

Geld anlegen bei der KOOOPERATIVE GROSSSTADT durch freiwillige Anteile



Die Mitglieder der KOOGRO halten Geschäftsanteile an ihrer Genossenschaft. Auf diesem Kapital baut die Finanzierung aller Projekte der Genossenschaft auf, es ist die Grundlage des genossenschaftlichen Wirtschaftens.

Es gibt drei Arten von Geschäftsanteilen:

- Pflichtanteile bei Eintritt in die Genossenschaft (1.000,00 € pro Mitglied)
- nutzungsbezogene Pflichtanteile (bei Nutzung einer Wohnung der Genossenschaft)
- freiwillige Anteile

Die freiwilligen Anteile dienen der Stärkung unserer Eigenkapitalbasis und sind ein wesentlicher Baustein der solidarischen Projekt-Finanzierung.

Freiwillige Anteile werden nur für Investitionen in unsere Projekte verwendet. Im Gegensatz zu den Pflichtanteilen werden für freiwillige Anteile Dividenden ausgeschüttet.

Was wird mit den Geschäftsanteilen finanziert?

Die KOOOPERATIVE GROSSSTADT eG errichtet und bewirtschaftet Wohnungsbauprojekte,

- die den Mitgliedern ein langfristig sicheres Zuhause zu moderaten Mieten bieten,
- die neue Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens fördern,
- die soziale Projekte in die Hausgemeinschaft integrieren,
- einen Beitrag zur Vernetzung in den jeweiligen Quartieren leisten,
- auf eine nachhaltige Energie-Versorgung setzen, z.B. durch integrierte PV-Anlagen, die Mieter-Strom-Modelle oder Ladestationen für E-Autos mit Sonnenenergie versorgen.

... und dass Alles mit dem erklärten Ziel, hohe architektonische und städtebauliche Ansprüche an die Projekte anzulegen.

Was sind die Projekte der KOOGRO?

Aktuell haben wir zwei Objekte im Bestand:

SAN RIEMO: 27 genossenschaftliche Wohnungen und eine Gewerbe-Einheit, mit einer Einrichtung zur Kinder- und Jugendarbeit für die Messestadt Riem. Das FrauenTherapieZentrum betreut eine WG für 10 Frauen. San Riemo bietet ein großes, offenes Erdgeschoss als Gemeinschaftsraum für die Bewohner*innen mit Potential zur Vernetzung mit der Nachbarschaft, sowie eine Dachterrasse mit Gemüse-Beeten und einer PV-Anlage. Das Projekt wurde 2020 bezogen - es wohnen rund 85 Personen in San Riemo.

FREIHAMPTON: 45 genossenschaftliche Wohnungen. In vier Wohnungen leben Menschen mit Behinderung, die von GLL (Gemeinsam Leben Lernen) betreut werden. Wir planen die haben eine Genossenschafts-WG und eine inklusive WG in dem Objekt. Freihampton bietet ebenfalls eine begrünte Dachterrasse und eine noch größere PV-Anlage. An prominenter Stelle entsteht ein Pavillon, der ein Treffpunkt für die Hausgemeinschaft, aber auch das Quartier werden soll. Das Projekt wurde 2022 von ca. 115 Personen bezogen.

An folgenden Projekten arbeiten wir aktuell:

METSO/METSO: wir haben vor einiger Zeit den Zuschlag für eine Baulücke in Haidhausen bekommen. Dort entsteht in Zusammenarbeit mit gemeinwohlwohnen e.V. und der Stiftung Federkiel ein solidarisches Wohnprojekt, dass Menschen verschiedenen Alters, mit und ohne Behinderung, zusammenbringt und dabei neue Formen des Zusammenlebens austesten wird. Im Erdgeschoss entsteht ein Community Space, in dem neben den Bewohner*innen auch soziale und kulturelle Initiativen aus dem Quartier ihren Platz finden. Die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant. Dieses Pionierprojekt ist für ca. 16 Bewohner*innen ausgelegt.

FREIMUNDO: Die Idee hinter den ca. 100 Wohnungen in FREIMUNDO ist, Nachhaltigkeit nicht nur zu bauen, sondern auch zu leben. Durch verschiedene Gemeinschaftsangebote soll den Bewohner*innen ein ressourcenschonendes und nachhaltiges Alltagsleben erleichtert werden. Gemeinschaftsräume und flexible Wohnungsgrundrisse sollen den Flächenverbrauch langfristig so effizient wie möglich machen.

Welche Dividende wird für die freiwilligen Anteile ausgeschüttet?

Die Höhe der Dividende wird jedes Jahr von der Mitgliederversammlung in Abhängigkeit vom Geschäftsergebnis beschlossen. Der Zielkorridor für die Rendite liegt zwischen 2% und 3%.

Welche Risiken gibt es?

Eingetragene Wohnungsbaugenossenschaften unterliegen einer strengen Prüfung durch genossenschaftliche Prüfungsverbände (in unserem Fall dem VdW Bayern) und haben sich insbesondere im Raum München als nachhaltig stabile Gesellschaftsform erwiesen.

Die freiwilligen Geschäftsanteile sind jedoch Eigenkapital und werden im Insolvenzfall nachrangig bedient. Damit ist ein Totalverlust nicht auszuschließen.

Wie kann ich freiwillige Geschäftsanteile zeichnen?

Freiwillige Anteile kann jedes Mitglied zeichnen. Einfach den „Antrag auf freiwillige Anteile“ unter <https://kooperative-grossstadt.de/partizipation/> ausfüllen und uns zuschicken.

Wer noch nicht Mitglied ist, schickt uns gleichzeitig den Mitgliedsantrag.

Vorstand und Aufsichtsrat haben beschlossen, die Zeichnung von freiwilligen Anteilen bis zu einem Gesamtvolumen von 1,5 Mio € zuzulassen.

Es gibt die Möglichkeit, als *investierendes Mitglied* der KOOGRO beizutreten. Dies kommt in Frage, wenn jemand die KOOGRO unterstützen möchte, aber nicht selbst bei der KOOGRO wohnen möchte. In diesem Fall entfällt das Eintrittsgeld i.H.v. 200,00€ bei Eintritt in die Genossenschaft.

Was ist sonst noch wichtig?

Wenn der/ die Inhaber(in) von freiwilligen Anteilen eine Wohnung der KOOGRO bezieht, werden die freiwilligen Anteile auf die Pflichtanteile angerechnet, die er/sie für die Wohnung zu zeichnen hat. (Satzung § 17 Abs. 2)

Die Kündigung von freiwilligen Anteilen ist mit einer 6-Monats-Frist zum Jahresende möglich. Die Auszahlung erfolgt nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die darauffolgende Mitgliederversammlung. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Möglichkeit, mit der Auszahlung bis zu fünf Jahre nach Kündigung zu warten, sollte ansonsten die Liquidität der Genossenschaft gefährdet sein. (Satzung § 17 Abs. 7 / § 12 Abs. 4).

Freiwillige Anteile können an ein anderes Mitglied übertragen werden - in diesem Fall erfolgt die Auszahlung direkt vom übernehmenden Mitglied. Dadurch entfallen die Fristen für Kündigung und Auszahlung aus der Satzung. Die Bestimmungen aus der Satzung zu den Geschäftsanteilen können unter www.kooperative-grossstadt.de/downloads nachgelesen werden.