

UNTERSTÜTZE UNS



Für die Umsetzung des **Pa*radieschen** Hausprojekts brauchen wir Unterstützung. Unser Projekt kann nur durch die Initiative vieler Menschen verwirklicht werden!

Wir suchen nach einem Haus, das Platz für **mindestens 5 Parteien** bietet und in **Zentrumsnähe von Augsburg** liegt. Auch ein Grundstück für einen Hausbau in dieser Dimension wäre denkbar. Wir freuen uns über jede Kontaktaufnahme.

Außerdem brauchen wir einen finanziellen Unterstützer*innenkreis, der uns eine Realisierung des Hausprojekts möglich macht. Im ersten Schritt sammeln wir dafür rechtlich unverbindliche Zusagen für eine Direktkreditgabe. Wenn Du Dir vorstellen kannst, unser Projekt finanziell zu unterstützen, kannst Du dafür die Vorlage für die **Absichtserklärung** auf diesem Flyer verwenden. Im zweiten Schritt, wenn ein tatsächlicher Kauf bevorsteht, kommen wir dann wieder auf Dich zu. Du kannst dann frei entscheiden, ob Du unser Projekt mit einem Direktkredit tatsächlich unterstützen willst und kannst. Durch diese Vorarbeit können wir aber schon ohne rechtsbindende Verträge eine **realistische Finanzplanung** für mögliche Wohnobjekte machen. Ein **Direktkredit an Pa*radieschen** kann unter anderem aus folgenden Gründen interessant sein:

- Förderung von langfristig bezahlbarem Wohnraum
- Nachhaltige, regionale und soziale Geldanlage
- Unterstützung eines solidarischen Projekts

Wir freuen uns auch über Spenden und natürlich über alle Interessierten bei unseren Projekttreffen, Veranstaltungen oder einfach zum netten Austausch.

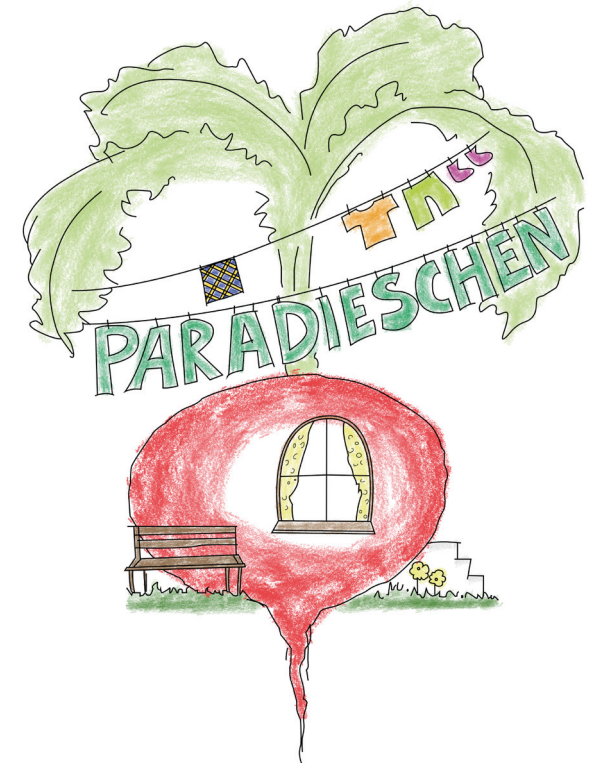
DAS MIETSHÄUSER SYNDIKAT

Das **Mietshäuser Syndikat** ist ein stetig wachsender Verbund von deutschlandweit aktuell 141 selbstverwalteten Hausprojekten, die schon über 3000 Menschen **langfristig finanzierbaren und selbstverwalteten Wohnraum** bieten. Das Syndikat erklärt es auch zu seinen Aufgaben, alle zugehörigen Projekte in rechtlichen, steuerlichen sowie betriebswirtschaftlichen Fragen zu beraten und zu betreuen. Ziel des Verbunds ist es, in Deutschland einen Teil des Wohnraums zu entprivatisieren und damit **Mietproblematiken** deutschlandweit entgegenzuwirken. Dafür zahlen alle Projekte nach Tilgung der Schulden in einen **Solidarfonds** ein, aus dem über Direktkredite neue Projekte in immer kürzer werdenden Abständen initiiert werden können.



Pa*radieschen e.V. durchläuft mit seinem Vorgehen einen klar geregelten Prozess, der zusammen mit der kostenfreien Beratung und Unterstützung von Expert*innen des Mieshäuser Syndikats die Grundlage eines jeden erfolgreichen Projekts ist. Alle nun folgenden Schritte entsprechen der vielfach erprobten Vorgehensweise des Syndikats, sodass sowohl auf **rechtlicher als auch auf finanzieller Ebene keine fahrlässigen Risiken** seitens des Projekts und der Direktkreditgeber*innen eingegangen werden. Das Mietshäuser Syndikat bekommt automatisch ein **Veto-Recht** zu Verkaufsfragen und Mieterhöhungen, sodass das Hausprojekt dem Kapitalmarkt für immer entzogen wird. Im Vergleich zu einer Genossenschaft fallen beim Mietshäuser Syndikat zeitaufwendige Aufgaben wie die genossenschaftliche Prüfungspflicht weg und die Mieter*innen sind wohn- und mitspracheberechtigt, ohne sich in das Projekt einkaufen zu müssen.

