

Sicher Wohnen und sparen



# Die Genossenschaft



**GENO**50  
GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGS-  
GENOSSENSCHAFT WIESBADEN 1950 eG

Eine starke Gemeinschaft

# Genossenschaft – Was ist das?



Genossenschaften sind eine traditionsreiche Form des Zusammenschlusses vieler gleichgesinnter Menschen, um ohne kommerzielle Hintergedanken und auf demokratische Weise gemeinsame Ziele zu erreichen, die für den Einzelnen allein nicht zu verwirklichen wären. Also eine Gemeinschaft, die aus dem Engagement vieler Einzelner ihre besondere Stärke gewinnt.

Jedes Mitglied ist Miteigentümer der Genossenschaft, gestaltet die Geschicke der Genossenschaft mit und nimmt über die Dividende am wirtschaftlichen Erfolg teil. Besonders in Zeiten von Gewinnmaximierung durch unterlassene Instandhaltung und zunehmenden Verkäufen großer Wohnungsbestände an renditeorientierte Kapitalgesellschaften erweist sich die Genossenschaft als ein Modell mit Tradition und großer Zukunft.

Demokratisch

# Genossenschaft – Wie funktioniert das?

Eine Genossenschaft ist eine klassische basisdemokratische Organisation, deren Regeln und Abläufe in einer Satzung festgelegt werden.

Oberstes Organ einer Genossenschaft sind die Mitglieder als Eigentümer der Genossenschaft. Sie wählen bei grossen Genossenschaften aus ihren Reihen sogenannte Vertreter, die im Rahmen von Vertreterversammlungen u.a. die Satzung beschliessen, die Jahresabschlüsse feststellen, die Ausschüttung von Dividenden beschliessen und auch die Aufsichtsräte wählen. Die Aufsichtsräte bestellen, überwachen und beraten den Vorstand, der aus mehreren Vorstandsmitgliedern besteht. Der Vorstand leitet eigenverantwortlich die Geschäfte der Genossenschaft und entscheidet in gemeinsamen Sitzungen mit dem Aufsichtsrat über die Geschäftspolitik und die grundlegenden Fragen der Entwicklung der Genossenschaft.

Das Tagesgeschäft wie Vermietung und Bewirtschaftung der Wohnungen, Betriebskostenabrechnungen, Instandhaltung und Rechnungswesen wird von Vorstand und Mitarbeitern der Genossenschaft in der Geschäftsstelle abgewickelt.

Der  
demokratische  
Aufbau

Ihrer  
GENO50

GENO50

VORSTAND

bestellt >

AUFSICHTSRAT

wählt >

VERTRETERVERSAMMLUNG

wählen >

MITGLIEDER

Viele Vorteile

## Genossenschaft – Welche Vorteile hat das?

Genossenschaften haben gerade als Wohnungsunternehmen viele Vorteile gegenüber anderen Rechtsformen. Die Mieter sind als Mitglied gleichzeitig Mitbesitzer ihres Vermieters und können über die Vertreterversammlung jederzeit mitgestalten.

Statt Mietverträgen schließen die Mieter einer Genossenschaft Dauernutzungsverträge, die bei vertragsgemäßigem Verhalten von der Genossenschaft nicht einseitig kündbar sind und quasi ein lebenslanges Wohnrecht verbiefen.

Da die Genossenschaft keine höchstmöglichen Gewinne für Kapitaleigner und Anleger erwirtschaften muss, kann sie günstige und angemessene Mieten kalkulieren und Überschüsse für die Instandhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und Zahlungen von Dividenden an die Mitglieder verwenden.



Die gesamte Geschäftsgrundlage von Wohnungsgenossenschaften ist auf eine dauerhafte Bewirtschaftung der Wohnungsbestände ausgerichtet, so daß ein Verkauf von Wohnungen an sogenannte Heuschrecken ausgeschlossen ist. Da die Vermietung der Wohnungen ausschließlich an Mitglieder erfolgt, wird bewußt auf Kauttionen und Vermittlungsprovisionen verzichtet.

- **Jedes Mitglied ist Mitbesitzer**
- **Dauernutzungsverträge**
- **günstige angemessene Mieten**
- **jährliche Dividende**
- **auf dauerhaften Bestandserhalt angelegt**
- **keine Gewinnmaximierung**
- **keine Gewinnabflüsse an renditeorientierte Kapitalgeber oder Fonds**



Sparen



# Einfach Schwein haben!

## GENO50 – Wohnen und sparen

Eine Besonderheit der GENO50 ist die eigene genossenschaftliche Spareinrichtung, von denen es weniger als 50 in ganz Deutschland gibt. Hier können die Mitglieder der Genossenschaft und deren Angehörige zu Top-Konditionen Geld anlegen.

Unter dem Motto „Sparen ohne Umleitung“ fließen die Spareinlagen direkt in den Wohnungsbestand der GENO50 und helfen bei der Finanzierung von Bau-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen der Wohnungen und Gebäude.

Die Zinsen werden mit einer optimalen Kombination aus Sicherheit und Rendite direkt ohne Umweg über Banken an die Sparer gezahlt.

Die aktuellen Konditionen finden Sie unter  
[www.geno50.de/konditionen.htm](http://www.geno50.de/konditionen.htm)

# GENO50 – sicher, fair und günstig

Die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft – kurz GENO50 – wurde im Jahre 1950 gegründet und ist die einzige große Wohnungsbaugenossenschaft in Wiesbaden. Sie hat inzwischen über 6.000 Mitglieder und ist Eigentümer von rund 3.500 Wohnungen in Wiesbaden.

Neben günstigen und langfristig stabilen Mieten zeichnet sich die Genossenschaft durch hohe Investitionen in den Wohnungs- und Hausbestand aus, um sowohl mit der Ausstattung der Wohnungen als auch mit dem optischen und technischen Zustand der Häuser zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden.



Mitglied werden

# GENO<sub>50</sub> – Eine starke Gemeinschaft

Sie sehen, es gibt viele gute Gründe Mitglied unserer starken Gemeinschaft zu werden. Auch wenn Sie momentan keine Wohnung brauchen, sichern Sie sich durch die Mitgliedschaft eine gute Dividende von i.d.R. 4% pro Jahr.

Zusätzlich können Sie und Ihre Angehörigen unsere Spareinrichtung für Ihre persönlichen Geldanlageziele und die Schaffung einer sicheren Altersvorsorge nutzen.

Einen Anteil an der GENO<sub>50</sub> bekommen Sie schon für 160 EUR zzgl. 15 EUR einmaligem Eintrittsgeld. Der Erwerb weiterer Anteile ist jederzeit möglich und auch Voraussetzung für die Vermietung einer Genossenschaftswohnung.



# GENO<sub>50</sub>



GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGS-  
GENOSSENSCHAFT WIESBADEN 1950 eG

FON o 611-990 71-0  
FAX o 611-990 71-71

KLAGENFURTER RING 84 A  
65187 WIESBADEN

INFO@GENO50.DE  
WWW.GENO50.DE