

ALTINA für sozialen Wohnungsbau



ALTINA Global Network SCE ist eine Europäische Genossenschaft für soziale Menschen. **ALTINA** fördert **alternative**, **innovative** und **nachhaltige** Projekte in **sozialen Wohnungsbau** am Wohnort der Mitglieder.

ALTINA bietet Inflations- und Kapitalschutz durch **schuldenfreien Immobilienerwerb**, sowie eine sichere **Immobilien-Rente** durch genossenschaftliche Ersparnisse und Vermietung an **Mietkauf-Mitglieder**.

Für den spendenfinanzierten Wohnungsbau werden die steuerlichen Vorteile der **ALTINA Wohnbau gGmbH** genutzt.

Für den eigenkapitalfinanzierten Wohnungsbau werden die genossenschaftlichen Vorteile der **ALTINA Global Network SCE** genutzt.

Bei Genossenschaften gilt: **Der Mensch steht im Mittelpunkt**

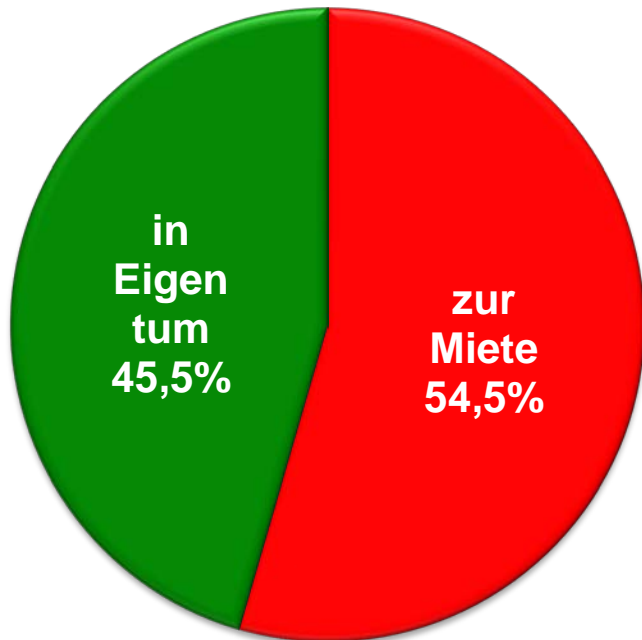


Eine Genossenschaft ist eine selbständige Vereinigung von Personen, die sich auf freiwilliger Basis zusammenschließen, **um ihre gemeinsamen wirtschaftlichen und sozialen Bedürfnisse zu befriedigen**, wobei jedes Mitglied zugleich **Eigentümer und Geschäftspartner** des Unternehmens ist und somit unmittelbar von den Leistungen seiner Genossenschaft profitiert.

Wichtig ist hervorzuheben, dass bei einem genossenschaftlichen Unternehmen **der Mensch im Mittelpunkt steht**.

Weiterhin wird die genossenschaftliche Identität durch Werte wie Demokratie, Gleichheit, Gerechtigkeit, Solidarität, Transparenz und **soziale Verantwortung** gestärkt.

Die Angst vor Altersarmut und hohe Mieten geht alle an!



