

Gemeinnütziger Bauverein eG

Andernach

Walter Müller

seit 1995

Buchhalter

seit 2005

Geschäftsführer

Gemeinnütziger Bauverein eG

- Gründung 1919
- 1 200 Mitglieder
- 740 Wohnungen in Andernach und Bad Neuenahr-Ahrweiler
- 140 Häuser
- 20 Mio. Euro Bilanzsumme
- 7 Mitarbeiter, davon 3 Regiemitarbeiter, ca. 15 Hilfskräfte (Hauswarte / Reinigungskräfte)
- Größter Anteilseigner ist die Stadt Andernach
- Satzungszweck:
 - ...Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung

Gemeinnütziger Bauverein eG

Mehrgenerationenhaus in der Karolingerstraße mit einer

Grundstücksfläche von über 5.000 m²

Hier sollten:

35 Wohnungen zwischen 45 und 100 m² entstehen.

8 Einfamilienhäuser mit einer Größe von 100 m²

2 Gästewohnungen

1 Bewohnercafé

entstehen.

Gemeinnütziger Bauverein eG

Finanzierungskosten

Kosten für Gebäude und Garagen	6.200.000 €	(6.188.000 €)
Darlehen über Banken und KfW	<u>4.200.000 €</u>	
Deckungslücke	2.000.000 €	
Eigenkapital durch „Neumieter“	<u>1.580.000 €</u>	
„Eigenkapital“	420.000 €	

Gemeinnütziger Bauverein eG

Kapitaleinzahlung pro m² Wohnfläche

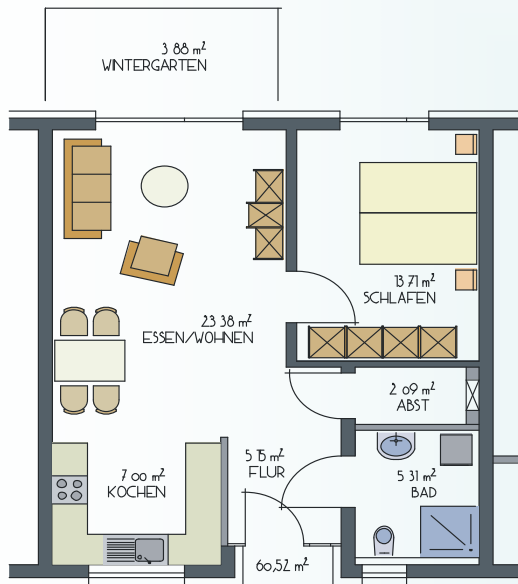
540,00 €

Vorteile auf einem Blick:

- 15 Jahre feste Grundnutzungsgebühr – keine Mieterhöhung
- Vollständige Rückzahlung der eingezahlten Geschäftsanteile
- Stimmrecht in der Mitgliederversammlung
- Erwerb eines lebenslangen Wohnrechts in der Genossenschaft
- Kostenlose Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung (Bewohner-Café)
- Kostenlose Nutzung unserer Gästewohnung 7 Tage im Jahr
- Auswahl der Wand-, Boden- und Deckenbeläge
- Inklusive Zuschuss zur Einbauküche
- Keine Instandhaltungspflicht wie bei Eigentum
- Kein Kapitalverzehr
- Keine Verkaufsproblematik
- Dauernutzungsverhältnis jederzeit mit der gesetzlichen Frist von drei Monaten kündbar

Gemeinnütziger Bauverein eG

Beispielsrechnung



2 Zimmer, Küche, Bad,
Abstellraum, Loggia
Grösse: ca. 60,52 m²

Einzahlung von Geschäftsanteilen:

109 Anteile á 300,00 €	32.700,00 €
Dividende p.a. 4%	1.308,00 €
pro m ²	1,80 € / mtl. (1,35 €)
Grundnutzungsgebühr	339,00 €
pro m ²	5,60 € (15 Jahre fest)
Bei Nichtzahlung der freiwilligen Anteile	
beläuft sich die Grundnutzungsgebühr auf	(8,50 €)

Gemeinnütziger Bauverein eG

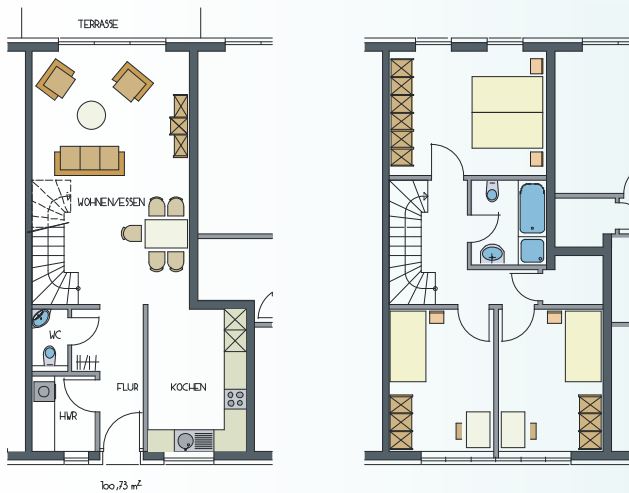
Kapitaleinzahlung pro m² Wohnfläche 310,00 €
für junge Familien und Familien mit Kindern

Vorteile auf einem Blick:

- 15 Jahre feste Grundnutzungsgebühr – keine Mieterhöhung
- Vollständige Rückzahlung der eingezahlten Geschäftsanteile
- Stimmrecht in der Mitgliederversammlung
- Erwerb eines lebenslangen Wohnrechts in der Genossenschaft
- Kostenlose Nutzung der Gemeinschaftseinrichtung (Bewohner-Café)
- Kostenlose Nutzung unserer Gästewohnung 7 Tage im Jahr
- Auswahl der Wand-, Boden- und Deckenbeläge
- Inklusive Zuschuss zur Einbauküche
- Keine Instandhaltungspflicht wie bei Eigentum
- Kein Kapitalverzehr
- Keine Verkaufsproblematik
- Dauernutzungsverhältnis jederzeit mit der gesetzlichen Frist von drei Monaten kündbar

Gemeinnütziger Bauverein eG

Beispielsrechnung für junge Familien / Familien mit Kindern



HAUS 1

4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC,
HWR, Abstellraum
Grösse: ca. 100,73 m²

Einzahlung von Geschäftsanteilen:

114 Anteile á 300,00 € **34.200 €**

Dividende p.a. 4% **1.368,00 €**

pro m² **1,13 € / mtl.**

Grundnutzungsgebühr **544,00 €**

pro m² **5,40 € (15 Jahre fest)**
(8,50 €)

Bei Nichtzahlung der freiwilligen Anteile

beläuft sich die Grundnutzungsgebühr auf **(8,50 €)**

Gemeinnütziger Bauverein eG

Mit Absprache unserer Hausbank

Hilfestellung für das Förderprogramm der KfW - Nr. 134

Das KfW-Wohnungsförderungsprogramm unterstützt den Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland sowie den **Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum durch zinsgünstige Kredite.**







A photograph of a modern, multi-story apartment building at dusk. The building features balconies with glass railings, some of which are illuminated from within, casting a warm glow. A large, leafy tree stands in the foreground on the right side of the frame. The sky is a deep blue, and the overall scene is lit with a mix of natural twilight and artificial building lights. The text "Vielen Dank für Ihr Interesse" is overlaid in red on the right side of the image.

Vielen Dank
für Ihr Interesse