

FINANZIERUNG

Da sich das Wohnheim nur gemeinschaftlich finanzieren lässt, versteht es sich für uns von selbst, dass wir unseren Unterstützer*innen Einblick in die Finanzen ermöglichen und unseren Finanzierungsplan so transparent wie möglich gestalten. Im Folgenden erhalten Sie einen Überblick zu Kosten und Finanzierung (gemäß der aktuellen Planung) unseres Wohnheims.

Wir stehen gerne persönlich für Rückfragen zur Finanzierung zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns unter kontakt@collegiumacademicum.de oder telefonisch unter 06221-6734812.

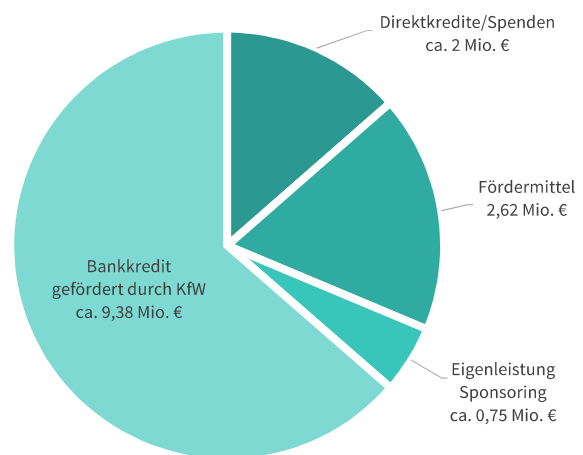
PROJEKTKOSTEN

Das selbstverwaltete Wohnheim in Trägerschaft der Collegium Academicum GmbH setzt sich aus einem Neubau sowie zwei Bestandsbauten zusammen. Die Gesamtkosten für den Neubau liegen zwischen 14 und 15 Millionen Euro. Die genaue Kalkulation konkretisiert sich ständig durch Anpassungen und Fortschritte in den Planungen. Sie umfassen die geschätzten Kosten für das Baugrundstück, die Erschließung, die Baukonstruktion und technische Anlagen, die Außenanlagen, die Ausstattung sowie die Baunebenkosten.

Weitere Details zur Architektur und zur Planung finden Sie [hier](#).

FINANZIERUNGSBAUSTEINE

Für die Projektfinanzierung sind verschiedene Bausteine vorgesehen: Die Finanzierung setzt sich aus Fördermitteln, privaten Direktkrediten und, von der Kreditanstalt für Wiederaufbau ([KfW](#)), geförderten Bankkrediten zusammen. Hinzu kommen Einsparungen durch Sponsoring und Eigenleistung.



FÖRDERUNG

Im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms "[Modellvorhaben Variowohnen](#)" des Bundesbauministeriums wurde die Collegium Academicum GmbH als herausragendes Vorhaben eingestuft. Die Förderung beläuft sich auf rund 2,12 Millionen Euro. Zusätzlich stehen Landesfördermittel in Höhe von 500.000 Euro in Aussicht.

DIREKTKREDITE UND SPENDEN

Das Projekt wird entsprechend des Modells des Mietshäuser Syndikats umgesetzt, mit

welchem deutschlandweit bereits über 120 Projekte realisiert wurden. Dazu steht die Projektgruppe im Austausch mit Projektberater*innen aus Freiburg. Das Konzept des Mietshäuser Syndikats sieht es vor, dass eine wichtige Säule der Finanzierung auf sogenannten Direktkrediten basiert. Diese nachrangigen Darlehen werden von Privatpersonen gegeben, welche das Projekt unterstützen möchten. Die aktuelle Planung sieht vor, etwa zwei Millionen Euro an nachrangigen Darlehen und Spenden einzuwerben.

BANKFINANZIERUNG

Es ist geplant, ca. 9,38 Millionen Euro über eine Bankfinanzierung abzudecken. Für den geplanten Niedrigenergiestandard KfW 40 Plus soll gemeinsam mit der finanzierenden Bank eine KfW Förderung umgesetzt werden. Diese Förderung besteht aus einer Zinsvergünstigung sowie einem Tilgungszuschuss in Höhe von etwa 1,4 Millionen Euro.

SONSTIGE EINSPARUNGEN

SPONSORING

Als IBA-Projekt und aufgrund der vielfältigen Besonderheiten (Holzbau, Nutzungskonzept und Modulbauweise) steht unser Vorhaben stark in der Öffentlichkeit. Deshalb rechnen wir mit Sponsoring in einem nennenswerten Umfang. Die Projektgruppe steht mit Unterstützung der IBA bereits in Kontakt mit potentiellen Sponsoren.

EIGENLEISTUNG

Wir sind motiviert, Eigenleistung zu erbringen. Die Voraussetzungen, dass dafür auch die zukünftigen Bewohner*innen begeistert werden können, sind gut, da das Projekt insgesamt auf Eigeninitiative und Mitarbeit ausgelegt ist und Eigenleistung explizit vorsieht. Außerdem sind Workcamps und eine Zusammenarbeit mit Wandergesellen geplant. Trotzdem ist Eigenleistung bisher entsprechend eines konservativen Planungsansatzes nur im kleinen Rahmen eingerechnet. Sie beläuft sich derzeit auf etwa 2,5% des Gesamtvolumens. Dies beinhaltet vor allem Arbeiten im Außenbereich, Malerarbeiten, Aufbau von Möbeln sowie Mitarbeit bei der Erstellung von Trennwänden. Es besteht folglich noch weiteres Potenzial, die Baukosten durch Eigenleistung zu reduzieren.

REFINANZIERUNG DER KREDITE

Die Bankkredite und Direktkredite werden ab dem Einzug der ersten Bewohner*innen über die Mieteinnahmen abzüglich der laufenden Betriebs- und Instandhaltungskosten getilgt. Die Warmmiete für die Bewohner*innen beläuft sich auf 300 Euro/Monat/Zimmer. Da unser Projekt nicht gewinnorientiert ist, können wir langfristig kostengünstige Mieten garantieren.