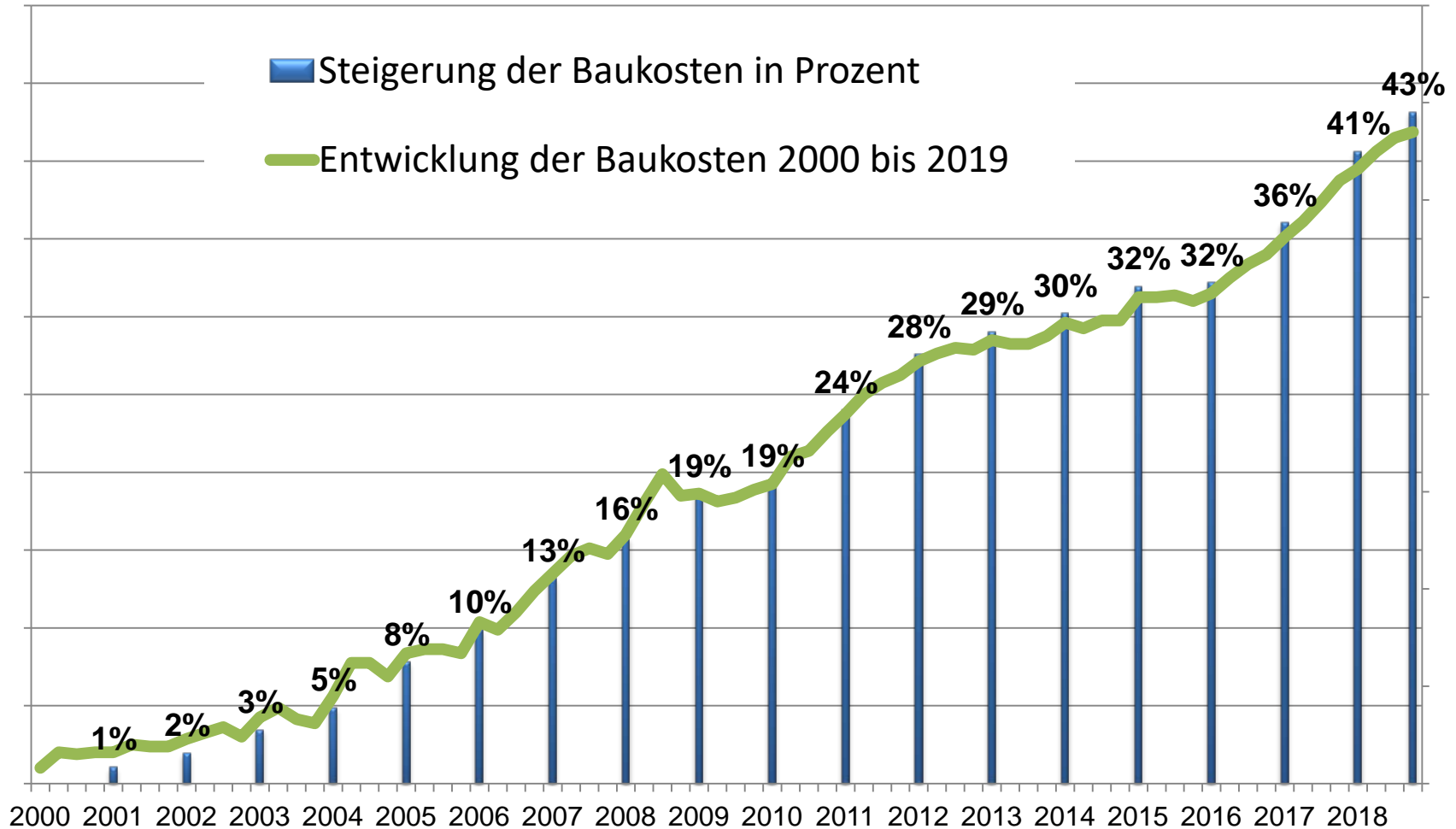
In Deutschland ist die Angst vor Altersarmut sprunghaft gestiegen. Laut einer Umfrage von EY fürchtet **jeder zweite** Bundesbürger, dass Rente und Ersparnis für den Ruhestand **nicht** ausreichen.

54,5% wohnen zur Miete.

