

Die Häuser denen, die drin wohnen!

Das Mietshäuser Syndikat (MHS) ist ein Zusammenschluss von mittlerweile über 130 Projekten in ganz Deutschland, davon 17 in Berlin. Insgesamt leben über 2.800 Menschen in Häusern des MHS, die ersten Projekte sind seit den 1990er Jahren im Verbund. Die Leitidee des MHS ist es, „die Entstehung neuer selbstorganisierter Hausprojekte zu unterstützen und politisch durchzusetzen: Menschenwürdiger Wohnraum, das Dach über dem Kopf, für alle.“

Durch die Anbindung an das MHS stellen wir sicher, dass die Immobilie auf dem freien Markt nicht mehr veräußert werden kann, sondern langfristig durch selbstorganisierte Hausprojekt-Initiativen genutzt wird. Die Miete wird nicht mehr durch Wertsteigerung der Immobilie bestimmt, sondern ist auf lange Sicht eine reine Kostenmiete.



WEITERE INFOS

www.syndikat.org



- * Wohnen als Menschenrecht und nicht als Spekulationsobjekt
- * Selbstorganisiertes Zusammenleben
- * keine Angst vor steigenden Mieten und Verdrängung
- * Solidarisches Miteinander - im Haus, im Kiez, in der Stadt und Global



KONTAKT

Bande 15 Berlin e.V.

Website: www.bande15.de

E-Mail: info@bande15.de

Unterstütze uns mit deinem Direktkredit!

Wir freuen uns über deinen Direktkredit ab 500€. Du gibst dein Geld in die Hand einer kompetenten GmbH, die vom Mietshäuser Syndikat beraten wird und eine solide und transparente Finanzplanung macht. Für einen Direktkreditvertrag, weitere Fragen, ein Kennenlernetreffen oder andere Formen der Projekt-Unterstützung: schreib uns gerne!

Solidarische Grüße,

*Rosa Sina Pia
Jan Anbe Pat Jonas
Antonia Julia Sophie
Niklas Pablo*



Buntes Leben
in der Brandenburgischen Straße



www.bande15.de

Wer wir sind.



Die Gruppe Bande15 ist im April 2018 aus einem Zusammenschluss von Initiativen und Einzelpersonen entstanden, die gemeinschaftlich ein Wohnprojekt verwirklichen wollen. Dazu bewerben wir

uns auf ein vom Land Berlin im Konzeptverfahren ausgeschriebenes Grundstück in der Brandenburgischen Str. 15 in Berlin-Steglitz.

Auf dem Grundstück wollen wir ein Haus mit Platz zum Wohnen und Leben für bis zu 25 Menschen bauen. Gleichzeitig möchten wir in unserem Kiez in Steglitz einen Ort schaffen, an dem viele Menschen sich wohlfühlen, sich einbringen, Projekte planen und umsetzen können. Wir wollen diskriminierungsfreie Räume schaffen, wo Menschen sich auf Augenhöhe begegnen können. Zur Zeit sind wir 16 Erwachsene und 2 Kinder und ein weiter Kreis von Unterstützer*innen. Gemeinsam arbeiten wir alle seit mehreren Monaten intensiv an der Verwirklichung unserer Vision.



Was wollen wir erreichen?

Das Grundstück in Steglitz wird nicht an den Höchstbietenden verkauft oder verpachtet, sondern im Rahmen eines sog. Konzeptverfahrens vergeben, d.h. der Bieter mit dem besten Gesamtkonzept gewinnt. Bei der Entscheidung spielen neben der gebotenen Grundstücksrente (Erbbauzins) auch folgende Faktoren eine Rolle:

- * architektonisches Konzept
- * soziale Aspekte / integratives Wohnen
- * guter Energiestandard
- * langfristig günstige Mieten



Bis zum 18. September 2018 können die Konzepte eingereicht werden, diese werden von einer Jury bewertet. Die Gruppe mit den meisten Punkten bekommt das Grundstück.

Unser Vorhaben ist es, Wohnraum mit vielen Gemeinschaftsflächen zu schaffen. Wir wollen ein barrierearmes, dreistöckiges Haus mit ca. 800 m² Wohnfläche errichten. Die privaten Räume werden eher klein ausfallen.

Wir wollen langfristig stabile und günstige Mieten und unser Haus und Grundstück zusammen mit dem Miethäuser Syndikat vor Spekulation und Verkauf schützen. Die Miete wird für mindestens ein Drittel des Wohnraumes bei 6,50€/m² liegen, um Menschen unabhängig von ihrem Einkommen einen gesicherten Ort zum Leben zu bieten. Im übrigen Bereich streben wir Mieten von unter 10€/m² an.

Ein Projektraum soll das Tor zum Kiez bilden und die Möglichkeit schaffen, Initiativen für solidarischen Wohnraum und gegen menschenverachtende Einstellungen zu unterstützen. Damit möchten wir unseren Beitrag zu einer solidarischen, vielfältigen Gesellschaft leisten und Menschen dabei unterstützen, sich selbst zu organisieren.

Wie kannst du uns unterstützen?



Mit einem Darlehen, einem sog. Direktkredit, kannst du uns helfen, das Projekt zu verwirklichen und so unabhängig wie möglich von Banken zu bleiben. Bei uns legst du dein Geld in einem sozialen, solidarischen, inklusiven, kieznahen Projekt für einen guten Zweck an.

Du schließt mit uns einen Darlehensvertrag und kannst dafür auch Zinsen bekommen. Die Direktkredite bilden in diesem solidarischen Modell das Eigenkapital. Je höher das Eigenkapital, desto besser werden die Konditionen der Förder- und Bankkredite und damit auch unsere Chancen, das Konzeptverfahren zu gewinnen und Hausbau und Projekt zu verwirklichen. Die Mieteinnahmen werden später dazu genutzt, Kredite zurück zu zahlen und die Betriebskosten zu sichern.

Die Finanzierung basiert auf:

- * eigenen Mitteln
- * einem Bankdarlehen
- * der Wohnbauförderung des Landes Berlin
- * Direktkrediten



Rechtliche Hinweise zu Direktkrediten

Direktkredite sind Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Die Klausel besagt zum einen, dass kein Geld an die Direktkreditgeber*innen zurückgezahlt werden muss, falls damit die Zahlungsfähigkeit der Kreditnehmerin (Bande15 Projekt GmbH) gefährdet ist. Zum anderen wird im Falle einer Insolvenz erst der Bankkredit bedient und dann erst die Direktkreditgeber*innen. Nach dem Vermögensanlagegesetz bietet die Bande15 Projekt GmbH verschiedene Vermögensanlagen an, die in der Annahme jeweils unterschiedlich verzinsten Nachrangdarlehen bestehen. Im Rahmen der Vermögensanlage, die wie im Direktkreditvertrag beschrieben verzinst wird, werden von der Bande 15 Projekt GmbH innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als 100.000,- Euro angenommen. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.