



Fördermitgliedschaft

in der Convex_us eG

Willkommen

Wir freuen uns über dein Interesse, dabei zu sein!

Wir sind die Convex_us eG – eine junge Genossenschaft, mit dem Ziel, gemeinsam genutzten und bezahlbaren Wohn-, Lebens- und Wirkraum zu schaffen, der auch als regenerativer Forschungsort dient.

Die Fördermitgliedschaft ist eine Möglichkeit, dieses Projekt zu unterstützen und Teil davon zu werden.

Wir möchten dich bestmöglich informieren, damit du eine solide Basis hast, um gut zu entscheiden, mit an Board zu kommen.

Solltest du nach dem Lesen noch Fragen haben, komm gerne auf uns zu!

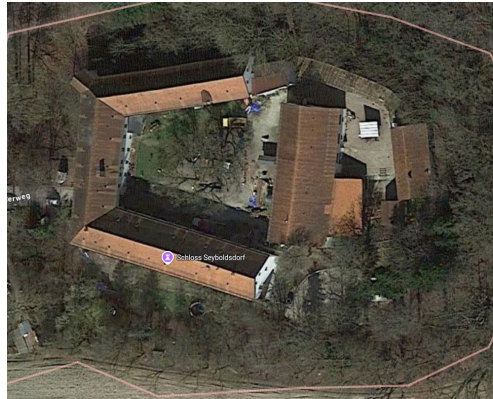
Viel Spaß beim Eintauchen!



Unser aktuelles Projekt

Die Hofprojektgruppe ist dabei, ein Objekt in der Nähe von Vilsbiburg zu erwerben:

Schloss Seyboldsdorf – Schloss, Kloster, Vierseithof – mit Burggraben, Innenhof, Streuobstwiese, kleinem Teich und unglaublich viel Potential!



Kurz und Knapp

Was ist eine Fördermitgliedschaft?

Als Fördermitglied unterstützt du die Convex_us eG und ihre Bewohner*innen-gruppen finanziell, jedoch ohne selbst in einem der Projekte zu wohnen. Du bist zu jeder Mitgliederversammlung eingeladen. Dort kannst du mitsprechen und Berichte einsehen, darfst bei Abstimmungen aber nicht mitentscheiden. Als Fördermitglied bist du in die Prozesse der Genossenschaft eingebunden und bekommst Einblick in unser Wirken.

Was habe ich davon Fördermitglied zu sein?

Du gehörst offiziell zur Community, sprich du bist zu jeder Haus-Party willkommen, wirst Teil einer blühenden Gemeinschaft, eines größeren sinnvollen Projektes und eines sozialen Netzes von Inspiration, Unterstützung, Austausch und Verbindung. Du unterstützt gemeinschaftliches, nachhaltiges Wohnen und kannst deine Förderanteile gezielt einem Projekt zuweisen. Zudem hilfst du der Genossenschaft, ihre Kreditwürdigkeit zu erhöhen und langfristig mehr und mehr Projekte umzusetzen. Vielleicht hast du gerade einen gewissen Betrag auf der Bank, von dem du noch nicht weißt, wie du ihn am besten anlegst. Vielleicht ist er ja in einem Projekt der Convex_us eG genau richtig aufgehoben.

Wie bekomme ich mein Geld zurück?

Du kannst jederzeit kündigen. Nach der Kündigung werden Mittel aus den Rücklagen verfügbar gemacht und dir deine Anteile ausgezahlt – spätestens ein Jahr nach der nächsten Generalversammlung.

Warum ist meine Fördermitgliedschaft so hilfreich?

Deine Förderanteile stärken unsere Liquidität, verbessern die Kreditwürdigkeit und ermöglichen damit neue Projekte. So kann die Genossenschaft wachsen, wirtschaftlich bestehen und langfristig Wohnraum sichern. Besonders in den ersten Jahren ist Förderung wichtig: Es ist die Zeit der größten Kreditlast und der geringsten Einnahmen durch Nutzungsentgelte, da die Gruppe erst noch wächst.

FAQs

Gibt es eine Mindest- oder Höchstsumme?

Laut Satzung beträgt der Mindestbetrag 200€ pro Anteil, die Höchstgrenze liegt bei 500.000€ pro Mitglied. Für Fördermitglieder wünschen wir uns eine Beteiligung ab 20–25 Anteilen, um die Verwaltung effizient zu halten und eine langfristige, stabile Finanzierung zu gewährleisten.

