

"Auch aus Steinen,
die einem in den Weg gelegt werden, kann man
etwas Schönes bauen."
(Johann Wolfgang Goethe)



Liebe Freundinnen und Freunde, liebe Unterstützerinnen und Unterstützer der inklusiv LEBen eG!

Vor ein paar Jahren hat sich unsere Genossenschaft auf den Weg gemacht, im Leipziger Osten ein 4 1/2 geschossiges Wohnhaus zu bauen, das in unterschiedlichsten Wohnformen verschiedensten Menschen - jung und alt, mit und ohne Handicap, Single und Großfamilie - bezahlbaren Wohnraum sowie gemeinsame Räume und Flächen zur generationsübergreifenden nachbarschaftlichen Begegnung bieten wird.

Anfang 2025 wollen wir mit dem Bau fertig sein und mit unseren Mieterinnen und Mietern deren Einzug feiern!

Unser Vorhaben - zu Beginn komplett durchfinanziert u.a. dank einer großzügigen Sonderförderung der Stadt Leipzig - sieht sich allerdings wie viele andere auch mit steigenden Baukosten und dem Wegfall der KfW-Förderung konfrontiert. Das bringt unsere Finanzierung und Liquidität gehörig durcheinander. Um das ausgleichen zu können, hatten wir u.a. Anträge bei mehreren Stiftungen gestellt, die leider aufgrund der Vielzahl ähnlicher Anträge nicht bewilligt werden konnten oder nur in geringerer Höhe bewilligt wurden.

Als gemeinnützige Genossenschaft verfügen wir jedoch nur über begrenzte finanzielle Eigenmittel. Unser Projekt C8 dient einem gemeinnützigen Zweck. Eine private Bereicherung durch Gewinne und Spekulation ist für uns als gemeinnützige Genossenschaft ausgeschlossen.

Wir haben die Vision eines lebendigen und wirklich gleichberechtigten Zusammenlebens, an dem alle unsere Mieterinnen und Mieter gleichrangig teilhaben können. Aus diesen Gründen unternehmen wir alles, um unser Projekt "C8" zu verwirklichen und bitten Sie herzlich um Ihre Unterstützung!

Sie haben mehrere Möglichkeiten, uns unter die Arme zu greifen:



Spende

- einmalig
- aufs Konto oder über gofundme
- Spendenquittung



Schenk- gemeinschaft

- mehrmalig
- kleine Beträge über mehrere Jahre
- Spendenquittung



Nachrang- darlehen

- einmalig
- Darlehensvertrag
- Zinsen 0,1 - 1,5 %



Kraft & Zeit

- bei Bedarf
- Teamarbeit
- praktische Hilfe

"Auch aus Steinen,
die einem in den Weg gelegt werden, kann man
etwas Schönes bauen."
(Johann Wolfgang Goethe)



Nachrangdarlehen

Eine sehr wirkungsvolle Möglichkeit das Projekt "C8" nachhaltig zu unterstützen, ist ein Nachrangdarlehen (also ein "Direktkredit") von z.B. 500, 1.000, 2.000 bis maximal 10.000 € (für maximal 1,5 % Zinsen bei einer Laufzeit von 5 Jahren).

Was ist ein Nachrangdarlehen

Nachrangdarlehen sind Geldbeträge, die uns direkt geliehen werden – ohne den Umweg über eine Bank. Dabei bestimmen Sie als Unterstützer*in selbst die Höhe und Laufzeit (mindestens 5 Jahre) Ihres Nachrangdarlehens.

Diese Form der Finanzierung erlaubt es uns, die Finanzierungslücke zu schließen und zusätzliche Ideen zu verwirklichen, die ein wirklich inklusives Leben erleichtern und ermöglichen (z.B. farbiges Leitsystem im Haus zur besseren Orientierung, Bodenleitsystem für sehbehinderte Menschen, rollstuhlgerechter grüner Innenhof, unterfahrbares Hochbeet oder auch die Übersetzung unserer Homepage in leichte Sprache usw.).

Nachrangdarlehen für die Wohnungsgenossenschaft inklusiv LEBen eG sind somit eine sinnvolle soziale, ökologische und nachhaltige Geldanlage.

So funktioniert ein Nachrangdarlehen

Zwischen Ihnen (den Kreditgeber*innen) und der Wohnungsgenossenschaft inklusiv LEBen eG wird ein Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen, in dem die Höhe des Kredits, Zinsen, Kündigungsfrist, Laufzeit und eine qualifizierte Rangrücktrittsklausel klar geregelt sind.

