



PROJEKTMAPPE



www.sonnenhaus.at/foerderverein

Version 2.1

ZVR 1241421952

Stand April, 2024



Über den Förderverein

Danke für dein Interesse an unserem Gemeinwohl-Projekt/ gemeinnützigem Projekt!

Als Sonnenhaus-Förderverein wollen wir die Sonnenhaus-Schule und den -Kindergarten bestmöglich unterstützen. Aktuell bemühen wir uns um den Ankauf und die Weiterentwicklung der bisher gemieteten Liegenschaft. Mittels Direktdarlehen ist es uns möglich, dieses Vorhaben zu realisieren und dem Sonnenhausverein weiterhin eine gute Basis für seine wertvolle pädagogische Arbeit in den bewährten Räumlichkeiten zu bieten.

Der Gemeinwohlbeirat verleiht hiermit
dem Projekt „Kauf der Sonnenhaus-Schule“ das

GEMEINWOHLSIEGEL

Im Zuge der Gemeinwohlprüfung haben die Mitglieder der Genossenschaft für Gemeinwohl das Projekt mit 7,8 von 10 möglichen Gemeinwohl-Punkten bewertet.

Der Gemeinwohlbeirat gratuliert dem Team des Sonnenhaus Fördervereins sehr herzlich und wünscht das Beste für die Umsetzung des Projekts.

Dipl.-Ing. Fritz Fessler
Vorstand Genossenschaft für Gemeinwohl



Werde Teil eines Bildungsprojektes für die Zukunft unserer Kinder!



Darlehensvertrag ausfüllen

- Persönliche Daten und Bankverbindung
- Darlehenshöhe auswählen
- Verzinsung auswählen
- Ort, Datum, Unterschrift
- Bei Darlehenssumme über 5000 Euro
den letzten Punkt am Vertragsblatt ausfüllen



Vertrag persönlich abgeben oder per Post/Email senden

Sonnenhaus Förderverein
z.Hd. Obmann Stefan Hofinger
Hözl 26
4600 Wels
foerderverein@sonnenhaus.at



Darlehensbetrag überweisen

Sonnenhaus Förderverein
IBAN AT42 3477 0000 0583 3801
Verwendungszweck: Nachrangdarlehen (Name)



Vertragsbestätigung

Nach Zahlungseingang bestätigen wir den Vertrag mit unserer Unterschrift
und senden ihn an dich zurück.



Auf den nächsten Seiten findest du nähere Infos zu unserem Projekt.
Wenn du noch mehr brauchst, kontaktiere uns unter:

foerderverein@sonnenhaus.at
0664 84 55 445 Obmann Stefan Hofinger

Infos zur Sonnenhaus-Schule und zum Sonnenhaus-Kindergarten
findest du unter: www.sonnenhaus.at



Wirtschaftliche Basis

Warum der Kauf durch einen Förderverein?

Die Sonnenhaus-Schule und der –Kindergarten können das Haus Sand 11, 4650 Lambach seit 2002 nutzen, es ist verkehrstechnisch sehr günstig gelegen - gegenüber befindet sich der Bahnhof Lambach Markt. Die räumlichen Möglichkeiten und die bisher günstige Miete unterstützen eine beständige und gedeihliche Entwicklung der pädagogischen Arbeit. Unsere bisherigen Vermieter sind dabei, die Liegenschaft zu verkaufen und ermöglichen uns den Erwerb zu einem fairen Preis.

Der Sonnenhaus Förderverein ist eine eigene Rechtspersönlichkeit. Auf dieser Basis kann er die Liegenschaft mit dem Schulgebäude kaufen, erhalten, weiterentwickeln und vermieten. Er ist ein Zweigverein des Sonnenhausvereines, welcher die Sonnenhausschule und den –Kindergarten betreibt. Im Rahmen des Vereinsrechts schaffen wir eine sichere, klare, übersichtliche und zugleich kostengünstige Struktur, welche die gemeinnützige Ausrichtung dieses Projekts unterstützt.

Direktdarlehen sorgen für finanzielle Unabhängigkeit und ermöglichen ökonomische Räume für gemeinnützige Projekte.