Erhalte ich Zinsen oder Dividenden?

Nein, die Anteile sind unverzinst und dienen der Förderung der Genossenschaft. Aber du bekommst eine "Rendite" in anderer Form: als Teil einer Gemeinschaft und dem Wissen, wozu dein Geld beiträgt.

Wie sicher ist mein Geld?

Genossenschaften werden jährlich in ihrem Geschäftsbetrieb und der Jahresbilanz geprüft. Zusätzlich müssen sie gesetzlich verankerte Rücklagen bilden und reduzieren so das Insolvenzrisiko auf ein Minimum. Trotzdem gibt es ein Restrisiko wie bei jeder Geldanlage.

Hat eine Fördermitgliedschaft steuerliche Auswirkungen für mich?

Nein. Da wir planmäßig keine Rendite ausschütten, fallen keine Steuern an. Es gibt allerdings auch keine Steuervergünstigungen. Wir können keine Spendenquittungen ausstellen, da das Geld weiterhin deins ist.

Kann ich meine Fördermitgliedschaft später in eine reguläre umwandeln?

Grundsätzlich ist das möglich. Allerdings erfolgt die Aufnahme in ein Wohnprojekt über die jeweilige Projektgruppe und deren Onboarding Prozess. Es gibt hier also keine direkte Garantie.

Mehr zur Convex_us eG

Was ist die Convex_us eG?

Die Convex_us eG ist eine junge Genossenschaft, die das Ziel verfolgt, langfristig gemeinsam genutzten und bezahlbaren Wohn- und Lebensraum zu schaffen, der das „Werden“ fördert: das gemeinsame Gestalten des Zusammenlebens, das miteinander und voneinander Lernen sowie die aktive Interaktion über das jeweilige Wohnprojekt hinaus in das unmittelbare Umfeld, die Region und die Gesellschaft.

Welche Ziele verfolgt sie?

Die Convex_us eG greift Herausforderungen des sozioökonomischen Wandels auf und setzt sich dafür ein, Wohnraum langfristig als Gemeinschaftseigentum zu sichern und vor dem spekulativen Immobilienmarkt zu schützen. Eine der ursprünglichen Inspirationen war die eines selbstverwalteten Wohnheims. Inzwischen nutzen wir Lösungsansätze aus dem Ideenpool von Co-Housing, Sharing, Nachhaltigkeitskonzepten sowie der Pionierarbeit zum Regenerativem Leben und Lernen, persönlicher Entwicklung, alternativen Formen des Wohlstands, positiven Kreisläufen sowie soziokratischen Strukturen. Mit gemeinsamen Flächen und Räumen sollen Synergie-Effekte genutzt und Ressourcen geschont werden. Dabei steht die soziale Interaktion im Vordergrund. Wir bauen Kompetenzen, Strukturen und Prinzipien für gesunde Beziehungen auf, die auf Miteigentum und gegenseitiger Fürsorge für den Ort, füreinander und die Gemeinschaft beruhen. Dabei agiert die Convex_us als Dach-Genossenschaft für unterschiedliche Projektgruppen.

Sie trägt die rechtlich notwendigen Aufgaben und bietet einen ideellen und strukturellen Rahmen für die einzelnen Projekte. Dadurch ergeben sich Synergie-Effekte:

Verwaltungskosten und Know-how können geteilt und gemeinsam genutzt werden. Dies umfasst einerseits Versicherungen, Buchhaltung, Steuern, Verwaltung und Rücklagen, andererseits gibt es geteilte Ressourcen für die Finanzplanung sowie soziale Prozesse und die Vernetzung aller Projektgruppen. Weitere Informationen finden sich in den Steckbriefen der einzelnen Projektgruppen.

Wie finanziert sich die Convex_us?

