



Wohngenossenschaft ESCHE eG

**Für solidarisches, inklusives, nachhaltiges
und bezahlbares Wohnen in Freiburg**

Pflanzen Sie mit uns eine Esche!

Für dauerhaft bezahlbare Mietwohnungen im neuen Freiburger Quartier Kleineschholz

Die Wohngenossenschaft ESCHE eG plant etwa 40 barrierefreie Wohnungen unterschiedlicher Größe: 60% im geförderten, sozialen Wohnungsbau. Darunter zwei bis drei rollstuhlgeeignete Wohnungen, eine betreute Wohngemeinschaft für junge Menschen mit Behinderungen sowie eine oder zwei Wohnungen für Menschen mit Autismus.

Seit der Gründung unserer Wohngenossenschaft 2019 wächst sie beständig. Zum Jahresbeginn 2025 zählen wir über 260 Mitglieder. Menschen verschiedenen Alters und unterschiedlicher Herkunft; Singles, Paare und Familien.

Verantwortlich im Umgang mit Flächen: Bei allen Wohnungen halten wir uns bei den Wohnungsgrößen an die Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus und planen gemeinschaftlich genutzte Flächen wie Gästezimmer und Gemeinschaftsräume. Der Gedanke des Teilens wird attraktiv und quasi mit eingebaut.

Inklusiv statt exklusiv: Wir wollen eine Hausgemeinschaft bilden, in der alle, unabhängig von Alter, Geschlecht, Herkunft und möglicher Beeinträchtigung, gleichberechtigt miteinander leben. Unsere barrierefreien Wohnungen und Gemeinschaftsräume sollen eine gute Nachbarschaft im besten Sinne fördern.

Ökologisch und ökonomisch: Trotz hoher ökologischer und sozialer Standards wollen wir kostengünstig bauen. Wichtig ist uns das Erreichen einer günstigen CO₂-Bilanz. Wir planen einen Holz-Hybridbau sowie Eigenstromerzeugung durch Photovoltaik-Anlagen.

Mensch und Geld – gut aufgehoben in der ESCHE eG: Die ESCHE eG unterliegt jährlichen Prüfungen des Genossenschaftsverbands. Sie arbeitet kostendeckend, nicht gewinnorientiert. Alle Mitglieder bestimmen und gestalten mit. Zugleich ist das Geld von Genoss*innen und Anleger*innen in der Genossenschaft in guten Händen: Es wird verantwortlich investiert. Viele (kleine) Anteile ermöglichen etwas Großes.

Womit wir das finanzieren wollen

Wir rechnen mit Gesamtkosten von etwa 20 Millionen Euro. Das werden vor allem Baukosten sein und die Kosten für das Grundstück.

Eigenkapital: Die Grundsteine werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Esche gelegt, die für ihre Wohnungen eine feste Anzahl an Genossenschaftsanteilen zeichnen. Hinzu kommen freiwillige Anteile unserer Mitglieder und Mitgliederdarlehen. **Werden Sie Mitglied!**

Geld von Institutionen, Banken und Nichtmitgliedern: Der größte Baustein unserer Finanzierung wird ein Darlehen aus dem Landeswohnungsbauprogramm sein; daneben KfW-Darlehen, Zuschüsse sowie ein Bankdarlehen.

Und wir werben um Darlehen von Nichtmitgliedern.

Investieren Sie in die ESCHE eG!



Ihre Möglichkeiten, Geld anzulegen

Genossenschaftsanteile: Mit dem Erwerb eines Anteils von 1.000 Euro können Sie der Genossenschaft beitreten. Als Mitglied können Sie zusätzliche freiwillige Anteile zeichnen. Freiwillige Anteile nehmen an der Gewinnausschüttung teil, sobald es Gewinne gibt und die Mitgliederversammlung einen entsprechenden Beschluss gefasst hat – erfahrungsgemäß 2 bis 3 Jahre nach Vermietungsbeginn.