Als Kreditgeber*in erhalten Sie unmittelbar nach Eingang des Geldes auf unserem Konto eine Bestätigung sowie einmal jährlich oder auf Anfrage einen Kontoauszug über Ihr Darlehen.

Kredite mit langen Laufzeiten sind für uns besonders hilfreich, weil sie eine hohe Planungssicherheit und niedrige Verwaltungskosten mit sich bringen.

Zu einem fairen Umgang mit Geld gehört für uns aber auch die Bemühung, die Rückzahlung des Geldes vorzeitig zu ermöglichen, falls Sie darauf angewiesen sind.

Konditionen

Für ein Nachrangdarlehen an die inklusiv LEBen eG gilt:

- Kreditbetrag: ab 500 EUR bis max. 10.000 EUR.
- Zinsen: (0% - max. 1,5%).

Unabhängig von Höhe und Laufzeit des Kreditbetrages bieten wir drei verschiedene Zinssätze in Höhe von 0,5 %, 1,0 % oder 1,5 % p.a. Die Zinsen werden entweder jährlich oder am Ende der Laufzeit beziehungsweise mit Vertragsbeendigung ausbezahlt.

- Laufzeit: ab 5 Jahre
- Kündigungsfrist: ab 6 Monaten.
- Qualifizierte Rangrücktrittsklausel (siehe unten)

Beispiel: Ein mit 1% verzinstes Nachrangdarlehen wird nach fünf Jahren zurückbezahlt. Der/Die Darlehensgeber*in bekommt 1.000 EUR + 5 Jahre x 1 % Zinsen = 1.050 EUR.

Qualifizierte Rangrücktrittsklausel

Nachrangdarlehen sind Darlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel.

Die Klausel besagt zum Einen, dass für den Fall eines ökonomischen Engpasses Darlehen nicht sofort an die Darlehensgeber*innen zurückgezahlt werden müssen, falls damit die Zahlungsfähigkeit der inklusiv LEBen eG als Kreditnehmerin gefährdet ist. Zum Anderen werden im (unwahrscheinlichen) Falle einer Insolvenz zuerst der Bankkredit, sowie die Forderungen aller anderen nicht nachrangigen Gläubiger*innen bedient und erst danach die Nachrangdarlehensgeber*innen.

Sicherheiten

Bankübliche Sicherheiten können wir nicht bieten, da beispielsweise die Eintragung einer Sammelgrundschuld auf Nachrangdarlehen nicht erlaubt ist (siehe Rangrücktrittsklausel).

- Trotzdem haben wir viel zu bieten, was uns zu einer vertrauenswürdigen Partnerin macht. Nachrangdarlehen für die gemeinnützige inklusiv LEBen eG sind gut angelegt, weil:
- ... wir die Gewissheit bieten, dass Ihr Geld für einen sozialen Zweck „arbeitet“. Wir spekulieren nicht mit Wohnraum, sondern finanzieren damit einen ökologisch nachhaltigen, inklusiven Sozialwohnungsbau auf einem Grundstück, für das wir für die nächsten 65 Jahre Nehmerin der Erbbaupacht sind.
- ... wir eine realistische Finanzplanung haben: der Bau unseres Hauses ist durch die soziale Wohnraumförderung, eine Sonderförderung der Stadt Leipzig und Bankkredite finanziert. Letztere sind ab 2025 durch die solide kalkulierbaren zukünftigen Mieteinnahmen abgedeckt. Mit zunehmender Tilgung sinkt die Verschuldung. Entsprechend erhöht sich die Stabilität.
- ... der Jahresabschluss unserer Genossenschaft jährlich überprüft wird und genehmigt werden muss. Bislang gab es keine Beanstandungen durch das Finanzamt und den Genossenschaftsprüfverband.
- ... es eine lokale und transparente Geldanlage ist: Als Kreditgeber*in bekommen Sie regelmäßig Informationen über den Stand des Projektes und können jederzeit sehen, was Ihr Geld gerade macht. So bleibt die Verwendung Ihrer Geldanlage transparent.

Rechtlicher Hinweis:

Nach dem Vermögensanlagengesetz bietet die gemeinnützige inklusiv LEBen eG verschiedene Vermögensanlagen an, die in der Annahme jeweils unterschiedlich verzinsten Nachrangdarlehen bestehen. Im Rahmen der neuen Vermögensanlagen werden innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als 100.000 Euro angenommen. Es besteht daher keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz.

