



Finanzierungsmodell Wohnprojekt Wien

- ✓ Wie funktioniert es / wie ist es aufgebaut
- ✓ Welche Voraussetzungen braucht es
- ✓ Was sind die Vorteile
- ✓ Was sind Nachteile.

Wie funktioniert es / wie ist es aufgebaut

- ✓ 10,5 Mio als Mischung aus:
- ✓ 12-19 % variables Darl. GLS-Bank
- ✓ 35 % Fixzinsdarlehen GLS-Bank
- ✓ 23 % Förderdarlehen (Land Wien)
- ✓ 3-10 % Verm-Pool/Privatdarlehen
- ✓ 20 % Eigenmittel v Bewohner:innen



lebens

wandler

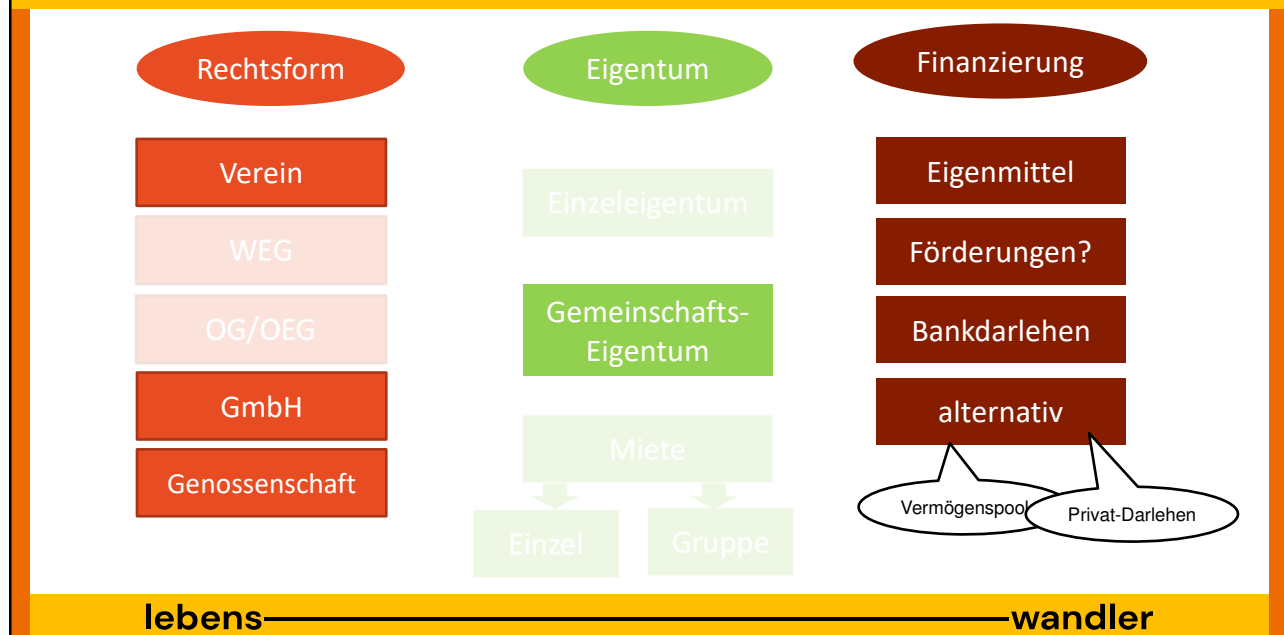
Wie funktioniert es / wie ist es aufgebaut

- ✓ WP als Verein ist Eigentümerin der gesamten Liegenschaft
- ✓ WP vermietet Wohnraum an Mitglieder und Gewerbeflächen an Unternehmer:innen (ohne Eigenmittel)
- ✓ Fixe Eigenmittel/m² Wohnfläche (keine Überzahlung mögl.)
- ✓ Überschüssige private Mittel in Verm-Pool oder Nachbarschaftsdarlehen
- ✓ Verm-Pool und variables Bankdarlehen kommunizieren
- ✓ Einrichtung der Gem-Räume = separat (nicht in Baukalkulation).

lebens

wandler

Welche Voraussetzungen braucht es



Vor- und Nachteile

- | | |
|--|---|
| + | - |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Risikostreuung durch guten Mix (variabel/fix/Pool) ✓ Umbau Verm-Pool – Priv Darl mögl. ✓ Gestalt- und nachjustierbar (Zinsen und Tilgung somit Laufzeit) ✓ Eigenmittel-Behandlung = einfacher (als bei mögl. Überzahlung) ✓ Solvente Bewohner:innen können Nachbarschaftsdarlehen oder Verm-Pool-Einlagen machen | <ul style="list-style-type: none"> - Mindest-Eigenmittelerfordernis - Keine Überzahlung möglich - Fixzinsbindung - Verm-Pool/Priv-Darlehen = Vermarktungs- und Admin-Aufwand. |

lebens ————— wandler

Das Buch zum Thema

Jahres-Lehrgang "Soziokratie in Gemeinschaft



WANN?

März 2024 –
November 2024

WO?

In Projekten in Deutschland,
Österreich
und der Schweiz

FÜR WEN?

Gemeinschaftsinteressierte
und Menschen aus
Gemeinschaften

www.soziokratiedingemeinschaft.com

lebens

wandler