am 1.6.2032 zurück.

Sicherheiten

Bei der Entscheidung für eine Beteiligung an der Werle ist neben ideellen Gesichtspunkten die Frage nach der ökonomischen Sicherheit von Bedeutung. Die folgenden zwei Punkte machen die Absicherung deiner Genossenschaftsanteile aus:

a. Die Ertragskraft: Das Haus wird jährlich Mieteinnahmen in Höhe von ca. 175.000 € erbringen. Dies ermöglicht eine stabile Finanzierung des Projektes.

b. Der Wert der Immobilie: Grundlage der Absicherung ist die Immobilie. Nach Fertigstellung liegt der aktuelle Marktwert der Immobilie bei ca. 7,4 Mio. €. Darüber hinaus bewirkt der hohe Energieeffizienzstandard EH 40 Plus dieses städtischen Mehrgenerationenhauses sehr geringe Nebenkosten. Dies garantiert eine langfristige Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum und einem Veranstaltungsraum im Sinne einer solidarischen und diversen Nachbarschaft.

Wir möchten darüber informieren, dass die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft eine unternehmerische Beteiligung ist. Alle Genoss*innen sind Mitunternehmer*innen. Die Einlage kann vollständig oder teilweise verloren gehen, wenn die Genossenschaft zahlungsunfähig oder überschuldet ist (§§ 1719 InsO) oder die Mitglieder in der Generalversammlung die Abschreibung eines Bilanzverlustes von den Geschäftsguthaben beschließen (§ 38 Satzung).

Was ist zu tun?

Wenn ihr euch entschlossen habt, das Hausprojekt durch solidarisch gezeichnete Genossenschaftsanteile zu unterstützen, dann sind folgende Schritte zu tun:

- 1) Eine Beitrittserklärung bei der GSP eG telefonisch oder per E-Mail anfordern, in zweifacher Ausfertigung ausfüllen und zurücksenden. Ihr erhaltet zeitnah einen gegengezeichneten Vertrag zurück.
- 2) Die Anteilssumme auf das angegebene Konto überweisen.
- 3) Als Genossenschaftsmitglied erhaltet ihr unmittelbar nach Eingang des Geldes eine Bestätigung und werden regelmäßig über die weitere Entwicklung des Projekts informiert.

Falls ihr noch weitere Fragen habt, stehen wir Ihnen gern für ein persönliches Gespräch zur Verfügung!

GSP eG Genossenschaft selbstverwalteter Projekte
Sewanstraße 122, 10319 Berlin
DE88 5003 1000 1088 3030 04 Triodos Bank

Ansprechpartner: Stephan Dittrich
E-Mail: werlsee@gsp.coop
Alle weiteren Informationen: <https://gsp.coop/wsx/>

Vielen Dank für eure Unterstützung!

Stand: Juni 2023