

Immobilienprojekt Demenz-Wohngemeinschaft in Weilheim

Eine ehrliche doppelte Rendite

➤ In unsicheren Zeiten der Finanzkrise rückt eine sinnvolle Anlage immer mehr in den Mittelpunkt der Betrachtung von Investoren. Immobilien stehen weit oben auf der Wunschliste. Aber kann man auch neben Direktinvestments oder auch Immobilienfonds andere Formen der Immobilienanlage finden? Der BeteiligungsReport machte sich auf die Suche und fand eine hoch spannende Immobilienanlageform: Eine **Immobilien-Genossenschaft** in Demenz-Wohngemeinschaften.

Der BeteiligungsReport sprach mit Gründungsvorstand Martin Okrslar.

BeteiligungsReport®: Herr Okrslar, warum wählen Sie das Konzept einer Genossenschaft als Investitionsform?

Martin Okrslar: Zuallererst möchte ich betonen, dass wir die Genossenschaft nicht nur als Investitionsvehikel sehen, sondern als langfristige operative und bewirtschaftende Gesellschaft, die eine vollwertige, kleinräumige und innovative Alternative zu Pflegeheim und Betreutem Wohnen bietet – insbesondere für Demenzkranke. Hier sehen wir uns in einer klaren sozialpolitischen Aufgabe: den Strukturwandel in der Pflege auf den Weg zu bringen. Ebenso wie bei einer Genossenschaftsbank sind wir aber den Mitglieder verpflichtet, Transparenz zu leben und natürlich auch eine faire Rendite zu erwirtschaften.



Immobilienprojekt einer Demenz-WG, Paradeisstraße 16, Weilheim

BeteiligungsReport®: Was ist der Unterschied einer Anlage in eine sozial ausgerichtete Wohnungsbaugenossenschaft zu einer klassischen Anlage in einen Immobilienfonds?

Martin Okrslar: Einer der wichtigsten Unterschiede ist eine strikte und enge Kontrolle der Genossenschaft durch den Verband. Die Bilanz, die Geschäftsabläufe und sogar die Lage bzw. Situation des Unternehmens wird durch den Genossenschaftsverband jährlich geprüft. Der Prüfungsbericht enthält zahlreiche Empfehlungen und wird dem höchsten Gremium, der Mitgliederversammlung, vorgelegt. Die Mitglieder haben dadurch eine unabhängige Kontrollinstanz. Natürlich haben die Genossenschaftsmitglieder weitgehende Rechte, die Transparenz sichern und z.B. die Wahl eines Aufsichtsrates ermöglichen.

BeteiligungsReport®: Wie läuft eine Anlage konkret ab?

Martin Okrslar: Zunächst ist eine Mitgliedschaft, ebenso wie bei einer Bankgenossenschaft, notwendig, bei der drei Anteile von jeweils 500 Euro unverzinslich einzubringen sind. Diese erhält man bei Austritt vollständig zurück. Dann können freiwillige Genossenschaftsanteile ab 10.000 Euro gezeichnet werden. Die Zeichnung der Anteile erfolgt für ein konkretes Projekt, derzeit die Demenz-Wohngemeinschaften in Weilheim. Die Kalkulation beinhaltet eine Dividende auf diese Anteile ab Einzug von vier Prozent. Hinzu kommt die soziale Rendite, etwas für die belasteten Angehörigen Demenzkranker zu tun, in dem man diese aus dem sehr persönlichen Konflikt zwischen Unterbringung in einem Pflegeheim und



Interviewpartner:
Martin Okrslar
Vorstand und Gründer
der MARO Genossenschaft

Weitere Informationen bei:
MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG

Buchenweg 14
82441 Ohlstadt
Tel: +49 (0)8841 48 89 17
Fax: +49 (0)8841 48 89 18
E-Mail: info@maro-genossenschaft.de
www.maro-genossenschaft.de

völliger Überforderung zuhause holt. Und als Mitglied und Anleger sorgt auch jeder für sich selbst vor: Mitglieder können sich immer auch für Wohnraum bewerben.

