



Sonnenanger e.V.
 Öko-soziales Gemeinschaftsprojekt
 in Utting am Ammersee

Investieren mit Herz und Verstand

Geld direkt, regional, ökologisch und sozial anlegen
 Verzinsung 0 – 1,5 % (Direktkredit als Nachrangdarlehen)

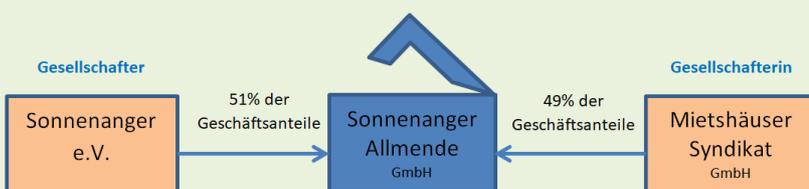
Ein Zukunftsprojekt jenseits von Privateigentum

Individueller Wohnraum

Wir schaffen generationenübergreifenden Wohnraum für ca. 30 Personen auf ca. 1000 m². Wir begrenzen bewusst unseren individuellen Wohnraum, bauen ökologisch und nutzen regenerative Energien. Geplant sind fünf Wohnhäuser mit unterschiedlicher Größe für WG's, sowie kleinere individuelle Wohneinheiten. Die Hälfte der Wohnungen sind geförderte Sozialwohnungen und werden barrierefrei errichtet.

Kreatives Gewerbe

Gleichzeit entsteht auf einer Fläche von ca. 500 m² Raum für kreatives Gewerbe. Es gibt bereits feste Interessenten aus den Bereichen Kunst, Kunsthandwerk, Musik, Therapie, Tagespflege für ältere Menschen sowie Kinderbetreuung.



Selbstorganisation der Mieter:

- Selbstverwaltung
- Geschäftsführung
- Vetorecht bei Hausverkauf

Besitzer der Immobilie

Geschäftsführer:
 Bettina Grehl
 Mathis Eckmann
 Markus Hirt

Solidarverbund der Wohnprojekte:

140 Projekte in Deutschland
 Vetorecht bei Hausverkauf

Selbstverwaltetes Mietprojekt - Mietshäuser Syndikat -

- Mit der Organisationsform des Mietshäuser Syndikats wird Wohnraum auf Dauer unverkäuflich gemacht.
- Die jeweiligen Mieter verwalten ihr Haus dabei selbstverantwortlich. Das ist eine gute Basis, damit Gemeinschaft gelingen kann. Bundesweit gibt es inzwischen über 140 solcher Wohnprojekte.
- Durch Beratung und Austausch profitieren wir von deren reicher Erfahrung.
- Eigentümer ist eine GmbH. Sie hat zwei Gesellschafter: den Hausverein, in dem die Mieter organisiert sind, sowie das Mietshäuser Syndikat als Solidarverbund aller Syndikatsprojekte.

Die Lage

Die Gemeinde Utting hat in einem Investorenauswahlverfahren das Mischgebiet „Mentergelände“ zum Verkauf ausgeschrieben. Mitte Januar 2019 haben wir unser Gebot abgegeben. Das Grundstück umfasst ca. 4.800 m² und liegt sehr schön und ruhig am westlichen Ortsrand, angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet

Info unter: <https://www.syndikat.org>

Die Finanzierung/Kalkulation

der finanzielle Gesamtumfang liegt bei 6.900.000 €.
Finanziert wird über:

- Bankdarlehen – mehrere Zusagen liegen bereits vor
- KfW Darlehen
- EOF Förderung
- Direktkredite in Form eines Nachrangdarlehen

Verzinsung und Tilgung werden über Mieteinnahmen finanziert.
Die Mieten sind mit 13 €/m² als Kostenmieten kalkuliert.



Der Direktkredit

Der Investor stellt der GmbH einen Direktkredit als Nachrangdarlehen zur Verfügung. Dieser wird mit jedem Kreditgeber individuell vereinbart, mit einem Zins von 0 bis 1,5 % und einer Laufzeit ab drei Monate oder unbefristet.

(Wir machen dabei von der Ausnahmeregelung Gebrauch, dass wir nicht mehr als 20 Direktkredite mit gleichem Zins und gleicher Laufzeit vereinbaren. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagengesetz.)

Kündigungsfristen

1.000 € bis 5.000 €	drei Monate
5.000 € bis 50.000 €	sechs Monate
ab 50.000 €	zwölf Monate

Unser Angebot für Direktkreditgeber

- Geldanlage in einem öko-sozialen Zukunftsprojekt
- Schaffung eines Gemeinschaftsortes jenseits von Privateigentum
- attraktive individuelle Verzinsung abseits des Bankensystems
- Solides Projekt in hervorragende Lage in Utting
- Teilhabe an unserer Gemeinschaft
- Sonderkonditionen für unsere Gästezimmer

Wir möchten unseren Planeten lebensfreundlich erhalten und gehen neue Wege ...

Ökologie

- Weniger Ressourcen verbrauchen
- Bewusst und ökologisch leben
- Fahrzeuge und anderes gemeinschaftlich Nutzen
- Der Natur viel Platz einräumen
- Begrenzter Wohnraum je Person

Unser Projekt soll ein kleiner Knotenpunkt in einem großen Netzwerk ökologischer Initiativen sein.

Gemeinschaftsorientierung

- Selbstverwaltung
- Gemeinschaftsräume
- Mehrgenerationenprojekt
- Entscheidungen nach dem Konsensprinzip
- Gemeinsames Arbeiten und Gestalten

Soziale Ausrichtung

- Teilweise Sozialer Wohnungsbau
- Langfristig günstige Mieten
- Integratives Konzept

Der Ablauf

- Konzept, Entwurf und Finanzplan haben wir am 14.01.19 abgegeben.
 - Sie sind vom Projekt überzeugt und füllen eine Absichtserklärung aus.
 - Sie brauchen noch mehr Informationen und sprechen mit uns
- Die Gemeinde Utting entscheidet Mitte März über den Zuschlag.
 - Falls wir den Zuschlag erhalten, wird der individuelle Kreditvertrag erstellt und Sie stellen den vereinbarten Betrag zur Verfügung.
 - Falls wir den Zuschlag nicht erhalten wird die Absichtserklärung nichtig.
- Die GmbH kauft das Grundstück.
- Der Baubeginn erfolgt idealerweise im Sommer 2019.

Wir sind ...

im Moment eine Gruppe von Frauen und Männern im Alter von 21- 82 Jahren. Falls wir den Zuschlag für das Grundstück erhalten, wollen wir unsere Gruppe insbesondere mit jüngeren Leuten und Familien erweitern. Unseren Lebensunterhalt verdienen wir in ganz unterschiedlichen Bereichen. Hier eine kleine Auswahl: SW-Entwicklung, Architektur, öffentlicher Dienst, Handwerk, Musikinstrumentenbau, Kunst und Kunsthandwerk, Soziale Arbeit, Therapie.....

Als Unterstützer sind Sie Teil eines zukunftstauglichen Projektes

Wir freuen uns auf Ihre Darlehens-Absichtserklärung und stehen für Fragen gerne zur Verfügung
Ansprechpartner Bettina Grehl (0176-50449401) und Markus Hirt (0175-7166682)
Sonnenanger-Utting@web.de www.sonnenanger.de