

**BIOGELD ?**

## Ganzheitliche Lösungen für eine gute Zukunft

Mit unseren Kindern und Enkelkindern sind wir rund 70 Menschen. Wir entwickeln ein gemeinschaftsgetragenes Öko-Dorf im Südoststeirischen Vulkanland. Unser Ort ist ein ehemaliges Kasernenareal mit Bestandsgebäuden, 6 ha Bauland und 10 ha Grünland. Gemeinsam mit 250 Anleger\*innen haben wir es 2019 gekauft, um das Abenteuer eines gemeinschaftlichen Lebens zu erforschen!

Wie ist uns das gelungen?  
Die finanzielle Basis für Erwerb und Betrieb des Projekts bietet ein sicheres und rechtlich geprüftes Finanzierungsinstrument:

*den Vermögenspool.*

Viele Menschen suchen einen sicheren und sinnstiftenden Platz für Geld, das sie gerade nicht benötigen. Jede Anleihe im Pool ist durch Grund und Boden abgesichert. Bei Unterzeichnung legen wir gemeinsam die Wertsicherung fest. Wir freuen uns laufend über Menschen, die Beträge ab 2.000 € bei uns anlegen möchten. Vielleicht willst du eine\*r unserer Anleger\*innen werden? Auf den folgenden Seiten zeigen wir dir einerseits was wir hier entwickeln und andererseits wie der Pool funktioniert, wie wir das Geld verwenden und wie die Sicherheiten aussehen.

*Direkt in gesellschaftlichen Wandel investieren.*



**Gemeinsam. Jetzt. Investieren.**

*Der Vermögenspool von Cambium - Leben in Gemeinschaft*



## Der Ort

Zwei unterschiedliche Liegenschaften mit bestehenden Gebäuden:

Das ehemalige Kasernengelände befindet sich auf einem Hügel am Rand von Fehring und grenzt an einen großen Mischwald. Es umfasst 40.000 m<sup>2</sup> Bauland und 21.000 m<sup>2</sup> bewaldetes Bauerwartungsland. Auf dem Grundstück stehen das Hauptgebäude mit Wohn-, Gäste- und Seminarbereich, zwei Hallen und ein Stall.

Der 100.000 m<sup>2</sup> große ehemalige Truppenübungsplatz zeichnet sich durch artenreiche Blumenwiesen mit eingesprengten Gehölzgruppen aus. Im Rahmen des geförderten Biotoperhaltungsprogrammes pflegen wir diese Wiesen und erhalten sie als ökologisch hochwertige Flächen.

