



- geschäftsführender Vorstand der VAUBANaise eG
- kaufmännische Lehre (Buchhändler), Studium (Dipl. Wirt. Ing.(FH), Dipl. Volkswirt)
- langjährige Tätigkeit in Steuerkanzleien
- seit ca. 15 Jahren Beratung und Begleitung von Genossenschaften
- verheiratet, 2 Töchter

## Wohnen

### Betreutes Wohnen

- Wohngruppe mit erhöhtem Assistenzbedarf
- Wohngruppe mit Betreuung und Pflege
- Einzelwohnungen mit geringem Assistenzbedarf

ca. 950 m<sup>2</sup>

### Gemeinschaftliches Wohnen

- Wohnprojekt „Milan“

ca. 850 m<sup>2</sup>

### Freie Vergabe

- Familien
- Einzelpersonen
- Sonstige

ca. 1150 m<sup>2</sup>

### Studentisches Wohnen

- Einzelwohnungen
- Wohngemeinschaften

ca. 250 m<sup>2</sup>

## Gewerbe (EG-Bereich) ca. 300 m<sup>2</sup>

Friseur  
Therapieräume

Beratungsstellen  
Büroräume

# VAUBANaise in Zahlen

Eintragung	18.01.2011; GenR 700027
Wohn- und Gewerbefläche	ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Wohn- und Gewerbeeinheiten	ca. 40
Investitionssumme (inkl. Grundstück)	ca. 8,0 Mio €
Kalkulierte Miete	9,80 €/m <sup>2</sup> / Monat (netto kalt)
Einzugstermin	01.06.2013
Fremdkapitalanteil	4,8 Mio €
Genossenschaftskapital (Eigenkapital)	3,2 Mio €

	<u>Mio €</u>	<u>Mio €</u>
<u>Gesamtinvestitionssumme</u>		<b>8,0</b>
Bankdarlehen		4,8
Eigenkapital		
eG-Anteile Bewohner	1,4	
eG-Anteile/Direktarlehen Anleger	1,8	3,2
		<u>8,0</u>

## Eigenkapital durch Anleger

Geldanlage, für ein soziales Projekt mit einem ökologischen und nachhaltigen Konzept **und** gleichzeitig eine solide finanzielle Rendite erzielen.

## Genossenschaftsanteile als Kapitalanlage

Sie werden Mitglied und zeichnen mindestens 5.000 Euro. In der Satzung ist die grundsätzliche Verzinsung der Anteile verankert. Nach unseren derzeitigen Berechnungen und Prognosen liegt die Verzinsung ab der Vermietungsphase bei ca. 3%.

## Projektbezogene Direktdarlehen

Der Mindestdarlehensbetrag beträgt 5.000 Euro. Bei einer vereinbarten Laufzeit von mindestens 3 Jahren beträgt die Verzinsung 2,8 % und bei einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren erhalten Sie 3,2 % Zins.

**Ein doppelter Gewinn: Solide Zinsen und soziale Rendite.**

## Eigenkapital durch Bewohnerinnen und Bewohner

### **Pflichtanteile:**

Zeichnung von 30 Genossenschaftsanteilen je 1.000 Euro

### **Solidaritätsanteile:**

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit **Solidaritätsanteile** zu erwerben. Anteile für Menschen, die es sich sonst nicht leisten könnten in dem Projekt zu wohnen. Solidaritätsanteile werden auch verzinst!

## „Rendite“ für die Bewohnerinnen und Bewohner

- genossenschaftliche Rückvergütung
- Verzinsung der freiwilligen Anteile (ab 31. Anteil)
- Kostenmietenprinzip (langfristig stabile Miete)
- soziale und ideelle Inhalte (soziale Rendite)



September 2013



VAUBANaise eG | Herrenstraße 45 | 79098 Freiburg



# Wesentliche Strukturmerkmale der VAUBANaise

Kein Heim auch keine Integration sondern Inklusion: Sonderwohnformen sind von vornherein (inhaltlich) wesentlicher Bestandteil des Nutzungskonzeptes.

Kein isolierter „Fremdkörper“ innerhalb des Gesamtwohnprojektes

Kein einzelner Träger bzw. Investor

Projekt ist nicht auf Subventionen „gebaut“

Genossenschaftliche Finanzierung (also: „Privatfinanzierung“)

Klare, vertragliche Trennung zwischen Mietvertrag (Wohnen) und  
Betreuungsvertrag

Gemeinschaftsflächen für alle BewohnerInnen

Einbindung in die Stadtteilstruktur als wichtige, kontinuierliche Aufgabe