

ABSICHTSERKLÄRUNG (LETTER OF INTENT - LOI)

Soziale Wohnraumförderung Schleswig-Holstein (IB.SH) & Frei finanziierter Mietwohnungsbau

INTERESSENT / INTERESSENTIN (ZEICHNER/IN):

Name, Vorname: _____
Anschrift: _____
E-Mail: _____
Telefon: _____

EMPFÄNGER / PROJEKTTRÄGER:

ALTE MU eG
Lorentzendam 6-8
24103 Kiel
Deutschland

Erklärung zum verbindlichen Interesse & zur Absicht der Genossenschaftsanteilszeichnung

Hiermit erkläre ich mein verbindliches Interesse und meine Absicht, mich im Rahmen des Wohn- und Bauprojekts ALTE MU in Kiel durch die Einzahlung von Genossenschaftsanteilen als nutzendes Mitglied zu beteiligen und Wohnraum anzumieten.

1. Eckdaten der Projektberechnung & Eigenkapitalanteil

Dem Gesamtprojekt liegen geplante Herstellungskosten (Kostengruppen 100–800 nach DIN 276) von 3.500 € netto pro m² Wohnfläche zzgl. 19% MwSt., mithin 4.165 € brutto pro m² Wohnfläche, zugrunde. Je nach Status der gewählten Wohneinheit gelten folgende geforderte Eigenkapitalquoten:

Wohnungskategorie	Geforderte EK-Quote	Erforderliches Eigenkapital / m ²
Geförderter Wohnraum (1. und 2. Förderweg / IB.SH)	15 %	624,75 € / m ² Wohnfläche
Frei finanziierter Wohnraum	30 %	1.249,50 € / m ² Wohnfläche

2. Individuelle Wohnungsauswahl & Kalkulationsbereich

Bitte wählen Sie anhand der aktuellen Wohnungsliste Ihre präferierte Wohneinheit aus und tragen Sie die entsprechenden Werte ein:

Kalkulationsparameter	Angaben des Zeichners / der Zeichnerin
Wohnungs-Nummer (gemäß Wohnungsliste):	[_____] z. B. W-12 / 2. OG
Status der Wohneinheit (bitte ankreuzen):	[☐] Gefördert (15% EK) [☐] Frei finanziert (30% EK)
Geplante Wohnfläche in m ² :	_____ m ²

Maßgeblicher EK-Satz pro m² (unzutreffendes bitte streichen):

624,75 € (gefördert) oder 1.249,50 € (frei)

Erforderliche Gesamteinzahlung (Eigenkapital 100%): _____ €

Erforderliche Gesamteinzahlung (100%) _____ Anteile (= _____ €)
aufgerundet in Genossenschaftsanteile zu 600 EUR:

3. Zuweisungs-Flexibilität, Vorqualifizierungs-Status & Insolvenzversicherung

- **Einverständnis zur Wohnungsalternative (Mehrfachnennungs-Klausel):**

Für den Fall, dass die von mir oben präferierte Wohneinheit gemäß den Vergaberichtlinien der Genossenschaft oder aufgrund von Vorrangkriterien anderweitig vergeben werden muss, erkläre ich hiermit ausdrücklich mein Einverständnis, eine hinsichtlich Größe, Kostenstruktur und Zuschnitt vergleichbare Wohneinheit im Bauvorhaben zu übernehmen.

- **Status der Vorqualifizierung & Verbindlichkeit (Hinweis gemäß IB.SH-Verfahren):**

Hiermit wird ausdrücklich klargestellt, dass sich das Gesamtprojekt aktuell im Stadium der Vorqualifizierung (Aufnahme auf die kommunale Vorhabenliste sowie Mittelanmeldung bei der IB.SH für das Förderjahr 2027) befindet. Dieser Letter of Intent dient der Belegführung der gesicherten Gesamteigenkapitalquote gegenüber der Förderstelle und entfaltet noch keine unmittelbare zivilrechtliche Bindungswirkung auf Überlassung einer spezifischen Wohnung. Die rechtsverbindliche Zuteilung sowie die genaue Festlegung der konkreten Wohneinheit erfolgen erst durch den späteren Abschluss des Nutzungsvertrages bzw. der Beitrittserklärung zur Genossenschaft.

- **Einzahlung auf Treuhandkonto / Insolvenz- & Rücktrittsschutz:**

Zur Sicherung der eingezahlten Eigenkapitalmittel wird die tatsächliche Einzahlung des Eigenkapitals auf ein insolvenzsicheres Treuhandkonto / Sperrkonto der Genossenschaft geleistet. Sollte der Förderbescheid der IB.SH nicht erteilt werden oder das Bauprojekt aus anderen Gründen nicht zur Ausführung gelangen, werden die eingezahlten Mittel unbeeinträchtigt von einer etwaigen Projekt- oder Bauträgerinsolvenz vollständig an den Zeichner / die Zeichnerin zurückgeführt.

4. Meilensteine zur Qualifizierung und Fälligkeit des Eigenkapitals (EK-Status-Pfad)

- **Meilenstein 1 – Unverbindlicher EK-Absichts-Nachweis über LOI (Vorqualifizierung, bis 30.09.2026):**

Einreichung dieser schriftlichen Absichtserklärung (LOI) inklusive der Wohnungs- & Eigenkapitalkalkulation zur Vorlage bei der Bewilligungsbehörde (IB.SH) im Rahmen des Vorqualifizierungsverfahrens für das Förderjahr 2027.

- **Meilenstein 2 – Verbindlicher EK-Verfügbarkeitsnachweis (Förderbescheid, bis 31.03.2027):**

Verbindliche Beibringung eines formalen Kapitalnachweises (z. B. Bankbestätigung, Eigenkapitalnachweis, Verpfändungserklärung oder Vorvertrag) vor der finalen Beschlussfassung und der förmlichen Erteilung des Förderbescheids durch die IB.SH.

- **Meilenstein 3 – Physischer EK-Einzahlungsabruf auf Treuhandkonto (Gesamtfinanzierung, bis 31.07.2027):**

Nach Vorliegen des Förderbescheids und der Bestätigung der gesicherten Gesamtfinanzierung erfolgt der physische Abruf

der vollständigen Genossenschaftsanteile (100 % EK). Die Einzahlung erfolgt geschützt auf ein insolvenzsicheres Treuhandkonto / Sperrkonto der Genossenschaft.

• **Meilenstein 4 – Übertragung an die Genossenschaft & vorrangiger Mittelverwendungseinsatz (Baubeginn):**

Nach Eintritt des Baufreigabebeschlusses wird das Treuhandguthaben an die Genossenschaft (ALTE MU eG) übertragen.

Das Eigenkapital wird gemäß den Bestimmungen der IB.SH vorrangig bzw. paritätisch zu Beginn der Bauphase als Erstmittel im Projekt eingesetzt.

5. Ort, Datum & Unterschriften

Kiel, den _____

Kiel, den _____

Unterschrift Interessent(in) / Zeichner(in)

Bestätigung / Eingang ALTE MU eG