

Alternative Finanzierungsmodelle in Wohnprojekten

Praxisworkshop

31.1.2024, 18:30 bis 21:30

Finanzierungsmodell: Anleihe vereinfacht

Peter Santner

Anleihe „vereinfacht“

- Was ist eine Anleihe: verzinsliches Wertpapier
 - festverzinst oder indexiert (z.B. VPI gedeckelt)
 - Laufzeit: fix oder unbegrenzt oder mit Mindestdauer
- Ausgegeben aufgrund eines nicht-öffentlichen Anbots (wie bei Vermögenspool ohne öffentliche Kundmachung)
- Zeichnung durch eingeschränkten Teilnehmer:innenkreis (z.B. Bewohner:innen und deren Familienmitglieder)
- Anleihe ist nicht grundbücherlich besichert und nicht treuhändisch verwaltet
 - geringe laufende Kosten (weil nicht grundbücherlich besichert und nicht treuhändisch verwaltet)

Anleihe „vereinfacht“

gemeinsamb.r.o.t.
wohnenpressbaum
begegnen / reden / offen sein / teilen

Initiative
GEMEINSAM
Bauen&Wohnen

Vorteile:

- Bewohner:innen können über den Eigenmittelbetrag hinaus in eine Anleihe einzahlen und erhalten den Betrag nach Kündigung der Anleihe verzinst ausbezahlt
- Verzinsung kann individuell geregelt werden (z.B. Fixverzinsung, VPI Anpassung)
- Recht auf Rückzahlung der Schuld des Vereins zu den in der Urkunde festgelegten Bestimmungen (z.B. Prozentsatz Fixverzinsung)

Anleihe „vereinfacht“

gemeinsamb.r.o.t.
wohnenpressbaum
begegnen / reden / offen sein / teilen

Initiative
GEMEINSAM
Bauen&Wohnen

- Vorteil gegenüber Nachrangdarlehen wie Direktkrediten: kann im Konkursfall vorrangig gestellt werden (z.B. gegenüber den Eigenmitteln)
- Wirkung: Anleihe stärkt Motivation von Bewohner:innen, über den Eigenmittelbetrag hinaus dem Projekt Geld zur Verfügung zu stellen

Anleihe „vereinfacht“

gemeinsamb.r.o.t.
wohnenpressbaum
begegnen / reden / offen sein / teilen

Initiative
GEMEINSAM
Bauen & Wohnen

Risiko/ Nachteil:

- Alle Verbindlichkeiten, die im Grundbuch stehen, sind im Konkursfall dieser Anleihe gegenüber vorrangig gestellt (Anleihe steht nicht im Grundbuch)
- teilweiser oder vollständiger Verlust des investierten Geldes kann nicht ausgeschlossen werden > Vermögenspool bietet mit grundbücherlichen Besicherung mehr Sicherheit.

Anleihe vereinfacht

gemeinsamb.r.o.t.
wohnenpressbaum
begegnen / reden / offen sein / teilen

Initiative
GEMEINSAM
Bauen & Wohnen

Voraussetzungen

- Erstellung über eine Fachperson

Danke für die Aufmerksamkeit

Peter Santner, Wohnprojekt BROT-Pressbaum

peter.santner@inigbw.org