

Was sind Direktkredite (Nachrangdarlehen)?

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Hausprojekt Walkemühle 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 Walkemühle 1 und 1a aufzubringen und sie zu renovieren.

Was machen wir damit?

Als Mitglied des Mietshäuser Syndikats schaffen wir in der Walkemühle keine Eigentumswohnungen, sondern dauerhaft günstigen Wohnraum in Mieter_innenselbstverwaltung und erhalten die Räume für den Freiraum e.V.

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.

Die Konditionen

Höhe der Kredite

Ihr könnt uns einen Kredit in Höhe von € 250 oder mehr gewähren. Für uns sind auch kleine Beträge interessant, Kredite unter € 250 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 sechs Monate. 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.

Wie viel 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:

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 Ertrags-

kraft 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.

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

Schritt für Schritt

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

1. Ihr fordert von uns einen Direktkreditvertrag an – am einfachsten per Mail oder persönlich bei einer Veranstaltung im Freiraum.
2. Diesen Direktkreditvertrag müsst ihr in zweifacher Ausfertigung ausfüllen, unterzeichnen und an uns schicken. Als Kreditgeber_in erhaltet ihr unmittelbar eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag zurück. Normalerweise erhaltet ihr innerhalb weniger Tage nach Eingang Post von uns.
3. Den Kreditbetrag überweist ihr dann auf das Konto der GmbH.
4. 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 oder schreibt uns eine Mail an kaufinitiative@freiraum-hamel.de.

Informationen über das Projekt erhaltet ihr bei Veranstaltungen und Öffnungszeiten des Freiraum Hameln e.V. in der Walkemühle 1a oder im Internet:

<http://www.freiraum-hamel.de/kauf-initiative-walke-e-v/>