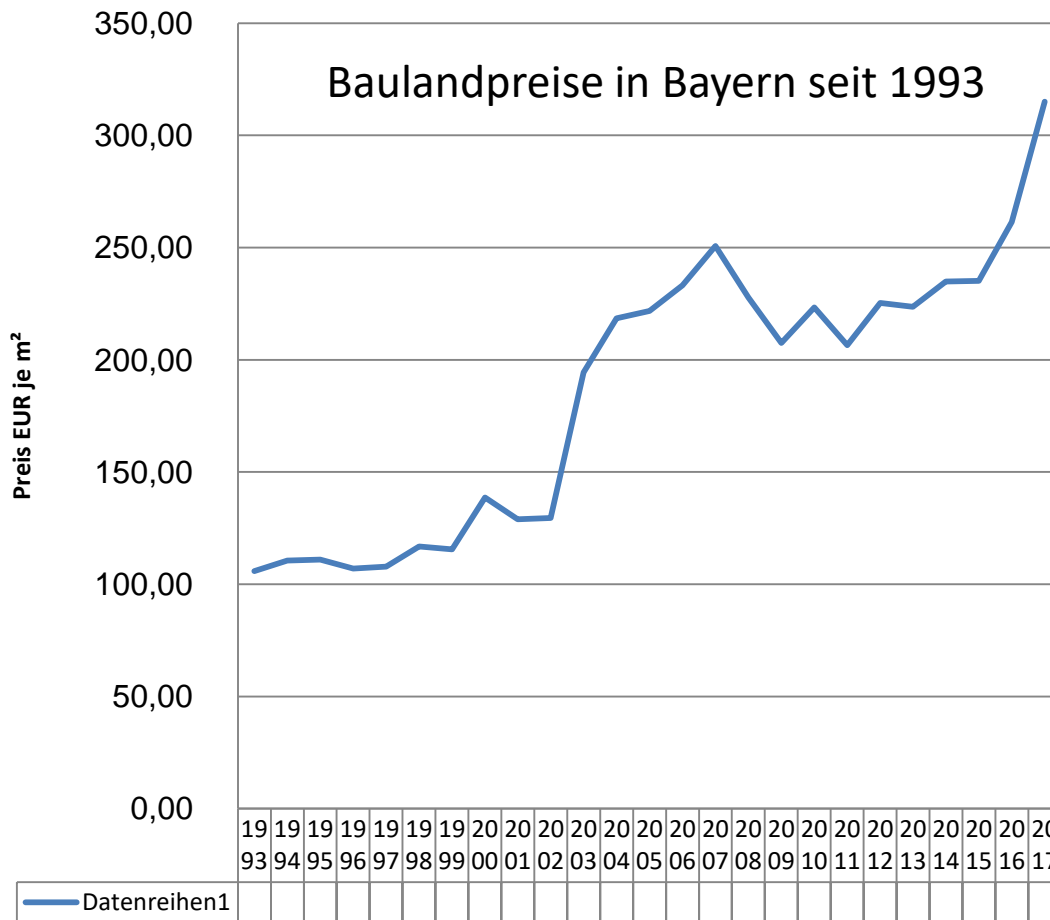
Bei 17% beträgt die Mietbelastung 40% und mehr des Monatsnettoeinkommens.

1% der Bürger besitzt 33% des Vermögens, 49% der Bürger die restlichen 67% und die übrigen 50% besitzen kein Vermögen.

Baukosten für Wohngebäude seit 2000 um 43% gestiegen



Bodenpreise für den Wohnungsbau haben sich in Bayern verdreifacht



Die **Bodenpreise** für den Wohnungsbau haben sich in München innerhalb von 10 Jahren **verdreifacht**.

Damit ist Wohneigentum für die übergroße Mehrheit der Bevölkerung unerschwinglich geworden.

Um dem entgegenzuwirken, wird der Grundstückserwerb aus **Spenden** finanziert.

**„Was einer alleine nicht schafft,
das schaffen viele gemeinsam.“**



ALTINA baut Wohnungen **nicht** für fremde Dritte, um Gewinne zu erzielen, sondern für den Eigenbedarf ihrer Mitglieder, ohne Gewinnerzielungsabsicht.

ALTINA geht es um **bezahlbaren Wohnraum** und lebenswerte Städte. Bodenspekulation und Wertzuwachs zu Lasten der Allgemeinheit ist unsozial und spaltet die Gesellschaft, da Wohnraum, vergleichbar wie Wasser und Luft, für das menschliche Dasein unverzichtbar ist. Daher verbietet es sich, Boden und Wohnraum dem freien Marktgeschehen zu überlassen.

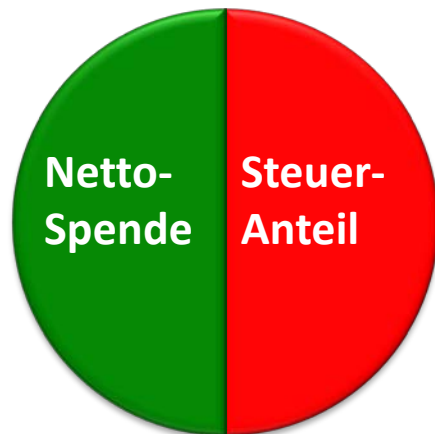
Die Bayerische Verfassung, Art. 161, und das Grundgesetz, Art. 14, betont die Verpflichtung von Boden und Eigentum zum Wohle der Allgemeinheit.

Die Grundstücke der ALTINA sind **spendenfinanziert** und stehen damit als **gemeinnütziger Boden** für Bodenspekulationen **nicht** mehr zur Verfügung.

