

# Pa\*radieschen Hausprojekt

**Selbstverwaltetes, solidarisches und nachhaltiges Wohnen in Augsburg**

[fb.com/paradieschen.augsburg](https://fb.com/paradieschen.augsburg)

[paradieschen-augsburg.de](https://paradieschen-augsburg.de)

# WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN (1/3)

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 hierarchiefreies Zusammenleben ermöglicht. Um dieses Ziel zu erreichen, werden wir uns dem Solidarverbund des Mietshäuser Syndikats anschließen, der Erfahrungen aus deutschlandweit rund 140 erfolgreich umgesetzten solidarischen Hausprojekten besitzt und Projektinitiativen wie uns unterstützt.

# WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN (2/3)

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.

# WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN (3/3)

Um unser Projekt zu verwirklichen, brauchen wir natürlich 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 Privathand zurückgehen kann (genaueres später).

# DAS MIETSHÄUSER SYNDIKAT (1/2)

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.

# DAS MIETSHÄUSER SYNDIKAT (2/2)

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.

# HINTERGRUND ZUR FINANZIERUNG (1/3)

Das Haus wird ausschließlich durch Gelder aus Spenden, Bank- und Direktkrediten gekauft. Über die Mieten werden über mehrere Jahrzehnte zuerst die Bankkredite (vorrangige 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.

# HINTERGRUND ZUR FINANZIERUNG (2/3)

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 Bankkrediten nur eine begrenzte Bindung haben und wirtschaftliche 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.



# HINTERGRUND ZUR FINANZIERUNG (3/3)

Ein finanziertes Projekt besitzt in der Regel viele Direktkreditverträge mit unterschiedlichen Laufzeiten und Beträgen. Durch fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit und den Ausbau des Unterstützer\*innen-Netzwerkes wird gewährleistet, dass auch in Zukunft alle Direktkredite fristgemäß zurückgezahlt werden können.

# UNTERSTÜTZE UNS (1/3)

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.

# UNTERSTÜTZE UNS (2/3)

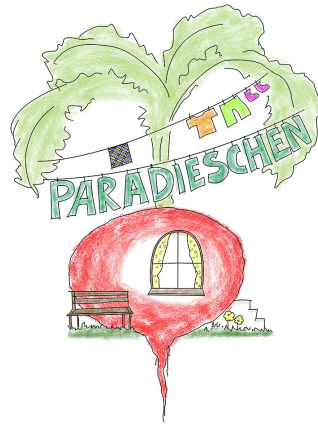
Außerdem brauchen wir einen finanziellen Unterstützer\*innenkreis, der uns eine Realisierung des Hausprojekts möglich macht. Im ersten Schritt sammeln wir dafür rechtlich unverbindliche Zusagen für eine Direktkreditgabe. Wenn Du Dir vorstellen kannst, unser Projekt finanziell zu unterstützen, kannst 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.

# UNTERSTÜTZE UNS (3/3)

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.

# Vielen Dank!



Facebook: [fb.com/paradieschen.augsburg](https://fb.com/paradieschen.augsburg)

Kontakt: [info@paradieschen-augsburg.de](mailto:info@paradieschen-augsburg.de)