## Das Potenzial

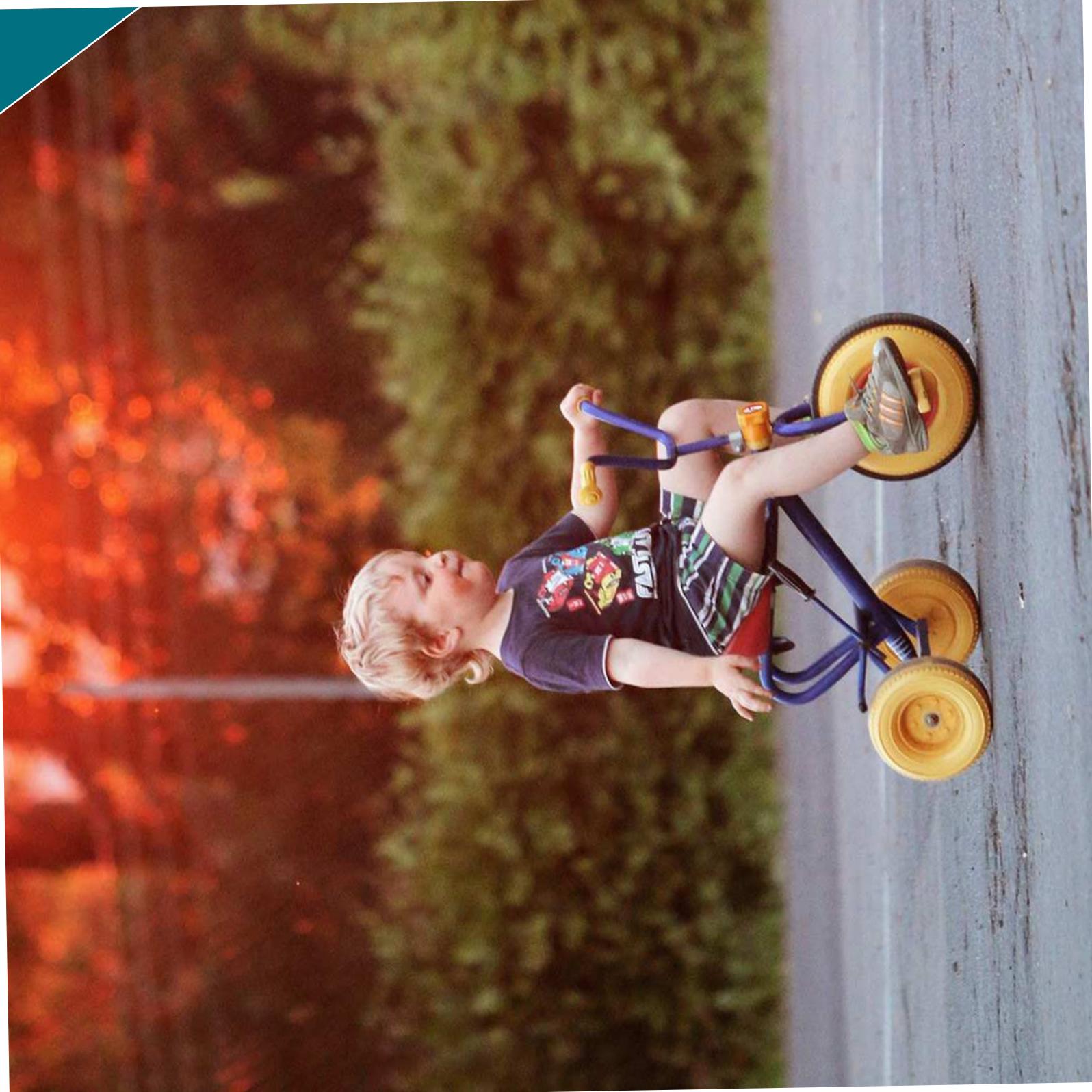
Derzeit nutzen wir das Hauptgebäude noch zum Wohnen. In Zukunft dient es unseren Gästen als Seminarhaus und bietet Raum für Co-Working-Spaces. Das weitläufige Gelände gestalten wir nachhaltig um. Eine ökologische Landwirtschaft entsteht und naturnahe Häuser werden gebaut. Das Land bietet bis zu 150 Menschen Platz zum Leben. Mit Festen und Veranstaltungen wird der Ort zu einem kulturellen und wirtschaftlichen Impulsgeber für die ganze Region und darüber hinaus.



## Gemeinsam wirtschaften

Die Hallen sind jetzt kollektive Werkstätten und kulturelle Räume. So haben der „Rhizomatic Circus“, das nachhaltige Architektur-Start-Up „Strohboïd“, der Bio-Betrieb „Sportbionier“ und das Leipziger Duo für organische Innenraumgestaltung „Barnick & Tizziani“ Probeort, Werk- und Produktionsstätten bei uns gefunden. Das erste mobile Tiny House entsteht und Permakulturgärten werden angelegt.





