

# Neu

## Anteile fürs Grundstück

Unterwössen

MARO  
Genossenschaft

Stand: 01.10.2018

Die Gemeinde Unterwössen, Landkreis Traunstein, hat einem Projekt mit der MARO Genossenschaft zugestimmt. Der Notarvertrag für das Grundstück ist unterzeichnet, das Bodengutachten erstellt und erste Planungsentwürfe für den Bebauungsplan liegen vor.

Der Baubeginn ist für das 2. Quartal 2020 vorgesehen. Start der Vermietung ist geplant für das 4. Quartal 2021, die erste Dividenden-Ausschüttung für Juli 2022.

### „Anteile fürs Grundstück“

Das Grundstück der MARO wird inkl. Erschließung rund 2.200.000€ kosten, die bis Dezember 2018 zu bezahlen sind. Wie immer planen wir in der Projektfinanzierung mit einem Eigenkapital von ca. 25%. Um bereits beim Kauf des Grundstücks einen günstigen Zinssatz durch einen hohen Eigenkapitalanteil zu erreichen, gibt die MARO bereits jetzt erste Anleger-Anteile für das Projekt aus.

**Sie können jetzt Anleger-Anteile zeichnen:  
2.000 Anteile im Wert von € 1.000.000.**

Für Ihre Investition erwerben wir einen echten Substanzwert: das Grundstück - in zentraler Lage unmittelbar hinterm Rathaus im reizvollen Unterwössen im Chiemgau.

Hier planen wir ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt auf ca. 1.700 qm Wohnfläche sowie eine integrierte Gemeinschaftspraxis. Durch die Kooperation mit der Lebenshilfe Traunstein, die unmittelbar benachbart baut, ergeben sich zukunftsweisende Aspekte zu Wohnen und Inklusion. In einer Vorstudie zur Entwicklung des Baugebietes, wurde unter 5 Entwürfen die Planung des Architekturbüros Püschel aus Prien/München ausgewählt. Die Ergebnisse dieses Vorentwurfs fließen nun in die Gestaltung des Bebauungsplanes ein.

Die 18 - 23 Wohnungen werden größtenteils gemäß EOF-Förderung errichtet und sind alle barrierefrei. Das Gebäude in Ziegelbauweise entspricht dem KfW 55-Standard. Die Grundstücke von MARO und der Lebenshilfe Traunstein werden durch gemeinsam genutzte Spiel- und Freizeitflächen, sowie ein Bürgercafé verbunden.

Wie immer ist die Dividende erst nach Bezug des Projektes zu erwarten, da die Anleger-Anteile dem Projekt Unterwössen zugeordnet werden.

### Ihre Vorteile als Anleger: „doppelte Rendite“

- **Soziale Rendite:** Sie ermöglichen eine gemeinschaftliche Wohnform und fördern damit gemeinschaftliche Selbsthilfe, Selbstbestimmtheit und Schutz vor Vereinsamung im Alter.
- **Ökologische Rendite:** Niedrigenergiehaus mit modernem Heizkonzept
- **Ökonomische Rendite:** faire Dividende mit bis zu 4% ab Einzug der Bewohner



| <b>Konditionen der Beteiligung</b> |  |
|------------------------------------|--|
| Gesellschaft                       | MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG   |
| Beteiligungsart                    | Genossenschaftsanteile; Höhe eines Anteils 500,- €   |
| Zur Zeichnung freigegebene Anteile | 2.000 Anteile, dies entspricht € 1 Mio. Zur Unterscheidung sprechen wir von „Anleger-Anteilen“ (siehe nächste Zeile)   |
| Beteiligungshöhe                   | Keine Mindestbeteiligung. Jeder soll sich beteiligen können. Voraussetzung dafür ist eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft, die durch Zeichnung von 3 unverzinsten „Mitglieds-Anteilen“ (insgesamt 1.500 €) erworben wird. |
| Verwendung der Mittel              | Ihre Beteiligung ist projektgebunden. Damit wird Ihre Geldanlage nur in dem von Ihnen angegebenen Projekt verwendet.   |
| Ausgabeaufschlag, Provisionen      | Als Genossenschaft erheben wir keine Ausgabeaufschläge und bezahlen keine Abschlussprovisionen.  |
| Zeichnungsstart                    | 15. Oktober 2018   |
| Dividende                          | Sie erhalten bis zu 4% Dividende ab Einzug der Bewohner. Beispiel: eine Beteiligung mit 100 Anleger-Anteilen / 50.000 € führt zu einer Dividende von 2.000 € pro Jahr.   |
| Dividendenzahlung                  | Nach Mitgliederversammlung des jeweiligen Jahres fürs Vorjahr  |
| Kündigungsfrist                    | Bis 75.000 € ist die Kündigungsfrist ein Jahr zum Jahresende. Gestaffelte Auszahlung bei höheren Beträgen (vgl. Satzung). Auszahlung nach Generalversammlung für Kündigungsjahr.   |
| Nachschusspflicht / Haftung        | Ausgeschlossen / Haftung auf Einlage beschränkt  |
| Prüfungsverband                    | Genossenschaftliche Pflichtprüfung durch den VdW Bayern  |
| Rechtsposition des Anlegers        | Mitglied der Genossenschaft  |
| Steuerliche Behandlung             | Einkünfte aus Kapitalvermögen  |

Wer Anteile zeichnen möchte, schickt uns bitte das ausgefüllte Formular [„Ja, ich investiere mit sozialer Wirkung“](#) an MARO Genossenschaft eG, Buchenweg 14, 82441 Ohlstadt

### Ihr Ansprechpartner

#### Katja Sala

Telefon: 0881 - 1287 5306 (Mo und Mi)

E-Mail: [k.sala@maro-genossenschaft.de](mailto:k.sala@maro-genossenschaft.de)

### Unterlagen

Anträge für das Zeichnen von Anteilen finden Sie auch auf der Website:

[www.maro-genossenschaft.de/maro/mitmachen](http://www.maro-genossenschaft.de/maro/mitmachen)

MARO Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen eG  
Buchenweg 14, 82441 Ohlstadt  
Amtsgericht: München, GnR 2617  
Aufsichtsratsvorsitzende:  
Dr. Anne Katrin Werenskiold

Vorstände:  
Martin Okrslar, Inge Schmidt-Winkler  
[info@maro-genossenschaft.de](mailto:info@maro-genossenschaft.de)  
Tel.: 08841 488 917  
Fax: 08841 488 918