



Bau- u. Wohngenossenschaft eG



Bau- u. Wohngenossenschaft eG



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](mailto:darlehen@wohntraum-da.de)

Für telefonische Anfragen:  
Bernd Müller (Mitglied des Vorstands)  
Tel: 0163/67 13 181

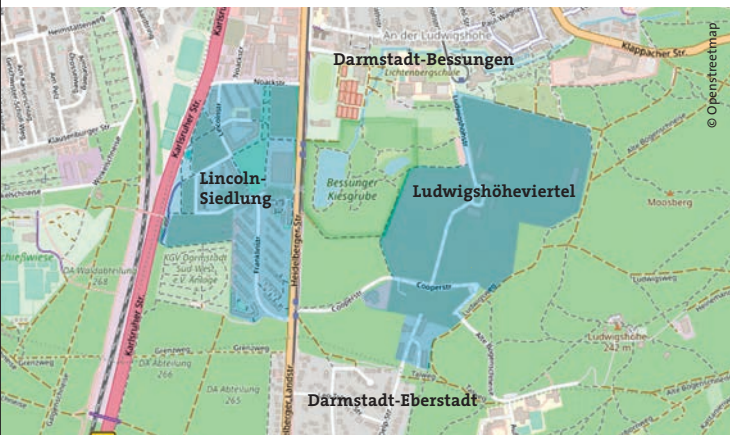
Weitere Infos zu WohnSinn unter [www.wohnsinn-darmstadt.de](http://www.wohnsinn-darmstadt.de)

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

# Sie haben das Geld – wir das Projekt!

Förderdarlehen für Wohnprojekt im Ludwigshöhviertel gesucht

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



Stand: Dezember 2024

## Was bauen wir?

Im Ludwigshöhviertel Darmstadt ist gerade unser neues Wohngebäude mit zwei 5-geschossigen Riegeln für die Projektgruppe WohnTraum im Entstehen. Im Juli und August 2025 werden die Mitglieder in die 40 genossenschaftlichen Mietwohnungen – davon 7 Sozialmietwohnungen – einziehen können. Durch die Verwendung von Baustoffen mit geringer Herstellungsenergie, energieeffizientem Passivhausstandard, Solaranlagen und Carsharing werden Umweltbelastung und Energiekosten reduziert. Aufwändig erhaltene alte Eichen machen den Innenhof attraktiv. Ein großer, teilbarer Gemeinschaftsraum mit Küche lädt zu gemeinsamen Aktivitäten ein und wird auch für das Quartier zur Verfügung stehen.

## 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 erleichtert es uns auch die Sozialmietwohnungen zu finanzieren.

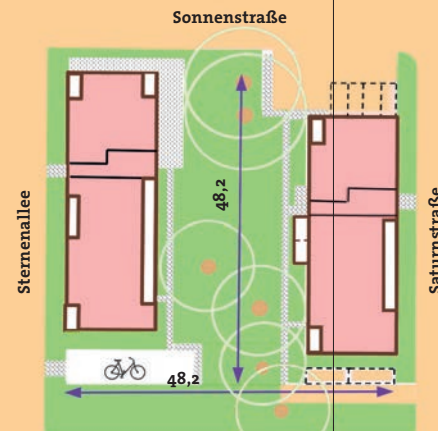
Als Genossenschaft gewährleisten wir, dass die Miete nicht durch Gewinne verteuert und das Mietniveau dauerhaft so niedrig wie möglich gehalten wird. Während bei anderen Anlageformen häufig unklar ist, was mit dem eigenen Geld finanziert wird, ist dieses Darlehen zweckgebunden für ein ökologisches Wohnprojekt,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

## Wie ist es um die Darlehenssicherheit bestellt?

- Das im Februar 2024 gekaufte Grundstück befindetet 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.



Im Bauprozess



Lageskizze WohnTraum



Bezahlbares Wohnen

- Aktuell sind bereits 38 der 40 Wohnungen für Mitglieder reserviert, die sich (soweit nicht Anwärter auf eine Sozialmietwohnung) mit hohen Geldbeträgen verbindlich an der Finanzierung des Gebäudes beteiligen.
- Die Vermietung wird auch zukünftig 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 werden jährlich von einem Prüfungsverband überprüft.
- Der Wert der vorhandenen Wohnungen ist wesentlich höher, als die dafür von der Genossenschaft zu bedienenden Kredite.

## Verzinsung, Laufzeit und Kündigungsfristen

- Die Zinshöhe legen Sie selbst fest. Wir bieten derzeit bis zu 2,5 % p.a. an. Unsere Obergrenze kann sich noch erhöhen – bitte sprechen Sie uns bei Interesse an!
- Der Kredit wird jährlich verzinst.
- Die Laufzeit beträgt mindestens 1 Jahr. 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.