

Risiko-Informationen

Informationen zu den Risiken der OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG

Als Genossenschaft sind wir unseren Mitgliedern zu Klarheit und Transparenz verpflichtet. Dazu gehören auch die Hinweise zu den Risiken, die mit der Mitgliedschaft verbunden sind. Nachfolgend möchten wir Ihnen daher die allgemeinen und speziellen Risiken beschreiben, die mit der Zeichnung und Einzahlung von Genossenschaftsanteilen der OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG auf Grundlage des beigefügten Beitrittsformulars verbunden sind.

Die **OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG** verwendet das Eigenkapital zur Finanzierung und Umsetzung des genossenschaftlich-inklusiv ausgerichteten Wohnprojekts in Freiburg Kleineschholz und betreibt dieses hinterher. Ziel der Genossenschaft ist nicht die Gewinnerzielung, sondern die dauerhafte Bereitstellung von bezahlbarem und gemeinschaftlichem Wohnraum. Die Genossenschaft ist Mitglied eines genossenschaftlichen Prüfungsverbandes und unterliegt der gesetzlichen Pflichtprüfung. Dennoch können Risiken nicht ausgeschlossen werden, die den wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft teilweise erheblich beeinträchtigen und bis zu einem Totalverlust des Anteils führen können. Aufgrund der Risikostruktur raten wir Interessenten davon ab, alle freien Mittel oder einen großen Teil ihres Vermögens in diese Form der Beteiligung zu investieren. Interessenten sollten sich gegebenenfalls um professionellen Rat bemühen.

Wesentliche Risiken:

Die Risiken der **OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG** umfassen sämtliche aus dem allgemeinen Geschäftsbetrieb der **OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG** entstehenden Risiken, einschließlich der Insolvenz, des Inflationsrisikos, steuerlicher und rechtlicher Risiken.

Als wesentliche Risiken, die grundsätzlich während einer Bauphase bestehen, sind das Vergabe- bzw. Baukostenrisiko (z. B. Baukostenüberschreitung), das Vermarktungsrisiko und das sog. Fertigstellungsrisiko (z. B. Insolvenz des Bauunternehmens) zu benennen. Nach Fertigstellung entsteht das Bewirtschaftungsrisiko (z. B. Leerstände, Instandhaltung). Zusätzliche Kosten müssen durch zusätzliches Eigenkapital gedeckt werden, denn eine Nachfinanzierung durch die Bank ist in der Regel schwierig.

Allgemeine Risiken:

Die Zeichnung eines Genossenschaftsanteils der **OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG** stellt eine unternehmerische Beteiligung dar. Bei den Genossenschaftsanteilen handelt es sich nicht um eine Mietkaution, sondern um eine Beteiligung am Eigenkapital der Genossenschaft. Ein Anspruch auf Verzinsung oder Dividende besteht nicht. Eine etwaige Ausschüttung richtet sich nach dem Jahresergebnis und dem Beschluss der Generalversammlung. Die Beteiligung ist mit unternehmerischen Risiken verbunden.

Bindung des Kapitals

Das zur Zeichnung von Genossenschaftsanteilen eingesetzte Kapital ist nicht jederzeit frei verfügbar. Die Auszahlung des Geschäftsguthabens beträgt gem. § 8 der Satzung zwei Jahre zum Schluss des Geschäftsjahres. Die Rückzahlung richtet sich nach dem Jahresabschluss für das betreffende Geschäftsjahr und ist insofern von der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft abhängig. Daneben kann das Geschäftsguthaben durch Veräußerung an andere Mitglieder übertragen werden.

Inflationsrisiko

Genossenschaftsanteile können in der Zukunft infolge einer Geldentwertung ihren Realwert vermindern. Das Inflationsrisiko beschreibt die Gefahr, dass der Anteilseigner infolge einer Geldentwertung einen Vermögensschaden erleidet.

Insolvenzrisiko

Auch bei der **OEKOGENO MITEinanderhaus Freiburg eG** kann – wie bei jedem Unternehmen – eine Insolvenz niemals ausgeschlossen werden. Die Genossenschaft kann in Zahlungsschwierigkeiten und sogar in die Zahlungsunfähigkeit geraten, wenn die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel nicht zur Deckung laufender Kosten oder sonstiger Zahlungsverbindlichkeiten ausreichen. Für das

Beteiligungskapital besteht weder eine staatliche Kontrolle noch eine sonstige Einlagensicherung. Es gibt keine dinglichen Sicherheiten oder Bürgschaften. Weder natürliche noch juristische Personen haben eine Gewährleistung für die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile übernommen. Ein Teil- oder sogar Totalverlust der Genossenschaftsanteile kann im Insolvenzfall nicht ausgeschlossen werden. Für Mitglieder ist das Risiko auf die gezeichneten Anteile beschränkt, eine Nachschusspflicht ist gem. § 6 Abs. 1 der Satzung ausgeschlossen.

Steuerliche und rechtliche Risiken

Risiken können auch in den gesetzlichen und steuerrechtlichen Rahmenbedingungen liegen, die sich kurzfristig ändern können. Daraus können sich negative Einflüsse auf die Projektplanungen der **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** ergeben.

Spezielle Risiken:

Neben den allgemeinen Risiken, welche sich grundsätzlich aus dem Beteiligungsgeschäft ergeben, bestehen Risiken bezogen auf die Genossenschaftsanteile.

Fehlende Mitspracherechte an der Geschäftsführung der OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG

Genossenschaftsanteile an der **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** eröffnen keine unmittelbaren Mitspracherechte an der Geschäftsführung der Genossenschaft. Die Mitbestimmung durch die Mitglieder ist in der Satzung geregelt. Die **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** kann deshalb geschäftliche Entscheidungen treffen, die der Anteilseigner nicht beeinflussen kann. Der Vorstand der Genossenschaft führt die operativen Geschäfte der **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** mit einer personengebundenen Risikoeinschätzung. Es besteht dabei das Risiko, dass der Vorstand der **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** unternehmerische Fehlentscheidungen trifft, welche Zinszahlungen oder die Rückzahlung von Genossenschaftsanteilen gefährden können.

Satzungsänderung

Der Genossenschaftsanteil ist an die Satzung der **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** gebunden. Eine Änderung der Satzung kann mit einer dreiviertel Mehrheit der Mitglieder auf der Generalversammlung beschlossen werden. Das Risiko besteht darin, dass Satzungsinhalte geändert werden können, die nicht konform zur derzeitigen Satzung der **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** sind.

Schlüsselpersonenrisiko

Der Verlust von Entscheidungsträgern der **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** kann einen nachteiligen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft haben.

Kumulation von Risiken

Die **OEKOGENO MITeinanderhaus Freiburg eG** weist ausdrücklich darauf hin, dass vorgenannte Risiken nicht nur einzeln, sondern kumuliert auftreten können. Dies kann für das Genossenschaftsmitglied zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Maximalrisiko:

Das Maximalrisiko für Anteilszeichner besteht im Totalverlust der gezeichneten Anteile. Eine Nachschusspflicht besteht ausdrücklich nicht.