Die Genossenschaft finanziert sich bis zum Start eines Projekts lediglich über Schenkungen, Förderungen und Eintrittsgelder. Sobald konkrete Projekte in die Umsetzung kommen, trägt die Finanzierung jedes Projektes ihren Anteil der Convex_us mit. Wie auch bei vielen anderen Genossenschaften finanzieren sich die einzelnen Projekte über zwei Komponenten: die Einlagen (Genossenschaftsanteile, einmalig zu leisten, wird wieder ausgezahlt bei Auszug) und die Nutzungsentgelte (ähnlich einer Mietzahlung, monatlich zu leisten, wird nicht wieder ausgezahlt). Hinzukommen wie auch bei Wohnen in anderen Eigentumsformen die monatlichen Nebenkosten. Je nach Projekt arbeiten wir mit der Stiftung Trias zusammen, die Grundstücke erwirbt, sie der Spekulation entzieht und sie mittels Erbbaurecht dauerhaft einer sozialen und ökologischen Nutzung zuführt. Neben den Einlagen von wohnenden Mitgliedern der Projekte, tragen auch Fördermitgliedschaften zur nachhaltigen Finanzierung der Projekte und der Convex_us bei: Je mehr Förderung ein Projekt erhält, desto weniger Bankkredite sind notwendig und desto günstigeren Wohnraum können wir zur Verfügung stellen.

Das Angebot, die Genossenschaft in Form einer Fördermitgliedschaft zu unterstützen, richtet sich insbesondere an Personen, die zum Beispiel

- ❖ sich wünschen, dass ihr Geld einem sinnvollen Zweck zukommt
- ❖ ein zukunftsgerichtetes lokales Projekt unterstützen wollen
- ❖ Bodennutzungsrechte im Vergleich zu Besitz stärken wollen
- ❖ das Konzept von geteiltem Wohnraum unterstützen möchten
- ❖ sich für Forschungsorte des Zusammenlebens einsetzen möchten
- ❖ gelebte soziokratischen Strukturen kennenlernen und unterstützen wollen
- ❖ sich für nachhaltig-regenerative Lebensentwürfe interessieren

Fördermitglieder können sowohl wohnende Mitglieder als auch externe fördernde Personen sein, die mit ihrem Beitrag ein bestimmtes Projekt ermöglichen oder die Convex_us als solche unterstützen wollen. Dadurch werden Orte geschaffen, die das Werden fördern, die offen und gastfreundlich sind und über das Projekt hinaus auch in der Umgebung Impulse und Verbindung schaffen.

Warum ist die Convex_us als Genossenschaft organisiert?

Wir haben die Rechtsform der Genossenschaft gewählt, weil sie bereits in ihrer Struktur die finanzielle und organisatorische Teilhabe verankert hat. Convex_us unterliegt rechtlich dem Genossenschaftsgesetz (GenG). Damit ist sie ihren Mitgliedern und dem Erhalt der Gebäude, sowie dem Geschäftsbetrieb verpflichtet. All unsere Handlungen unterliegen der Satzung und dem Satzungszweck, welche unter convex_us.de einzusehen sind. Dessen Kerngedanke ist: "gemeinschaftlichen-, Generationen übergreifenden-, selbstbestimmten- und selbstverwalteten Wohnraum dauerhaft zu ermöglichen und diesen der spekulativen Verwertung zu entziehen".

Projekte & Aussicht

Wohnraumschiff

Objektvolumen ca. 2.500.000€
ca. 16 Bewohner*innen
Umkreis Gauting oder ähnliche stadtnähe
Anbindung an München

Hofprojekt

Objektvolumen ca. 3.000.000€
ca. 20-40 Bewohner*innen, größeres Objekt auf dem Land, mit Anbindung an München bis zu 1,5h Fahrt
Aktuell: Kaufanbahnung Schloss Seyboldsdorf

Mitglieder

Die Convex_us eG hat Stand Februar 2025
11 aktive Mitglieder und 2 Fördermitglieder.

Rechte und Pflichten von Fördermitgliedschaften

Alle Anteilseigner*innen werden zur jährlichen Generalversammlung sowie zu außerturnusmäßigen Generalversammlungen eingeladen und erhalten die Tagesordnung. Die reguläre Generalversammlung wird voraussichtlich im ersten Quartal eines jeden Jahres durchgeführt. Fahrtkosten und Anfahrtsentschädigungen können nicht übernommen werden.

Jahresbericht

Jährlich zur Generalversammlung wird vom Vorstand ein Jahresbericht zur Lage der Genossenschaft erstellt. Dieser ist nach der Generalversammlung beim Aufsichtsrat/Vorstand öffentlich einsehbar. Er umfasst unter anderem den finanziellen Überblick sowie die Mitgliederentwicklung und die soziale Entwicklung in den Projekten.

