

## Die fux eG: Zahlen, Daten, Fakten

### Die Genossenschaft

2015 hat die Genossenschaft fux eG die denkmalgeschützte ehemalige Viktoria-Kaserne von der Freien und Hansestadt Hamburg gekauft, um sie zu sanieren und zu einem gemeinschaftlich betriebenen Ort für Kunst, Kultur und Gestaltung, Gewerbe und Bildung umzuwandeln. Auf über 8.000 qm Fläche entstehen bezahlbare Gewerbe- und Atelierräume, Flächen für gemeinschaftliche Nutzungen wie Probe- und Ausstellungsräume und Produktionsstätten für kleine Betriebe.

### Das Baudenkmal

Die Kaserne wurde als Backsteingebäude im Rundbogenstil errichtet und ist heute eines der letzten charakteristischen Beispiele preußischer Kasernenarchitektur der Zeit um 1880 in Hamburg. Aus der Bauzeit erhalten haben sich die Grundrisse, Flure und Treppenhäuser, historische Deckenkonstruktionen und zahlreiche Fenster. Die handwerkliche Qualität der Substanz ist hervorragend, wie für preußische Kasernen üblich. Jahrzehntelanger Sanierungsstau hat jedoch an vielen Stellen bereits zu Feuchtigkeitsschäden und Substanzverlust geführt. Zu den wichtigsten aktuellen Sanierungsmaßnahmen gehören daher die Sicherung der Statik, das Trockenlegen von Wänden und die energetische Ertüchtigung des gesamten Gebäudes.

### Stand der Bauarbeiten (Winter 2016)

**Bisherige Arbeiten** Abbruch/Entsorgung nachträglicher Einbauten, Erneuerung der gesamten Installation (Strom, Heizung, Wasser), Erschließung von Dachgeschossen für Atelier- und Büroflächen

**Wichtigste Erfolge** Einzug der ersten Mieter in die sanierten Flächen im 3. OG Mittel-Ost und im westlichen Kopfbau

**Nächste Meilensteine** Öffnung der Erdgeschossflächen ins Quartier (Eröffnung Stadtteil-Kantine, neuer Eingangsbereich zur Südseite)

## Zahlen

Die Finanzierung von Kauf, Sanierung und Umbau der Kaserne stützt sich auf Genossenschaftseinlagen der Nutzer\_innen, Bankdarlehen, Einlagen investierender Genoss\_innen, öffentliche und private Fördermittel, Bürgschaften und Direktkredite.

<b>Kreditinstitut</b>	GLS Gemeinschaftsbank eG
<b>Kaufpreis</b>	1,85 Mio. EUR
<b>Sanierungskosten</b>	rund 7 Mio. EUR
<b>Mieteinnahmen bei Vollbelegung (ab 2018)</b>	440.000 EUR jährlich
<b>Kostenmiete</b>	4,80 € / qm (mit nach Nutzung gestaffelten Mietfaktoren)
<b>Nutzende Genoss_innen</b>	198 (Stand September 2016)
<b>Eigenkapitalquote</b>	27,4% zum 31.12.2015 (= hohes Anlagevermögen)

## Die fux eG unterstützen: Genoss\_in werden!

Anteile an der fux eG sind zum Preis von 500 € pro Anteil in beliebiger Anzahl zu erwerben. Der Zinssatz für sogenannte investierende Genossen beträgt 2% (nach Genossenschaftsgesetz), die Kündigungsfrist sind 24 Monate zum Jahresende. Genossenschaften gelten aufgrund der regelmäßigen Prüfung durch den Genossenschaftsverband als sehr sichere Anlage. Eine Nachschusspflicht von Seiten der Genossen besteht nicht

## Kontakt

fux eG, Friederike Suck  
Bodenstedtstraße 16, 22765 Hamburg  
Mail: [invest@fux-eg.org](mailto:invest@fux-eg.org)  
Telefon: 040 60 94 38 78 (Mo – Do, 10 – 15 Uhr)

Unsere Unterstützer\_innen halten wir regelmäßig auf dem Laufenden, laden sie zu exklusiven Veranstaltungen in die ehemalige Kaserne ein und freuen uns auf gemeinsamen Austausch und Mitgestaltung.

**Viele weitere Infos unter [www.fux-eg.org](http://www.fux-eg.org)**