



VERMÖGENSPPOOL ALLGEMEINE INFOS

Investitionsmöglichkeit

Der Umbau des „minciospace_– Art & Witness Center“ wird mit Hilfe des „Vermögenspools“ finanziert, einem genossenschaftsähnlichen Finanzierungsmodell, das auf Kreislaufwirtschaft basiert und Anleger*innen ermöglicht, ihr Geld bis 2,5 % wertgesichert in einem sinnvollen und sicheren Projekt anzulegen. In unserem Fall besteht die Wertsicherung aus einer Immobilie im 15. Bezirk in Wien mit rund 750 m² Netto-Nutzfläche sowie der dazugehörigen ca. 500 m² großen Außenfläche, die zu einer grünen Oase im urbanen Bereich umgestaltet wird und einer Wohnung mit rund 45 m² in Gegendnähe.

Das Grundstück inklusive Bestandsgebäude wurde 2021 von der Interspace Arts GmbH gekauft, die eigens für den Umbau des Gebäudes gegründet wurde. Seither dient das alte Antiquitätendepot Künstler*innen diverser Sparten als Arbeits- und Entwicklungsort. Um möglichst **nachhaltig zu bauen**, das Gebäude für die kommenden Jahrzehnte **klimafit** zu gestalten, den **Energie- und Ressourcengebrauch** im Betrieb zu minimieren und **professionelles und flexibles musikalisch-künstlerisches Arbeiten** zu ermöglichen, sind umfangreiche Umbauarbeiten notwendig.

Die Kosten für den Umbau werden durch **Eigenmittel, der Bundesförderung „Mustersanierung“**, einem **Bankkredit** sowie dem **Vermögenspool** finanziert.

Wir bieten unseren Anleger*innen Sicherheit, Transparenz, Sinn und Nachhaltigkeit für ihr Geld.

Hast du Interesse daran zu investieren und somit bei der Entstehung eines nachhaltigen Zukunftsprojektes mitzuwirken, dann melde dich bei uns.

Infoveranstaltungen:

2 x monatliche, Termine können auf der Website eingesehen werden.

Was wird durch deine Investition ermöglicht?

Mit sehr hochwertigen akustischen Maßnahmen wird ein Konzertsaal mit 150 m² Fläche und 120 Personen Fassungsvermögen, 6 Studio- und Proberäume zu je rund 18 m², eine Küche 50 m² und 25 Plätzen sowie ein Probestudio mit 140 m² Fläche errichtet. Die Räumlichkeiten werden speziell für die Bedürfnisse von Musiker*innen gebaut und sind flexibel einsetzbar, weshalb neben Kunstentwicklung ein Schwerpunkt des Betriebs auf Gesundheit (mental health und Yoga) liegen wird.

Das gesamte Gebäude wird vom Umweltarchitekten und Spezialist für solares Bauen, Georg W. Reinberg geplant und entspricht höchsten Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards. Die Planung wurde bereits mit der „klimaaktiv Gold“-Zertifizierung ausgezeichnet.

Mehr Infos zu unserem Projekt findest du auf der Website unter: „[Gebäude der Zukunft](#)“

(<https://minciospace.at/unsere-idee/>)

Durch dein Geld wird ermöglicht:

- Du ermöglichst den Aufbau eines Kunstzentrums, in dem flexibel auf Bedürfnisse von Künstler*innen reagiert und den prekären Rahmenbedingungen von Kunst- und Kulturproduktion entgegengesteuert wird.
- Du unterstützt einen Resilienz-Ort für professionelle Musiker*innen
- Du förderst nachhaltiges Sanieren von Altbestand ohne neuer Bodenversiegelung
- Du unterstützt die „Reparatur der Zukunft“ indem durch nachhaltiges Bauen Raum für Kunst und Gesundheit entsteht
- Du ermöglichst durch flexible Räumnutzungsmöglichkeiten nicht nur Kunstentwicklung, sondern auch Yoga, Therapie, Workshops über Achtsamkeit, etc.
- Du lässt dein Geld dort, wo es einen realen Gegenwert gibt
- Du wirtschaftest solidarisch und klimafreundlich

- Du förderst einen Gemeinschaftsort, an dem Vernetzung, Austausch und Verbundenheit im Vordergrund steht.
- Du ermöglichst es Künstler*innen zu fairen Preisen unter professionellen Bedingungen zu arbeiten.