Mitglieder spenden Wohnbau-Anteile für bezahlbaren Wohnraum



Um **bezahlbaren Wohnraum** zu schaffen, informiert ALTINA ihre Mitglieder über die sozialen und ökonomischen Vorteile des **spendenfinanzierten Wohnungsbau** und fordert sie mittels **Steuer-Spende** zur Mitwirkung auf.



Um bezahlbaren Wohnraum zu fördern, kaufen unsere Mitglieder Wohnbau-Anteile und spenden davon einen Teil für den sozialen Wohnungsbau.

Der Betrag für die gespendeten Anteile wird mittels Spendenbescheinigung bestätigt und vom Finanzamt **bis zu 50%** erstattet (= **Steuer-Anteil**).

Grundstückserwerb und sozialer Wohnungsbau wird damit bis zu 50% **aus Steuermitteln finanziert**, mit dem Ziel, dass **bezahlbarer Wohnraum** entsteht.

4.000 € Spende für den sozialen Wohnungsbau bei 50% Steuer



1. Schritt: Ich spende und empfehle ALTINA für sozialen Wohnungsbau.

Mein Spende beträgt	4.000 €
Mein Grenzsteuersatz beträgt	50%
Anzahl erfolgreicher Empfehlungen	1

2. Schritt: Ich kaufe ALTINA Wohnbau-Anteile und spende einen Teil.

Pos. 1: Ich kaufe Wohnbau-Anteile für	14.000 €	11.200
Ich spende Wohnbau-Anteile für	-4.000 €	-3.200
Meine Steuererstattung beträgt	2.000 €	1.600
Empfehlung = InfoBonus = kostenl. Anteile	2.100 €	1.680
Ergebnis nach Spende u. InfoBonus	14.100 €	11.280
Differenz zu Pos. 1:	100 €	80

2.000 € Spende für den sozialen Wohnungsbau bei 40% Steuer



1. Schritt: Ich spende und empfehle ALTINA für sozialen Wohnungsbau.

Mein Spende beträgt	2.000 €
Mein Grenzsteuersatz beträgt	40%
Anzahl erfolgreicher Empfehlungen	1

2. Schritt: Ich kaufe ALTINA Wohnbau-Anteile und spende einen Teil.

Pos. 1: Ich kaufe Wohnbau-Anteile für	8.000 €	6.400
Ich spende Wohnbau-Anteile für	-2.000 €	-1.600
Meine Steuererstattung beträgt	800 €	640
Empfehlung = InfoBonus = kostenl. Anteile	1.200 €	960
Ergebnis nach Spende u. InfoBonus	8.000 €	6.400
Differenz zu Pos. 1:	0 €	0

1.000 € Spende für den sozialen Wohnungsbau bei 35% Steuer



1. Schritt: Ich spende und empfehle ALTINA für sozialen Wohnungsbau.

Mein Spende beträgt	1.000 €	
Mein Grenzsteuersatz beträgt	35%	
Anzahl erfolgreicher Empfehlungen	2	

2. Schritt: Ich kaufe ALTINA Wohnbau-Anteile und spende einen Teil.

Pos. 1: Ich kaufe Wohnbau-Anteile für	4.250 €	3.400
Ich spende Wohnbau-Anteile für	-1.000 €	-800
Meine Steuererstattung beträgt	350 €	280
Empfehlung = InfoBonus = kostenl. Anteile	850 €	680
Ergebnis nach Spende u. InfoBonus	4.450 €	3.560
Differenz zu Pos. 1:	200 €	160

500 € Spende für den sozialen Wohnungsbau bei 30% Steuer



1. Schritt: Ich spende und empfehle ALTINA für sozialen Wohnungsbau.

Mein Spende beträgt	500 €
Mein Grenzsteuersatz beträgt	30%
Anzahl erfolgreicher Empfehlungen	2

2. Schritt: Ich kaufe ALTINA Wohnbau-Anteile und spende einen Teil.

Pos. 1: Ich kaufe Wohnbau-Anteile für	2.250 €	1.800
Ich spende Wohnbau-Anteile für	-500 €	-400
Meine Steuererstattung beträgt	150 €	120
Empfehlung = InfoBonus = kostenl. Anteile	450 €	360
Ergebnis nach Spende u. InfoBonus	2.350 €	1.880
Differenz zu Pos. 1:	100 €	80

