

# Sicherheit und Rendite mit staatlicher Förderung durch Mitgliedschaft in der **Bundesbaugenossenschaft eG**

**1 + 1 = 3**

## **Die familienfreundliche Vermögensbildung**

mit 3-fach Nutzen

- Dividende mit Steuervorteil
- Attraktive staatliche Förderung
- Gut und sicher Wohnen

auf Wunsch auch in den eigenen 4-Wänden



**BBG**

# Gemeinsam sind wir stark



## Die genossenschaftliche Idee

Der Grundgedanke des Genossenschaftswesen liegt in Bildung einer starken **Solidargemeinschaft und der Förderung deren Mitglieder**. Festgeschrieben ist dieser Förderauftrag durch den **§1 des Genossenschaftsgesetzes**.

KOMPONENTEN GENOSSENSCHAFTLICHER FÖRDERUNG	
FINANZIELLE FÖRDERUNG	LEISTUNGSORIENTIERTE FÖRDERUNG
Angemessene Rendite der Kapitaleinlage	Produkt- und Dienstleistungsangebote entsprechend den Mitgliederbedürfnissen

## Demokratisches Prinzip

Jedes Mitglied ist gleichberechtigt und hat **eine Stimme unabhängig von der Höhe seiner Kapitaleinlage**.

Im Rahmen der Mitgliederversammlung entscheiden die Mitglieder mit ihrer persönlichen Stimme unter anderem über:

- Die Feststellung des Jahresabschlusses
- Die Gewinnverteilung
- Die Wahl des Aufsichtsrates, der selbst wiederum den Vorstand bestellt
- Satzungsänderungen

Vorstand und Aufsichtsrat legen einmal im Jahr in der Mitgliederversammlung RECHENSCHAFT über ihre Tätigkeit ab.

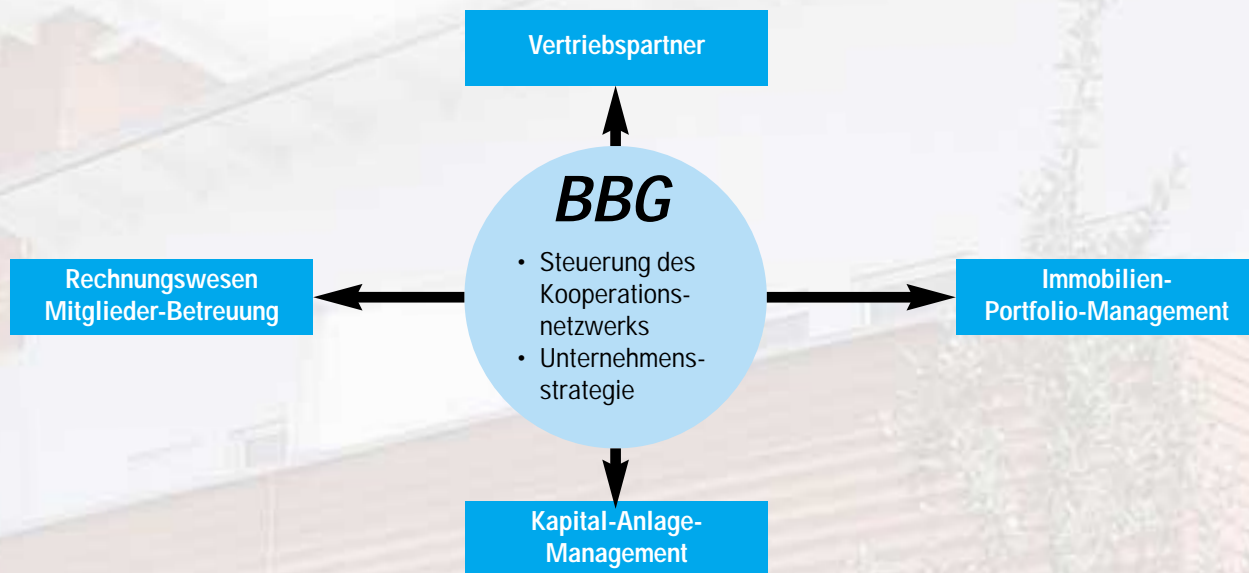
## Prüfungspflicht

Genossenschaften unterliegen einer gesetzlichen Prüfungspflicht. Sie werden jährlich von Ihrem entsprechenden Verband geprüft. Das Prüfungsergebnis wird in der Mitgliederversammlung von den Prüfern präsentiert und von den Mitgliedern festgestellt.

