

Informationsblatt zu Direktkrediten

Was sind Direktkredite (Nachrangdarlehen)?

Direktkredite sind Darlehen, bei denen uns Unterstützer*innen ihr Geld direkt leihen, ohne den Umweg über eine Bank. Leihen heißt, dass wir Euch das Geld innerhalb eines vereinbarten Zeitraums wieder zurückzahlen. Wir finanzieren den Kauf und die Instandsetzung zu einem Teil durch einen Bankkredit und zum anderen Teil durch kleinere Darlehen von Privatpersonen. Ohne diese kleinen Darlehen, die wir als Eigenkapital bei der Bank angeben können, bekommen wir den Bankkredit nicht. Je mehr Direktkredite wir haben, desto besser werden auch die Konditionen. Wir streben an, das Projekt vollständig durch Direktkredite zu finanzieren. Gleichzeitig bekommen die Unterstützer*innen, also Ihr, die Möglichkeit einer transparenten, sozialen und linkspolitischen Geldanlage.

Was machen wir damit?

Wir kaufen das Haus und das Grundstück der Petristraße 2 und nehmen eine Teilsanierung vor, um linken, selbstverwalteten Wohnraum für etwa 15 Menschen dauerhaft zu sichern. Die Mieten werden auf Dauer weitaus günstiger als die ortsübliche Vergleichsmiete sein.

Was habt Ihr davon?

Ihr unterstützt mit eurem Geld keine Bank, sondern helft mit, dass Wohnraum gesichert wird. Damit wird ein neuer Ansatz der Wohnungs- und Bodenpolitik gefördert, der sich nicht mehr von Einzelinvestoren oder einer Stadtverwaltung abhängig macht, sondern anstrebt, dass die Häuser von denen verwaltet werden, die in ihnen wohnen, ohne, dass eine weitere Partei Rendite mit einem Grundbedürfnis machen kann.

Die Konditionen

Höhe der Kredite

Ihr könnt uns einen Kredit in Höhe von 500 € oder mehr gewähren. Kredite unter 500 € können wir wegen des hohen Verwaltungsaufwands nicht annehmen.

Zinsen

Niedrige Zinsen garantieren dauerhaft günstige Mieten. Eine private Bereicherung oder Spekulation ist ausgeschlossen: Da wir anstreben, Teil des Miethäusersyndikats zu werden, wird die Hälfte der GmbH an den Verein Miethäusersyndikat e.V verkauft werden, sobald diese wieder Kapazitäten für Neuzugänge hat.

Ihr könnt Euren Direktkredit unabhängig von Höhe und Laufzeit entweder zinslos gewähren oder bis zu 1,5% 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 langfristige 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 bei Kreditsumme bis 5000 € drei Monate bis 10000 € sechs Monate und über 10000 € zwölf Monate. Wenn ihr die vereinbarten Laufzeiten und Fristen einhaltet, können wir sicher planen. Solltet ihr jedoch eurer Geld zum Beispiel aufgrund einer sozialen Notlage vor Vertragsablauf benötigen werden wir uns bemühen, euer Geld soweit möglich auch vorzeitig zurückzuzahlen.

Welche Risiken birgt ein Nachrangdarlehen?

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 soll Teil des Miethäuser Syndikats werden. Dort sind seit zwanzig Jahren viele gut funktionierende Projekte organisiert. Erfahrungen werden weitergegeben und bisher ist von zur Zeit 140 Projekten nur eines finanziell gescheitert.

Realistische Finanzplanung

Unseren Finanzierungsplan erstellen wir in enger Zusammenarbeit mit den Berater*innen des Miethäuser 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

Direktkreditgeber*innen werden von uns einmal jährlich per Post oder Mail über die finanzielle Situation und den Stand ihres Direktkredits informiert. Ausserdem halten wir euch über die Entwicklung des Projektes auf dem Laufenden und laden euch zu unseren Veranstaltungen ein.

Fragen über unsere aktuelle finanzielle Situation beantworten wir euch gern:
petrstrasse2@posteo.de.

Einen Artikel über Anlagen im Mietshäuser-Syndikats gibt es auch bei der Stiftung Warentest.

Hier lohnt sich auch die Lektüre der Kommentare, in denen etwa das Risiko der Anlage berechnet wird.

Howto: So könnt ihr Geld bei uns anlegen

Falls ihr erwägt uns einen Direktkredit geben zu wollen, empfehlen wir euch ein Beratungsgespräch. Dabei könnt ihr euch einen persönlichen Eindruck von unserem Projekt machen und eventuelle Fragen klären.

Wenn ihr beschlossen habt, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen, teilt uns über Telefon, Email oder persönlich eure gewünschten Konditionen mit. Wir schicken euch dann zwei Exemplare des von uns unterschriebenen Kreditvertrags zu. Ihr unterschreibt die Verträge und schickt uns ein Exemplar zurück.

Wenn beiden Vertragspartner*innen je ein unterschriebenes Exemplar vorliegt, würde es uns riesig freuen, wenn ihr uns ganz schnell den Betrag auf unser Vereins- bzw. GmbH-Konto überweist.

Kontoverbindung

Fliegendes Wohnzimmer n.e.V
DE23 4805 0161 0000 1351 86
SPBIDE3BXXX

Postadresse

Fliegendes Wohnzimmer n.e.V.
Detmolderstraße 62
33604 Bielefeld