

MACH
MIT!

RUH



WOHNRAUM SICHERN !

... durch Direktkredite
für Mietshäuser Syndikats
Hausprojekt in Eberswalde





VISION

Unsere Vision ist, gemeinschaftlich ein Haus zu kaufen, um langfristig bezahlbare Mieten in Eberswalde zu ermöglichen und einen Ort der Begegnung zu schaffen. Das geht nur zusammen!

Um das Hausprojekt RUH (in der RUHlaer Straße 17) zum Leben erwecken zu können, brauchen wir finanzielle Unterstützung - am Besten geliehen in Form von Direktkrediten.

WER SIND WIR & WAS HABEN WIR VOR?



Wir sind eine zwölf-köpfige Gruppe aus Eberswalde, welche sich im RUH.topisch Hausen e.V. organisiert. Seit mehr als zwei Jahren sind wir am Planen und Tüfteln, wie wir das Haus (ca. 500m² Wohnfläche) gestalten und nutzen wollen. Dabei ist uns wichtig, Selbstverwaltung sowie Zugänglichkeit für Menschen, die auf dem Wohnungsmarkt strukturell benachteiligt sind, zu ermöglichen.

Daher ist für uns klar:

- Wir wollen das Haus kaufen und über die Sanierungsmaßnahmen selber bestimmen.
- Wir wollen mit ökologischen Materialien bauen.
- Wir wollen dauerhaft den Anstieg der Mieten verhindern.
- Wir wollen durch Räume der Begegnung die lokale Zivilgesellschaft und damit die gelebte Demokratie stärken.

Um das zu realisieren, greifen wir auf die langjährige Erfahrung des Mietshäuser Syndikats (MHS) zurück und wenden eben dieses Modell an (ausführliche Infos unter www.syndikat.org). Dadurch kann das Haus dauerhaft vom Immobilienmarkt genommen werden und langfristig Spekulation auf Kosten von Mieter*innen verhindert werden.

WIE WIRD DAS PROJEKT FINANZIERT?

Durch die zukünftigen Mieten haben wir eine sichere Einnahmequelle. Um Einziehen zu können, muss der Kaufpreis sowie die Kosten für die meisten Sanierungsarbeiten bereits jetzt verfügbar sein.

Daher brauchen wir Kredite. Bankkredite sind teuer - damit schwer vereinbar mit unseren sozialen Zielen - und es gibt sie nur mit genügend Eigenkapital. Deswegen sind wir auf Direktkredite angewiesen, welche als Eigenkapital bei der Bank anerkannt werden.

Benötigte Direktkredite: 350.000€

voraussichtliche
Kosten inkl. Kauf
& Sanierung:
ca. 1.000.000€.



An image showing two hands, one from a darker-skinned person and one from a lighter-skinned person, shaking in a firm grip. The background is a bright yellow with a subtle, textured pattern. The image is framed by a white, torn-paper-like border.

Was ist ein Direktkredit?

Direktkredite sind eine Abkürzung. Eine Abkürzung, um Geld von denen, die es haben an die, die es brauchen leihen zu können. Zum Beispiel an uns! :)

Ganz ohne Bank, die ihre eigenen Kosten und Gewinnspannen bezahlt haben will. Es sind also soziale & ökologische Geldanlagen, die kleinen Strukturen vieles ermöglichen.

Sicherheiten:

- Immobilienfinanzierung ist verhältnismäßig sicher auf Grund der stabilen Einnahmequelle (Mieten)
- Haus in zentraler Stadt-Lage als Gegenwert
- Hausgemeinschaft, der Du Vertrauen kannst
- Finanzierungskonzept erprobt (à la Miethäuser Syndikat)
- Immobilienknappheit in Eberswalde ansteigend
- Geld wird erst ab Hauserwerb genutzt

VORTEILE IM ÜBERBLICK:



1 Hilft bei endgültiger Entprivatisierung vom Haus - entzieht dadurch den Wohnraum der Immobilien-Spekulation



2 Dein Geld wird für soziales & ökologisches Projekt eingesetzt



3 Endet nicht in „typischen“ Bankinvestments - direkter, persönlicher Kontakt zur „Geldanlage“



4 Hohe Transparenz, wofür das Geld genutzt wird durch regelmäßige Updates

5 Jährliche Mitteilung über den Konto-stand sowie Ein- & Auszahlungen der Direktkreditgebenden

6 Rückzahlung durch stetige Mieteinnahmen vergleichsweise sicher



7 Flexible Kreditkonditionen – individuelle Vereinbarungen mit wählbarem Zinssatz und Vertragsende

Kreditkonditionen:

Die Konditionen (Zinsen, Laufzeit, etc.) werden in einem individuell angepassten Vertrag mit der hauseigenen GmbH festgehalten.

Mindestbetrag: 1.000€

Zinsen: bei Bedarf bieten wir Zinsen als Ausgleich zur Inflation an.

Rückzahlung: Es findet eine Rückzahlung nach Kündigung statt (bevorzugt). Alternativ kann eine feste Laufzeit vereinbart werden (mind. 1 Jahr). Umso länger das Geld bei uns angelegt ist, desto besser.

Kündigungsfristen:

1.000–3.000€ --> drei Monate
ab 3.000€ --> sechs Monate
ab 10.000€ --> ein Jahr

Rechtlicher Hinweis zum Vermögensanlagengesetz: Direktkredite fallen unter die Bestimmungen des Vermögensanlagengesetzes. Von uns werden innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als 100.000 Euro pro Vermögensanlage (Unterscheidung nach Zinssatz) angenommen. Es besteht daher keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz.

Rangrücktrittsklausel:

Wichtig zu beachten ist, dass es sich bei Direktkrediten um sog. Nachrangdarlehen mit einer Rangrücktrittsklausel handelt. Die Klausel besagt zum einen, dass im Falle einer Insolvenz andere Gläubiger (z.B. die Bank) zuerst ihr Geld zurück bekommen. Zum anderen kann kein Anspruch auf Rückzahlung geltend gemacht werden, wenn dies zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der hauseigenen GmbH (wir als Kreditnehmerin) führt.

Bei Unklarheiten und mehr Details zu den Rahmenbedingungen helfen wir gerne weiter!

Tipp:
Du willst dein Geld noch sicherer anlegen? Dann teile Deine Anlage am besten auf mehrere Projekte auf.

MELDE DICH BEI UNS!

Wenn Du noch Fragen hast,
uns einen Direktkredit
geben oder unserem Mail-
Newsletter beitreten möch-
test, melde dich persön-
lich oder per Mail unter:

auf-in-die-ruh@riseup.net

Alles weitere können wir
dann gemeinsam besprechen.



www.ruh-eberswalde.de