Pa*radieschen Wohnprojekt



Selbstverwaltetes, solidarisches und nachhaltiges Wohnen in Augsburg

fb.com/paradieschen.augsburg

paradieschen.github.io

WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN

Wir sind eine Gruppe, die ein **Gemeinschaftswohnprojekt** in Augsburg realisieren möchte. Dafür treffen wir uns seit Anfang 2017 regelmäßig und kommen unserem Ziel Schritt für Schritt näher.

Wir möchten mit unserem Projekt in Augsburg Wohnraum schaffen, der uns und allen Generationen an Nachmieter*innen **langfristig bezahlbare Mieten** und ein hierarchie-freies Zusammenleben ermöglicht. Um dieses Ziel zu erreichen, werden wir uns dem Solidarverbund des **Miets-häuser Syndikats** anschließen, der Erfahrungen aus deutschlandweit rund 140 erfolgreich umgesetzten soli-darischen Hausprojekten besitzt und Projektinitiativen wie uns unterstützt.

Unsere nächste große Herausforderung besteht nun darin, ein geeignetes **leerstehendes Haus zu finden und zu kaufen**, oder auf einem freien Grundstück zu bauen. Wir wollen sowohl in getrennten Wohneinheiten als auch in Wohngemeinschaften leben können und darüber hinaus Gemeinschaftsräume nutzen.

Zudem wollen wir einen **Freiraum für andere Gruppen und Initiativen** zur Verfügung stellen, der für kulturelle, ökologische, soziale und politische Aktivitäten kostenfrei genutzt werden kann und für eine möglichst breite Öffentlichkeit zugänglich ist. Nicht zuletzt aus diesem Grund wünschen wir uns Zentrumsnähe zu Augsburg für unser Projekt.

Um unser Projekt zu verwirklichen, brauchen wir natür-lich viel Geld. Dieses erhalten wir über **Direktkredite von Privatpersonen sowie über Bankkredite**, welche wir über unsere monatlichen Mieten wieder begleichen. Durch den Zusammenschluss mit dem Mietshäuser Syndikat garantieren wir, dass das Haus zukünftig nicht in Privat-hand zurückgehen kann (genauer auf der Rückseite: Das Mietshäuser Syndikat).

HINTERGRUNDINFORMATION ZUR FINANZIERUNG

Das Haus wird ausschließlich durch Gelder aus Spenden, Bank- und Direktkrediten gekauft. Über die Mieten werden über mehrere Jahrzehnte zuerst die **Bankkredite (vorran-gige Kredite)** und danach die **Direktkredite (nachrangige Kredite)** zurückgezahlt. Auslaufende Direktkredite werden durch neue Direktkredite ausgetauscht. Sind alle Kredite abbezahlt, fließt ein Großteil der Miete in den Solidarfonds des Mietshäuser Syndikats. Aus diesem werden wiederum Nachfolgeprojekte mit Direktkrediten unterstützt.

Direktkredite sind notwendig, um von einer Bank einen Kredit zu bekommen, da **Direktkredite als Eigenkapital** anerkannt werden. Zudem haben Direktkredite oft günstigere Zinskonditionen und bieten dem Projekt eine bessere Planungssicherheit, da Zinssätze bei Bank-krediten nur eine begrenzte Bindung haben und wirtschaft-liche Schwankungen möglicherweise in Zukunft wesentlich höhere Zinssätze fordern. Insgesamt sind die Kreditkosten mitentscheidend für die Höhe des Mietpreises. Deshalb ist eine möglichst hohe Zahl an Direktkreditgeber*innen wünschenswert.

Ein finanziertes Projekt besitzt in der Regel **viele Direkt-kreditverträge mit unterschiedlichen Laufzeiten und Be-trägen**. Durch fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit und den Ausbau des Unterstützer*innennetzwerkes wird gewähr-leistet, dass auch in Zukunft alle Direktkredite fristgemäß zurückgezahlt werden können.



ABSICHTSERKLÄRUNG

Dies ist noch kein Direktkreditvertrag, sondern eine rechtlich unverbindliche Absichtserklärung.

Eine Absichtserklärung zu einer Direktkreditgabe hilft dem Hausprojekt Pa*radieschen, eine bessere **Planungssicherheit** vor dem Kauf einer geeigneten Immo-bilie zu erlangen. Potentielle Direktkreditgeber*innen wer-den über den Projektverlauf auf dem Laufenden gehalten und vor dem Kauf eines passenden Wohnobjekts als erste Ansprechpartner*innen für tatsächliche Direktkredite kon-taktiert.

Falls Du Dir vorstellen kannst, Pa*radieschen in naher Zu-kunft mit einem Direktkredit zu unterstützen, fülle bitte nachfolgende Felder aus und sende uns diesen Abriss per Post oder per E-Mail zu. Vielen Dank für Dein Vertrauen!

Vorname:

Nachname:

Straße und Hausnummer:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail:

Zum Newsletter anmelden:

☐

Mögliche Kredithöhe:

Zinssatz:

Wirtschaftlich sind Beträge ab 500€ mit einem jährlichen Zinssatz bis maximal 2%.

Unterschrift:

pa.radieschen@riseup.net

Pa*radieschen e.V.
Neidhartstr. 7
86159 Augsburg