

Hausverein ma per tutti*

ma per tutti sind 7 Freund_innen, die schon seit einigen Jahren mehr oder weniger gemeinsam in verschiedenen Häusern zusammenwohnen. In Verschiedenen, weil immer wieder das Mietverhältnis von Seiten der Vermieter_innen „aus wirtschaftlichem Interesse“, also zur Profitmaximierung durch Sanierung oder Abriss und Neubau, aufgelöst wurde und wir dazu gezwungen waren, neue Bleiben zu suchen. Im Frühjahr 2020 machten wir uns daher gemeinsam auf die Suche nach einem Haus, in welchem wir selbstbestimmt und mit langfristiger Perspektive wohnen können. Wir sind eine junge und kreative Gruppe, die stark mit dem sozio-kulturellen Leben in Freiburg verwoben ist. Mit dem Haus Haslacherstr. 2 wollen wir einen Raum schaffen, in dem wir zusammenkommen um ein solidarisches und vielfältig aktives Wohnen und Leben zu ermöglichen.



Die Haslacherstr. 2 wurde 1955 als Einfamilienhaus am Anfang des Freiburger Stadtteils Haslach errichtet. Dort liegt es umringt von verschiedenen kulturellen Orten wie dem Konzertraum SlowClub, dem Jugendzentrum ArTik, dem Theater Südufer, der Fritz' Galerie sowie Bahngleisen und der Schwarzwaldmilch Produktionsstätte. Als kulturell aktive und begeisterte Menschen finden wir diese Lage natürlich besonders attraktiv. Der Garten und die großen

Keller- und Garagenräume bieten zudem Platz für das Ausleben unserer kreativen Projekte und um abseits vom profitablen Geschäft offene Räume für Kunst und Kultur zu schaffen.



Der bisherige Projektplan umfasst den Ankauf des 766m² großen Grundstücks und den anschließenden Ausbau des Gebäudes durch Aufstockung und Anbau mit Mietpreisbindung. So sollen mittelfristig Platz für 12-15 Menschen, sowie Werk- und Proberäume in zentraler Lage entstehen.

Die Erweiterung des Bestandshauses soll dabei nach ökologischen und wohnqualitativen Gesichtspunkten mit möglichst regionalen Rohstoffen durchgeführt werden. Der Ausbau in Holzrahmenbauweise, nachhaltigen Dämmstoffen und mit Elementen des Lehmbaus ist daher unser erklärtes Ziel.

**Der Spruch „Non per noi, ma per tutti_e“ ist Italienisch für „Nicht für uns, sondern für alle“ und bringt für uns das zentrale Ziel des Mietshäuser Syndikats, den Betrieb von Wohnhäusern in die Hände derjenigen zu legen, die darin wohnen, auf den Punkt.*

Mietshäuser Syndikat

Das Mietshäuser Syndikat ist ein Zusammenschluss selbstorganisierter Mietshäuser mit momentan über 150 Hausprojekten. Ziel ist es, dauerhaft Wohnraum zu schaffen, der nicht von Mietsteigerung, Abriss, Umnutzung und Hausverkauf bedroht ist. Neue Projekte werden durch einen Solidarbeitrag der bereits bestehenden Projekte unterstützt. Außerdem stellen die älteren Projekte ihr Knowhow zur Verfügung. Jedes Hausprojekt hat die gleiche Organisationsstruktur und besteht als Haus-GmbH aus zwei Mitgesellschafter_innen.

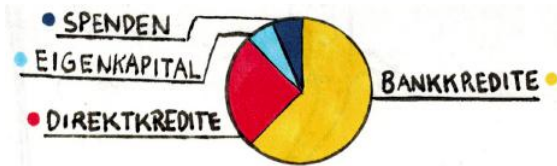


Das Mietshäuser Syndikat hat als Mitgesellschafterin jeder Haus-GmbH ein Stimmrecht in Fragen der Immobilienverwertung – also bei Verkauf, Eigentumsanteilsbildung und Satzungsänderungen der GmbH. Somit ist das Haus im Mietshäuser Syndikat dauerhaft dem Markt entzogen und gibt Raum für die Gestaltungsfreiheit der Bewohner_innen.

www.syndikat.org

Finanzierung

Der Kauf, der Ausbau und die Instandhaltung eines Wohnhauses in Freiburg bringen hohe Kosten mit sich. Vorerst gilt es den Kaufpreis von 930.000 € zu stemmen. Die Finanzierung basiert zum einen auf Bankkrediten, die bis zu 2/3 des Kaufpreises einbringen und zum anderen auf Direktkrediten (mindestens 1/3). Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Projekt – ohne Umwege über eine Bank – zu einem Zinssatz von bis zu 1,5% geliehen werden. Über die Mieteinnahmen der Bewohner_innen des Projekt-Gebäudes werden Hausbetriebskosten gedeckt, die Bankkredite getilgt und Zinsen ausbezahlt. Da unser Projekt mit den Direktkrediten steht und fällt, rufen wir alle Personen, die unser Anliegen unterstützen können und wollen, dazu auf, ihre Ersparnisse bei unserem sozialen und nachhaltigen Projekt anzulegen.



Welche Risiken gibt es?

Direktkredite sind Nachrangdarlehen. Für den Fall eines ökonomischen Engpasses des Projekts können die Direktkredite inkl. Zinsen nicht sofort zurückgezahlt werden, wenn dadurch das Projekt zahlungsunfähig würde. Im Falle einer Insolvenz werden die Direktkredite nur nachrangig bedient (qualifizierte Rangrücktrittklausel), d.h. zuerst werden alle anderen nicht-nachrangigen Gläubiger_innen ausbezahlt. Der Totalverlust eines Direktkredits kann daher nicht ausgeschlossen werden. Ausführliche Informationen entnehmen Sie bitte unserem Direktkredite-Infoblatt. In unserem Finanzierungsplan, mit dem Zugang zu Wissen und Erfahrung des Mietshäuser Syndikats und aufgrund der Lage des Freiburger Immobilienmarktes, nutzen wir in unserer Planung finanzielle Spielräume, um die genannten Risiken gering halten.

Regelung des Vermögensanlagegesetzes

Die Annahme von Direktkrediten (Nachrangdarlehen) unterliegt den Regelungen des Vermögensanlagegesetzes. Danach bieten wir mehrere Vermögensanlagen an, die sich durch verschiedene Zinssätze unterscheiden. Im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage werden maximal 20 Direktkredite oder innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 Euro angenommen. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz („Bagatellgrenze“).

Unterstützen Sie das Projekt ma per tutti mit einem Direktkredit!

- Wir freuen uns über Kredite ab 500 Euro
- Sie wählen einen angebotenen Zinssatz zwischen 0 und 1,5%
- Wir vereinbaren eine gegenseitige Kündigungsfrist für den Kredit
- Wenn Sie Kontakt mit uns aufnehmen und/oder Fragen äußern wollen, stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch gerne zur Verfügung
- Wir halten Sie per E-Mail über Fortschritte, Neuigkeiten und Veranstaltungen unseres Projekts und des Vereins ma per tutti auf dem Laufenden

Kontakt / Impressum

non per noi GmbH
Vaubanallee 8
79100 Freiburg

mapertutti.org

mapertutti@riseup.net

