

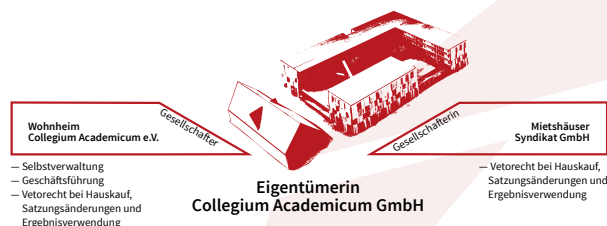
## DAS PROJEKT COLLEGIUM ACADEMICUM

Wir bauen ein selbstveraltetes Wohnheim, das als kulturelles Zentrum und Bildungsinstitution die Stadt bereichert. Dazu kaufen wir in Heidelberg-Rohrbach ein Grundstück auf der Fläche des ehemaligen „US-Hospital“. Zu dem Gebäudeensemble werden ein sanierter Altbau, ein Neubau sowie ein kleines Verwaltungs- und Cafégebäude gehören.

## PROJEKTE MIT DEM MIETSHÄUSER SYNDIKAT: SOZIAL, BEZAHLBAR, UNVERKÄUFLICH

Das Mietshäuser Syndikat ist ein deutschlandweiter Zusammenschluss selbstveralteter Mietshäuser, der mittlerweile rund 130 Hausprojekte umfasst. Das Ziel des Syndikats lautet: „Menschenwürdiger Wohnraum, das Dach überm Kopf, für alle.“ Es geht darum, Wohnraum zu schaffen, der nicht von Mietsteigerungen, Abriss, Umnutzung oder Hausverkauf bedroht ist.

Gemeinsam für bezahlbaren Wohnraum: Neue Projekte werden durch einen Solidarbeitrag der bereits bestehenden Projekte unterstützt. Die älteren Projekte stellen den neueren ihr Know-how und häufig auch Kredite zur Verfügung. Jedes Hausprojekt ist als GmbH rechtlich selbstständig und zuständig für die Verwaltung oder die Organisation vor Ort. Das Mietshäuser Syndikat ist als kontrollierendes Organ an der Hausbesitz-GmbH beteiligt und garantiert nicht nur die dauerhafte Abwesenheit privater Gewinninteressen am Wohnraum, sondern auch dessen langfristigen Erhalt.



[www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)

## FINANZIERUNG

Bevor durch die Mieten regelmäßige Einnahmen generiert werden, kosten Grundstückserwerb und Bau des Wohnheims viel Geld. Deshalb arbeiten wir mit einem Finanzierungsmodell, das sich bereits bei vielen anderen Mietshäuser Syndikats-Projekten bewährt hat. Unsere Finanzierung setzt sich folgendermaßen zusammen: Bundes- und Landesfördermittel, KfW-Förderung, Bankkredite, Direktkredite und Spenden.

## EIN VERTRAUENSWÜRDIGES PROJEKT

Richtig ist: Bankübliche Sicherheiten können wir nicht garantieren. Im Falle eines finanziellen Engpasses kann es unter Umständen dazu kommen, dass Direktkredite nicht sofort zurückgezahlt werden können, wenn andernfalls das Projekt zahlungsunfähig würde. In einem solchen Fall müsste vor der Rückzahlung zunächst eine alternative Finanzierung gefunden werden. Sollte es zum Extremfall einer Insolvenz kommen, erhalten zuerst andere Gläubiger, etwa Banken, ihr Geld zurück. Das heißt, dass es im schlimmsten Fall zu einem vollständigen Verlust des von Ihnen angelegten Geldes kommen könnte. Doch das Finanzierungsmodell des Mietshäuser Syndikats ist ein Erfolgsmodell. Seit den Anfängen der Hausprojektbewegung gab es unter den GmbH-Gründungen des Mietshäuser Syndikats nur eine einzige Insolvenz. Alle anderen, das heißt eine wachsende Anzahl von aktuell rund 130 Hausprojekten (Stand 05/2018), sind erfolgreich verlaufen. Wir gehen – genauso wie die vielen anderen Projekte – sehr sorgfältig mit Ihrem Geld um. Insgesamt bieten wir vieles, das uns zu einem vertrauenswürdigen Projekt macht:

### 1) Solidariuszusammenschluss

Unser Projekt nutzt das erprobte Konzept des Mietshäuser Syndikats, unter dessen Dach seit über zwanzig Jahren gut funktionierende und von vielen Menschen gemeinsam getragene Projekte umgesetzt worden sind. Um auf die Erfahrungen anderer Projekte aufzubauen, werden wir von Aktiven des Mietshäuser Syndikats beraten und stehen im Austausch mit anderen Projekten.

### 2) Erfahrene Partner

Als Gruppe arbeiten wir bereits seit Anfang 2013 an dem Projekt. Ein Beirat sowie renommierte Partner wie die Universität Heidelberg und die Internationale Bauausstellung der Stadt Heidelberg unterstützen das Projekt.