Wirtschaftliche Daten

Gesamtkosten Kauf

| | |
|---|------------------|
| Kaufpreis | 710.000 € |
| 3,5 % Grunderwerbsteuer | 24.850 € |
| 1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch | 7.810 € |
| Kaufvertrag und Gebühren | 5.000 € |
| Erstellung und rechtliche Prüfung Infoblatt | 2.000 € |
| Summe gerundet | 750.000 € |

Finanzierungsplan

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Eigenkapital | 0 € |
| Bankdarlehen | 100.000 € |
| Direktdarlehen Mitglieder Hauptverein | 500.000 € |
| Direktdarlehen Umfeld Hauptverein | 100.000 € |
| Direktdarlehen sonst. Personen | 50.000 € |
| Summe gerundet | 750.000 € |



Budgetplanung

| Einnahmen | | jährlich | monatlich |
|-----------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1. Miete | 2.500,- x 12 | € 30.000,00 | € 2.500,00 |
| 2. Betriebskosten | 1:1 an SoHa weiterverrechnet (s. Ausgaben) | € 15.100,00 | € 1.258,33 |
| 3. Mitgliedsbeiträge/Spenden etc. | 75% der Zinsen plus Fördermitglieder | € 10.000,00 | € 833,33 |
| 4. Sponsoren / Förderungen | | € 1.000,00 | € 83,33 |
| 5. Weitere | Veranstaltungen etc. | € 1.000,00 | € 83,33 |
| Summe | | € 57.100,00 | € 4.758,33 |

| Ausgaben | | jährlich | monatlich |
|----------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1. Betriebskosten | | | |
| 1.1. Gas | 75.000 kWh x 8,58 | € 8.500,00 | € 708,44 |
| 1.2. Strom | 8.100 kWh x 23,60 | € 2.400,00 | € 200,00 |
| 1.3. Gemeinde Lambach | Wasser, Kanal, Grundsteuer, etc. | € 1.600,00 | € 133,33 |
| 1.4. Rauchfangkehrer | | € 100,00 | € 8,33 |
| 1.5. Versicherungen | | € 2.000,00 | € 166,67 |
| 1.6. Weiteres | | € 500,00 | € 41,67 |
| 1. Summe Betriebskosten | | € 15.100,00 | € 1.258,33 |
| 2. Zinsen Darlehensgeber | 650.000,- x 2% | € 13.000,00 | € 1.083,33 |
| 3. Zinsen Bankfinanzierung | 100.000,- x 4% | € 4.000,00 | € 333,33 |
| 4.1. Instandhaltung | | € 3.500,00 | € 291,67 |
| 4.2. Rücklagen-Bildung Immobilie | Investitionen, Verbesserung, Weiterentwicklung | € 5.000,00 | € 416,67 |
| 5. Rücklagenbildung | <i>für Rotation Darlehen (auf separates Konto)</i> | € 15.000,00 | € 1.250,00 |
| 6. Bankkosten | | € 500,00 | € 41,67 |
| Summe | | € 56.100,00 | € 4.675,00 |

| Gesamtübersicht | |
|--------------------|-------------------|
| Einnahme Summe 1-5 | € 57.100,00 |
| Ausgaben Summe 1-6 | € 56.100,00 |
| Ergebnis | € 1.000,00 |

Warum qualifizierte Nachrangdarlehen?

Nachrangdarlehen sind Darlehen, die im Falle einer Zahlungsunfähigkeit des Projektes erst nach einem allfälligen Bankkredit und allen nicht-nachrangigen Gläubiger*innen bedient werden. Diese Nachrangigkeit ist vom Gesetzgeber für alternative Finanzierungsformen vorgeschrieben, da die Direktdarlehen sonst als Bankgeschäft gelten würden.

Qualifizierte Nachrangigkeit bedeutet, dass bei Kündigung eines Darlehensvertrages das Geld erst dann zurückgezahlt werden darf, wenn dadurch die Zahlungsfähigkeit des Projektes nicht gefährdet wird. Das gleiche gilt für die jährlichen Zinsen.

Wie ist das Projekt abgesichert?

