



Bereits realisierte Wohnprojekte WohnSinn 1 und WohnSinn 2 in Darmstadt/Kranichstein

WohnSinn eG

Die Genossenschaft WohnSinn eG ist ein Dach für selbstverwaltete Hausgemeinschaften und hat bislang drei Gebäude in Darmstadt erstellt. Unsere Grundprinzipien sind dauerhaft bezahlbare Mieten, sozial und altersmäßig gemischtes Wohnen (Jung und Alt, möglichst ein Drittel öffentlich geförderte Sozialwohnungen), Nachbarschaftshilfe sowie ökologische Nachhaltigkeit.

Neubauprojekt „WohnTraum Ludwigshöhe“



Bei Interesse oder für Fragen erreichen Sie uns per Email oder telefonisch:

Email: darlehen@wohntraum-da.de

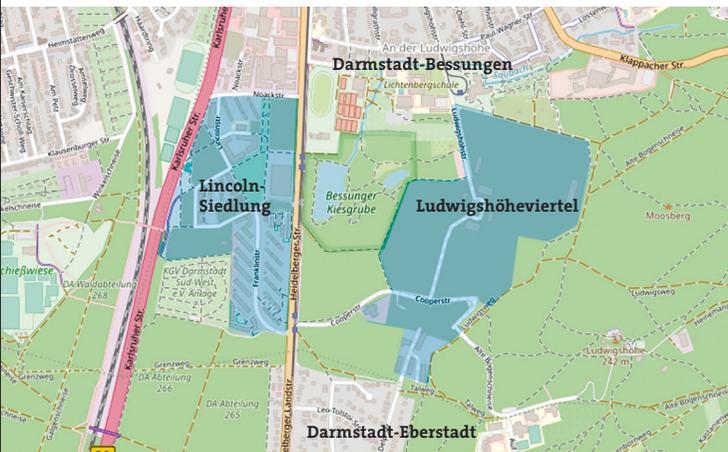
Für telefonische Anfragen:
Bernd Müller (Mitglied des Vorstands)
Tel: 06 151/373 677

Weitere Infos zu WohnSinn unter www.wohnsinn-darmstadt.de

Wir freuen uns, wenn Sie diese Information an Interessierte weitergeben.

Sie haben das Geld – wir das Projekt!

Förderdarlehen für Wohnprojekt im Ludwigshöhviertel gesucht



Stand: Juni 2022

Sie fördern durch Ihr Darlehen unser ökologisches Nachbarschaftsprojekt „WohnTraum Ludwigshöhe“ und erhalten dafür gute Zinsen.

Was planen wir?

Die Projektgruppe „WohnTraum Ludwigshöhe“ plant unter dem Dach von WohnSinn eG einen Neubau mit 42 genossenschaftlichen Mietwohnungen im neuen Ludwigshöhviertel in Darmstadt.

Durch die Verwendung von Baustoffen mit geringer Herstellungsenergie, energieeffizientem Passivhausstandard, Solaranlage, Grauwassernutzung und Carsharing werden Umweltbelastung und Energiekosten reduziert.

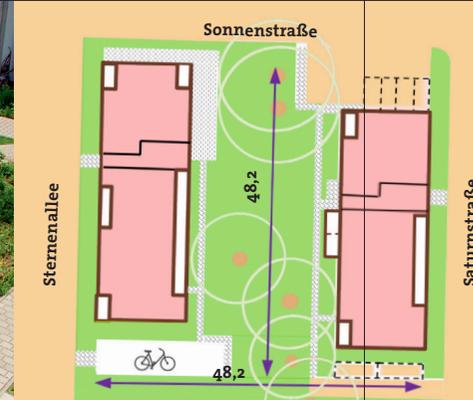
Was finanzieren und unterstützen Sie?

