

Finanzierung

Grundstückserwerb und Bau der Häuser im **3Häuser-Projekt** kosten viel Geld, nach den jüngsten Baukostenberechnungen des beauftragten Architekturbüros insgesamt etwa 14,8 Millionen Euro. Davon entfallen jeweils ca. 3,5 Millionen auf Luftschloss und LAMA; schwereLos, das größte der Projekte, wird ca. 7,8 Millionen Euro kosten. Finanziert wird mit Mitteln aus dem Landeswohnraumförderungsprogramm, KfW-Mitteln für energieeffizientes Bauen, einem Kredit einer Geschäftsbank und Direktkrediten.

30 % Direktkredite
50 % Förderkredite
20 % Geschäftsbank



Direktkredite benötigen wir als Eigenkapitalersatz; dies ist wiederum Bedingung für die Förder- und Geschäftsbankkredite und damit unerlässliche Voraussetzung für das Gelingen unseres Vorhabens. Die Kredite dienen der Schaffung und dem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum. Die Mieteinnahmen fließen, abgesehen von der Deckung der Hausbetriebskosten, ausschließlich in Zins und Tilgung der Kredite.

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Projekt direkt geliehen werden - ohne den Umweg über eine Bank. Menschen, die das Projekt kennen und unterstützenswert finden, können Ersparnisse direkt bei der Hausbesitz-GmbH oder beim Hausverein anlegen.

Regelungen des Vermögensanlagengesetzes

Die Annahme von Direktkrediten (Nachrangdarlehen) unterliegt den Regelungen dieses Gesetzes. Danach bieten sowohl die drei Hausbesitz-GmbHs als auch die jeweiligen Hausvereine mehrere Vermögensanlagen mit unterschiedlichen Zinssätzen an. Im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage werden innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 Euro bzw. maximal 20 Direktkredite angenommen. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagengesetz (Bagatellgrenze).

Unterstützen Sie das 3HäuserProjekt mit einem Direktkredit!

Wir freuen uns über Kredite ab 500 Euro. Der Kreditvertrag wird mit einem der drei Projekte abgeschlossen. Darin wird ein Zinssatz zwischen 0% und 2% vereinbart.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Über den Projektfortschritt informieren wir regelmäßig auf unserer Homepage und per Newsletter.

Kontakt

3HäuserProjekt

c/o Bauverein „Wem gehört die Stadt?“

Adlerstr. 12 | 79098 Freiburg

fon 0761 / 38 48 403 (AB)

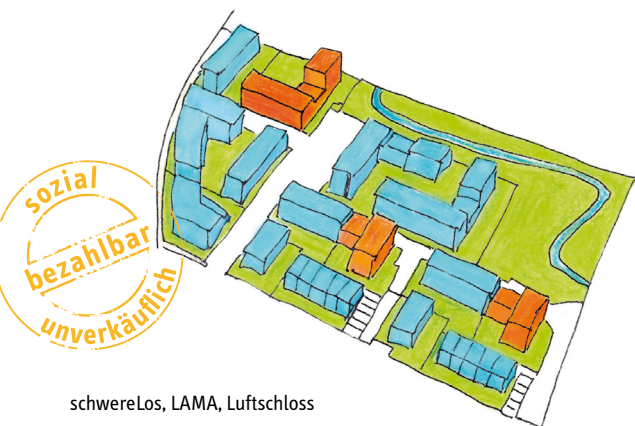
mail info@3haeuserprojekt.org

www.3haeuserprojekt.org



3HäuserProjekt

Im Freiburger Neubaugebiet Gutleutmatten im Stadtteil Haslach entstehen drei Mietshäuser, für deren Planung, Finanzierung und Bau von Anfang an die zukünftigen MieterInnen die Verantwortung tragen: Nach dem Eigentums- und Finanzierungsmodell des Mietshäuser Syndikats nehmen die Hausprojekte **Luftschloss**, **LAMA** und **schwereLos** ihre Angelegenheiten in die eigenen Hände. Die in den Projekten engagierten Menschen schaffen Raum für gemeinschaftliches, solidarisches, soziales, generationenübergreifendes, vielfältiges Wohnen und Leben.



schwereLos, LAMA, Luftschloss

Die Vergabekriterien für die Grundstücke des Baugebiets Gutleutmatten sollten für gute Durchmischung im Quartier sorgen: mietpreisgebundener, barrierefreier Wohnraum, besondere Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen. Bei der Vergabe konnten **Luftschloss** und **LAMA** mit optimaler Erfüllung der Kriterien punkten: geförderter Wohnraum, maximale Mietpreisbindung, komplette Barrierefreiheit der Gebäude. Das Grundstück für **schwereLos** wurde im Losverfahren gewonnen.

Sozial, bezahlbar, unverkäuflich

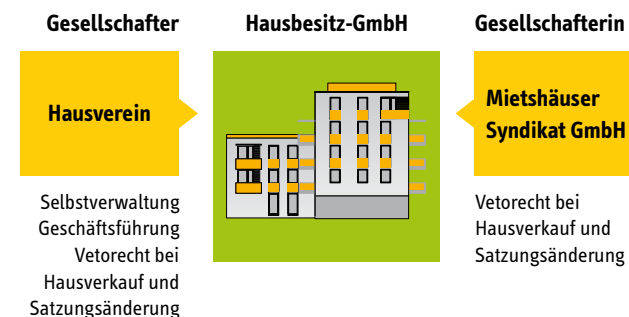
Wir bauen insgesamt 45 Wohnungen für etwa 140 Menschen: Familien, Wohngemeinschaften, Singles. Zusätzlich zur durchgängigen Barrierefreiheit wird es in jedem der Häuser eine rollstuhlgerechte Wohnung geben. Außerdem reservieren wir drei große Wohnungen für Menschen mit Fluchtgeschichte. In schwereLos, dem größten der drei Häuser, wird je eine Wohnung der Freiburger Hilfsgemeinschaft e.V. (Betreutes Wohnen für psychisch Erkrankte) und FreiRaum (Hilfen für Frauen in Wohnungsnot) zur Verfügung stehen. Hinzu kommt eine Kita mit drei Gruppen (Diakonie e.V.).

Im 3HäuserProjekt entsteht sozial gebundener, dauerhaft günstiger Wohnraum: Die Mietpreisbindung endet nicht - wie sonst üblich - nach 10 bis 15 Jahren.



Mietshäuser Syndikat

Das Mietshäuser Syndikat ist ein Zusammenschluss selbstorganisierter Mietshäuser mit deutschlandweit mehr als 100 Hausprojekten. Ziel ist es, dauerhaft Wohnraum zu schaffen, der nicht von Mietsteigerung, Abriss, Umnutzung oder Hausverkauf bedroht ist. Neue Projekte werden durch einen Solidarbeitrag der bereits bestehenden Projekte unterstützt. Die älteren Projekte stellen den jüngeren ihr Knowhow und häufig auch Kredite zur Verfügung.



Jedes Hausprojekt ist als eigenständige GmbH rechtlich und wirtschaftlich selbstständig. Die Mietshäuser Syndikat GmbH hat als Mitgesellschafterin jeder Hausbesitz-GmbH ein Stimmrecht in Fragen der Immobilienverwertung, also bei Verkauf, Eigentumsanteilsbildung und Satzungsänderung der GmbH. Damit sind die Wohnungen im Mietshäuser Syndikat dauerhaft dem Markt entzogen.

www.syndikat.org