

## Risiko-Informationen

---

### Informationen zu den Risiken der Wohngenossenschaft **WoGe18 eG**

*Als Genossenschaft sind wir unseren Mitgliedern zu Klarheit und Transparenz verpflichtet. Dazu gehören auch die Hinweise zu den Risiken, die mit der Mitgliedschaft verbunden sind. Nachfolgend möchten wir Ihnen daher die wesentlichen, die allgemeinen und die speziellen Risiken sowie das Maximalrisiko beschreiben, die mit der Zeichnung und Einzahlung eines **WoGe18 eG**-Genossenschaftsanteils auf Grundlage des beigefügten Beitrittsformulars verbunden sind.*

Die **WoGe18 eG** verwendet das Eigenkapital zur Finanzierung genossenschaftlich ausgerichteter nachhaltiger Wohnprojekte und Immobilien und betreibt diese hinterher. Dabei können Risiken nicht ausgeschlossen werden, die den wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft teilweise erheblich beeinträchtigen und bis zu einem Totalverlust des Anteils führen können. Auf Grund der Risikostruktur raten wir Interessent\*innen nachdrücklich davon ab, alle freien Mittel oder einen großen Teil ihres Vermögens in diese Form der Beteiligung zu investieren. Interessent\*innen sollten sich gegebenenfalls um professionellen Rat bemühen.

#### **Wesentliche Risiken:**

Die geplanten Zinszahlungen an die Anteilseigner\*innen werden mit Beginn der Bewirtschaftung unter dem Vorbehalt der Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität der Genossenschaft vorgenommen. So besteht das Risiko, dass die laufende Verzinsung wegen unzureichender Liquiditätslage der **WoGe18 eG** zeitlich verzögert ausgezahlt wird. Eine schlechtere wirtschaftliche Entwicklung kann auch die Ursache dafür sein, dass bei Kündigung von Genossenschaftsanteilen nicht fristgerecht ausbezahlt werden kann.

Die Risiken der **WoGe18 eG** umfassen sämtliche aus dem allgemeinen Geschäftsbetrieb der **WoGe18 eG** entstehenden Risiken, einschließlich der Insolvenz, des Inflationsrisikos, steuerlicher und rechtlicher Risiken.

Als wesentliche Risiken, die grundsätzlich während einer Bauphase bestehen, sind das Vergabe- bzw. Baukostenrisiko (z.B. Baukostenüberschreitung) und das sogenannte Fertigstellungsrisiko (z.B. Insolvenz des Bauunternehmens) zu benennen. Nach Fertigstellung entsteht das Bewirtschaftungsrisiko (z.B. Leerstände, Instandhaltung). Zusätzliche Kosten müssen durch zusätzliches Eigenkapital gedeckt werden, denn eine Nachfinanzierung durch die Bank ist in der Regel schwierig.

#### **Allgemeine Risiken:**

Die Zeichnung eines **WoGe18 eG**-Genossenschaftsanteils ist eine unternehmerische Beteiligung. Ein Mitspracherecht an der Geschäftsführung der **WoGe18 eG** ergibt sich aus der Zeichnung des Genossenschaftsanteils nicht. Die Mitbestimmung ist in der Satzung geregelt.

#### **Inflationsrisiko**

Genossenschaftsanteile sowie deren Verzinsung können in der Zukunft infolge einer Geldentwertung ihren Realwert vermindern. Das Inflationsrisiko beschreibt die Gefahr, dass Anteilseigner\*innen infolge einer Geldentwertung einen Vermögensschaden erleiden.

## **Insolvenzrisiko**

Alle Interessent\*innen müssen wissen, dass auch bei der **WoGe18 eG** - wie bei jedem Unternehmen - eine Insolvenz niemals ausgeschlossen werden kann. Die Genossenschaft kann in Zahlungsschwierigkeiten und sogar in die Zahlungsunfähigkeit geraten, wenn die ihr zur Verfügung stehenden liquiden Mittel nicht zur Deckung laufender Kosten oder sonstiger Zahlungsverbindlichkeiten ausreichen. In diesem Falle wären Genossenschaftsanteile verloren. Für das Beteiligungskapital besteht weder eine staatliche Kontrolle noch eine sonstige Einlagensicherung. Es gibt keinerlei dingliche Sicherheiten oder Bürgschaften. Weder natürliche noch juristische Personen haben eine Gewährleistung für die Rückzahlung der Genossenschaftsanteile oder deren Verzinsung übernommen. Ein Teil oder sogar ein Totalverlust der Genossenschaftsanteile kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

## **Steuerliche und rechtliche Risiken**

Risiken können sowohl in den gesetzlichen als auch in den steuerrechtlichen Rahmenbedingungen liegen, die sich kurzfristig ändern. Daraus können sich negative Einflüsse auf die Projektplanungen der **WoGe18 eG** oder einzelne Projekte ergeben.

## **Spezielle Risiken:**

Neben den allgemeinen Risiken, welche sich grundsätzlich aus dem Beteiligungsgeschäft ergeben, bestehen Risiken bezogen auf die Genossenschaftsanteile.

## **Fehlende Mitspracherechte des Genossenschaftsmitgliedes an der Geschäftsführung der WoGe18 eG**

Ein Genossenschaftsanteil an der **WoGe18 eG** eröffnet keine Mitspracherechte an der Geschäftsführung der Genossenschaft. Die **WoGe18 eG** kann deshalb jederzeit geschäftliche Entscheidungen treffen, welche die Anteilseigner\*innen nicht beeinflussen können. Der Vorstand der Genossenschaft führt die operativen Geschäfte der **WoGe18 eG** mit einer personengebundenen Risikoeinschätzung. Es besteht dabei das Risiko, dass der Vorstand der **WoGe18 eG** unternehmerische Fehlentscheidungen trifft, welche Zinszahlungen oder die Rückzahlung des Genossenschaftsanteils gefährden können.

## **Satzungsänderung**

Der Genossenschaftsanteil ist an die Satzung der **WoGe18 eG** gebunden. Eine Änderung der Satzung kann mit einer dreiviertel Mehrheit der Mitglieder auf der Generalversammlung beschlossen werden. Das Risiko besteht darin, dass Satzungsinhalte geändert werden können, die nicht konform zur derzeitigen Satzung der **WoGe18 eG** sind.

## **Schlüsselpersonenrisiko**

Der Verlust von Entscheidungsträger\*innen der **WoGe18 eG** kann einen nachteiligen Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Genossenschaft haben.

## **Kumulation von Risiken**

Die **WoGe18 eG** weist ausdrücklich darauf hin, dass vorgenannte Risiken nicht nur einzeln sondern kumuliert auftreten können. Dies kann für das Genossenschaftsmitglied zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

## **Maximalrisiko:**

**Das Maximalrisiko für den Anteilszeichner besteht im Totalverlust der gezeichneten Anteile. Eine Nachschusspflicht besteht ausdrücklich nicht.**