

FAQ – Häufig gestellte Fragen

Hanse Grow Beteiligungsplan der Hanseatische Wohnungsgenossenschaft eG

Was ist der „Hanse Grow“ Beteiligungsplan?

Der Hanse Grow Beteiligungsplan ermöglicht es, mit regelmäßigen monatlichen Beiträgen Genossenschaftsanteile als *investierendes Mitglied* zu erwerben.

Sie zeichnen bei Eintritt eine von Ihnen bestimmte Anzahl an Geschäftsanteilen und aktivieren durch monatliche Zahlung jeweils entsprechend Geschäftsanteile.

Mit jeder Einzahlung erhöht sich Ihr persönliches Geschäftsguthaben. Dieses bildet die Grundlage für Ihre jährliche Rendite (angestrebt: 7 % p.a., nicht garantiert) und kann perspektivisch als Eigenkapitalbasis genutzt werden, z. B. für einen späteren Immobilienerwerb innerhalb der Gruppe.

Wie hoch sind die monatlichen Einzahlungen?

Sie können sich bereits ab einem Anteil pro Monat beteiligen. Die gewählte Beteiligungshöhe wird verbindlich in der Beitrittserklärung festgelegt.

- Mindestbetrag: 100 € pro Monat
- 1 Geschäftsanteil = 100 €

Die Einzahlungen erfolgen per SEPA-Lastschrift oder per Überweisung.

Was geschieht mit meinem Geld?

Die eingezahlten Mittel fließen in Zusammenarbeit mit der Gerlach Immobilien Gruppe, zu der die Hanseatische Wohnungsgenossenschaft eG gehört, in:

- Ankauf von Mehrfamilienhäusern
- Modernisierung und ggf. Sanierung
- energetische Optimierung und Aufteilung

Die Objekte werden nach Optimierung einzeln an Kapitalanleger veräußert. Ein Projektzyklus dauert in der Regel 6–12 Monate.

Ihr Kapital ist parallel in mehreren kurzlaufenden Immobilienprojekten investiert.

Ist eine Mitgliedschaft erforderlich?

Ja. Die Teilnahme am Hansea Grow Beteiligungsplan oder mindestens einer Einmalzahlung, ist der stellvertretende Name für die Mitgliedschaft als investierendes Mitglied in der Hanseatischen Wohnungsgenossenschaft eG.

Sie werden investierendes Mitglied mit wirtschaftlicher Beteiligung, jedoch:

- ohne Stimmrecht
- ohne Wohn- oder Förderanspruch

Sind Einmalzahlungen möglich?

Ja. Unabhängig zum Beteiligungsplan können Einmalzahlungen geleistet werden.

- Umfang: ab 5 Anteilen.
- Einmalzahlungen erhöhen sofort Ihr Geschäftsguthaben
- Verwaltung gemeinsam oder getrennt mit dem bestehenden Beteiligungsplan

Das entsprechende Formular steht auf der Website zur Verfügung.

Gibt es einen Unterschied zwischen Beteiligungsplan und Einmalanlage?

Kein wirtschaftlicher Unterschied.

Beteiligungsplan	Einmalanlage
Monatliche Einzahlung	Einmalige Einzahlung
Regelmäßig	Anlassbezogen

Beide führen zum Erwerb weiterer Genossenschaftsanteile und werden in einem einheitlichen Geschäftsguthaben geführt.

Beispielrechnung (vereinfachte Darstellung)

Wie entwickelt sich mein Geschäftsguthaben konkret?

Beispiel:

- Monatliche Einzahlung: 200 €
- Laufzeit: 24 Monate

- Gezeichnete Anteile: 48 Anteile à 100 €
- Gesamt eingezahlt: 4.800 €

Angestrebte Verzinsung (7 % p.a., nicht garantiert):

- Zins Jahr 1: ca. 84 €
- Zins Jahr 2: ca. 252 €
- Zinsen gesamt nach 2 Jahren: ca. 336 €

Ihr Geschäftsguthaben nach 24 Monaten: ca. 5.136 €

Hinweis: Die Berechnung dient ausschließlich der Veranschaulichung.

Wie wird die Rendite ausgezahlt?

Die Rendite wird einmal jährlich berechnet und auf Ihr hinterlegtes Bankkonto ausgezahlt.