250 € Spende für den sozialen Wohnungsbau bei 20% Steuer



1. Schritt: Ich spende und empfehle ALTINA für sozialen Wohnungsbau.

Mein Spende beträgt	250 €
Mein Grenzsteuersatz beträgt	20%
Anzahl erfolgreicher Empfehlungen	10

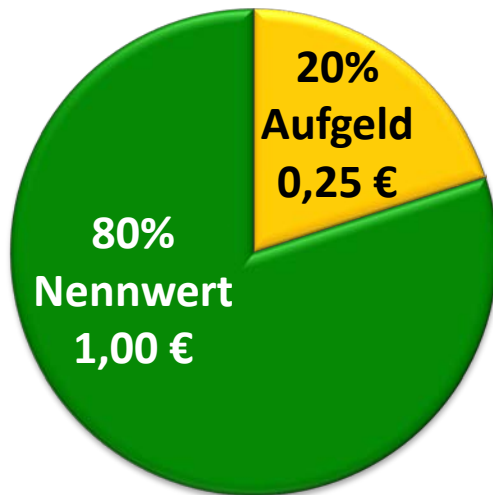
2. Schritt: Ich kaufe ALTINA Wohnbau-Anteile und spende einen Teil.

Pos. 1: Ich kaufe Wohnbau-Anteile für	1.250 €	1.000
Ich spende Wohnbau-Anteile für	-250 €	-200
Meine Steuererstattung beträgt	50 €	40
Empfehlung = InfoBonus = kostenl. Anteile	750 €	600
Ergebnis nach Spende u. InfoBonus	1.800 €	1.440
Differenz zu Pos. 1:	550 €	440

ALTINA Wohnbau-Anteile für bezahlbaren Wohnraum



Der **Ausgabepreis** je Wohnbau-Anteil beträgt **1,25 €** (100%).
Der **Nennwert** beträgt **1,00 €** (80%). Dieser Betrag wird für den Erwerb und zum Bau von **bezahlbaren Wohnraum** verwendet.
Das **Aufgeld** von **0,25 €** (20%) wird verwendet mit 0,075 € (5%) für die laufenden Kosten sowie mit 0,175 € (15%) für **soziale Zwecke** oder als **InfoBonus** für die Gewinnung neuer Mitglieder.



Bis zu 15% InfoBonus für Empfehlungsgeber

Für die **1. Empfehlung** beträgt der **InfoBonus 15%** (0,175 €) und wird aus dem Ausgabepreis (1,25 €) der **eigenen** Wohnbau-Anteile berechnet.

Ab der **2. Empfehlung** beträgt der **InfoBonus 5%** (0,075 €) und wird aus dem Ausgabepreis (1,25 €) der **empfohlenen** Wohnbau-Anteile berechnet.

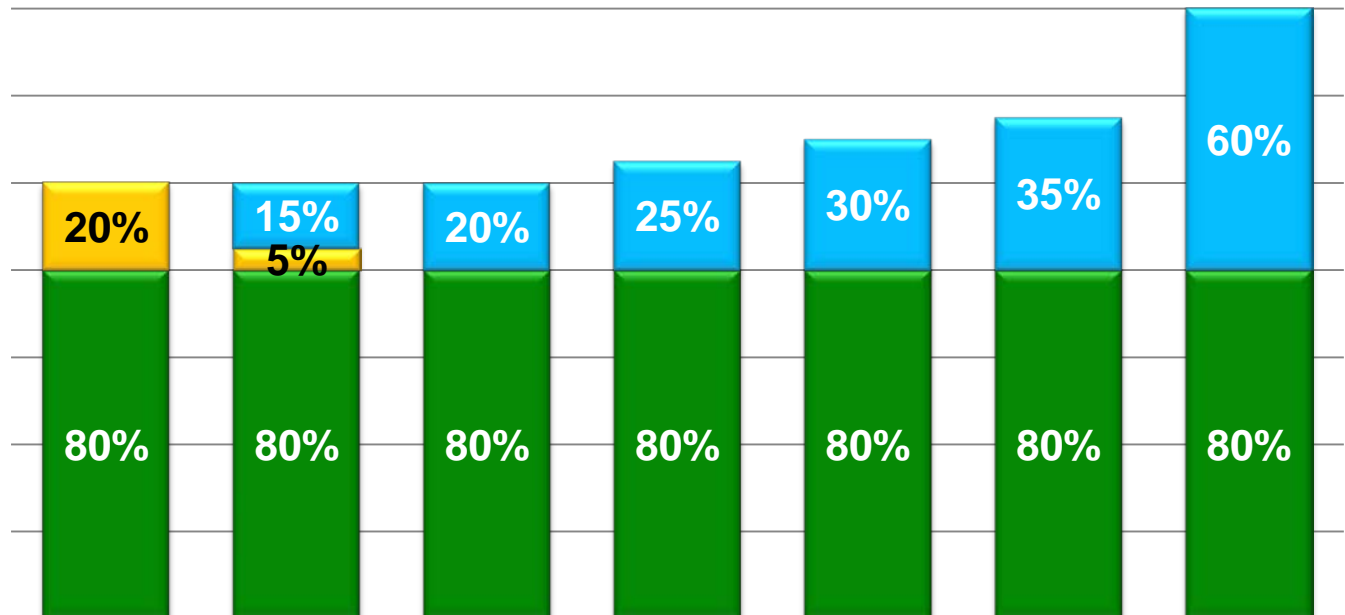
ALTINA Wohnbau-Anteile mit und ohne InfoBonus



