



Stiftung
**Daheim im
Viertel**

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 und im Münchner Umland zugute.

Mehr als 20 **Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhäuser** oder **Eigentumswohnungen** wurden der Stiftung in den letzten drei Jahren übertragen oder testamentarisch vermacht.

Ihre Anliegen sind uns eine 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 und Neuvermietungen festschreiben,
- Wohnrechte für sich und Ihre Angehörigen sicherstellen.

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





Stiftung
**Daheim im
Viertel**

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
- Schenkung zu Lebzeiten
- Übertragung gegen Nießbrauch
- Leibrente bei vermieteten Objekten
- Testamentarische Verfügung mit Auflagen

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 (bei gemeinsam veranlagten Ehepaaren bis zu zwei Millionen 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 Neuhausen erhalten bleibt. Und seine Mieter sollen geschützt sein, vielfach wurde in den Medien darüber berichtet. Angesichts des enormen Verkehrswerts drohen im Erbfall nicht leistbare Steuerzahlungen. Daher hat Wolfgang Fischer die steuerbefreite **Stiftung Daheim im Viertel** in sein Testament aufgenommen mit einem fairen Ankaufspreis zugunsten der Erben. So stellt er sicher, dass sein Lebenswerk eine Fortsetzung findet.



Wohnhaus und alte Gastwirtschaft in Buchendorf

In Buchendorf bei Gauting erfreut sich seit 1850 eine Gastwirtschaft großer Beliebtheit bei Einheimischen und Ausflüglern. Daneben wurde 1972 ein Mietshaus mit 11 Wohnungen errichtet. Rudolf Haller hat die Immobilie 1982 von den Eltern geerbt und seitdem bestens gepflegt. Mit den Mietern stand er in gutem Verhältnis nicht zuletzt aufgrund seiner fairen Mieten. 2024 haben die Eheleute Rudolf und Silvia Haller das Anwesen an die Stiftung übertragen. Sie möchten sicherstellen, dass die Gastwirtschaft weiterhin zur Belebung des Dorfes beiträgt und bezahlbarer Wohnraum erhalten bleibt.

Wohnhaus in München-Nymphenburg

Bruno Feldmann hatte das Haus mit acht Wohnungen von seinen Eltern geerbt und jahrelang bestens gepflegt. Aus Altersgründen wollte er sich von der Last der Bewirtschaftung trennen, aber weiterhin im guten Einvernehmen mit seinen Mietern wohnen bleiben. So übertrug er die Immobilie zu einem Preis an die Stiftung, der ihm im Ruhestand ein gutes Auskommen ermöglicht und ein lebenslanges Wohnrecht sichert.





Informieren Sie sich

Auf unserer Internetseite finden Sie nähere Informationen zu den Aktivitäten der Stiftung sowie anschauliche Presseberichte zu erfolgten Immobilienübertragungen.

Zudem haben wir Podcasts erstellt mit Menschen, die aus unterschiedlichen Motiven heraus ihre Immobilie an die **Stiftung Daheim im Viertel** übertragen haben: www.stiftung-daheimimviertel.de

Nehmen Sie Kontakt auf

Wenn Sie Fragen haben oder die Möglichkeiten der Übertragung Ihrer Wohnimmobilie an die gemeinnützige **Stiftung Daheim im Viertel** näher besprechen möchten, wenden Sie sich am besten direkt an den Stiftungsvorstand. Ihre Informationen behandeln wir selbstverständlich vertraulich.

christian.stupka@stiftung-daheimimviertel.de
Telefon 089 / 76 77 38 93



Vorstand der
Stiftung Daheim im Viertel:
Nicole Manz, Christian Stupka
und Thomas Schimmel

Im Mai 2025 zeichnete unsere Stiftung unter Schirmherrschaft von Oberbürgermeister Dieter Reiter elf vorbildliche Projekte mit Preisgeldern von insgesamt 50.000 Euro aus.

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 in ihren Wohnanlagen.

Zudem haben sozial engagierte Privatpersonen mit großzügigen finanziellen Zuwendungen den Aufbau der Stiftung ermöglicht.

Stiftung Daheim im Viertel

Aberlestraße 16 Rgb. / 81371 München
info@stiftung-daheimimviertel.de
Telefon 089 / 76 77 38 93
www.stiftung-daheimimviertel.de

