

**GRÜNDUNG EINER
GENOSSENSCHAFTLICHEN
SPAREINRICHTUNG**

Historie

- erste Spareinrichtungen bereits im 19. Jahrhundert gegründet
- vor 1900 etwa 20 Wohnungsbaugenossenschaften mit Spareinrichtung
- weil damals keine Wohnungsbauförderung gegeben, dienten Spareinrichtungen als Selbsthilfeeinrichtungen
- Dieses Ziel steht auch heute noch im Vordergrund, wird aber durch weitere Ziele ergänzt.
- Heute etwa 40 Genossenschaften mit Spareinrichtungen, die über etwa 850 Mio. € Spareinlagen verfügen
- Neugründungen von Spareinrichtungen in den letzten Jahren waren Genossenschaften in
 - Erfurt
 - Weimar
 - Leipzig
 - Potsdam
 - Halle
 - Jena
 - Chemnitz

Spareinrichtung als Finanzierungsinstrument der Genossenschaft

- Mitglieder und Angehörige können SPAREN
- Kreditgeschäfte, Zahlungsverkehr, oder Wertpapiergeschäfte sowie alle anderen traditionellen Bankgeschäfte sind Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nicht erlaubt.
- Leistungspalette der Genossenschaft wird abgerundet
- wirtschaftliche Situation der Genossenschaft verbessert sich
- Abhängigkeit gegenüber Banken wird verringert, da eine gute Liquidität erreicht wird

Finanzierungsformen der Genossenschaft

Klassische Außenfinanzierung durch Aufnahme von Krediten

Bank gibt Kredit an Genossenschaft

Genossenschaft zahlt mit Zins und Tilgung zurück

(aktueller Zinssatz ca. 6 %)

Innenfinanzierung über Genossenschaftsanteile und über
Spareinrichtung möglich

Sparer zahlen in Spareinrichtung ein

Genossenschaft zahlt Zins und Guthaben zurück

(aktueller Zinssatz ca. 3 %)

Kann jede Genossenschaft eine Spareinrichtung gründen?

- im Prinzip kann jede WG eine Spareinrichtung gründen
- Voraussetzung ist langwieriger Genehmigungsprozess
 - Qualifikation der Mitarbeiter
 - unternehmerische, organisatorische und juristische Vorbereitung
 - positive Stellungnahme des GdW
 - Befürwortung durch die LZB
 - Genehmigung durch BAFin

Wer darf sparen?

- Mitglieder und

- Angehörige der Mitglieder
 - Verlobte, Ehegatte, Verwandte und Verschwägere in gerader Linie
 - Geschwister und Kinder der Geschwister
 - Geschwister der Ehegatten
 - Geschwister der Eltern
 - Personen, die durch Annahme an Kindes statt miteinander verbunden sind

Anmerkung:

Zeichnung eines Genossenschaftsanteils entspricht bereits der Mitgliedschaft in der Genossenschaft

Wie kann gespart werden?

- Spareinlagen mit Kündigungsfrist von 3 Monaten (monatlich 2.000 € ohne Vorankündigung frei verfügbar)
- Spareinlagen mit höherer Verzinsung und längerer Kündigungsfrist
- Bonussparen
- Vorsorgesparen mit Zinsdynamik, Wachstumssparen u.ä.
- eventuell später Sparverträge über VWL und Sparbriefe

Wofür werden die Spareinlagen verwendet?

- Modernisierungsmaßnahmen
- Neubaumaßnahmen
- Umschuldungen
- Zwischenfinanzierungen

Wie sicher sind die Einlagen der Sparer?

- Der GdW errichtete 1974 einen „Selbsthilfefonds zur Sicherung von Spareinlagen von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung“
- ausschließlicher Zweck: Sicherung der Spareinlagen
- Mitgliedsgenossenschaften zahlen jährliche Beiträge
- Selbsthilfefonds wurde noch nie in Anspruch genommen

Wer kennt die Einlagenhöhen der Sparer?

- nur Mitarbeiter der Spareinrichtung
- Hard- und Softwaretrennung zwischen Genossenschaft und Spareinrichtung
- Informationen werden auf dem „Papierweg“ übergeben
- Datenschutz ist Voraussetzung für Funktionieren der Spareinrichtung

Welche eigenen wirtschaftlichen Ziele verfolgt die Spareinrichtung?

- Spartenrechnung soll mit Ergebnis +/- Null schließen
- es müssen keine Gewinne erwirtschaftet werden
- Gewinn für die Genossenschaft besteht in der Stärkung der Innenfinanzierungskraft
- Spareinrichtung ist den wirtschaftlichen und strategischen Zielen der Genossenschaft untergeordnet

Welche Vorteile ergeben sich für die Sparer?

- deutlich bessere Konditionen als bei Banken ab dem ersten eingezahlten €
- keine Mindestbeträge
- individuelle Betreuung
- das Geld bleibt nicht nur „vor Ort“ sondern bewirkt positive Effekte in der eigenen Genossenschaft

Welche Vorteile ergeben sich für die Genossenschaft?

- Stärkung der Innenfinanzierungskraft
- Verbesserung des Ratings
- Verbesserung der Zinskonditionen bei Kapitalmarktdarlehen
- Verbesserung des Images der Genossenschaft mit positiven Folgeeffekten wie bspw. auch die Werbung neuer Genossenschaftsmitglieder
- größere Unabhängigkeit gegenüber Banken
- engere Mitgliederbindung, weil neben Vorteilen für die Genossenschaft im gleichen Maße Vorteile für Mitglieder entstehen

Was sind die nächsten Schritte?

- Entscheidung der Vertreterversammlung
- Antragstellung bei BAFin
- Satzungsänderung, sofern BAFin positiv entscheidet
- Vorbereitung Personalentscheidungen für Spareinrichtung
- zeitgleich Schaffung der baulichen, technischen, EDV- und sicherheitstechnischen Voraussetzungen für den Betrieb einer Spareinrichtung