BeteiligungsReport®: Wer sind die Projekt-Partner?

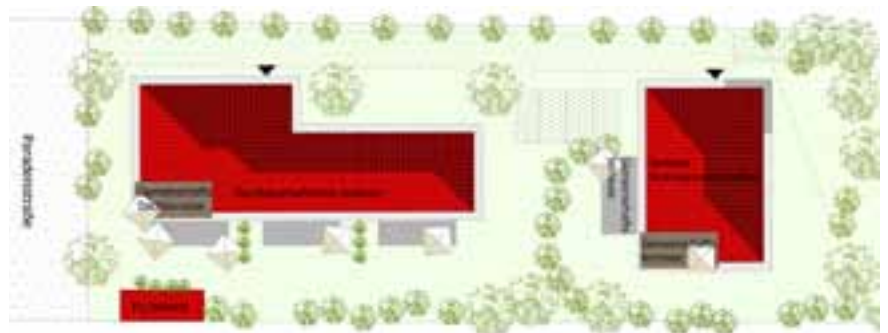
Martin Okrslar: Zuerst wird unsere Genossenschaft durch das bayerische Sozialministerium gefördert. Das Ministerium sieht unsere Genossenschaft als Modellprojekt für den Aufbau von Wohngemeinschaften im ländlichen Raum. Den Pflege- und Betreuungsbereich übernimmt für Weilheim die renommierte Alzheimer Gesellschaft Pfaffenwinkel Werdenfels e.V. Die Bauleitung übernehmen wir als Genossenschaftsvorstand, was die operative Tätigkeit der Gesellschaft unterstreicht. Die Bauausführung der einzelnen Gewerke wird durch regionale Bauunternehmen übernommen.

BeteiligungsReport®: Was ist nun nötig, dass Finanzdienstleister Genossenschaftsanteile vermitteln können?

Martin Okrslar: Nach neuer Gesetzeslage muss ein Finanzdienstleister den § 34 f Gewerbeordnung als Zulassung haben und diese in der Sparte 3 – also „sonstige Vermögensanlage“ – vorlegen können. Dies gilt generell für alle Genossenschaftsanteile. Positiv ist, dass die Beratung auf sehr fruchtbaren Boden fällt. Wer im Be-

kanntenkreis oder in der Verwandtschaft mit einem Alzheimer- oder Demenzfall konfrontiert gewesen ist, hat eine Affinität zu diesem Thema und ist sich der doppelten Rendite dieser Kapitalanlage sehr bewusst.

Der BeteiligungsReport wünscht Ihnen, Herr Okrslar, viel Erfolg bei der Realisierung des aktuellen Projektes, und wir danken ganz herzlich für das Gespräch.



Ansicht Grundstück Paradeisstraße, Weilheim

Anzeige

MARO
Genossenschaft

Verantwortungsvoll investieren mit doppelter Rendite

Die MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG hat es sich zur Aufgabe gemacht, neue Wohnformen systematisch in die Breite des ländlichen Raums zu tragen.

Vorteile der Genossenschaft am Projekt „Demenz-Wohngemeinschaften Weilheim i. Obb.“

- Soziale Rendite: Sie holen die belasteten Angehörigen Demenzkranker aus dem sehr persönlichen Konflikt zwischen Unterbringung im Heim und völliger Überforderung zuhause, oft bis zum eigenen Burn-Out.
- Transparenz: zukunftsfähige Rechtsform mit viel Transparenz und starker Stellung der Mitglieder
- Vorsorge: Mitglieder können Wohnraum für sich oder für nahe Angehörige mieten
- Ökonomische Rendite: faire Dividende von bis zu 4% ab Einzug der Bewohner

Informationen zu unserem aktuellen Projekt „Demenz-Wohngemeinschaften Weilheim i. Obb.“



Ankündigung:

Webinar für Finanzberater
Vor- und Nachteile einer Investition in Genossenschaftsanteile

am 10. Oktober - 14.00 Uhr

Anmeldung unter:
info@maro-genossenschaft.de

www.maro-genossenschaft.de