Genossenschaftsanteile sind Teil des Eigenkapitals. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Jahre ab Jahresende. Solange die Genossenschaft in den ersten Jahren Verluste erwirtschaftet, reduziert sich der Wert der Anteile und es kann bei einer Kündigung in dieser Zeit nur entsprechend weniger ausbezahlt werden.

Mitgliederdarlehen: Als Mitglied können Sie der ESCHE eG auch direkt – ohne den Umweg über eine Bank – ein Darlehen zur Verfügung stellen. Diese Darlehen sind im Darlehensvertrag zweckgebunden für den Bau der Gebäude oder einen speziellen Zweck, wie zum Beispiel den Bau einer Photovoltaik-Anlage.

Darlehen mit einer Laufzeit von 5 Jahren oder darüber werden als Eigenkapitalersatz gewertet und erhöhen die Bonität der Genossenschaft.

Nachrangdarlehen: Nichtmitglieder können die ESCHE eG mit einem Nachrangdarlehen unterstützen. Diese Darlehen unterliegen dem Kleinanlegerschutzgesetz. Es sind Geldbeträge, die (auch hier ohne Umweg über eine Bank) direkt geliehen werden. Nachrangdarlehen sind verbunden mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Diese besagt, dass zum einen kein Geld an die Darlehensgeber*innen zurückgezahlt werden muss, falls damit die Zahlungsfähigkeit der ESCHE eG gefährdet ist.

Zum anderen werden im Falle einer Insolvenz erst Bankkredite und Forderungen aller anderen nicht nachrangigen Gläubiger*innen bedient und dann erst die Darlehensgeber*innen.

Übersicht über die Beteiligungsmöglichkeiten

(Stand 02-2025)

Mitglied der ESCHE eG werden mit einem Genossenschaftsanteil von 1.000 €

Weitere Möglichkeiten, in die ESCHE eG zu investieren:

Freiwillige

Genossenschaftsanteile	Mitgliederdarlehen	Nachrangdarlehen
für Mitglieder	für Mitglieder	für Mitglieder und Nichtmitglieder
bis max. 200.000 €	ab 5.000 € bis max. 25.000 €	ab 2.000 € bis max. 100.000 € oder Einzeldarlehen mit min. 200.000,- €
Gewinnausschüttung: mind. 1 % bis zu 3 %*	Zinssatz: bis 2 % mind. 3 Jahre Laufzeit	Zinssatz: bis 2,5 % mind. 3 Jahre Laufzeit
Kündigungsfrist: 2 Jahre ab Jahresende	Kündigungsfrist: 1 Jahr	Kündigungsfrist: ab 6 Monaten

Für Mitglieder gibt es noch weitere Darlehensangebote – bitte fragen Sie nach.

* sobald Gewinn erwirtschaftet wird; erfahrungsgemäß 2 bis 3 Jahre nach Vermietungsbeginn

Alle Anlagemöglichkeiten der ESCHE eG erfüllen die Vorgaben des Vermögensanlagen-gesetzes. Die Einzelheiten werden im jeweiligen Darlehensvertrag geregelt.

Gerne erläutern wir Details und beantworten Ihre Fragen im persönlichen Gespräch.

Soziale Rendite: Mit Ihrer Entscheidung, die ESCHE eG mit Genossenschaftsanteilen zu unterstützen oder Darlehen zu geben, verzichten Sie bewusst auf ein Maximum an Gewinn, um Ihr Geld **sinnvoll und verantwortlich** anzulegen.





Sicherheiten – jetzt und langfristig

Nur wenn unser Projekt die notwendigen **Voraussetzungen für einen Erfolg** erfüllt, schließt die Stadt den Kaufvertrag über das Grundstück mit uns ab. Auch die beteiligten Banken prüfen die Planungen vorab auf Plausibilität und Realisierbarkeit, so dass ab dem Zeitpunkt des Grundbucheintrags vom Gelingen des Projekts ausgegangen werden kann.

Erst wenn die Planung konkret und die Finanzierung solide ist, werden Investitionen vorgenommen. Erst dann werden zugesagte Anteile und Darlehen abgerufen. Für Geldgeber*innen besteht ein Risiko erst ab dem Zeitpunkt der Einzahlung des zugesagten Betrags.

