

## miteinander – füreinander

### Nehmen Sie Kontakt auf

Wenn Sie sich über die Möglichkeiten der Übertragung Ihrer Wohnimmobilie an die gemeinnützige Stiftung **Daheim im Viertel** informieren möchten, wenden Sie sich am besten direkt an den Stiftungsvorstand Christian Stupka. Ihre Informationen behandeln wir selbstverständlich vertraulich.

[christian.stupka@stiftung-daheimimviertel.de](mailto:christian.stupka@stiftung-daheimimviertel.de)  
Telefon 089 / 76 77 38 93



**Geben Sie Ihrer Immobilie und Ihren Mieterinnen und Mietern eine Perspektive in lebendigen Stadtvierteln."**

**Christian Stupka**  
Vorstand Stiftung **Daheim im Viertel**  
und Träger der Medaille *München leuchtet* für seine Verdienste um bezahlbares Wohnen

### Unser Engagement für sicheres Wohnen und lebendige Nachbarschaften

Unsere gemeinnützige Stiftung wurde durch Münchner Wohnungsgenossenschaften und weitere sozial orientierte Wohnungsunternehmen ins Leben gerufen, die in der GIMA München eG zusammengeschlossen sind.

Mit ihren 40.000 Wohnungen garantieren diese seit eh und je dauerhaft bezahlbare Mieten und Wohnsicherheit. Dies gilt gleichermaßen für Mietshäuser, die von Privateigentümern in den letzten Jahren an Genossenschaften veräußert wurden. Über die reine Vermietung hinaus unterstützen diese Wohnungsunternehmen nachbarschaftliche Aktivitäten und Initiativen in ihren Wohnanlagen.

Mit der Stiftung Daheim im Viertel haben sie ihr Engagement auf Stadtviertel in München und im Umland ausgedehnt. Im Jahr 2022 hat unsere Stiftung den Münchner Nachbarschaftspreis unter Schirmherrschaft von Oberbürgermeister Dieter Reiter ins Leben gerufen.

Zudem haben sozial engagierte Privatpersonen mit ihren großzügigen Zuwendungen die Gründung und den Aufbau der Stiftung ermöglicht.

**Stiftung Daheim im Viertel**  
Aberlestraße 16 Rgb. / 81371 München  
[info@stiftung-daheimimviertel.de](mailto:info@stiftung-daheimimviertel.de)  
Telefon 089 / 76 77 38 93  
[www.stiftung-daheimimviertel.de](http://www.stiftung-daheimimviertel.de)

## Geben Sie Ihrer Immobilie und Ihren Mietern eine gute Perspektive

Die gemeinnützige Stiftung **Daheim im Viertel** sichert langfristig bezahlbare Mietwohnungen und hält die ihr anvertrauten Immobilien dauerhaft im eigenen Bestand. Die Stiftung fördert Projekte für **lebendige Nachbarschaften** und **intakte Stadtviertel** in München und im Umland.





## Sichern Sie die Zukunft Ihrer Immobilie: gepflegte Häuser und eine zufriedene Mieterschaft



Viele Hauseigentümer in München kümmern sich liebevoll um ihr Eigentum und bieten ihren Mietparteien sichere Wohnverhältnisse zu fairen Preisen. Mit der Übertragung Ihrer Immobilie an die gemeinnützige **Stiftung Daheim im Viertel** können Sie viel bewirken:

- Ihre Mieterinnen und Mieter erhalten dauerhafte Wohnsicherheit zu bezahlbaren Mieten.
- Ihr Haus wird sorgfältig verwaltet und gepflegt.
- Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung kommen ausschließlich dem Engagement der Stiftung in Münchner Stadtvierteln zugute.

### Ihre Anliegen sind uns Verpflichtung

Sie haben konkrete Vorstellungen und Wünsche, die mit Übertragung Ihrer Immobilie an die Stiftung sichergestellt werden sollen – und zwar für immer. Beispielsweise wollen Sie

- die Mieten für Ihre Mietparteien und bei Neuvermietungen begrenzen,
- Obergrenzen für zukünftige Mieterhöhungen festschreiben,
- Wohnrechte für sich und Ihre Angehörigen sicherstellen.

Diese Ziele entsprechen unserem Selbstverständnis und finden bei einer Übertragung an die Stiftung dauerhaft Berücksichtigung.

### Übertragung und zukünftige Bewirtschaftung Ihrer Immobilie

Für die Übertragung Ihrer Immobilie an unsere gemeinnützige **Stiftung Daheim im Viertel** bieten sich mehrere Wege an:

- Verkauf an die Stiftung zu einem fairen Preis
- (Teil-)Schenkung zu Lebzeiten
- Leibrente oder Verrentungsmodell
- Übertragung gegen Nießbrauch
- Testamentarische Verfügung

Die Stiftung legt die Verwaltung Ihrer Immobilie in die Hände eines erfahrenen Mitgliedsunternehmens der GIMA München eG (*siehe letzte Seite*). Ein Weiterverkauf der Immobilie findet nicht statt.

### Steuerliche Vorteile einer Stiftungslösung

Unsere Stiftung ist als gemeinnützig anerkannt und daher von der Schenkungs- und Erbschaftsteuer vollständig befreit. Wird der Stiftung eine Immobilie zu einem Ankaufspreis unterhalb des Verkehrswerts übertragen, gilt die Differenz als Schenkung an die Stiftung. Über diesen Betrag stellen wir eine Zuwendungsbescheinigung aus. Da die Immobilie unserem Grundstockvermögen zugeführt wird, können Privatpersonen aufgrund ihrer Schenkung bis zu einer Million Euro verteilt über zehn Jahre steuerlich geltend machen.

### Eine Oase in der Stadt wird gesichert

Wolfgang Fischer will sicherstellen, dass sein Mietshaus mit dem kleinen grünen Paradies im Hof weiterhin als Oase in der immer dichter bebauten Nymphenburger Straße erhalten bleibt. Und seine Mieter sollen geschützt sein, vielfach wurde in der Presse darüber berichtet. Schon vor Jahren setzte er die Genossenschaft WOGENO mit einem Ankaufsrecht in sein Testament ein. Dieses Modell aber ist gefährdet, weil aufgrund der explodierenden Verkehrswerte eine immense Erbschaftsteuerzahlung droht. Daher hat Wolfgang Fischer die steuerbefreite **Stiftung Daheim im Viertel** in sein Testament aufgenommen und stellt damit sicher, dass sein Lebenswerk eine Fortsetzung findet.



### Mietsicherheit in der Guldeinstraße

Im Jahr 2019 wurde das Mehrfamilienhaus im Westend von einem Ehepaar an die Wohnungsgenossenschaft München West veräußert. Die Eigentümer hatten sich über Jahrzehnte liebevoll um das Haus gekümmert, im Alter wurde dies aber zunehmend zur Belastung. Zudem war es ihnen sehr wichtig, dass ihre Mieterinnen und Mieter weiterhin sicher und zu fairen Mieten wohnen können. So einigte man sich mit der Genossenschaft auf einen Ankaufspreis und Vertragsregeln, die eine langfristige Mietsicherheit garantieren und eine auskömmliche Bewirtschaftung der Immobilie möglich machen. Die Genossenschaft gehört zu unseren Gründungstiftern.

