



die auenweide

## VERMÖGENSPOOL

Wünschen Sie sich auch, dass Ihr Geld ...

- sinnvoll und nachvollziehbar an einem bestimmten Ort angelegt ist, anstatt am internationalen Finanzmarkt?
- dort landet, wo es einen realen Gegenwert hat und im Wert erhalten bleibt?
- ein sozial-ökologisches Modellprojekt und damit wichtige gesellschaftliche Innovation fördert?



Unser Vermögenspool bietet Ihnen ...

- **Transparenz:** Sie haben vollen Einblick, was Ihr Geld bewirkt – wir berichten Ihnen jährlich über den Fortschritt der Auenweide.
- **Sicherheit:** Ihr Beitrag hat einen realen Gegenwert in unserem Grundstück und den dort entstandenen Gebäuden und wird durch die Treuhänderin grundbücherlich abgesichert.
- **Angemessenheit:** Bei Auszahlung wird Ihr Beitrag nach dem Verbraucherpreis-Index (VPI) angepasst – wir garantieren Ihnen somit Wertsicherung bis zu einer Höhe von durchschnittlich 2,5% pro Jahr.
- **Gemeinwohl:** Sie unterstützen aktiv, was Sie unterstützenswert finden.

- **Liquidität:** 10% des Vermögenspool-Volumens stehen auf einem Bankkonto für Auszahlungen nach quartalsweiser Kündigung zur Verfügung.

## Was planen wir, was haben wir schon erreicht?

Die Gründer\*innengruppe, bestehend aus 8 Erwachsenen und 5 Kindern, arbeitet seit September 2017 an der Entwicklung und konkreten Umsetzung eines Wohnprojekts, das als Beispiel dienen will, gemeinsames, ökologisches Wohnen leistbar zu machen. Seit zwei Erweiterungen im Sommer 2018 und im Frühjahr 2019 sind wir nunmehr eine Gruppe von 45 Erwachsenen und vielen Kindern. Am 4. Oktober 2018 haben wir unser 6.000 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in St. Andrä-Wördern, Etzelstraße 5-9, gekauft. Im Sommer 2020 erhielten wir die Baugenehmigung und Baustart war im November 2020. Im Frühling 2022 sind wir in die öko-soziale Siedlung eingezogen.



Für eine alternative Finanzierung von Grundkauf und Bauprojekt setzten wir einen Vermögenspool mit Dr. Markus Distelberger auf. Auf diesem Weg haben wir es geschafft, innerhalb von 7 Monaten (April 2018 - Oktober 2018) die Finanzierung des Grundstücks samt Nebenkosten ohne Bankkredit sicherzustellen. Für den Baubeginn hatten wir uns vorgenommen, die Errichtungskosten zu 50 % über einen Bankkredit und zu 50 % über unseren Vermögenspool zu finanzieren. Dieses Ziel haben wir erreicht. Nach dem Ende der Bauphase haben wir jetzt noch die Möglichkeit, unsere Finanzierung stärker vom Bankkredit hin zum Vermögenspool zu verschieben. Daher freuen wir uns auch nach dem Ende der Bauphase besonders über zusätzliche Anleger\*innen. Ein Vermögenspool ist prinzipiell im Fluss und es wird laufend die Möglichkeit geben anzulegen.

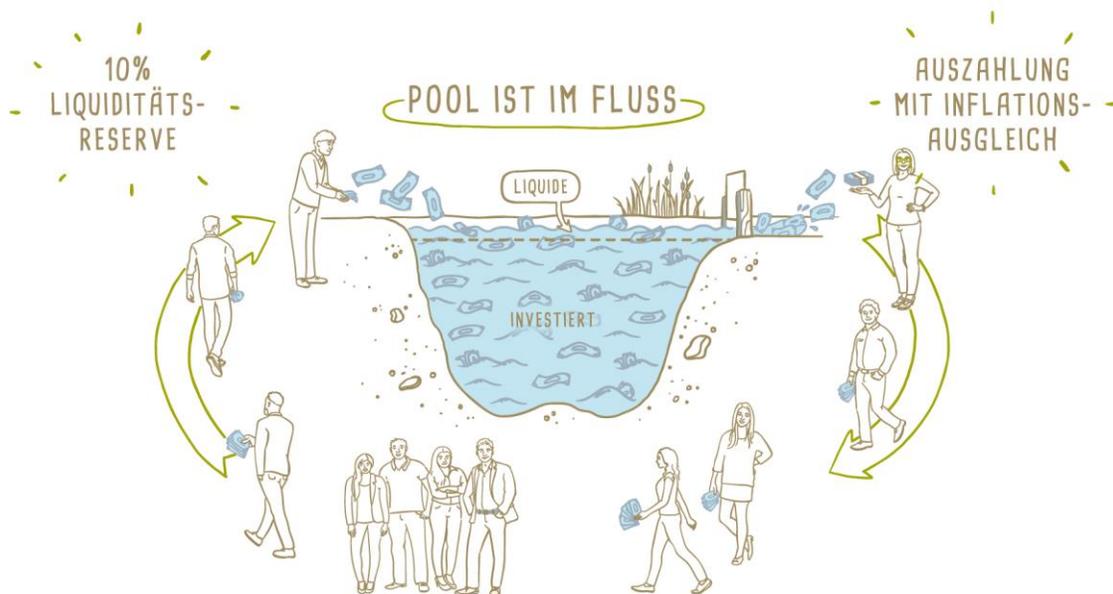
Einige Eckpunkte des Bauprojekts:

- 25 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.500m<sup>2</sup>, verteilt auf 8 Mehrfamilienhäuser und ein Gemeinschaftshaus.
- Ökologische Bauweise: Lehm, Stroh und Holz als nachhaltige Baustoffe.