Der aktuelle Schätzwert der Liegenschaft liegt über dem Kaufpreis. Das sehen wir als wohlwollende Unterstützung unserer bisherigen Vermieter. Obendrein ermöglicht uns das einen guten Sicherheitspolster für die Finanzierung und sorgt für ein überschaubares persönliches Risiko der Vereinsvorstände. Die braucht es, um so ein Projekt starten und auf Dauer lebendig halten zu können.

Die Miete, die wir zukünftig verrechnen werden, ist so gestaltet, dass damit alle Kosten abdeckbar sind und die erforderlichen Rücklagen aufgebaut werden können, welche für die Erhaltung und allfällige Verbesserungen an der Liegenschaft benötigt werden. Für die Darlehensrotation ist ebenfalls eine Rücklagenbildung vorgesehen.

Durch die Vereinsstruktur und ehrenamtliche Arbeit können die allgemeinen Kosten sehr niedrig gehalten werden. Mittels Fördermitgliedschaften wird sich der Sonnenhaus-Förderverein noch breiter aufstellen, um sich so einen weiteren finanziellen Spielraum zu schaffen. Das Ziel ist, den Sonnenhausverein bestmöglich zu unterstützen, damit viele Familien sich für diesen Bildungsweg entscheiden können.

Den Darlehensgeber*innen wird jährlich ein Finanzbericht an die angegebene Emailadresse übermittelt.

Wie bekomme ich meinen Darlehensbetrag wieder zurück?

Der Direktdarlehensvertrag kann nach Ablauf des Kündigungsverzichtes (31.07.2025), den wir in der Startphase für den Aufbau brauchen, jederzeit gekündigt werden. Dazu reicht eine formlose E-Mail an foerderverein@sonnenhaus.at.

Um Rückzahlungswünsche möglichst zeitnahe erfüllen zu können, ist eine Reserve vorgesehen. Nach einer Darlehenskündigung wird der Betrag innerhalb von 6 Monaten auf das Konto der Darlehensgeberin/des Darlehensgebers rücküberwiesen.

Wer profitiert von dem Projekt?

Der Zweck unseres Fördervereins ist es, den Sonnenhausverein bestmöglich zu unterstützen! Dadurch profitieren die Kinder, deren Eltern, die Pädagog*innen, das weitere Umfeld dieser mit dem Sonnenhaus in Berührung kommenden Personen und durch die Ergebnisse der Bildungsarbeit unsere gesamte Gesellschaft. Unsere Tätigkeit ist nicht auf Gewinn ausgerichtet. Wir sind ein dem Gemeinwohl verpflichteter, gemeinnütziger Verein.

Für uns ist es wünschenswert, wenn unsere Darlehnsgeber*innen von dem guten Gefühl profitieren, ein sinnvolles, gemeinnütziges Projekt zu unterstützen. Der Sonnenhaus-Förderverein kann Besitzer der Liegenschaft sein, aber Anteil daran und Nutzen davon haben wir alle. Den Rahmen bildet unser Vereinsstatut.

Was passiert, wenn das Projekt beendet werden muss?

Im allerschlimmsten Fall, wenn z.B. die Herausforderungen so groß würden, dass der Vorstand das persönliche Risiko nicht mehr tragen kann, müsste die Liegenschaft veräußert werden. Vom Erlös wären zuerst alle allfälligen nicht-nachrangigen Verbindlichkeiten zu befriedigen und anschließend alle Nachrangdarlehen auszubezahlen.

Da der Schätzwert der Liegenschaft aktuell über dem tatsächlichen Kaufpreis liegt, gehen wir mit einer hohen Sicherheit davon aus, dass alle Verbindlichkeiten zur Gänze abdeckbar sind. Ein allfälliger Überschuss ist dann gemeinnützigen Zwecken zuzuführen.

Anlagen

Darlehensvereinbarung - Qualifiziertes Nachrangdarlehen

Informationsblatt für Anleger*innen gem. § 4 AltFG

Fördermitglieds-Erklärung



www.sonnenhaus.at/foerderverein

Version 2.1

ZVR 1241421952

Stand April 2024