Kein Stimmrecht

Jede*r Bewohner*innen ist unabhängig von seiner Anteilsmenge mit einer Stimme auf der Generalversammlung stimmberechtigt. Fördermitglieder haben auf der Generalversammlung kein Stimmrecht. Gemäß Geschäftsordnung kann Ihnen jedoch ein Rederecht zugesprochen werden, sodass auch Fördermitglieder die Möglichkeit haben, sich bei der offiziellen Versammlung zu Wort zu melden.

Auskunftsrecht

Jedem Mitglied hat der Vorstand und der Aufsichtsrat auf Anfrage Auskunft zu geben. Dies betrifft auch Anfragen zu Beschlüssen, der Satzung, den Geschäftsordnungen (Generalversammlung, Vorstand, Aufsichtsrat und der Selbstverwaltung) sowie den jährlichen Geschäftsbericht.

Einladung zu Festen

Es ist vorgesehen, dass jährlich ein gemeinsames Fest der Projekte stattfindet. Hierzu sind alle Anteilseigner*innen eingeladen. Sollte es außerturnusmäßig zu Festen der einzelnen Projekte kommen, obliegt es diesen auch, alle Anteilseigner*innen einzuladen.

Willkommen als Gäste

In der Regel sehen Projekte Gästezimmer in ihren Gebäuden vor, ihr Umfang und Umsetzbarkeit hängt stark von der Gebäudestruktur und Größe des Projektes ab. Dies ermöglicht es, neben den Gästen der Bewohner*innen, auch Anteilseigner*innen und Bewohner*innen anderer Convex_us-Projekte anzubieten, das Projekt zu besuchen – in welchem Umfang und zu welchen Konditionen das welchen Personengruppen zur Verfügung steht, gestalten die jeweiligen Projekte und geben darüber gerne Auskunft.

Statuswechsel

Sollte ein Fördermitglied in ein Projekt einziehen wollen, durchläuft das Fördermitglied den regulären Aufnahmeprozess des Projektes. Darüber hinaus wird der Aufsichtsrat informiert, dass ein Fördermitglied seine Anteile in quadratmeterbezogene Anteile umwidmet. Ein Wechsel von Bewohner*innen zu Fördermitglied kann ebenfalls vollzogen werden, hierbei wird der Aufsichtsrat ebenfalls informiert. Der Mitgliederstatus wird dann von aktivem zu förderndem Mitglied geändert und entsprechende Regeln finden Anwendung.

Formen der Mitgliedschaft

Mitgliedschaft, Einzahlung, Beitritt

Satzungsgemäß sind 2 Arten der Mitgliedschaft vorgesehen: Aktive Mitglieder sind Bewohner*innen und Mitarbeiter*innen der Genossenschaft. Daneben gibt es Fördermitglieder, die über ihre finanzielle Beteiligung die Arbeit der Projektgruppen und Genossenschaft unterstützen.

Zukünftige Bewohner*innen treten der Genossenschaft über die einzelnen Projekte bei, durchlaufen dabei den Onboarding-Prozess und werden dann der Genossenschaft für eine Aufnahme vorgeschlagen. Die Aufnahme erfolgt dann gemäß dem Wunsch und Vorgaben der Generalversammlung durch den Vorstand oder bei der nächsten Generalversammlung. Fördermitglieder werden vom Vorstand aufgenommen und durch den Aufsichtsrat bestätigt. Fördermitglieder können die Fördersumme aktiv einem bestimmten Projekt zur Verfügung stellen oder die Verteilung der Fördersumme auf die einzelnen Projekte der Genossenschaft überlassen.

Die Projekte wirtschaften dem Grunde nach unabhängig voneinander und sollen für sich wirtschaftlich tragbar sein.

Projektübergreifende Kosten werden durch die Genossenschaft getragen und vereinzelt Umlagen sind vorbehalten, sodass auch bei projektgebundener Zeichnung neben dem Verwaltungsanteil Teile der Einlagen der Genossenschaft oder einem anderen internen Projekt zur Verwendung zugeführt werden können. Dasselbe gilt auch für Zinsen, Tilgungen und Rücklagen, sodass die Gesamtwirtschaftlichkeit über alle Projekte sichergestellt ist.

Widerrufsrecht

Dem Fördermitglied steht es offen, nach Erklärung des Beitrittes innerhalb von 14 Tage diese Willensbekundung zurückzuziehen. Sollte bis zu diesem Datum das Geld bereits überwiesen sein, wird dieses umgehend dem Fördermitglied ohne Abzug von Kosten zurückgezahlt. Es besteht kein weiterer finanzieller oder sachlicher Anspruch zwischen den Vertragspartnern.