*Wir glauben, dass es ganzheitliche Lösungen braucht, um die existenziellen Fragen unserer Zeit zu beantworten.*

## **Daher bauen wir auf folgende Werte:**

### *Soziale Kompetenz und innere Entwicklung*

Grenzen der eigenen Komfortzone neu bewerten, offenherzige Begegnung und mutige Konfrontation

### *Ressourcenschonend wohnen*

erneuerbare Energien, Biomasse-Nahwärme, Transportmittel und Infrastruktur gemeinsam nutzen

### *Bewusster Konsum*

täglich regionales Bio-Essen aus der gemeinsamen Küche

### *Regional verwurzelt - Global Vernetzt*

Zusammenarbeit und Austausch in der Region und mit anderen Projekten

### *Verantwortungsvolle Teilnahme aller Mitglieder*

soziokratische Organisations- und Entscheidungsstruktur

### *Selbstermächtigung*

solidarische Finanzierungskonzepte - Nutzung statt Eigentum

# Warum Vermögenspool

**„Geld haben und Geld brauchen – beides ist oft ein Tabu. Lasst uns doch einfach mal sagen: es ist gut, dass manche Menschen Geld haben und es ist gut, dass es Menschen gibt, die sinnvolle Projekte umsetzen auch wenn sie kein Geld haben. Ein Vermögenspool bringt beide zusammen.“**

**Dr. Markus Distelberger**

## Lass dein Geld Urlaub am Pool machen!

Immer mehr gemeinschaftliche Großprojekte nutzen das Finanzinstrument Vermögenspool. Gemeinsam mit dem Rechtsanwalt Markus Distelberger haben wir dieses auf Anleihen basierende Konzept weiterentwickelt.

Die Mitglieder, des Vereins „Leben in Gemeinschaft“ legen gemeinsam mit allen Unterstützern\*innen Geld auf ein Konto, das von einem Treuhänder verwaltet wird. Die laufenden Kosten und die Instandhaltung der Liegenschaften werden durch die Beiträge der Nutzer\*innen finanziert.

**Besuch vor dem Einzug**



# Wie funktioniert der Vermögenspool?

## Treuhänder

Die Beiträge werden auf ein Treuhandkonto eingezahlt und verbleiben dort, bis wir gekauft haben. Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden ist der Verein „Leben in Gemeinschaft“.

Maximal 90 % der Anlagen werden für den Kauf von Grundstücken und Immobilien (inkl. Kaufnebenkosten) sowie für wertsteigernde Investitionen verwendet. 10 % bleiben als Liquiditätsreserve auf dem Konto, um stets Auszahlungen zu ermöglichen.

## Grundbucheintrag

Alle Anleger\*innen werden gemeinsam ins Grundbuch eingetragen, wodurch ihr Recht auf Rückzahlung abgesichert ist.

## Wertsicherung & Transparenz

Während der Veranlagung ist dein Geld wertgesichert. Das bedeutet, dass dein Anlagebetrag mit der Inflation bzw. der regionalen Immobilienpreisentwicklung mitwächst. Wenn du uns zusätzlich unterstützen möchtest, kannst du auf einen Teil des Inflationsausgleichs verzichten. Über den Projektverlauf und den Vermögenspool wirst du regelmäßig informiert. Somit erfährst du, was dein Geld tut, während es ruht.



Transformation des Geländes \_ Artist in residence \_ Kyros

# Laufzeit des Vermögenspools und Rückzahlung

## Alte Pool-Weisheit:

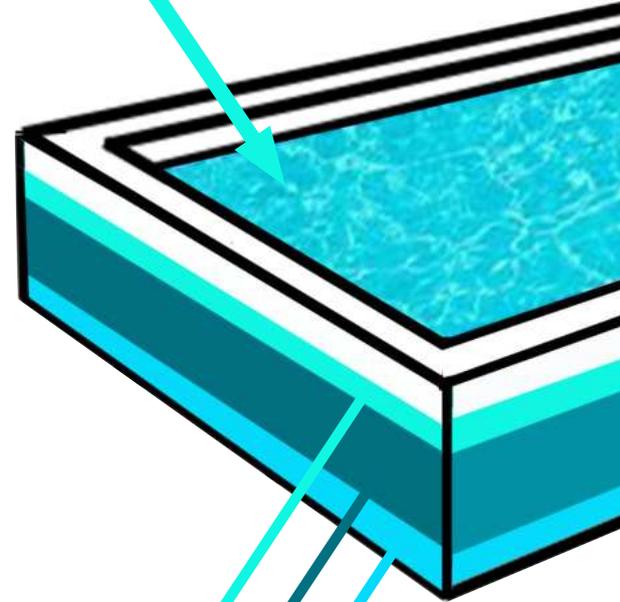
Was rein geht, muss auch wieder rauskommen.