Mit Ihrem Darlehen erhöhen Sie das Eigenkapital der Genossenschaft und verringern die erforderlichen Bankkredite und deren Zinsen. So bleibt Wohnen trotz steigender Baukosten bezahlbar. Ihr Darlehen ermöglicht es uns auch, den von uns angestrebten Bau von Sozialmietwohnungen zu finanzieren.

Als Genossenschaft gewährleisten wir, dass die Miete nicht durch Gewinne verteuert und das Mietniveau dauerhaft so niedrig wie möglich gehalten wird. Während bei anderen Anlageformen häufig unklar ist, was mit dem eigenen Geld finanziert wird, ist dieses Darlehen zweckgebunden für ein ökologisches Wohnprojekt, das sich solidarisches und dauerhaft günstiges Wohnen zum Ziel gesetzt hat.

Wie ist es um die Darlehenssicherheit bestellt?

- Das Grundstück befindet sich in bester Lage, sein Wert wird steigen.
- Der Gebäudewert ist durch den energieeffizienten Passivhausstandard langfristig gewährleistet.
- Die Vermietung ohne Gewinnaufschlag lässt die Mieten am unteren Rand der üblichen Neubaumieten liegen.
- Die Vermietung wird aufgrund der Lage und der Darmstädter Wohnungsknappheit kein Problem darstellen. In den WohnSinn-Gebäuden gab es seit ihrem Bezug keine Leerstände.
- Die finanziellen Verhältnisse der Genossenschaft wer-



Lageskizze WohnTraum ↑

- den jährlich von einem Prüfungsverband überprüft.
- Der Wert der vorhandenen Wohnungen ist wesentlich höher, als die dafür von der Genossenschaft zu bedienenden Kredite.

Unsere nächsten Schritte

WohnSinn eG wird das Grundstück im Frühjahr 2023 kaufen und mit dem Bau des Gebäudes beginnen. Der Bedarf für die ersten Kredite beginnt mit dem Grundstückskauf Anfang 2023.

Für die Verhandlungen mit der Bank müssen wir frühzeitig wissen, in welcher Höhe wir Privatarlehen veranschlagen können.

Verzinsung, Laufzeit und Kündigungsfristen

- Wir können die Zinshöhe erst im Herbst festlegen. Der Zinssatz wird voraussichtlich im Bereich von bis zu 2 % liegen, bei weiter steigendem Zinsniveau auch darüber. Um planen zu können bitten wir Sie, uns bereits jetzt eine Rückmeldung zu geben, ob eine Kreditvergabe für Sie in Frage kommt. Bei Interesse senden Sie bitte eine E-Mail an darlehen@wohntraum-da.de – gerne mit folgenden Informationen: Wie hoch könnte Ihr Kredit sein? Wann möchten sie den Kredit einbringen? Was für eine Zinshöhe finden Sie angemessen? Zukünftig finden Sie Informationen zu unseren Kreditkonditionen auf unserer Homepage.

- Der Kredit wird jährlich verzinst.
- Die Laufzeit beträgt mindestens zwei Jahre. Danach kann der Darlehensgeber mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten kündigen. Sollte eine vorzeitige Rückzahlung gewünscht werden, werden wir uns bemühen, dies unbürokratisch zu ermöglichen.
- WohnSinn eG kann die Darlehen ab dem zweiten Jahr mit einer Frist von drei Monaten kündigen und zurückzahlen.

Rangrücktrittsklausel

Bei Ihrem Kredit handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifizierter Rangrücktrittsklausel. Das bedeutet: Im Falle einer Insolvenz werden vorrangig die Forderungen der Banken und Handwerker bedient und danach die privaten Darlehensgeber/innen. Die Tilgung oder die Auszahlung von Zinsen erfolgt nicht, wenn die Genossenschaft dadurch zahlungsunfähig würde.

Höhe der Darlehen

Die Darlehenshöhe soll mindestens 5.000,- € betragen. Nach oben gibt es keine Grenzen ...

Hinweis: Da von uns im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 € angenommen werden, besteht keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.