# Ihr Partner

## Die Bundesbaugenossenschaft eG (BBG)

Mitglied im Verband baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. in Stuttgart.  
Die BBG steht im Zentrum eines Netzwerkes erfolgreicher und namhafter Partnerunternehmen.



Dieses Partnernetzwerk ermöglicht der BBG die Bereitstellung eines hochwertigen Leistungsangebots für Mitglieder und Markt. Es sichert darüber hinaus eine schlanke und effiziente Organisations- und Kostenstruktur und schnelles Agieren und Reagieren auf Markt- und Bedarfsveränderungen.

## Das BBG-Beteiligungsprogramm

### 1 + 1 = 3 Die familienfreundliche Vermögensbildung

Die **BBG** spricht bundesweit Menschen an, die für die großen Zukunftsthemen unserer Zeit

- **Vermögensbildung**
- **Gut und sicher Wohnen**  
*sowie*
- **Private Altersvorsorge**

gleichermaßen nach interessanten Lösung suchen.

Sie gewinnt dabei zunächst Mitglieder, *die sich an der **BBG** beteiligen wollen*, entweder in Form einer:

- **Einmalanlage**  
*oder in Form eines*
- **Aufbau- oder Ansparprogramms**

Die Mitglieder erhalten für ihr eingesetztes Kapital eine attraktive und stabile Rendite. Übertragungen der Anteile an Familienangehörige (Vererbung/ Schenkung) sind möglich. Die Anteilsrückgabe (Kündigung oder Teilkündigung) ist mit einer Frist von 1 Jahr jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres möglich. Die Rückzahlung des Geschäftsguthabens erfolgt nach der darauffolgenden Mitgliederversammlung.

Zur Sicherstellung eventueller vorzeitiger Rückzahlungswünsche bildet die **BBG** in Zusammenarbeit mit namhaften Bankhäusern (mindestens Bonitätsratingsstufe A) *einen verzinslichen Fonds zur vorzeitigen Anteilsrückgabe* aus der die **BBG** – unter Beachtung der satzungsmäßigen Fristen – Rückzahlungsforderungen erfüllen kann.

Auf Wunsch können **BBG – Genossenschaftsanteile** später zu einer staatlich geförderten Altersvorsorge gemäß den Bestimmungen des neuen Altersvermögensgesetzes ("Riester"-Förderung) ausgebaut werden.

Die **BBG** investiert das von den Mitgliedern zur Verfügung gestellte Kapital grundsätzlich nur in Wohnimmobilien in Deutschland.

Die von der **BBG** erworbenen Wohnimmobilien werden:

- mit Vorrang den Mitgliedern – gegen eine Mietnutzungsgebühr – zur Selbstnutzung in sicherem und unkündbarem genossenschaftlichem Eigentum (Dauerwohnrecht) – zur Verfügung gestellt.  
*und /oder*
- mit Vorrang den Mitgliedern zum Erwerb angeboten (Vorkaufsrecht). Die Mitglieder können ihr individuelles Wohneigentum sodann selbst nutzen (mietfrei wohnen, auch im Alter) oder anderen Mitgliedern oder sonstigen Dritten zur Miete anbieten (Wohnimmobilie als sichere und attraktive Anlage zur privaten Sachvermögensbildung).