**Der Wert des Pools** ergibt sich aus den Grundstücken und Gebäuden sowie aus der am Treuhandkonto liegenden Reserve. Der Wert wird regelmäßig unter Berücksichtigung der lokalen Marktpreise durch ein Sachverständigen-Gutachten ermittelt. Wertveränderungen durch Abschreibungen und wertsteigernde Investitionen (Sanierung, bauliche Veränderungen) werden jährlich angepasst und im Rechenschaftsbericht dargestellt.

## Vertrauen ist gut, Kontrolle ist gut.

Neben der Einsicht in den Rechenschaftsbericht kannst du auch persönlich vorbeikommen und sehen, was dein Geld ermöglicht.

Einzahlungen

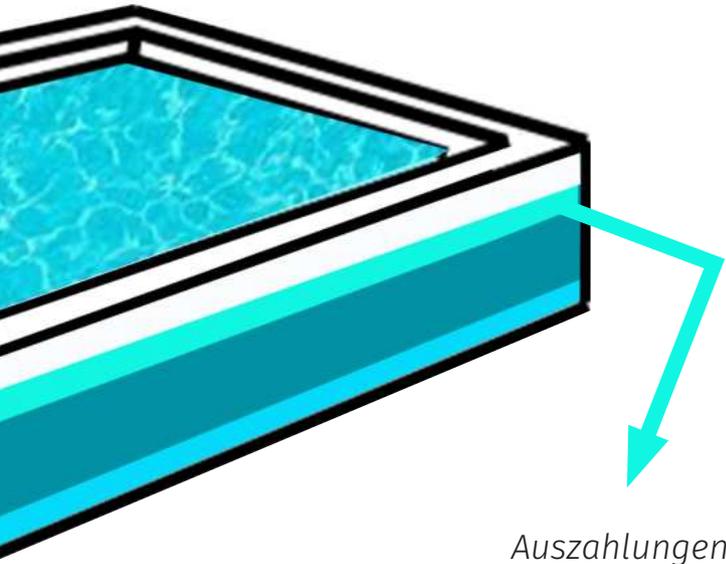


10% liquide Reserven

angelegt in Immobilien

nachrangig angelegt

# So bekommst du deine Anlage zurück:



Auszahlungen

Die Auszahlung ist jederzeit mit einer Kündigung möglich

10 % des Vermögenspools stehen auf dem Treuhandkonto für Auszahlungen zur Verfügung. Die Rückzahlung erfolgt spätestens drei Monate nach dem Monatsletzten ab Eingang der Kündigung.

Sicherheit auf beiden Seiten

1. Verwaltung und Kontrolle durch einen Treuhänder
2. Wertsicherung der Anlagegelder
3. Pfandrechte auf die Gebäude und Grundstücke (Treuhandhypothek)
4. Jährlicher Rechenschaftsbericht über Vermögenspool und Vereinsaktivitäten
5. Nachrangige Einlagen als Sicherheitspuffer (u. a. min. 2.000 € pro erwachsenem/-r Bewohner\*in)
6. Begrenzung des Verlustrisikos durch den Forderungsausgleichspool
7. Haftungsvorsorge

# Sicherheiten und Risiken

## *Keine Anlageform ist ohne Risiken*

Es kann passieren, dass außerordentlich viele Anleger\*innen gleichzeitig ihre Verträge kündigen. Falls dies die Liquiditätsreserve übersteigt und nicht schnell genug Ersatz gefunden werden kann, kann die Auszahlung quartalsweise verschoben werden (bis max. drei Jahre).