Der **InfoBonus** wird in Form von **kostenlosen Wohnbau-Anteilen** gutgeschrieben.

Für die **1. Empfehlung** beträgt der InfoBonus **15%** der eigenen Anteile.

Ab der **2. Empfehlung** beträgt der InfoBonus **5%** der empfohlenen Anteile.



	0 Empf.	1 Empf.	2 Empf.	3 Empf.	4 Empf.	5 Empf.	10 E.
■ InfoBonus	0%	15%	20%	25%	30%	35%	60%
■ Aufgeld	20%	5%	0%	0%	0%	0%	0%
■ Nennwert	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

Ersparnisse von bis zu 15% durch Baukosten-Steuer-Rückvergütung



Um **Baukosten** zu sparen, kauft ALTINA vorab bei Unternehmer-Mitgliedern Waren- und Dienstleistungs-Kontingente zum **Bestpreis**. Die Ersparnisse von **bis zu 15%** stammen aus **steuerfreier Rückvergütung** und sind keine unternehmerfinanzierten Nachlässe oder Rabatte.

Baukosten-Kalkulation im Vergleich

Baukosten regulär 100%	15% Ersparnis / Rückvergütung
MwSt.-Anteil 16,0%	85% Baukosten ALTINA SCE
Einkommensteuer 10,5%	11,5% MwSt.-Anteil
Unternehmer netto 12,8%	12,8% Unternehmer Immo-Anteile
Herstellungskosten 60,7%	60,7% Bestpreis/Herstellungskosten

Gemeinsam für bezahlbaren Wohnraum und werthaltige Immobilien-Rente

- **bezahlbarer Wohnraum** aus Steuermitteln und Spenden finanziert
- **Bauausführung mit 15% Ersparnis** durch Unternehmer-Mitglieder sowie Waren- und Dienstleistungs-Kontingente zum Bestpreis
- **keine Finanzierungskosten** und kein Zinsaufwand durch Eigenkapitalfinanzierung
- **kein Fremdkapitalrisiko** und damit auch keine Bank im 1. Rang des Grundbuchs
- sichere und **werthaltige Immobilien-Rente** durch Vermietung an Mietkauf-Mitglieder



Mitglieder können wählen zwischen neuen Immobilien oder Immo-Rente



Aus den Erlösen des Verkaufs von **Wohnbau-Anteilen** an Mietkäufer können fortlaufend **neue Immobilien** gebaut oder, alternativ dazu, eine sichere monatliche **Immobilien-Rente** ausbezahlt werden.



Unsere Mitglieder ermöglichen den Mietkäufern den **schuldenfreien Erwerb von Wohneigentum** und damit auch die Chance auf **mietfreies Wohnen**, anstatt lebenslang Miete zu bezahlen.

Über die Vergabe der Mietkauf-Wohnungen entscheidet das Los



Als **Mietkäufer** können die Mitglieder der ALTINA mietfreies Wohneigentum **schuldenfrei** erwerben. Da die Nachfrage höher ist, als das Angebot, wird über die **Vergabe** der Mietkauf-Wohnungen **mittels Los** entschieden.

Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder **ab 100 Wohnbau-Anteilen**, welche im Zeitraum der letzten Teilnahme an der Verlosung **neu** erworben wurden. Je 100 Anteile ergibt eine Losnummer, so dass Mitglieder mit z.B. 500 Anteilen mit fünf Losnummern an der Verlosung teilnehmen.

Alle Mitglieder, die **keine** Mietkauf-Wohnung benötigen, können ihr **Gewinn-Los** auf ein anderes Mitglied **übertragen** oder darauf verzichten.

Bei **Volleinzahlung** aller Wohnbau-Anteile für eine freie Wohnung, erfolgt die **Zuteilung ohne Verlosung**. Diese Wohnung ist dann auch mietfrei.

Die Wohnbau-Anteile der ALTINA sind flexibel und anpassungsfähig



ALTINA Wohnbau-Anteile sind flexibel und anpassungsfähig. Sie können der jeweiligen Lebensphase angepasst werden und jederzeit, ganz oder teilweise, **auf ein anderes Mitglied übertragen werden.**

Da sich im Laufe des Lebens **der persönliche Wohnraumbedarf** ändern kann, besteht die Möglichkeit, dass man als Single, als Familie oder im Alter eine andere Wohnung benötigt. Dieser Bedarf kann **mit geringem Aufwand**, durch mehr oder weniger Wohnbau-Anteile, **gedeckt werden.**

Bei planmäßigem Verlauf und entsprechender Nachfrage in Deutschland, Österreich und Südtirol, sollen die **Wohnbau-Anteile der ALTINA**, später auch **in ganz Europa**, eigenkapitalfinanzierten Wohnraum zur Verfügung stellen. Um dies zu erreichen, möchten wir Sie einladen, daran mitzuwirken.

Wohnbau-Anteile sind wertstabil und nicht beliebig vermehrbar



Für unsere Mitglieder sind **Wohnbau-Anteile** eine sehr wertstabile Altersvorsorge, da **Immobilien** im Vergleich zu Währungen, **nicht** beliebig vermehrt werden können.

Beispiel: Sie geben der Bank 10.000 € (aus Arbeit), diese macht daraus 100.000 € (ohne Arbeit). Mit 100.000 € Darlehen der Bank kaufen Sie eine Immobilie und zahlen Zinsen an die Bank. Die Bank steht im 1. Rang im Grundbuch. Können Sie die Zinsen nicht mehr bezahlen, weil der Mieter ausfällt oder Sie arbeitslos/krank werden, dann wird Ihr Eigenkapital von den Zinsen aufgezehrt und Ihre Immobilie bekommt endgültig die Bank.

Die Banken verteuern die Preise für Immobilien, da deren Geschäftsmodell das Vermehren und Verleihen von Geld ist, für das niemand arbeiten musste. Damit können Sie niemals konkurrieren, da Sie für Ihr Geld arbeiten müssen.

Immobilien sind solide Sachwerte. Wie sicher ist Ihr Geld bei der Bank?



Viele Ökonomen warnen vor dem Finanzcrash und geben folgenden Rat:
„Raus aus Papierwerten, rein in Sachwerte. Investieren Sie in Werte die Sie verstehen, die Sie anfassen können und Ihnen unmittelbar dienen.“

Die **schuldensfreien Wohnbau-Anteile** der ALTINA bieten sicheren Schutz vor Inflation und Wertverlust von Papierwerten, die in Euro, USD, CHF usw. notieren und als Tauschmittel mit **keinerlei echten Werten** hinterlegt sind.

