

Geld- anlage

sozial • transparent • regional



Wer sind wir?

Stadtteileleben ist ein Zusammenschluss von Menschen, die gemeinsam ein Wohnprojekt realisieren wollen. In der Albert-Schweitzer-Schule werden wir dauerhaft bezahlbaren Mietwohnraum für ca. 65 Personen schaffen, der auch dann noch besteht, wenn die Gründungsgeneration das Projekt längst verlassen haben sollte.

Uns alle verbindet der Wunsch nach selbstbestimmtem, gemeinschaftlichem und solidarischem Leben. Gemeinsame politische Grundsätze müssen dabei aber nicht gleiche Bedürfnisse oder Lebensformen bedeuten. Daher finden sich bei uns sowohl altersübergreifende WGs, Einzelpersonen, Alleinerziehende, Paare sowie familiäre Lebensgemeinschaften wieder. Insgesamt handelt es sich hierbei um 15 Wohneinheiten.

Bei der Umsetzung unserer Ziele achten wir auf Barrierearmut, den Denkmalschutz und verfolgen ökologisch nachhaltige Ansätze wie beispielsweise autoreduziertes Wohnen.

Weitere und aktuelle Infos zum Projekt findet ihr auf unserer Internetseite

www.stadtteileleben.org

Was passiert mit dem Gebäude?

Es geht nicht nur darum im und mit dem Stadtteil Linden zu leben, sondern auch öffentliche Räume für alle zu schaffen. Hierfür bietet sich die Albert-Schweitzer-Schule vor allem durch ihre Größe, räumliche Beschaffenheit und zentrale Lage an.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein freistehendes dreigeschossiges voll unterkellertes Schulgebäude. Das Grundstück verfügt über einen asphaltierten Schulhof, den wir langfristig gerne entsiegeln möchten. Wir werden den westlichen Teil des Außengeländes öffentlich zugänglich zu machen und möchten die Nachbarschaft in die Planung mittels einer Zukunftswerkstatt einbeziehen.

Für die öffentlichen Räume eignet sich besonders das Untergeschoss mit Tageslicht und einem separatem Zugang vom Hof. Bereits konkret geplant sind ein selbstverwaltetes Cafe mit wöchentlicher Volxküche, ein Infoladen, eine Fahrradwerkstatt und ein teilöffentlicher Sportraum.

Im öffentlichen Teil des Erdgeschoss entsteht ein Erinnerungsraum, in dem die Geschichte des Hauses dargestellt wird. Hier wird sowohl die Vergangenheit des Hauses als Lager für Zwangsarbeiter_innen thematisiert, als auch Raum geboten an einer diskriminierungsfreien Zukunft zu arbeiten.

Schritt für Schritt

Wenn ihr euch entschieden habt, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen, dann sind folgende Schritte zu tun:

1. Den Direktkreditvertrag in zweifacher Ausfertigung ausfüllen, unterzeichnen und an uns schicken. Ihr erhaltet die Formulare entweder im Internet oder direkt von uns. Als Kreditgeber_in erhaltet ihr unmittelbar eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag zurück. Normalerweise erhaltet ihr innerhalb weniger Tage nach Eingang Post von uns.
2. Den Kreditbetrag überweisen auf das Konto der Stadtteileleben GmbH:

GLS Gemeinschaftsbank Bochum,
BLZ 430 609 67, Kontonummer 4062659300
3. Als Kreditgeber_in erhaltet ihr einmal jährlich oder auf Anfrage einen Kontoauszug über euer Darlehen.

Noch Fragen?

Falls ihr weitere Fragen habt, erzählen und erklären wir gern mehr. Auch für von unserem Standardvertrag abweichende Konditionen sind wir offen. Sprecht uns an.

Impressum

Herausgeber: Stadtteileleben
Redaktion: Metagruppe Recht Bau Finanzen
Stand: 01/2013
Druck: Interdruck Berger + Herrmann GmbH

Stadtteileleben GmbH www.stadtteileleben.org
Recht Bau Finanzen direkt@stadtteileleben.org
Fröbelstraße 5
30451 Hannover 0511 655 61 35*

* (bitte hinterlasst eine Nachricht, wir melden uns zurück)

Selbstorganisiert wohnen
solidarisch wirtschaften

Was sind Direktkredite?

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Hausprojekt Stadtteileben direkt geliehen werden, ohne den Umweg über eine Bank. Dadurch ist das Projekt mit niedrigeren Zinssätzen belastet und die Unterstützer_innen, also ihr, erhaltet die Möglichkeit einer transparenten, sozialen und ökologischen Geldanlage. Die Direktkredite können von uns als Eigenkapital bei der Kreditaufnahme bei einer Bank eingesetzt werden (ohne Eigenkapital kein Bankkredit). Die Kredite sind notwendig, um den Kaufpreis für die Albert-Schweitzer-Schule aufzubringen und sie denkmalgerecht und barrierereduziert zu sanieren und renovieren.

Was machen wir damit?

Als Mitglied des Mietshäuser Syndikats schaffen wir in der Albert-Schweitzer-Schule keine Eigentumswohnungen, sondern dauerhaft günstigen Wohnraum in Mieter_innenselbstverwaltung. Die Miete in dem Haus wird maximal bei 80% der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Darüber hinaus planen wir im Haus Räume für Stadtteilarbeit sowie für politische und kulturelle Projekte.

Was habt ihr davon?