Dieser Zahlungsaufschub stellt einerseits sicher, dass wir nicht einzelne Unterstützer\*innen in der Rückzahlung bevorzugen. Er gibt uns andererseits die Möglichkeit, neue Finanzierungen aufzunehmen oder andere Lösungen – wie den Verkauf von Liegenschaften – zu finden.

Sollten wir es auch nach drei Jahren nicht geschafft haben, die Auszahlungen zu finanzieren, verkauft der Treuhänder, vertraglich verpflichtet, die Grundstücke und die Gebäude. Damit wäre das Projekt gescheitert.

Es kann theoretisch passieren, dass der tatsächlich erzielte Verkaufspreis niedriger ist als die Wertbemessung von

Gebäuden und Grundstücken.

Dieses Risiko tragen die Anleger\*innen. Zur Verteilung des Verlustrisikos gibt es einen Forderungsausgleichspool. Alle Anleger\*innen, einschließlich jener, deren Anleihen drei Jahre vor Auszahlungsstopp noch ausbezahlt wurden, teilen sich anteilig die Verluste.

Der Forderungsausgleichspool ermöglicht eine faire Behandlung aller Anleger\*innen, da er frühzeitige Rückzahlungen an Personen mit einbezieht, und schließt damit Vorteile durch „Insiderwissen“ aus.

Im Kaufvertrag ist auf Wunsch der Gemeinde Fehring festgelegt, dass sie das Vorkaufrecht haben. Somit haben wir im Falle des Scheiterns verlässliche und interessierte Käufer\*innen.

# Alternative ökonomische Modelle für gesellschaftlichen Wandel

*Wir sind Teil einer kollektiven Bewegung, die Projekte für den gesellschaftlichen Wandel durch gemeinschaftliche Geldanlagen realisierbar macht und eine lebbare Alternative zur Bankwirtschaft bietet.*

**Andere Beispiele für Vermögenspool-finanzierte Wohnprojekte** in Österreich sind das Wohnprojekt Wien beim Praterstern und der Garten der Generationen in Herzogenburg.

Das **Mietshäuser-Syndikat** hat mit Direktkrediten in Deutschland seit 1996 schon 135 Hausprojekte finanziert und somit dem Immobilienmarkt und der Spekulation entzogen. Inspiriert und unterstützt durch das Mietshäuser-Syndikat ist die **habiTAT**- Bewegung in Österreich entstanden. So konnten in Österreich einige Wohnprojekte durch Direktkredite realisiert werden, wie zum Beispiel das Hausprojekt Willy\*Fred in Linz.

Viele weitere sind derzeit im Aufbau.



Weitere Links:

Mietshäuser-Syndikat: [www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)

habiTAT: [habitat.servus.at](http://habitat.servus.at)

Vermögenspool: [www.vermoegenspool.at](http://www.vermoegenspool.at)



## **Gemeinsam. Jetzt. Investieren!**

Wir freuen uns, wenn auch du gemeinsam mit vielen Bewohner\*innen, Freund\*innen und Unterstützer\*innen in den Vermögenspool einlegst.