- Mit dem Vermögenspool ermöglichen wir Menschen mit unterschiedlicher Vermögenssituation, am Projekt teilzunehmen.
- Grundstück und Gebäude bleiben im Eigentum des Vereins, d.h. die BewohnerInnen haben keinen (Privat-)Besitz an der eigenen Wohnung. Wer auszieht, kann die eigenen Einlagen dem Vermögenspool entnehmen, und die Gemeinschaft sucht neue Mitbewohner\*innen.
- Wir organisieren uns mittels Soziokratie. Dies ermöglicht die Einbindung Aller in wesentliche Entscheidungen, eine effektive und praktikable Organisation bei unseren Großgruppentreffen sowie in den Arbeitsgruppen.

## Was ist ein Vermögenspool?

Unser Vermögenspool ist elementarer Bestandteil des Wohnprojekts Auenweide. Dabei handelt es sich um eine alternative Finanzierungsform, die in konkreten Projekten eingesetzt werden kann.



### Mein Geld wird sinnvoll genutzt

Es gibt viele Menschen, die ihr Ersparnis auf der Bank liegen haben, es nicht dringend brauchen und die Bereitschaft haben, es wertgesichert in ein sinnvolles Projekt zu investieren. Dabei kann ein neues Selbstverständnis entstehen: „Ich besitze Geldvermögen, und wenn ich es aktuell selbst nicht brauche, überlasse ich es Anderen zur Nutzung.“

### Geldfluss und Kreislauf

Im Vermögenspool fließen all diese Beiträge zusammen und werden in die Anschaffung unseres Baugrunds sowie in den Bau eines ökologisch sinnvollen Wohn- und Gemeinschaftsprojekts investiert. Die Fördergemeinschaft aller Anleger\*innen und Nutzer\*innen des Projekts hält den Pool im Fluss. Beiträge können auch wieder entnommen werden, und neue Einlagen werden laufend

eingeladen. Dadurch wird ein vom Bankensystem unabhängiger, solidarischer, den Wert erhaltender und legaler Vermögenskreislauf geschaffen.

### Flexibel und liquide dank Reserve

Die Einlagen werden auf einem Treuhandkonto gesammelt und zu 90% in das Projekt investiert. 10% bleiben als Liquiditätsreserve auf diesem Konto und ermöglichen kurzfristige Auszahlungen. Wenn jemand Geld entnehmen möchte, bekommt sie/er die Einlage wertgesichert – nach VPI, aber maximal durchschnittlich 2,5% pro Jahr – ausbezahlt. Das ist möglich, da die Immobilienwerte entsprechend der Inflation steigen und der Wert des Objekts im Grundbuch in regelmäßigen Abständen angepasst wird.

### Sicher im Grundbuch mit Treuhänderin

Als besondere Absicherung wird die Treuhänderin im Namen der Anleger\*innengemeinschaft in das Grundbuch eingetragen. Sollte der unwahrscheinliche Fall eintreten, dass das Projekt nach vertraglichen Wartefristen keine Auszahlungen vornehmen kann und auch keine neuen Anleger\*innen gefunden werden, so muss die Treuhänderin eine Versteigerung in die Wege leiten.

### Expertise im Hintergrund

In der Aufsetzung unseres Vermögenspools arbeiteten wir eng mit dem Entwickler des Vermögenspool-Modells, Rechtsanwalt Dr. Markus Distelberger zusammen. Er hat einen juristisch fundierten Vertragstext ausgearbeitet, der als Grundlage für die Vermögenspool-Anlagen fungiert. Er war bis zum Eintritt in seinen beruflichen Ruhestand als unser Treuhänder für die korrekte Abwicklung und Besicherung aller Ein- und Auszahlungen verantwortlich. Im Jahr 2021 hat seine bisherige Kollegin Mag. Ilse Kutil die Abwicklung unseres Vermögenspools von ihm übernommen.

Weiterführende Informationen zum Wohnprojekt

[www.auenweide.at](http://www.auenweide.at)

Kontakt und Anfragen

[info@auenweide.at](mailto:info@auenweide.at)

Interesse an unserem Vermögenspool

[vermoegenspool@auenweide.at](mailto:vermoegenspool@auenweide.at)

Weiterführende Informationen zum Vermögenspool-Modell

[www.vermoegenspool.at](http://www.vermoegenspool.at)

Verein Wohnprojekt Wördern - ZVR : 180 511 7731

IBAN : AT36 2011 1840 6550 2700 - BIC/SWIFT : GIBAATWWXXX - UID : ATU74168189

[info@auenweide.at](mailto:info@auenweide.at) – [www.auenweide.at](http://www.auenweide.at)



die auenweide