



© Alexander Käst

## Wohnwerk Mannheim eG

Wir sind eine wachsende Gruppe von Mannheimer\*innen und verwirklichen auf der Konversionsfläche Spinelli unser gemeinschaftliches Wohnprojekt in der Stadt, für die unser Herz schlägt.

Wir wünschen uns ein tolerantes Zusammenleben, in dem jeder seine Freiräume leben darf. Wir werden im Rahmen der BUGA23 und darüber hinaus ein Modellprojekt, eine zukunftsweisende und nachhaltige Wohnform sein. So verbinden wir die Offenheit innerhalb unseres Hauses und die Offenheit zum Quartier, in dem wir leben.

Unsere Genossenschaft sichert die faktische Unveräußerlichkeit der Wohnungen, und das gemeinschaftliche Eigentum ist die Grundlage für ein andauerndes, auf weite Zukunft angelegtes, verantwortungsvolles und solidarisches Miteinander.



© Alexander Käst



© Alexander Käst

**Bei Interesse oder für Fragen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail**

[info@wohnwerk-geno.de](mailto:info@wohnwerk-geno.de)

Marianne Erbsland +49 (0) 621 74 26 31

**Weitere Infos zu Wohnwerk unter:**

[www.wohnwerk-mannheim.de](http://www.wohnwerk-mannheim.de)

**Wir freuen uns, wenn Sie diese Information an Interessierte weitergeben!**

### Hinweis

*Die Annahme von Nachrangdarlehen mit unterschiedlichen Zinssätzen entspricht rechtlich dem Angebot verschiedener Vermögensanlagen.*

*Da im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 € angenommen werden, besteht keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.*



[www.wohnwerk-mannheim.de](http://www.wohnwerk-mannheim.de)

# Förderdarlehen für ökologisches gemeinschaftliches Wohnprojekt auf Spinelli

## Sie haben das Kapital, wir das Projekt!



Stand : Dez. 2020

Bilder: © Alexander Käst, DGJ Architektur



## Was planen wir?

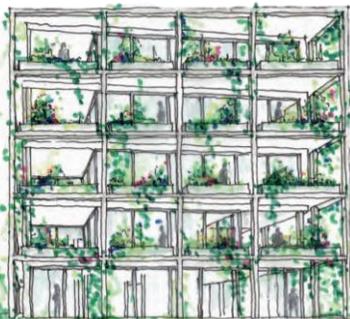
Wir fördern mit unserem Haus gemeinschaftliches Leben in einer familienfreundlichen und generationsübergreifenden Umgebung. Neben 10 Wohnungen entstehen vielfältige Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung und als Begegnungsflächen. Darüber hinaus stellen wir einen Teil unseres Erdgeschosses dem Quartier zur Verfügung.

Das Gebäude wird barrierearm gestaltet und bietet eine rollstuhlgerechte Wohnung im Erdgeschoss. Höchster Energiestandard, nachhaltige Holzbauweise, Solaranlagen sowie gemeinschaftlich genutztes Eigentum (Sharing) minimieren Umweltbelastung und Energiekosten.

**Mit einem Darlehen helfen Sie uns, trotz der hohen Grundstücks- und Baukosten die Miethöhe langfristig bezahlbar zu halten.**

**Eine zweckgebundene Förderung der rollstuhlgerechten Wohnung ist ebenfalls möglich.**

Als Genossenschaft gewährleisten wir, dass die Miete nicht durch Gewinne verteuert und das Mietniveau dauerhaft so niedrig wie möglich gehalten wird.



Quelle: DGJ Architektur

## Ihre Geldanlage

### Warum Ihr Geld bei Wohnwerk gut angelegt ist

Private Nachrangdarlehen sind ein übliches Finanzierungsinstrument für Genossenschaften und eine transparente Geldanlage. Während bei anderen Anlageformen oft unklar ist, was mit dem eigenen Geld finanziert wird, ist dieses Darlehen zweckgebunden für ein Wohnprojekt in Mannheim, das sich ökologisch nachhaltiges, solidarisches und dauerhaft günstiges Wohnen zum Ziel gesetzt hat.

### Wie ist die Kreditsicherheit?

- Der Grundstückswert wird zukünftig aufgrund der attraktiven Lage steigen.
- Der Gebäudewert ist durch seine Architektur und modernste Technik langfristig gewährleistet
- Die Vermietung ist in Mannheim aufgrund der Wohnungsknappheit kein Problem.

### Verzinsung, Laufzeit und Kündigungsfristen

- Unser Zinssatz beträgt aktuell bis zu 1,0 %.
- Die Laufzeit ist unbefristet. Eine Kündigung ist frühestens zum 31. 03. 2026 mit einer Frist von zwölf Monaten möglich.
- Umgekehrt kann Wohnwerk Mannheim eG die Darlehen jederzeit ganz oder teilweise zurückzahlen.

### Höhe der Darlehen

Die Darlehenshöhe soll mindestens 10.000,- € und maximal 100.000,- € je Darlehen betragen. Höhere Darlehen werden gesplittet.

Quelle: MWSP mbH

### Rangrücktrittsklausel

Private Darlehen sind Nachrangdarlehen mit qualifizierter Rangrücktrittsklausel:

- Im Falle einer Insolvenz bekommen zunächst erstrangige Kreditgeber – das sind bei uns vor allem die Banken – ihr Geld zurück, bevor die privaten Darlehensgeber\*innen bedient werden. Im Insolvenzfall besteht ein erhöhtes Risiko des vollständigen Verlusts des angelegten Geldes.
- Die Tilgung oder die Auszahlung von Zinsen ist nicht möglich, wenn die Genossenschaft dadurch zahlungsunfähig würde.



Quelle: Rahmenplan Spinelli, Stadt Mannheim, Dezernat IV

## Unsere nächste Schritte

Nach Grundstückskauf im Frühjahr 2021 werden wir im Herbst 2021 mit dem Bau des Gebäudes beginnen. Einzugstermin ist zum Dezember 2022 vor Beginn der BUGA. Für die Verhandlungen mit der Bank müssen wir frühzeitig wissen, in welcher Höhe wir Privatdarlehen veranschlagen können.

**Deshalb melden Sie sich am Besten unmittelbar bei uns. Wir bieten aktuell eine Verzinsung von 1,0% an. Wir sind aber auch noch später an Privatdarlehen interessiert. Alle Darlehensgeber laden wir kostenfrei zur BUGA2023 auf das Gelände der Bundesgartenschau ein.**