## **GIB DEINER KNETE NEUE FORM**

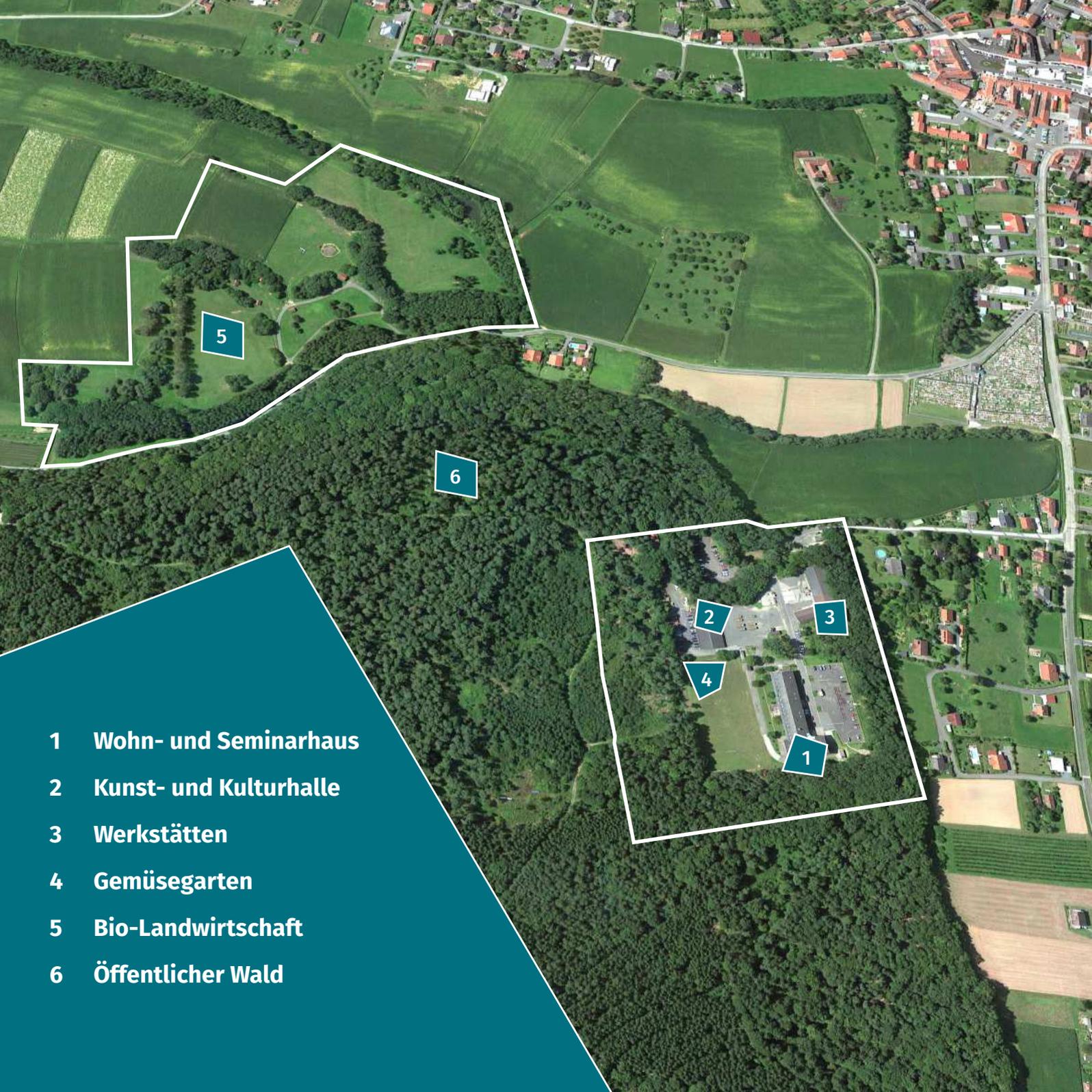
Wenn du von unserer Idee begeistert bist, erzähle davon in deinem Umkreis!

Wenn du Fragen zum Vermögenspool hast oder überzeugte\*r Anleger\*in werden möchtest, dann kontaktiere uns unter:

**[pool@cambium.at](mailto:pool@cambium.at)**

**[www.cambium.at](http://www.cambium.at)**





- 1 Wohn- und Seminarhaus
- 2 Kunst- und Kulturhalle
- 3 Werkstätten
- 4 Gemüsegarten
- 5 Bio-Landwirtschaft
- 6 Öffentlicher Wald

BIOGELD!

