

---

## **Eigenkapitalbeschaffung durch Genossenschaftsanteile**

Im Gegensatz zur Aktiengesellschaft, bei der eine Erhöhung des Eigenkapitals durch Ausgabe neuer Aktien ein relativ kompliziertes Verfahren erfordert, kann eine Genossenschaft jederzeit ihr Eigenkapital durch Ausgabe von zusätzlichen Geschäftsanteilen erhöhen. Von dieser Möglichkeit machen die in (neuen) Genossenschaften organisierten Projekte in unterschiedlicher Weise Gebrauch:

### **Differenzierung nach Pflichtanteilen und freiwilligen Anteilen**

Die WOGENO München eG (eine Dachgenossenschaft für "gemischte" Münchner Wohnprojekte) differenziert in ihrer Satzung drei Typen von Geschäftsanteilen: Pflichtanteile, zusätzliche wohnungsbezogene Pflichtanteile und freiwillige Anteile. Jeder Anteil beträgt 500 €. Jede GenossIn muss mindestens 3 Pflichtanteile erwerben. Zusätzlich müssen beim Bezug einer Genossenschaftswohnung weitere "wohnungsbezogene" Pflichtanteile erworben werden, deren Zahl von Größe und Ausstattung der Wohnung sowie vom Haushaltseinkommen abhängt. Darüber hinaus können weitere freiwillige Anteile erworben werden.

Durch die Regelung, dass jede GenossIn mindestens drei Pflichtanteile erwerben muss, setzt die WOGENO die Hürde zum Eintritt in die Genossenschaft mit mindestens 1 500 € vergleichsweise hoch an, erleichtert aber durch den kleineren Betrag pro Geschäftsanteil die Hürde zum Erwerb weiterer Anteile. Um einen Anreiz für den Erwerb freiwilliger Anteile zu schaffen, werden diese verzinst, während die Pflichtanteile unverzinst bleiben. Die Höhe des Zinssatzes liegt in der Regel bei 4 %, allerdings hängt diese Dividende vom Geschäftsverlauf ab.

Auch die Münchner Wohnungsbaugenossenschaft FrauenWohnen eG verzinst Pflichtanteile nicht, während freiwillige Anteile mit bis zu 4 % verzinst werden. Statt der wohnungsbezogenen Anteile verlangt FrauenWohnen eG jedoch einen nicht an Geschäftsanteile geknüpften Eigenkapitalbeitrag.

### **Attraktivität von Genossenschaftsanteilen für KapitalanlegerInnen**

In einem im Rahmen des ExWoSt-Forschungsprogramms "Erschließen von Genossenschaftspotentialen" erstellten Gutachten (Matzinger 2007) wird die Attraktivität von Genossenschaftsanteilen als Kapitalanlage untersucht. Der Autor kommt zu dem Schluss, dass Genossenschaftsanteile bei der üblichen Verzinsung von 4 % zumindest für KapitalanlegerInnen mit hohem Einkommen (und einem entsprechend hohen Steuersatz) durchaus attraktiv sein können. Allerdings spielt dabei das derzeit übliche "Halbeinkünfteverfahren" für Dividendeneinkünfte (zu denen die "Verzinsung" von Genossenschaftsanteilen zählt) eine zentrale Rolle. Dieses Verfahren wird jedoch ab 2009 durch die Einführung der einkommensunabhängigen "Abgeltungsteuer" für Kapitaleinkünfte aufgehoben. Dadurch entfällt der Vorteil der Dividendeneinkommen, was die Attraktivität von Genossenschaftsanteilen als Kapitalanlage im Vergleich zu anderen Kapitalanlagen verringern wird.

### **Risiken der Eigenkapitalbeschaffung durch den Erwerb von Genossenschaftsanteilen durch KapitalanlegerInnen und UnterstützerInnen**

Genossenschaftsanteile werden bei Kündigung der Mitgliedschaft nach einer Karenzzeit in Höhe ihres nominalen Werts zurückbezahlt – es sei denn, die Genossenschaft macht Verluste oder gar Konkurs. Dann ist das eingesetzte Kapital teilweise oder ganz verloren (so beim Bremer Beginenhof geschehen). Andererseits birgt die Rückzahlungspflicht zweifellos ein gewisses Risiko für die Genossenschaft, da damit ihre Eigenkapitalbasis reduziert wird. Durch hohe Pflichtanteile von BewohnerInnen kann dieses Risiko gemindert werden, da dann eine Kündigung der Genossenschaftsanteile nur bei Auszug aus der Wohnung möglich ist und die Wiedervermietung (bei entsprechender Nachfrage) an den Erwerb der gleichen Zahl von Genossenschaftsanteilen gebunden werden kann.

Anders ist dies bei Fördermitgliedschaften von UnterstützerInnen oder beim Erwerb von Geschäftsanteilen durch KapitalanlegerInnen. Hier muss versucht werden, gekündigte Genossenschaftsanteile durch das Einwerben neuen (Solidar)kapitals zu ersetzen. Um nicht von einzelnen GenossInnen mit einer hohen Zahl von freiwilligen Anteilen abhängig zu sein, beschränkt beispielsweise die WOGENO die maximale Zahl der Genossenschaftsanteile auf 600, das sind immerhin 300 000 €. Kleinere Genossenschaften sollten diesen Betrag deutlich niedriger ansetzen. Allerdings kann eine zu niedrig angesetzte Höchstzahl von Genossenschaftsanteilen dazu führen, dass die Genossenschaft für Kapitalanleger unattraktiv wird.

Das Eintrittsgeld wird nicht zurückbezahlt. Es ist eine Art Verwaltungskostenpauschale.

Weiterführende Literatur:

Matzinger, Richard (2007): Modelle genossenschaftlichen Wohnens. Wege zur Stärkung der Eigenkapitalbasis von Genossenschaften. Forschungsprogramm ExWoSt. [www.bbr.bund.de/cIn\\_005/nn\\_21888/DE/Veroeffentlichungen/Forschungen/2007/Heft126Eigenkapital\\_\\_DL,templated=raw,property=publicationFile.pdf/Heft126Eigenkapital\\_DL.pdf](http://www.bbr.bund.de/cIn_005/nn_21888/DE/Veroeffentlichungen/Forschungen/2007/Heft126Eigenkapital__DL,templated=raw,property=publicationFile.pdf/Heft126Eigenkapital_DL.pdf)