Kostenstruktur

Per Satzung sind die Anteile in der Genossenschaft auf 200€ je Anteil definiert. Jedes Genossenschaftsmitglied muss mindestens einen Pflichtanteil zeichnen. Bewohner*innen müssen darüber hinaus noch weitere Anteile für die von Ihnen genutzte Fläche zeichnen. Für Flächenbezogene-Pflichtanteile definiert jedes Projekt für sich, wie viele Anteile pro Quadratmeter gezeichnet werden müssen. Fördermitglieder können die Höhe ihrer Anteile frei wählen.

Alle gezeichneten Anteile werden dem Mitglied wieder ausgezahlt, sobald dieses seine Mitgliedschaft kündigt. Sollte ein/e Bewohner*in in ein kleineres Zimmer umziehen, so werden die überschüssigen flächenbezogenen Pflichtanteile automatisch in Förderanteile umgewidmet.

Höchstsumme

Per Satzungsbeschluss ist eine Höchstsumme von 500.000€ für Geschäftsanteile pro Mitglied gesetzt. Bei einem Auszahlungswunsch eines Einzelnen vermeidet die Genossenschaft so Liquiditätsprobleme.

Spendenquittungen

Als Genossenschaft kann Convex_us eG keine steuerwirksamen Spendenquittungen erstellen. Im Zuge einer möglichen Zusammenarbeit mit der Stiftung trias und dem Erwerb eines Grundstücks ist es jedoch möglich, für Zustiftungen an die Stiftung Spendenquittungen über die Stiftung zu erhalten.

Risiken

Vorbemerkung

Vor der Entscheidung über die Anteilszeichnung sollten die nachfolgenden Risikohinweise zusammen mit den anderen Informationen in diesem Informationsblatt sorgfältig gelesen und diese bei der Zeichnungsentscheidung berücksichtigt werden. Sollte einer oder mehrere der Risiken eintreffen, kann dies für sich oder in Zusammenhang mit anderen Umständen zu einer nachteiligen Beeinflussung der Vermögenswerte führen. Es besteht stets die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, menschlichem Versagen oder infolge externer Ereignisse eintreten.

Auszahlung und Liquidität

Die Auszahlung der Anteile nach einer Kündigung oder Teilkündigung der Anteile erfolgt zeitnah, jedoch abhängig von den finanziellen Umständen der Genossenschaft und des jeweiligen Projektes.

Für Bewohner*innen, die ein Zimmer wechseln oder ausziehen, erfolgt die Auszahlung spätestens mit der Neubelegung des Zimmers und somit mit der Übernahme der quadratmeterbezogenen Anteile.

Für Fördermitglieder und Bewohner*innen erfolgt die Auszahlung der Förderanteile, sobald die Finanzmittel auf dem Konto der Genossenschaft frei verfügbar sind und insbesondere bei größeren Anteilsauszahlung, sobald hiervon die Liquidität und der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.

In allen Fällen gilt, es gibt keine Kündigungsfrist und die Auszahlung erfolgt spätestens ein Jahr nach der nächsten Generalversammlung, planmäßig jedoch zeitnah nach der nächsten Generalversammlung. Diese Verzögerung tritt dann in Kraft, wenn eine ausführliche Prüfung der Bilanz und Geschäftsgrundlage vor der Auszahlung erforderlich wird oder die Liquidierung von Vermögenswerten der Zustimmung der Generalversammlung bedarf.

Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haften gemäß Satzung lediglich in Höhe ihrer Geschäftsanteile. Es besteht im Fall einer Insolvenz keine Nachschusspflicht.

Auflösung/Ausfall einzelner Projekte

Die Finanzierungsstruktur der Genossenschaft sieht vor, dass Nutzungsentgelte der Bewohner*innen sowohl der Kredittilgung als auch der Rücklagenbildung und der Deckung der laufenden Kosten der Genossenschaft dienen. Die Einlagen der Mitglieder werden verwendet, um Neukäufe zu ermöglichen, da sie als Eigenkapital bei der Bank die Kreditwürdigkeit ermöglichen bzw. erhöhen. Zudem verfügt die Genossenschaft über die Einnahmen aus den Eintrittsgeldern. Mit Erwerb eines Hauses wird davon ausgegangen, dass zeitnah ein Bezug stattfindet und somit Einnahmen aus dem Nutzungsentgelt generiert werden. Nur für diesen Zweck wird die Einlage verwendet.

