WohnSinn

Bau- u. Wohngenossenschaft eG

Sie haben das Geld – wir das Projekt!

Förderdarlehen für Wohnprojekt auf Lincoln gesucht

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

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

WohnSinn eG

Die Bau- und Wohngenossenschaft WohnSinn eG ist ein Dach für selbstverwaltete Hausgemeinschaften und hat bislang bereits zwei Gebäude in Darmstadt-Kranichstein gebaut. Unsere Grundprinzipien sind dauerhaft bezahlbare Mieten, sozial und altersmäßig gemischtes Wohnen (Jung und Alt, mindestens ein Drittel öffentlich geförderte Sozialwohnungen), Nachbarschaftshilfe, Passivhausstandard, emissionsarme Mobilität.

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

Was planen wir?

Die Projektgruppe „WohnSinn Bessungen“ plant unter dem Dach von WohnSinn eG einen Neubau mit ca. 44 genossenschaftlichen Mietwohnungen am Quartierspark in der Lincoln-Siedlung Darmstadt. Ein Drittel der Wohnungen werden Sozialwohnungen sein.

Das Gebäude wird barrierearm gestaltet und mit Gemeinschaftsräumen ausgestattet. Durch Passivhausstandard, Solaranlagen sowie Förderung von Fahrrad- und Carsharing werden Umweltbelastung und Energiekosten minimiert.

Mit einem Darlehen helfen Sie uns, den von uns angestrebten hohen Anteil von Sozialmietwohnungen zu finanzieren und auch die Miethöhe der ungeförderten Wohnungen zu senken. Als Genossenschaft gewährleisten wir, dass die Miete nicht durch Gewinne verteuert und das Mietniveau dauerhaft so niedrig wie möglich gehalten wird.

Unsere nächsten Schritte

WohnSinn eG wird das Grundstück im Frühjahr 2018 kaufen und spätestens 2019 mit dem Bau des Gebäudes beginnen. Die Laufzeit der ersten Kredite beginnt mit dem Grundstückskauf. Für die Verhandlungen mit der Bank müssen wir frühzeitig wissen, in welcher Höhe wir Privatdarlehen veranschlagen können.

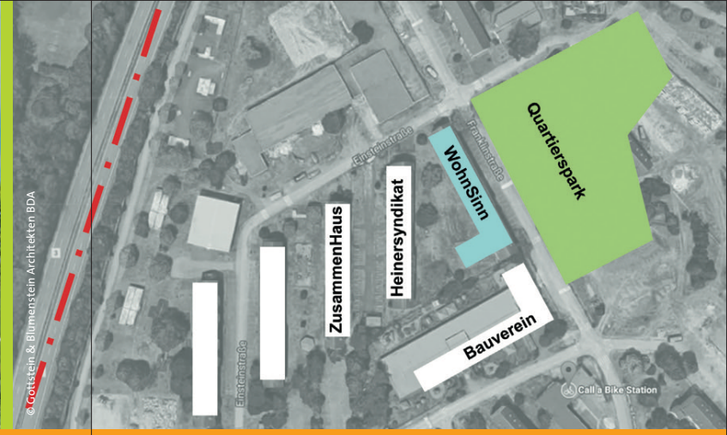
Wollen Sie bei den ersten Förderern sein und im Gegenzug einen höheren Zinssatz erhalten? Dann melden Sie sich gleich jetzt. Wir sind aber auch noch später für die nach dem Grundstückskauf anstehende Baufinanzierung an Privatdarlehen interessiert.

Warum Ihr Geld bei WohnSinn gut angelegt ist

WohnSinn eG arbeitet bereits seit 2001 erfolgreich mit privaten Nachrangdarlehen. Für private Darlehensgeber*innen sind diese Darlehen eine transparente Geldanlage mit einer guten Verzinsung. Während bei anderen Anlageformen oft unklar ist, was mit dem eigenen Geld finanziert wird, ist dieses Darlehen zweckgebunden für ein Wohnprojekt in Darmstadt, das sich ökologisch nachhaltiges, solidarisches und dauerhaft günstiges Wohnen zum Ziel gesetzt hat.

Wie ist es um die Kreditsicherheit bestellt?

- Der Grundstückswert wird zukünftig steigen.
- Der Gebäudewert ist durch seine Architektur und modernste Technik langfristig gewährleistet; die Vermietung ist in Darmstadt aufgrund der Wohnungsknappheit kein Problem. In beiden bestehenden WohnSinn-Gebäuden gab es seit ihrem Bezug 2003 und 2008 keine Leerstände.
- Die genossenschaftliche Finanzierung ohne Gewinnaufschlag lässt die Mieten am unteren Rand der üblichen Neubaumieten liegen
- Für Darlehen ab 50.000 € besteht die Möglichkeit eines nachrangigen Grundbucheintrages.



Verzinsung, Laufzeit und Kündigungsfristen

- Unser aktueller Zinssatz beträgt 1,52 %. Unsere Zinssätze werden an den Basiszinssatz gekoppelt und liegen um bis zu 2,4 % über diesem. Der Basiszinssatz wird von der Bundesbank halbjährlich angepasst. Steigen die Bankzinsen, steigen auch Ihre Darlehenszinsen. Die Untergrenze ist von uns auf 0,6 % festgelegt.
- Bei einer Darlehenszusage vor dem 01.02.2018 erhöhen wir den Zinssatz um 0,2 Prozentpunkte, d. h. der Zinssatz Ihres Darlehens liegt damit aktuell bei 1,72 %.
- Die Laufzeit beginnt am 01.05.2018 und beträgt mindestens zwei Jahre. Danach ist sie vom Darlehensgeber mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten jederzeit kündbar.

  Uns ist ein fairer Umgang mit unseren Förderern*innen wichtig. Daher werden wir uns immer bemühen, eine gewünschte Rückzahlung der Gelder – auch vorzeitig – unbürokratisch zu ermöglichen.
- Umgekehrt kann WohnSinn eG die Darlehen bis zum 15. eines Monats zum Monatsende ganz oder teilweise kündigen und zurückzahlen.

Rangrücktrittsklausel

Private Darlehen sind Nachrangdarlehen mit qualifizierter Rangrücktrittsklausel:

- Im Falle einer Insolvenz bekommen zunächst erstrangige Kreditgeber – das sind bei uns v. a. die Banken – ihr Geld zurück, bevor die privaten Darlehensgeber*innen bedient werden.
- Die Tilgung oder die Auszahlung von Zinsen ist nicht möglich, wenn die Genossenschaft dadurch zahlungsunfähig würde.

Höhe der Darlehen

Die Darlehenshöhe soll mindestens 2.000,– € betragen. Nach oben gibt es keine Grenzen …

Hinweis:
Die Annahme von Nachrangdarlehen mit unterschiedlichen Zinssätzen entspricht rechtlich dem Angebot verschiedener Vermögensanlagen. Da im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 € angenommen werden, besteht keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.

WohnSinn

Bau- u. Wohngenossenschaft eG

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

Wolfgang Meusel (AG Finanzen)
Tel: 06151/71 26 01
E-Mail: *WS-B.meu.meusel@t-online.de*

Bernd Müller (Vorstand eG)
Tel: 06151/37 36 77
E-Mail: *bernd.mueller28@onlinehome.de*

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

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

Stand: Oktober 2017