NACHRANGDARLEHENSVERTRAG



Zwischen:

Darlehensgeber*in:

Name:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

Tel.:

E-Mail:

und der gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft inklusiv LEben eG als Darlehensnehmerin - nachfolgend inklusiv LEben eG genannt - wird folgender Vertrag geschlossen:

1. Darlehensbetrag

Die inklusiv LEben eG erhält ein Darlehen in Höhe von

Euro:		in Worten:	
-------	--	------------	--

Ändert sich die Darlehenssumme durch weitere Einzahlungen oder Teilrückzahlungen, so behalten die übrigen Vertragsvereinbarungen ihre Gültigkeit.

2. Einzahlung

Der Darlehensbetrag wird auf das Konto der inklusiv LEben eG überwiesen.

3. Zweck

Das Darlehen wird für die Ausstattung des mehrgeschossigen, barrierefreien Wohnhauses in der Cichoriusstraße 8 in Leipzig verwendet. Wir verfolgen ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Eine niedrigere Verzinsung als die marktübliche ermöglicht eine tragbare Finanzierung unseres Vorhabens.

4. Verzinsung

Das Darlehen wird:

☐ zinsfrei gewährt

☐ verzinst mit

☐ 0,5 %

☐ 1,0 %

☐ 1,5 %

5. Auszahlung der Zinsen

☐ Die Zinsen werden am Jahresende ausgezahlt.

z. B.: Sie geben 1.000 EUR mit 1 % Zinsen und erhalten nach jedem Jahr 10 EUR auf Ihr Konto.

☐ Die Zinsen werden am Jahresende nicht ausgezahlt und führen am 01.01. des Folgejahres zu keinem neuen Darlehen. Sie werden daher nicht erneut mitverzinst, sondern am Ende der Laufzeit unverzinst ausgezahlt.

z. B.: Nach fünf Jahren lassen Sie sich Ihr Nachrangdarlehen zurückzahlen und bekommen dann 1.000 EUR + 5 Jahre x 1 % Zinsen = 1.050 EUR

☐ Die Zinsen werden am Jahresende nicht ausgezahlt und führen am 01.01. des Folgejahres zu einer Erhöhung des Ursprungsdarlehens. Der vereinbarte Zinssatz ist dann auf das erhöhte Darlehen anzuwenden.

z. B.: Im zweiten Jahr bekommen Sie 1 % Zinsen auf 1.010 EUR (1.000 EUR Darlehen + 10 EUR Zinsen aus dem ersten Jahr). Macht im zweiten Jahr dann 10,10 EUR Zinsen. Der Zinsbetrag steigt also jedes Jahr.

6. Kontomitteilung

Jeweils nach Ablauf eines Kalenderjahres erhält der/die Darlehensgeber*in eine Mitteilung über den Kontostand, Ein- und Auszahlungen und gegebenenfalls die Zinserträge.

7. Kündigungsfrist

Das Darlehen wird

- ☐ unbefristet gewährt (jedoch mindestens 5 Jahre), bei einer Kündigungsfrist von _____ Monaten.
- ☐ befristet (mindestens 5 Jahre) gewährt bis zum _____ Datum.

8. Rangrücktrittsklausel

Die Rückzahlung der Darlehen und die Zahlung von Zinsen kann nicht sofort erfolgen, solange die inklusiv LEben eG dieses Kapital zur Erfüllung ihrer (nicht nachrangigen) fälligen Verbindlichkeiten benötigt, d.h. es handelt sich um nachrangige Darlehen. Die Darlehensgeber*innen können ihren Anspruch auf Rückzahlung der Darlehen und auf die Auszahlung von Zinsen nicht geltend machen, wenn dies zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der inklusiv LEben eG führt. Auch im Insolvenz- oder Liquidationsfall treten die Darlehensgeber*innen mit ihrer Darlehensforderung im Rang hinter die Forderungen aller Gläubiger zurück.

9. Anlagevolumen und Prospektpflicht

Nach dem Vermögensanlagengesetz bietet die inklusiv LEben eG verschiedene Vermögensanlagen an, die in der Annahme jeweils unterschiedlich verzinsten Nachrangdarlehen bestehen. Im Rahmen der Vermögensanlage, welche wie unter „4. Verzinsung“ beschrieben verzinst wird, werden von der inklusiv LEben eG innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als 100.000,- Euro angenommen. Es besteht daher keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz.

Ort, Datum, Unterschrift Darlehensgeber*in

Ort, Datum, Unterschrift inklusive LEben eG als Darlehensnehmerin

Kontoverbindung:

GLS-Bank
IBAN: DE91 4306 0967 1213 8920 03
BIC: GENODEM1GLS