### 3) Realistische Finanzplanung

Unseren Finanzierungsplan erstellen wir in enger Zusammenarbeit mit unserer Beratung seitens des Mietshäuser Syndikats. Die gesamte Kalkulation wird mit konservativen Ansätzen erstellt. Durch die gut prognostizierbare, regelmäßige Ertragskraft des Wohnprojektes aus den Mieteinnahmen ergibt sich eine sehr solide Basis. Mit zunehmender Tilgung sinken die Verbindlichkeiten, wodurch sich der finanzielle Spielraum beziehungsweise die Stabilität erhöhen. Wir versprechen keine unrealistischen Renditen. Stattdessen beruht unsere Finanzkalkulation auf moderaten Mieterhöhungen in Inflationshöhe. So geben wir unserem Projekt eine langfristige Perspektive und können stabile Mieten gewährleisten.

### 4) Erlebbare Geldanlage direkt vor Ort

Mit Ihrem finanziellen Beitrag können Sie ein zukunftsweisendes Projekt unterstützen und damit Heidelberg aktiv mitgestalten. Die Verwendung Ihrer Geldanlage bleibt transparent: Sie können jederzeit vor Ort sehen, wie Ihr Geld eingesetzt wird und erhalten regelmäßig Informationen über die Entwicklung des Projekts. Durch das vielfältige Veranstaltungs- und Nutzungsangebot können Sie das Projekt direkt erleben.

## REGELUNGEN DES VERMÖGENSANLAGEGESETZES

Die Annahme von Direktkrediten (Nachrangdarlehen) unterliegt den Regelungen des Vermögensanlagegesetzes. Danach bietet die Träger-GmbH 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 Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagegesetz (Bagatellgrenze).

## DREI MÖGLICHKEITEN ZUR BETEILIGUNG

Sie können das Collegium Academicum

1. mit einer Spende unterstützen
2. mit einem Sofort-Direktkredit unterstützen
3. mit einem Treuhand-Direktkredit unterstützen

Spendengeld sowie Sofort-Direktkredite stehen uns unmittelbar zur Verfügung. Damit können wir die wichtigen externen Planungsleistungen und Genehmigungen finanzieren. Diese Initialfinanzierung ist entscheidend für den Erfolg des Projekts. Treuhand-Direktkredite stehen uns zur Verfügung, sobald der Kauf des Grundstücks ansteht.

## UNTERSTÜTZEN SIE DAS COLLEGIUM ACADEMICUM MIT EINEM DIREKTKREDIT!

Wir freuen uns über Kredite ab 1.000 Euro (von Azubis und Studierenden ab 500 Euro). Im Kreditvertrag wird ein Zinssatz zwischen 0% und 2% vereinbart. Die Mindestlaufzeit der Kredite beträgt zwei Jahre, darüber hinaus gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten.

## DIREKTKREDITE

Direktkredite werden ohne Beteiligung einer Bank direkt geliehen. Dafür schließen Sie einen Vertrag mit unserer Collegium Academicum GmbH ab, in dem festgelegt ist, wann und wie das geliehene Geld wieder zurückgezahlt wird. Wir benötigen die Direktkredite, um einen „Eigenkapitalersatz“ zu bilden, welcher die Grundlage für unsere Bankfinanzierung ist.

Die Kredite dienen der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die Mieteinnahmen fließen, abgesehen von der Deckung der Hausbetriebskosten, ausschließlich in Zins und Tilgung der Kredite.

Wir bieten damit die Möglichkeit einer sozialen, sinnvollen und nachhaltigen Geldanlage.

## IN DREI SCHRITTEN ZUM DIREKTKREDIT

1. Nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Gerne stehen wir für ein persönliches Gespräch zur Verfügung und informieren genauer über unser Projekt und Direktkredite.
2. Sie erhalten die Formulare für einen Direktkredit auf Anfrage direkt von uns. Den Direktkreditvertrag in zweifacher Ausführung ausfüllen, unterzeichnen und an uns schicken.
3. Sie erhalten von uns eine unterschriebene Ausführung des Direktkreditvertrages zurück. Sie überweisen Ihren Kreditbetrag auf das im Vertrag angegebene Konto der Collegium Academicum GmbH innerhalb der vereinbarten Frist.

Einmal jährlich und auf Anfrage senden wir Ihnen Informationen zu Ihrem Kredit und zum Projekt und überweisen die vereinbarten Zinsen.

## KONTAKT

**Ansprechperson:** Margarete Over  
E-Mail: [direktkredit@collegiumacademicum.de](mailto:direktkredit@collegiumacademicum.de)  
Telefon: 06221-652236

Collegium Academicum GmbH  
Plöck 93, 69117 Heidelberg  
[www.collegiumacademicum.de](http://www.collegiumacademicum.de)

**Spendenkonto (nicht für Direktkredite):**  
Förderverein Collegium Academicum Heidelberg e.V.  
IBAN: DE92 4306 0967 6036 6733 00  
GLS Gemeinschaftsbank eG  
Verwendungszweck: Spende CA, <Ihr Name>

**Über den Projektfortschritt informieren wir regelmäßig auf unserer Homepage und per Newsletter.**

Gefördert durch:

FORSCHUNGSINITIATIVE  
**ZukunftBAU**

Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

Bundesinstitut  
für Bau-, Stadt- und  
Raumforschung  
im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung

## INFORMATIONEN ZU DIREKTKREDITEN



COLLEGIUM ACADEMICUM  
GEMEINSAM LEBEN UND LERNEN