

WIESE



**Zentrum für künstlerische Ausbildung
und Produktion Wiesendamm,
Hamburg-Barmbek**



Wir ...sind ein Wirtschaftsunternehmen, das sich auf Dienstleistungen in der Kultur spezialisiert hat.

Als Unternehmensform haben wir die Genossenschaft gewählt, weil wir flache Hierarchien, Nachhaltigkeit und Partizipation wichtig finden.



VORSTAND

Sören Fenner, Unternehmer. Hat Theapolis, den größten Theaterstellenmarkt im deutschsprachigen Raum, gegründet und betreibt ihn erfolgreich seit 17 Jahren.

Andreas Lübbers, Theatergründer. Hat 2003 aus einer leerstehenden Speditionshalle eins der wichtigsten Hamburger Off-Theater gemacht.

GEBÄUDE Wir verwandeln die alte Maschinenfabrik im Wiesendamm 24 für über 3 Mio. Euro in das modernste Theater-Probenzentrum Hamburgs.



Geschäftsmodell

Tagsüber – Kulturprofis.

Abends – Kulturangebote für Bürger.

Wir finden eine große, zentral gelegene Immobilie.

Wir werben öffentliche Fördermittel ein, damit das Modell wirtschaftlich wird.

Wir planen mit den Vermietern ein perfektes Gebäude.

Wir verhandeln einen langfristigen Mietvertrag zu günstigen Konditionen.

Wir teilen die Vermietung in Tages- und Abendmieten.

Wir betreiben aktives Mieter-Management.



Dadurch entsteht ein attraktiver Co-Working-Mix im Haus.

3 Gewinner



**Kultur-
profis**



**Kulturangebote
für Bürger**



**WIESE
e.G.**

Fakten

2.300 m², zentral, gut erreichbar, Neubaustandard.
6 große Probenräume zwischen 100-300m², säulenfrei,
Schwingböden, Tageslicht. 5 kleinere Räume für Kurse
und Unterricht, Gastronomie, Kita, Büros.
Vermieter: Sprinkenhof (städtisches Unternehmen),
Mietvertrag über 20 Jahre.

Ausgaben

↘ **7,50 €/m²**

inkl. aller Betriebskosten, warm

↘ **+2,50 €/m²**

Overheadkosten/Managementkosten WIESE

↘ **10,00 €/m²**

Gesamtkosten

Einnahmen

↘ **7,00 €/m²**

tagsüber

↘ **+7,00 €/m²**

abends

↘ **14,00 €/m²**

Gewinn

↘ 4 €/m²

Bruttogewinn

↘ -1,50 €/m²

Auslastungsrisiko, unvermietbare Nebenflächen, usw.

↘ 2,50 €/m²

Nettogewinn

x 2300 m² =
↘ 69.000 €/Jahr

VERWENDUNG

40% Rücklage = 27.600 €

20% Investitionen = 13.800 €

40% Ausschüttung = 27.600 €

5%

Rendite vor Steuern bei unserem
Investitionsanteil von 550.000 €




Günstige Mieten und trotzdem Rendite?

Wir haben 1,61 Mio. € öffentliche Mittel und Spenden ohne Rückzahlungsverpflichtung eingeworben.

Das Gesamtvolumen des Umbaus beläuft sich auf 3,31 Mio €. Die restlichen 1,7 Mio € (Sprinkenhof, WIESE, Kita) refinanzieren sich über die Miete.

Von unserem Anteil in Höhe von 550.000 € sind bereits 150.000 € als Genossenschaftsanteile vorhanden.

SCHON DA	Bundesbauministerium	1,2 Mio €
	Sprinkenhof GmbH	1 Mio €
	WIESE e.G. Eigenkapital	150.000 €
	Kulturbehörde Hamburg	200.000 €
	KITA-Betreiber	150.000 €
	Hamburgische Bürgerschaft	130.000 €
	Spende „Brücken für Kinder e.V.“	80.000 €
	Gesamt	2,91 Mio €
	Fehlen noch	400.000 €



12%

Fast am Ziel

Es fehlen also nur noch ca. 12% der Gesamtfinanzierung. Eine Bankdarlehenszusage über diese Summe liegt der WIESE e.G. vor. Die Finanzierung ist damit gesichert.

Seien Sie dabei.

Ein Investitionsanteil:
1.375 €

**Maximale Einzelinvestition:
13.750 € (10 Anteile)**

- ✓ Die Anteile sind kündbar: 2 Jahre zum Ende des Geschäftsjahres.
- ✓ Die Anteilseigner erhalten Stimmrecht auf der Generalversammlung.
- ✓ Die Eigenkapitalgeber haften voll in der Höhe ihrer Anteile, es besteht aber keine Nachschussverpflichtung.



**Mehr erfahren unter:
wiese-eg.de/investoren**

2011
Start

2012
Gründung
WIESE e.G.

2013
Hamburg-Nord
wird Mitglied

2014
Bauplanung
mit
Sprinkenhof

2015
Baugenehmi-
gung erteilt

2016
Vormietvertrag
fertig

2017
1,3 Mio €
Bundesmittel,
Baubeginn

2018
Abschluss der
Umbau-
arbeiten

2019
1. Januar
Mietbeginn

2039
Ende des
Mietvertrags

KONTAKT

WIESE e.G.
c/o Andreas Lübbers
Birkenau 16
22087 Hamburg
www.wiese-eg.de
luebbers@wiese-eg.de
040-226 329 74