



PROJEKTMAPPE



Kapitalergänzung Kauf 2025 03 - 06

Rotation qualifizierte Nachrangdarlehen 2025 - 2030

www.sonnenhaus.at/foerderverein

Version 3.0

ZVR 1241421952

Stand Feb. 2025



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.

2024 konnten wir die seit 2002 genutzte Liegenschaft kaufen. Dadurch wurde es möglich, dass der Sonnenhausverein seine wertvolle pädagogische Arbeit in den bewährten Räumlichkeiten fortsetzen kann.

Mittels qualifizierter Nachrangdarlehen können wir die Kapitalkosten für die Finanzierung dieses Objektes niedrig halten und ermöglichen so vielen Familien diesen Bildungsweg.

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 eintragen
- 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.

Verkaufsabsichten der Vorbesitzer erforderten ab 2023 konkrete Überlegungen, in welchem Rahmen das Objekt erworben und der Kauf finanziert werden könnte.

Nach umfangreichen Recherchen und Konsultationen erwies sich die Gründung eines Fördervereines und die Finanzierung durch qualifizierte Nachrangdarlehen mit breiter Beteiligung als die günstigste Möglichkeit (rechtlich und wirtschaftlich).

Ende 2024 konnte die Liegenschaft angekauft und damit eine Fortführung der Sonnenhaus-Schule und des –Kindergartens in den bewährten Räumlichkeiten gesichert werden.

Der Sonnenhaus Förderverein ist eine eigene Rechtspersönlichkeit mit einer eigenständigen Budgetverantwortung. Auf dieser Basis hat er die Liegenschaft mit dem Schulgebäude erworben und sorgt jetzt für deren Erhaltung, Weiterentwicklung und die Vermietung gemäß seinem Statut.

Er ist ein Zweigverein des Sonnenhausvereines, welcher die Sonnenhausschule und den –Kindergarten betreibt.

Im Rahmen des Vereinsrechts wurde eine sichere, klare, übersichtliche und zugleich kostengünstige Struktur geschaffen, welche die gemeinnützige Ausrichtung dieses Projekts unterstützt.

Qualifizierte Nachrangdarlehen sorgen für finanzielle Unabhängigkeit und ermöglichen ökonomische Räume für unser gemeinnütziges Projekt.



Wirtschaftliche Daten

Gesamtkosten Kauf

Kaufpreis	710.000 €
3,5 % Grunderwerbsteuer	24.850 €
1,1 % Eintragungsgebühr Grundbuch	7.810 €
Rechtsanwalt: Kaufvertrag und Gebühren	noch ausständig
Notar	491 €
Erstellung und rechtliche Prüfung Infoblatt	1.200 €
Prüfung Gemeinwohlsiegel	600 €
Energieausweis	480 €
Spesen Kreditgewährung RB Wels Süd <small>erforderliche Zwischenfinanzierung für fristgerechten Kauf bis 31. Okt. 2024</small>	8.322 €
Summe	753.753 €

Finanzierung Kauf

Direktdarlehen <small>nur laufende Zinskosten, dadurch sehr günstige Kapitalkosten für das Projekt; bei Kündigung eines Vertrages wird dieser durch einen neuen ersetzt</small>	419.000 €
Darlehen Fam. Deinhammer <small>Abstattungsdarlehen zur Zinsoptimierung - Laufzeit: 3 Jahre, 3,5% fix, Tilgung 1/4-jährlich</small>	100.000 €
Zwischenfinanzierung RB Wels Süd <small>Baukonto; Verringerung des Betrages durch Direktdarlehen bis Ende Juni 2025 möglich; anschl. Umwandlung in Abstattungskredit - Laufzeit: 20 Jahre, 4,5% fix</small>	279.500 €
Summe	798.500 €

Ziel Kapitalergänzung Kauf

zweite Sammlung qualifizierte Nachrangdarlehen <small>Sammlung März bis Juni 2025; für Minimierung Abstattungskredit; nur laufende Zinskosten, dadurch sehr günstige Kapitalkosten für das Projekt; bei Kündigung eines Vertrages wird dieser durch einen neuen ersetzt</small>	150.000 €
--	-----------

Ziel Eigenkapitalbildung

Abstattungskredit <small>Ab Juli 2025 Eigenkapitalbildung durch laufende Tilgungen; Laufzeit 20 Jahre, 4,55% fix</small>	150.000 €
---	-----------

Rotation qualifizierte Nachrangdarlehen

jährliche Sammelgrenze <small>Für laufende Rotationen von qualifizierten Nachrangdarlehen; Juli 2025 bis Ende 2030</small>	200.000 €
---	-----------

Finanzierungslimit max. 950.000 €

Maximale gesamte Summe aller zeitgleich gesammelten/aufgenommenen Gelder

Warum qualifizierte Nachrangdarlehen?

Nachrangdarlehen sind Darlehen, die im Falle einer Zahlungsunfähigkeit des Projektes erst nach allen nicht-nachrangigen Gläubiger*innen (z.B. Bankkredit) bedient werden dürfen. 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 Verkehrswert (Schätzwert) der Liegenschaft ist höher als der bezahlte Kaufpreis.

Durch die regelmäßigen Rückzahlungen des Bankkredites (ab 1.7.2025) kann der Förderverein nach und nach Eigenkapital aufbauen, welches das Projekt zusätzlich absichert.

Die Miete, die wir dem Sonnenhausverein verrechnen, ist so gestaltet, dass damit alle Kosten abgedeckt sind und die erforderlichen Rücklagen aufgebaut werden können, welche für die Erhaltung und allfällige Verbesserungen an der Liegenschaft benötigt werden. Für die Rotation von Direktdarlehen ist ein eigener jährlicher Sammelrahmen eingerichtet und auch eine Reserve für die zügige Durchführung vorgesehen.

Durch die Vereinsstruktur und ehrenamtliche Arbeit können wir die allgemeinen Aufwendungen sehr niedrig halten.

Das Ziel ist es, den Sonnenhausverein mit einer günstigen Miete zu unterstützen und so seine Kosten möglichst niedrig zu halten, damit vielen Familien dieser Bildungsweg offen steht.

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

Wie bekomme ich meinen Darlehensbetrag wieder zurück?

Der Direktdarlehensvertrag ist nach Ablauf des 12-monatigen Kündigungsverzichtes jederzeit kündbar. 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.

Wir würden uns wünschen, dass unsere Darlehensgeber*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 nicht nachrangigen Verbindlichkeiten zu befriedigen und anschließend alle Nachrangdarlehen auszubezahlen. Da der Schätzwert der Liegenschaft 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

Aktueller Jahresabschluss