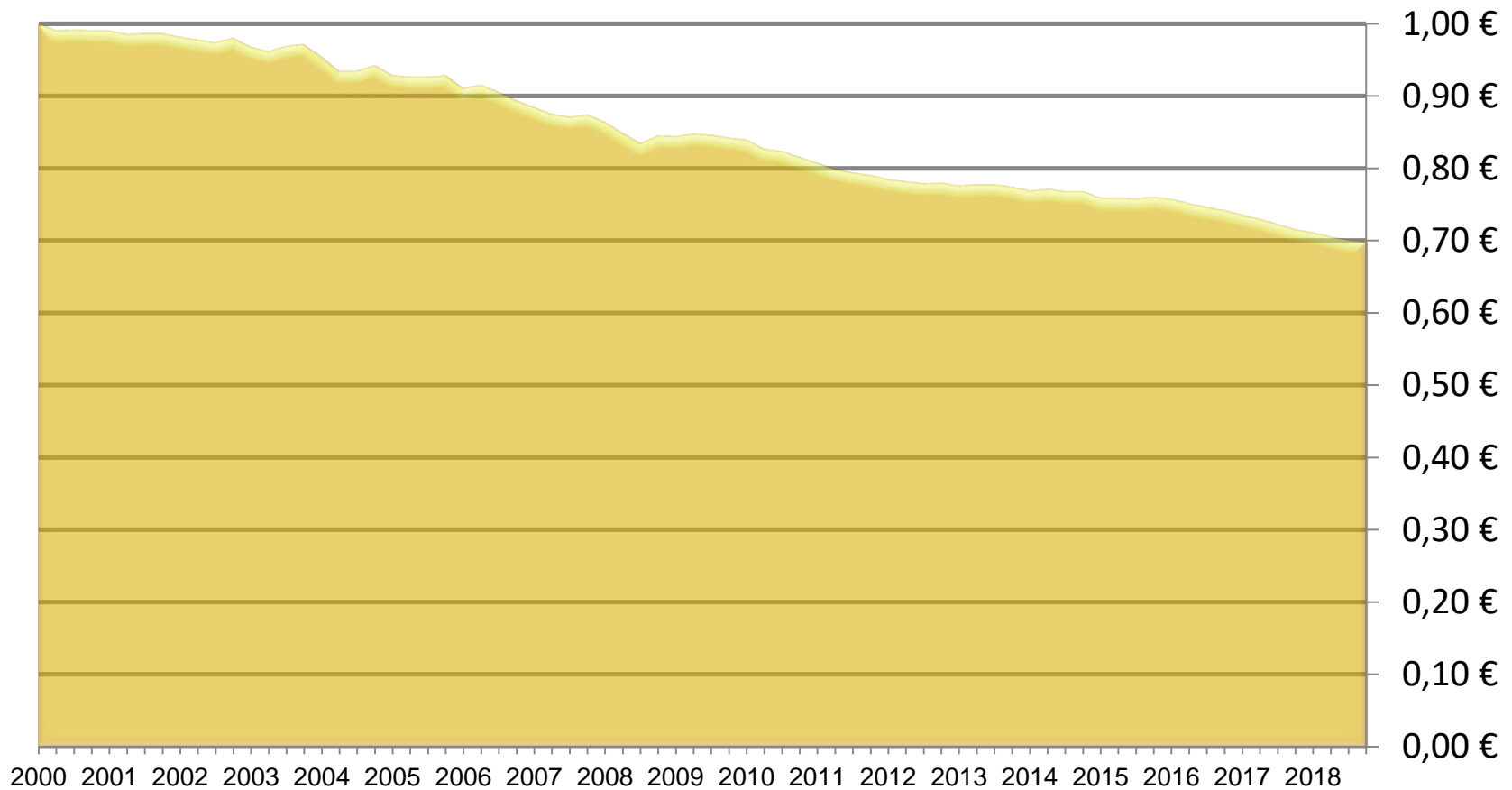
Dass **Papierwerte** immer mehr an Vertrauen und Wert verlieren, das kann man an deren **inflationären Wertverlust** gegenüber Grundbesitz und Immobilien sehr gut erkennen.

Gemäß den AGBs der Banken gehört Ihr Geld auf der Bank **nicht Ihnen**, sondern der Bank.

Euro hat 30% an Kaufkraft verloren im Vergleich zu den Baukosten



■ Wertentwicklung Euro von 2000 bis 2019





Niederlassung Bad Heilbrunn

ALTINA Global Network SCE

Europäische Genossenschaft für soziale Menschen

Stallau 30

83670 Bad Heilbrunn

Genossenschaftsregister München Nr.: GnR 2587

Ansprechpartner: Bartholomäus Schwaighofer

Gegenstand:

Information und Beratung von Mitgliedern

www.altina-global.net

Sitz und Hauptverwaltung



ALTINA Global Network SCE
(Societas Cooperativa Europaea)

Abtswingertweg 1

FL-9490 Vaduz

Gegründet am 22. Januar 2010 und eingetragen am
24. Februar 2010 im Öffentlichkeitsregister Vaduz
unter der Nummer: FL 0002.339.448-8

Steuer Akten-Nr. 230525 Finanzamt Vaduz

Ust-IdNr. DE287651081