Was ist ein Vermögenspool?

„Vermögenspools ermöglichen einen neuen Umgang mit Geld und Besitz. Dadurch erschaffen wir neue Systeme für ein nachhaltiges Wirtschaften jenseits des Kapitalismus.“

„In einem Vermögenspool kommt Geld von vielen Menschen zusammen. Ein Teil wird investiert, ein Teil bleibt liquide. Dadurch sind Auszahlungen möglich und werden durch neue Beiträge ersetzt. So kann den unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung getragen werden: Einige möchten ihr investiertes Geld oder einen Teil davon wieder aus dem Pool entnehmen und darüber verfügen, andere möchten Geld investieren.“

Distelberger Markus

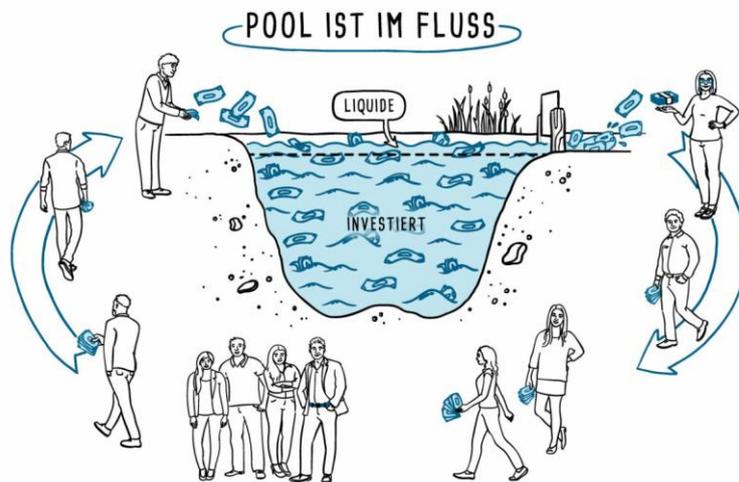
Erklärvideo:

https://youtu.be/uOODxTDSS_c?feature=shared

Voraussetzung einer Finanzierung mittels Vermögenspool ist der soziale, nachhaltige und gesellschaftliche Mehrwert des jeweiligen Projekts.

Der Vermögenspool kann als transparente und zukunftsfähige Form der Geldanlage betrachtet werden, die Anleger*innen ermöglicht in reale Werte zu investieren und dabei zusätzlich ein soziales, nachhaltiges Projekt zu unterstützen. Als Alternative zur herkömmlichen Bankfinanzierung bietet der Vermögenspool eine sichere, flexible und persönliche Geldanlage, die durch einen Treuhänder grundbücherlich gesichert ist und einen flexiblen Ausstieg mit bis zu 2,5 % Inflationsausgleich möglich macht.

Ganz allgemein: der Vermögenspool ist ein werterhaltendes Finanzierungstool mit Kreislaufprinzip.



Der Begründer des Vermögenspools ist der Rechtsanwalt Dr. Markus Distelberger, der nicht nur bereits viele Projekte mithilfe des Vermögenspool realisiert hat, sondern auch schon einige Initiativen im Aufbau beratend unterstützen konnte. Mehr über bereits bestehende Projekte findest du unter:

<http://www.vermoegenspool.at/projekte/>



Vorteile

- **Transparenz** – du weißt genau, was mit deinem Geld passiert und was es bewirkt

Bei einer herkömmlichen Bankeinlage weißt du nicht, was mit deinem Geld passiert. Bei uns ist das klar. Du kannst vorbeikommen und dir ansehen, was wir machen und wir publizieren jährlich einen Rechenschaftsbericht.

- **Ethik** – Solidarisch wirtschaften, mehr Kooperationen und ökologische Nachhaltigkeit

Du entziehst dein Geld den großen Kapital- und Finanzmärkten und leistest gleichzeitig einen wichtigen Beitrag, um regionale Initiativen zu ermöglichen. Mit unserem Projekt unterstützt du den sozialen Wandel zu mehr Solidarität, Kooperation und Vertrauen – statt Konkurrenz und Ausbeutung.