Die Sicherheit für alle Geldgeber*innen (Mitglieder, Darlehensgeber*innen, Banken) besteht langfristig in einer gut gebauten Immobilie und den regelmäßigen Mieteinnahmen, mit denen Zinsen und Tilgungen bezahlt werden.

Im äußerst unwahrscheinlichen Fall der Insolvenz des Projekts müssten Grundstück und Gebäude in Absprache mit der Stadt verkauft werden. Aus den Insolvenzerlösen müssten zunächst die vorrangigen Schulden bei den Banken bedient werden, dann die Mitglieder- und Nachrangdarlehen und zuletzt die Genossenschaftsanteile, falls die Genossenschaft aufgelöst werden würde.

Da das Projekt **von Vielen getragen** wird, wird es auch dann gelingen, wenn Einzelne ausfallen oder sich zurückziehen.



Ausblick

Nach derzeitigem Stand werden die Bauplanung und Finanzierung soweit vorbereitet und geklärt sein, dass wir spätestens Mitte 2026 den Kaufvertrag schließen können. Im Anschluss sollen die Bauarbeiten so schnell wie möglich starten. Durch den geplanten hohen Holzanteil rechnen wir mit einer kompakten Bauzeit.

Gerne informieren wir Sie persönlich zu den Möglichkeiten, in unser Wohnprojekt für nachhaltiges und dauerhaft bezahlbares Wohnen in Freiburg zu investieren.

Sprechen Sie uns an!

Unsere Bitte, liebe Leserin, lieber Leser,
ist bildlich gesprochen: **Pflanzen Sie mit uns eine Esche!**
Beteiligen Sie sich, werden Sie Teil der ESCHE eG.

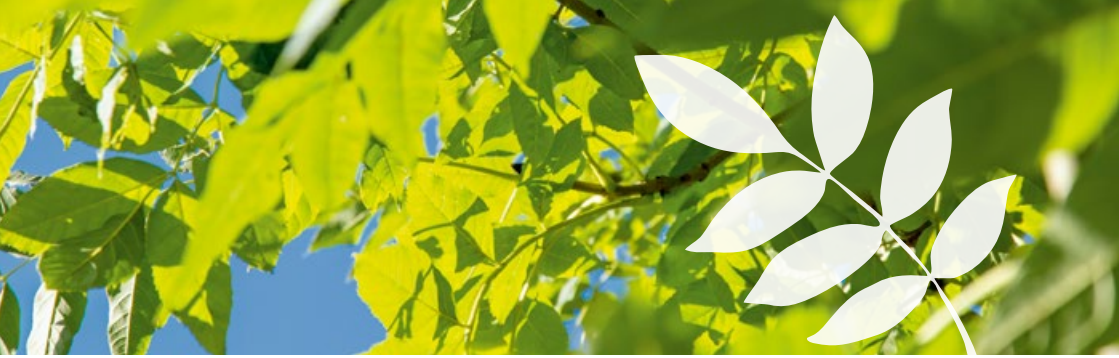
Telefon: 0761 / 88 78 61 12

Mail: post@esche-freiburg.de

Sonja Gaum, Hubert Hoffmann und Daniel Leppert
Vorstand ESCHE eG

Termine zu unseren Veranstaltungen und weitere
Informationen finden Sie unter **www.esche-freiburg.de**





Wir freuen uns über Ihre Unterstützung

Wohngenossenschaft ESCHE eG

**Für dauerhaft bezahlbare Mietwohnungen
im Freiburger Quartier Kleineschholz**

Impressum

Verantwortlich i.S.d.P.

Sonja Gaum, Hubert Hoffmann, Daniel Leppert

Text & Redaktion: Imke Rötger, Gerlinde Wick
mit Vorstand und Aufsichtsrat der ESCHE eG

Herausgeberin

Wohngenossenschaft ESCHE eG
Lise-Meitner-Straße 12
79100 Freiburg

Telefon: 0761/88 78 61 12

Mail: post@esche-freiburg.de

Weitere Informationen unter:

www.esche-freiburg.de