In der Anfangszeit eines Projektes kann es aufgrund der laufenden Kosten dazu kommen, dass das Kapital aus den Verwaltungsgeldern aufgebraucht ist und noch kein Objekt zum Kauf in Aussicht steht. In diesem Fall würde eine Generalversammlung einberufen werden, auf der die Genossenschaft das weitere Vorgehen beschließt.

In diesem Fall wird die Genossenschaft voraussichtlich abgewickelt, sodass die Anteile aller Anteilseigner ausgezahlt werden können. Sollte nur eines der Projekte in eine solche Schieflage geraten, so wird ebenfalls auf einer Generalversammlung über die mögliche Rückabwicklung eines einzelnen Projekts entschieden.

Sollten einzelne Projekte im laufenden Betrieb aufgrund gestiegener Kosten oder Einnahmewegfall nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden, so ist vorgesehen, dass das Projekt in Zusammenhang mit dem Vorstand Lösungen hierfür erarbeitet. Dazu kann auch eine Nutzungsentgelterhöhung gehören. Diese Entscheidung wird dann auf einer Generalversammlung beschlossen.

Sollten mehrere dieser Fälle eintreten und sich die Genossenschaft rückabwickeln müssen, so liegt es im Interesse von Convex_us, dass dies frühzeitig geschieht, sodass die Geschäftsanteile weitestgehend unangetastet ausgezahlt werden können. Dennoch besteht ein Risiko für einen Totalverlust.

Insolvenzrisiko

Genossenschaften sind Mitglied beim Prüfverband „Prüfungsverband der Deutschen Verkehrs-, Dienstleistungs- und Konsumgenossenschaften e.V.“. Dieser berät und prüft die Handlungen der Genossenschaft auch zum Schutz der Mitglieder, Bewohner*innen und Fördernden.

Änderungen der Satzung und des Geschäftsbetriebes müssen mit diesem abgestimmt werden. Jahresbilanz und Rücklagen werden ebenfalls geprüft. Zudem stellt der Prüfverband sicher, dass auch die gesetzliche Rücklagenbildung eingehalten wird. Unter anderem resultiert hieraus eine sehr niedrige statistische Insolvenzquote von 0,1%.

Wertverlust des Gebäudes

Grundstücke und die Gebäude im Besitz der Genossenschaft werden mithilfe der Geschäftsanteile und eines Bankkredits erworben. Die Instandhaltung und die Tilgung sowie Rücklagen werden von den Nutzungsentgelten gezahlt. Es ist von der Genossenschaft nicht vorgesehen, dass die Sachgüter veräußert werden. Somit ist der Zuwachs/Verlust des Grundstücks- & Gebäudewertes bei einem fortlaufenden Betrieb von geringer Relevanz. Sollte es jedoch zu einer Rückabwicklung der Genossenschaft oder eines Projektes in den ersten Betriebsjahren kommen, so kann eine Wertsteigerung den Investitionsgewinn entgegengerechnet werden. Jedoch kann ein Wertverlust bei Eintreten der Auflösung zu einem Totalverlust der Einlage führen.

Inflationsrisiko

Bei einer Kündigung oder Teilzahlung wird dem Mitglied der Wert seiner eingelegten Anteile zurücküberwiesen. Dies erfolgt weder inflationsbereinigt noch verzinst. Unabhängig von der Einlagedauer wird dem Mitglied seine eingezahlte Summe auf das angegebene Konto ausgezahlt.

Mietausfall, Rücklagen, Instandhaltungsplan

Einige der gewöhnlichen Risiken werden bei der Projektfinanzierung bereits mit kalkuliert. Somit werden gemäß Satzung 10% des Jahresüberschusses als Gewinnrücklage für die Bilanzverluste der kommenden Jahre zurückgelegt.

Die Projekte sind angehalten mit einem Mietausfall zu kalkulieren. Hierbei kommt es auf die Projektgröße und den die Zusammensetzung der Wohneinheiten an. Als Richtwerte werden 1%-2,5% angesetzt.