Für den Fall, dass Mitglieder eine angebotene Wohnimmobilie nicht selbst nutzen oder erwerben wollen, werden die Wohnungen von der **BBG** als Miet- oder Eigentumswohnungen am Markt angeboten. Sie erzielt daraus Erträge aus Mieteinnahmen oder Verkaufserlösen.

## Staatliche Förderung (Stand: 1. November 2002)

Insgesamt bestehen beim Erwerb von Anteilen an Wohnungsgenossenschaften je nach Lebens- und Einkommenssituationen der Mitglieder bis zu 4 Fördermöglichkeiten:

- Förderung für Anlagen in den Wohnunsbau nach dem 5. VBG, 1. Förderweg, (ASZ 1)
- Förderung für Anlagen in Vermögensbeteiligungen, ebenfalls nach dem 5. VBG, 2. Förderweg, (ASZ 2)
- Förderungen nach dem Wohnungsbauprämienengesetz (WOP)
- Förderung nach dem Eigenheimzulagengesetz. (EZG u. KiZul.)

Dividenden aus Genossenschaftsanteilen unterliegen dem sogenannten Halb-Einkünfte-Verfahren und sind gemäß § 3 Nr. 40 und 41 EstG deshalb nur zur Hälfte zu versteuern. Dies gilt auch für Dividenden aus einer Beteiligung an der **BBG**.

## BBG-Beteiligungs-Angebot

### 1 + 1 = 3 Sofortprogramm (Einmalanlage)

Beispielhafte Prognoserechnungen für Einmalanlagen (vor Steuer):

Anteil in €	6000	6000	6000	10000	10000	10000	40000	40000	40000	
Anzahl der Kinder	0	1	2	0	1	2	0	1	2	
Agio	5,00%	300,00	300,00	300,00	500,00	500,00	500,00	2000,00	2000,00	2000,00
Dividende /Div. p.a.	4,00%	240,00	240,00	240,00	400,00	400,00	400,00	1600,00	1600,00	1600,00
Eigenheimzulage/ EHZ p.a	3,00%	180,00	180,00	180,00	300,00	300,00	300,00	1200,00	1200,00	1200,00
+ Kinderzulage pro Kind p.a.	256,00	0,00	256,00	512,00	0,00	256,00	512,00	0,00	256,00	512,00
Gesamtzulage p.a.		180,00	436,00	692,00	300,00	556,00	812,00	1200,00	1456,00	1712,00
Gesamtertrag p.a.		420,00	676,00	932,00	700,00	956,00	1212,00	2800,00	3056,00	3312,00
Gesamtertrag p.m.		35,00	56,33	77,67	58,33	79,67	101,00	233,33	245,67	276,00
<b>Gesamtertrag (Div.+ EHZ - Agio) nach 8 Jahren</b>		<b>3060</b>	<b>5108</b>	<b>7156</b>	<b>5100</b>	<b>7148</b>	<b>9196</b>	<b>20400</b>	<b>22448</b>	<b>24496</b>
<b>Rendite p.a. (vor Steuer)</b>		<b>6,3%</b>	<b>10,8%</b>	<b>15,7%</b>	<b>6,3%</b>	<b>9,0%</b>	<b>11,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,6%</b>

Beteiligungen sind auch unter Einsatz von Bausparverträgen und Finanzierungen möglich und erhöhen zum Teil deutlich die Rendite.

## 1 + 1 = 3 Aufbauprogramm (regelmäßige Sparraten)

Beispielhafte Prognoserechnungen bezogen auf ausgesuchte Lebens- und Einkommenssituationen der Mitglieder:\*

Verheiratet, 2 Kinder, 1 AN  
Zu verst. Einkommen p.a.: max. 51.200,00 EUR

Anzeilszeichnung: 16.500,00 EUR  
Sparrate: 98,03 EUR monatlich  
Förderung: EHZ, KiZul, WoP