- Berechnungsbasis: persönliches Geschäftsguthaben
- Ausschüttung gemäß Allgemeiner Geschäftsordnung (AGO)
- Zinshöhe nicht garantiert, abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg

Gibt es unterjährige Auszahlungen?

Nein. Ausschüttungen erfolgen ausschließlich jährlich.

Wie sicher ist meine Beteiligung?

Hanse Grow ist eine unternehmerische Beteiligung.

- Chancen: Rendite
- Risiken: bis hin zum Totalverlust

Weitere Punkte:

- Haftung nur bis zur Höhe der Einlage
- Keine Nachschusspflicht
- Geschäftsguthaben ist Eigenkapital der Genossenschaft

Details siehe [Risikohinweis](#).

Habe ich ein Stimmrecht?

Nein. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

Erhalte ich ein Wohnrecht?

Nein. Der Hansea Grow Beteiligungsplan ist keine Wohnungsgenossenschaft im Fördermodell, sondern eine wirtschaftliche Beteiligung.

Wie kann ich kündigen?

Die Kündigung ist schriftlich mit einer Frist von 12 Monaten zum Jahresende möglich.

- Formular wird bereitgestellt
- Keine Sperrfrist (Zeitraum, in dem keine Kündigung möglich oder keine Auszahlung zulässig ist)

Nach Ablauf der Kündigungsfrist erhalten Sie den Auseinandersetzungsbetrag (Geschäftsguthaben zzgl. bis dahin angefallene Rendite, nicht garantiert).

Ist eine Teilkündigung möglich?

Nein. Das Geschäftsguthaben ist unteilbar. Eine Kündigung betrifft immer die gesamte Mitgliedschaft.

Was passiert, wenn ich nicht mehr zahlen kann?

Der Beteiligungsplan ist verbindlich.

- Bei fehlgeschlagenem SEPA-Einzug oder fehlender Überweisung handeln wir wie folgt: Benachrichtigung mit Nachfrist
- Bei 3 aufeinanderfolgenden Zahlungsausfällen:
 - Außerordentliche Kündigung der Mitgliedschaft durch uns
 - Auszahlung des Geschäftsguthabens inkl. anteiligen angestrebten Zinsen
 - Bearbeitungsgebühr: 59,50 € inkl. MwSt.

Fallen Gebühren für den Beitritt an?

Nein.

- kein Agio
- keine Verwaltungsgebühren
- keine Provisionen

100 % der Einzahlungen fließen in das Geschäftsguthaben.

Wo sehe ich meine Beteiligung?

Über den digitalen Mitgliederbereich mit Zugriff auf:

- Stammdaten
- Dokumente
- Anteilsbewegungen
- Geschäftsguthaben
- Renditeübersicht
- Freistellungsauftrag & NV-Bescheinigung

Die Freischaltung erfolgt nach offizieller Aufnahme.

Was passiert im Todesfall?

Die Mitgliedschaft geht auf die Erben über.

Optionen:

- Fortführung der Mitgliedschaft
- Kündigung und Auszahlung des Auseinandersetzungsbetrags

Erforderlich:

- Sterbeurkunde
- Erbnachweis
- Bankverbindung der Erben

Steuerliche Behandlung

- Ausschüttungen sind Kapitalertragsteuer pflichtig
- Automatischer Abzug von:
 - Abgeltungssteuer
 - Solidaritätszuschlag
 - ggf. Kirchensteuer
- Freistellungsauftrag möglich

Jährliche Steuerbescheinigung wird bereitgestellt.

Kann ich mehrere Beteiligungen abschließen?

Nein. Pro Person ist eine Beteiligung möglich.

Wie werde ich investierendes Mitglied?

1. Beitrittsformular über die Website oder den Link erhalten
2. Satzung, AGO und Risikohinweis lesen
3. Beitrittsformular per DocuSign ausfüllen und bestätigen
4. Bei Wunsch das SEPA-Mandat ausfüllen oder erste Anteile überweisen
5. Zustimmung durch den Vorstand & Mitgliedsnummer erhalten
6. Zugang zum Mitgliederportal erhalten

Kann ich auch ein Sparplan für meine Kinder abschließen?

Ja auch das ist möglich und kann auf Wunsch im Beitrittsformular angegeben werden. Eine NV-Bescheinigung ist eine Voraussetzung. Das Formular für den Antrag beim Finanzamt finden Sie auf unserer Website.