- **Sicherheit** – Reeller Gegenwert durch Grund und Boden, von einem Treuhänder verwaltet und regelmäßig über ein Immobiliengutachten geschätzt

Die Beiträge werden auf ein Treuhandkonto eingezahlt und ruhen dort bis die erste Umbauphase abgeschlossen ist. Eigentümerin von Grundstück und Gebäude ist die Interspace Arts GmbH. Alle Anleger*innen werden gemeinsam ins Grundbuch eingetragen, wodurch ihr Recht auf Rückzahlung abgesichert ist.

- **Liquidität** - Die Auszahlung ist quartalsweise nach Kündigung möglich

- Jede* Person hat die Möglichkeit Geld in den Pool zu geben und Anleger*in zu werden. Die Untergrenze sind 5.000 Euro.

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

- **Werterhalt** bis zu 2,5 % – deine Anlage wächst mit der Inflation, deshalb können wir für Einlagen in den Pool einen bis zu 2,5 % Inflationsausgleich anbieten.

Der Wert des Pools bestimmt sich aus dem Grundstück und dem Gebäude sowie aus der am Treuhandkonto liegenden Reserve. Der Wert wird regelmäßig unter Berücksichtigung der lokalen Marktpreise durch ein Sachverständiger-Gutachten ermittelt. Wertveränderungen durch Abschreibungen und wertsteigernde Investitionen (Sanierung, bauliche Veränderungen) werden jährlich angepasst und im Rechenschaftsbericht dargestellt.

Umgang mit Risiken

Unser Anliegen ist es, das Risiko so klein und die Sicherheit so groß wie möglich zu halten.

- **Verzögerung bei der Auszahlung**

Gemäß dem Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG) weisen wir pflichtgemäß darauf hin, dass der Vermögenspool – wie jede andere Anlage auch – bestimmten Risiken unterworfen sein kann. Übersteigt beispielsweise die Anzahl der Anleger*innen, die ihr Verträge gleichzeitig auflösen wollen, die Höhe der Liquiditätsreserve und können wir die Rückzahlungen nicht rechtzeitig bedienen, kann die Auszahlung quartalsweise verschoben werden. Dadurch gewinnen wir Zeit, um neue Anleger*innen oder eine andere Lösung zu finden, welche die zeitnahe Auszahlung ermöglicht. Sollte dies innerhalb von 3 Jahren nicht gelingen, verkauft der Treuhänder, vertraglich verpflichtet, die Grundstücke und die Gebäude, und unser Projekt wäre gescheitert.

- **Faire Risikoverteilung**

Der Fremdmittelanteil, also Kredit und Vermögenspool gemeinsam dürfen den geschätzten Verkehrswert der Liegenschaft nicht übersteigen. Es kann theoretisch passieren, dass der tatsächlich erzielte Verkaufspreis niedriger wäre als der Verkehrswert von Gebäude und Grundstück. Dieses Risiko tragen die Anleger*innen gemeinsam.

Mit eigenen vorausschauenden Investitionen wollen wir den Wert der Immobilie im Vergleich zum Vermögenspool-Volumen jedoch entsprechend hochhalten.



Sollte ein Verlust beim Verkauf entstehen, würde dieser anteilig auf alle Anleger*innen aufgeteilt, auch auf jene, die bis zu drei Jahre vor Auszahlungsstopp ausbezahlt wurden. So wird eine faire Behandlung aller Anleger*innen garantiert, da frühzeitige Rückzahlungen an Personen miteinbezogen werden, und Vorteile durch „Insiderwissen“ ausgeschlossen werden können.

Willst du mehr über das Projekt und den Vermögenspool wissen, dann schreibe uns an office@interspacearts.eu !

Kontakt:

office@interspacearts.eu

Weiterführende Infos zum Vermögenspool-Modell:

www.vermoegenspool.at

Interspace Arts GmbH

Minciostraße 17, 1150 Wien

Tel.: +43650 4826528, AT89 3412 9000 0891 2321, UID: ATU76503357

www.minciospace.at, office@interspacearts.eu