Neben der regulären Abschreibung werden auch Mittel für die Instandhaltungen der Gebäude separat zurückgelegt. Hierbei kalkulieren die Projekte je Jahr mit 7€/m²-12 €/m² bei Neubauten, 9€/m² bis 15€/m² bei sanierten Gebäuden und 13€/m²-18€/m² bei unsanierten Gebäuden. Zudem ist vorgesehen, dass eine Summe von ca. 7€/m² und Jahr rechnerisch an die Dach-Genossenschaft für Deckung des Geschäftsbetriebes abgegeben wird. Dies wird im Zuge der Nebenkostenabrechnung ausgerechnet und beinhaltet die laufenden Kosten sowie einen Anteil für eine mögliche Rücklagenbildung als Ausgleich zwischen den Projekten.

Lage der Projekte

Entscheidend für Convex_us ist die Übereinstimmung der Projekte mit der Satzung und den Werten der Genossenschaft. Jedes Projekt definiert sich über seine Bewohner*innen und deren Entscheidungen und Ausübung. Daraus resultieren auch die Bedingungen, nach welchem die Projekte ein Objekt auswählen, sodass bis zum Kaufzeitpunkt weder die exakte Lage noch bauliche Ausbildung jedes einzelnen Projektes zugesagt werden können.

Sowohl Fördermitglieder als auch zukünftige Bewohner*innen, die einem Projekt ohne Gebäude projektspezifische Anteile zuschreiben, müssen sich dieser Ungewissheit bewusst sein.

Ausschüttung

Ausschüttungen an die Anteilseigner*innen sind vorerst nicht vorgesehen. Vorrangig gilt es die Bankkredite zu tilgen, sodass möglichst wenig Geld aus dem Projekt fließt, das Projekt gestärkt wird und zukünftig weitere Projekte umgesetzt werden können. Sollte der Jahresüberschuss abzüglich der Rücklagen überproportional hoch sein, so wird dies den Mitgliedern durch den Bericht des Kassenwarts mitgeteilt.

Jährlich beschließen die Mitglieder dann über deren Verwendung. Eine Auszahlung ist satzungsmäßig zulässig.

Die Höhe einer möglichen Ausschüttung für ein Mitglied berechnet sich proportional zur Menge der gezeichneten Anteile.

Bei Bewohner*innen wird die Ausschüttung mit dem Nutzungsentgelt verrechnet.

Schlussbemerkung

Dieses Dokument dient interessierten zukünftigen Fördermitgliedern zur Selbstinformation.

Empfehlung im Sinne des Aufbaus der Genossenschaft und neuer Projekte: Die Anlage ist unter Umständen nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld innerhalb von drei Jahren zurückfordern möchten.

Die vorliegenden Informationen sind nach bestem Gewissen von Convex_us eG zusammengetragen und bieten eine Orientierungshilfe für Anteilszeichner*innen, Förderer*innen und Bewohner*innen. Sie ist weder umfänglich noch abschließend. Es wird jeder Person geraten sich eigenständig ein Bild über Convex_us eG und deren Bewohner*innen zu machen und dies zur Grundlage der Zeichnungsentscheidung zu machen.

Geschäftsbetrieb

Der Vorstand vertritt die Genossenschaft im Interesse der Generalversammlung. Diese findet mindestens einmal im Jahr statt.

Gemäß dem Grundsatz der Genossenschaften hat jedes aktive Mitglied eine Stimme. Fördernde Mitglieder dürfen teilnehmen und ihnen kann ein Rederecht zugestanden werden, jedoch ohne Stimmengewicht bei den Abstimmungen.

Unser Grundgedanke ist nicht-kommerziell, sodass keine Abschöpfung oder überproportionale Gewinnmitnahmen möglich sind. Für den Jahresabschluss sind gemäß Generalversammlung keine Ausschüttungen an die Mitglieder, Bewohner*innen oder Fördernde vorgesehen.

Dieses Dokument entspricht dem Stand vom 01.03.2025.

Anschrift

Convex_us eG
Weltenburgerstraße 43
81677, München

Vorstand

RG Pläskén
Lasse Carstensen
Mario Süßbrich
Vorstand@Convexus.de

Prüfverband

Prüfungsverband der Deutschen Verkehrs-,
Dienstleistungs- und
Konsumgenossenschaften e.V.

Bankverbindung der eG

Bank: GLS Gemeinschaftsbank eG
Kontoinhaber: Convex_us eG
IBAN: DE26 4306 0967 1224 3974 00
BIC: GENODEM1GLS
Betreff: Nachname, Vorname -
Mitgliedsnummer (wenn vorhanden) - Projekt