

**Transparenz und Klarheit ist uns sehr wichtig.
Deshalb möchten wir Sie an dieser Stelle über potentielle Risiken
Ihrer Beteiligung informieren.**

Auch Genossenschaftsanteile der VAUBANaise eG sind eine unternehmerische Beteiligung. Grundsätzlich kann bei jeder unternehmerischen Beteiligung ein Totalverlust nicht ausgeschlossen werden.

Das Genossenschaftsgesetz schreibt in § 21a vor, daß eine Verzinsung von Geschäftsanteilen erst ab dem 1. 1. des auf die Einzahlung folgenden Geschäftsjahres erfolgen darf. Zusätzlich muß ein Jahresüberschuß bzw. Gewinnvortrag ausgewiesen werden.

Die Rückzahlung von gekündigten Genossenschaftsanteilen kann sich, bspw. aufgrund der Liquiditätslage der Genossenschaft, über den in der Satzung geregelten Zeitraum hinaus (6 Monate nach Ablauf der Kündigungsfrist) verzögern.

Der reale Wert der Anteile beinhaltet als Substanz das Grundstück und das Gebäude.

Die Bauarbeiten sind abgeschlossen, das Gebäude ist seit Juni 2013 bezogen.

Als wesentliche Risiken, die grundsätzlich bei einem vor kurzer Zeit abgeschlossenen Bauprojekt bestehen, sind das Baumangel- und Gewährleistungsrisiko zu benennen. Wenn eine ausführende Firma im Laufe der Gewährleistungsfrist Insolvenz anmeldet, können evtl. auftretende Baumängel nicht mehr von dieser behoben werden. Dadurch können zusätzliche Kosten entstehen.

Bauschäden, deren Ursachen nicht eindeutig zu verorten sind, gehen in der Regel auch zu Lasten der Eigentümerin.

Zusätzlich entsteht nach Fertigstellung das Bewirtschaftungsrisiko. Beispielhaft sind Einnahmeausfälle durch Leerstand und erhöhte Kosten infolge erforderlich werdender, jedoch nicht kalkulierter Instandhaltungsmaßnahmen zu benennen.

In der Prognoserechnung ist sowohl ein Posten für das Mietausfallrisiko als auch eine Rücklage für Instandhaltungsmaßnahmen und ein Posten für laufende Reparaturen berücksichtigt.

Die Vaubanaise eG nimmt die Steuerbefreiung gemäß § 5 Abs 1 Nr. 10 Körperschaftsteuergesetz (Vermietungsgenossenschaft) in Anspruch. Des Weiteren vermietet die Vaubanaise 6,6% der Gesamtfläche an Gewerbetreibende. In diesem Umfang wurde Vorsteuer auf die Baukosten gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht. Bestandskräftige Steuerbescheide für die Jahre 2011 – 2015 liegen vor.

Zum Projektstand (Juli 2017):

- Im Grundbuch ist die VAUBANaise eG als Eigentümerin eingetragen.
- Eigenkapital in Höhe von ca. 5,0 Mio € ist in Form von Genossenschaftsanteilen und Nachrangdarlehen einbezahlt worden. Erste Sondertilgungen von Bankdarlehen konnten vorgenommen werden. Einzahlungen werden dazu verwendet, weitere Bankdarlehen vorzeitig zu tilgen und einen finanziellen Grundsockel für fällig werdende Rückzahlungsansprüche zu bilden. Zusätzlich ist geplant, die Umsetzung weiterer Hausprojekte zu prüfen.
- Die ersten Bewohnerinnen sind im Juni 2013 eingezogen.
- Bis auf einige Stellplätze in der Tiefgarage und ein Zimmer in der Pflegewohngemeinschaft im Erdgeschoß sind alle Flächen vermietet.