Wir bieten euch die Gewissheit, dass euer Geld für ein soziales Projekt „arbeitet“. Wir spekulieren nicht, sondern stellen Räume zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung. So leisten wir einen Beitrag zum öffentlichen Leben. Bei uns könnt ihr immer mal vorbeikommen um zu sehen, was wir mit eurem Geld gerade machen. Verglichen mit den geringen Zinsen am Kapitalmarkt sind sogar unsere Zinsen attraktiv.

Die Konditionen

Höhe der Kredite

Ihr könnt uns einen Kredit in Höhe von € 500 oder mehr gewähren. Für uns sind auch kleine Beträge interessant, Kredite unter € 500 sind aber wegen des Verwaltungsaufwands eher ungünstig.

Zinsen

Wir zahlen keine hohen Zinsen, weil wir ein soziales Projekt sind. Niedrige Zinsen garantieren dauerhaft günstige Mieten. Eine private Bereicherung oder Spekulation ist ausgeschlossen: Wir beachten die Regeln des Mietshäuser Syndikats.

Ihr könnt euren Direktkredit unabhängig von Höhe und Laufzeit entweder zinslos gewähren oder bis zu 2% Zinsen bekommen.

Laufzeit und Kündigungsfrist

Direktkredite könnt ihr uns befristet mit einer von euch festgelegten Laufzeit oder unbefristet geben. Kredite mit langen Laufzeiten helfen uns besonders, weil sie eine hohe Planungssicherheit und einen niedrigen Verwaltungsaufwand mit sich bringen. Gerade bei großen Beträgen ist das wichtig. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Zeit, wenn sie nicht verlängert werden. Bei unbefristeten Direktkrediten beträgt die Kündigungsfrist drei Monate zum Quartalsende.

Wenn ihr die vereinbarten Laufzeiten und Fristen einhaltet, können wir sicher planen. Doch zum fairen Umgang mit Geld gehört auch der Verzicht auf Knebelverträge. Daher werden wir uns bemühen, euer Geld soweit möglich auch vorzeitig zurückzuzahlen, ohne starres Beharren auf vertragliche Fristen.

Wieviel Sicherheit gibt es?

Bankübliche Sicherheiten dürfen wir nicht geben. Im Fall eines ökonomischen Engpasses des Projekts können Tilgungen der Direktkredite zurückgestellt werden, damit wir zahlungsfähig bleiben. Die Direktkredite werden im Falle einer Insolvenz nachrangig bedient. Zuerst erhalten andere Gläubiger, also Banken, ihr Geld zurück. Trotzdem haben wir viel zu bieten, was unser Hausprojekt zu einer vertrauenswürdigen Partnerin macht:

Solidarzusammenschluss

Unser Projekt wird Teil des Mietshäuser Syndikats. Dort sind seit zwanzig Jahren viele gut funktionierende Projekte organisiert. Erfahrungen werden weitergegeben und bisher ist von 70 Projekten nur eines finanziell gescheitert.

Realistische Finanzplanung

Unseren Finanzierungsplan erstellen wir in enger Zusammenarbeit mit den Berater_innen des Mietshäuser Syndikats und unserer Bank. Wir kalkulieren solide und berücksichtigen die Ertragskraft des Hausprojekts.

Niedrige Verwaltungskosten

Für euch gibt es keinerlei Gebühren oder ähnliches. Alle anfallenden Kosten trägt selbstverständlich das Projekt. Da wir uns selbst verwalten, ist der finanzielle Aufwand gering.

Transparenz

Wir informieren euch regelmäßig über die Entwicklung des Projekts und laden euch zu unseren Veranstaltungen und Festen ein. Wir freuen uns auch, wenn ihr euch in unseren Gruppen wie der Volkküche engagiert.

Das Mietshäuser Syndikat

Das Syndikat beteiligt sich an Projekten, damit sie dem Immobilienmarkt entzogen werden. Es setzt an dem Punkt an, dass in der Regel die Eigenkapitaldecke junger, heterogener Gruppen sehr dünn ist, dabei aber permanent und verlässlich Schulden über Mieten abbezahlt werden können. Gleichzeitig fördert das Syndikat den Solidartransfer zwischen leistungsfähigeren und finanzschwächeren Projekten.

Das Mietshäuser Syndikat unterstützt und berät die Projekte bei der Finanzierung und in rechtlichen Fragen. Das Syndikat versteht sich selbst als basisdemokratisch arbeitendes Netzwerk mit Knotenpunkten in ganz Deutschland. Hauptinstrument ist ein gemeinschaftlich verwalteter „Solidarfonds“. Die in Frage stehenden Häuser, werden nicht Eigentum des Syndikats, sondern einer GmbH, in der der jeweilige Hausverein und das Syndikat vertreten sind. Der Eigentumstitel der Immobilie liegt bei der GmbH. Über den Verein verwalten die Nutzer_innen ihr Objekt eigenverantwortlich. Hausverein und Mietshäuser Syndikat haben in der GmbH Stimmenparität, so dass Verkauf oder Umwandlung nur einvernehmlich möglich sind und damit verhindert werden können. Entscheidungen wie Wohnungsvergabe, Finanzierung und Miethöhe obliegen ausschließlich dem Hausverein, also den dort lebenden Menschen. Die Mietshäuser Syndikat GmbH ist wiederum im Besitz der Gesamtheit der Hausvereine.

Mehr Infos unter: www.syndikat.org