**Gesamtrendite nach 8 Jahren: 12,8% p.a.**

Verheiratet, 2 Kinder  
Zu verst. Einkommen p.a.: max. 224.970,00 EUR

Anzeilszeichnung: 16.500,00 EUR  
Sparrate: 98,03 EUR monatlich  
Förderung: EHZ, KiZul

**Gesamtrendite nach 8 Jahren: 11,9% p.a.**

Verheiratet, keine Kinder, 1 AN  
Zu verst. Einkommen p.a.: max. 51.200,00 EUR

Anzeilszeichnung: 12.000,00 EUR  
Sparrate: 94,47 EUR monatlich  
Förderung: EHZ, WoP

**Gesamtrendite nach 8 Jahren: 6,6% p.a.**

Alleinstehend, 1 Kind  
Zu verst. Einkommen p.a.: max. 112.485,00 EUR

Anzeilszeichnung: 14.500,00 EUR  
Sparrate: 99,78 EUR monatlich  
Förderung: EHZ, KiZul

**Gesamtrendite nach 8 Jahren: 8,9% p.a.**

## 1 + 1 = 3 Zuwachsprogramm (Einmalanlage + regelmäßige Sparraten)

Beispielhafte Prognoserechnungen bezogen auf ausgesuchte Lebens- und Einkommenssituationen der Mitglieder:\*

Verheiratet, 1 Kind, 1 AN  
Zu verst. Einkommen p.a.: max. 51.200,00 EUR

Anzeilszeichnung: 28.500,00 EUR  
Einmalanlage: 10.000 Euro  
Sparrate: 100 EUR monatlich  
Förderung: EHZ, KiZul, WoP

**Gesamtrendite nach 8 Jahren: 7,6 % p.a.**

Alleinstehend, 1 Kind  
Zu verst. Einkommen p.a.: max. 17.900,00 EUR

Anzeilszeichnung: 21.000,00 EUR  
Einmalanlage: 5.000 Euro  
Sparrate: 100 EUR monatlich  
Förderung: EHZ, KiZul, WoP  
ASZ 1, ASZ 2

**Gesamtrendite nach 8 Jahren: 8,9% p.a.**

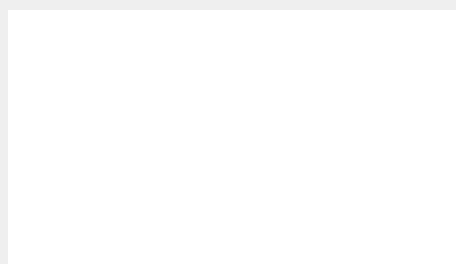
\* In den Beispielen wurde eine Dividende von 4% p.a. angenommen. Die Dividende kann je nach Geschäftsverlauf höher oder niedriger ausfallen. Das Agio beträgt 5 % der gezeichneten Anteile und ist sofort fällig. Eine Verrechnung mit den ersten Sparraten ist möglich.

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Staatliche Förderung
- Stabile Renditen
- Option auf gutes und sicheres Wohnen in genossenschaftseigener Wohnung
- Option auf Erwerb von Wohneigentum (Mietfrei wohnen im Alter)
- Ausbaumöglichkeit der Beteiligung in eine geförderte Altersvorsorge
- Sicherung Ihrer Interessen durch die genossenschaftliche Satzung der *BBG*



Überreicht durch:



Celesta GmbH, Kleine Präsidentenstr. 4, 10178 Berlin  
Telefon: 0 30/97 00 59 77 · Fax 0 30/97 00 59 75



**Celesta**



**BBG Bundesbaugenossenschaft eG**

Hausanschrift: M7, 24, 68161 Mannheim; Postanschrift: Postfach 101041, 68010 Mannheim

Telefon: 06 21/1 07 72-0; Fax: 06 21/1 07 72-33

Internet: [www.bundesbaugenossenschaft.de](http://www.bundesbaugenossenschaft.de) · e-mail: [info@bundesbaugenossenschaft.de](mailto:info@bundesbaugenossenschaft.de)