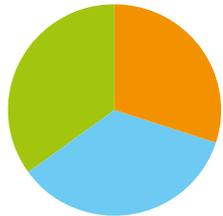


## Finanzierung

Grundstückserwerb und Bau der Häuser kosten viel Geld, nach den jüngsten Baukostenberechnungen je nach Grösse des Projekts zwischen 5,8 und rd. 18 Millionen Euro. Finanziert wird mit Mitteln aus dem Landesprogramm für geförderten Mietwohnungsbau, KfW-Mitteln für energieeffizientes Bauen, einem Kredit einer Geschäftsbank und Direktkrediten.



30 % Direktkredite

35 % Fördermittel  
Mietwohnungsbau

35% Geschäftsbank und KfW

Wir benötigen Direktkredite als Eigenkapitalersatz, der Bedingung ist für die Förder- und Geschäftsbankkredite und damit unerlässliche Voraussetzung für das Gelingen unserer Vorhaben. Die Kredite dienen der Schaffung und dem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum. Die Mieteinnahmen fließen, abgesehen von der Deckung der Hausbetriebskosten, ausschließlich in Zins und Tilgung der Kredite.

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Projekt direkt geliehen werden, ohne den Umweg über eine Bank.

### Unterstützen Sie die Kleineschholz-Projekte mit einem Direktkredit!

Wir freuen uns über Kredite ab 500 Euro. Der Kreditvertrag wird mit dem Projekt Ihrer Wahl abgeschlossen. Darin wird ein Zinssatz zwischen 0% und 2% vereinbart.

**Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.**

### Kontakt

c/o Bauverein „Wem gehört die Stadt?“  
Adlerstr. 12 | 79098 Freiburg  
kleineschholz@wemgehörtdiestadt.org  
www.kleineschholz-syndikat.org

### Wichtiger Hinweis

Die Rückzahlung des Kredits und die Zahlung der Zinsen kann nicht verlangt werden, solange die Kreditnehmerin dieses Kapital zur Erfüllung ihrer (nicht nachrangigen) fälligen Verbindlichkeiten benötigt, d.h. es handelt sich um ein nachrangiges Darlehen. Auch im Insolvenz- und Liquidationsfall tritt der/die Kreditgeber/in mit seiner/ihrer Rückzahlungsforderung im Rang hinter die Forderungen aller Gläubiger zurück. Der/die Kreditgeber/in kann seinen/ihren Anspruch auf Rückzahlung des Kredits und der Zinsen nicht geltend machen, wenn dies zur Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Kreditnehmerin führt. Die Rückzahlung des Kredits kann insofern nicht garantiert werden, d.h. es handelt sich nicht um einen unbedingten Rückzahlungsanspruch.

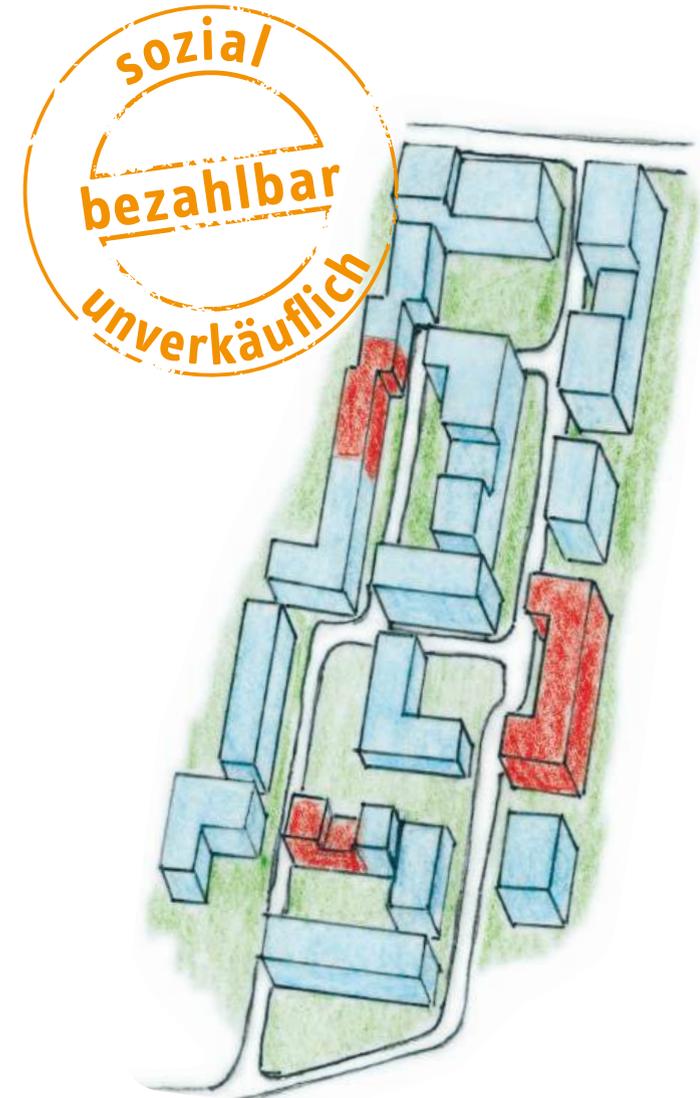
### Regelungen des Vermögensanlagengesetzes

Sowohl die Hausbesitz-GmbHs, als auch die jeweiligen Hausvereine bieten mehrere Vermögensanlagen mit unterschiedlichen Zinssätzen an. Im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage werden maximal 20 Direktkredite bzw. innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 Euro angenommen. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagengesetz (Bagatellgrenze).

# KESH<sup>3</sup>

## Kleineschholz-SyndikatsHäuser

### Birnbaum / E.O.S. / Velohaven



„Wir können nicht einfach herumsitzen und auf die globale Lösung warten, es gibt viel, was auf Haushaltsebene, auf Gemeindeebene und auf regionaler Ebene getan werden kann.“

Elinor Ostrom

## KESH<sup>3</sup>

### Kleineschholz-SyndikatsHäuser

Im **Quartier Kleineschholz** zwischen Lehener Straße und Sundgauallee, neben dem Rathaus im Stühlinger, entstehen **drei Mietshäuser**, für deren Planung, Finanzierung und Bau von Anfang an die zukünftigen Mieter\*innen die Verantwortung tragen: Nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats ergreifen Menschen der Vereine **Birnbaum**, **E.O.S. Haus 1** und **Velohaven** die Initiative, um diese drei Projekte zu ermöglichen.



## Sozial, bezahlbar, unverkäuflich

Wir schaffen Raum für solidarisches und soziales Wohnen und Leben, generationenübergreifend und vielfältig. Wir planen insgesamt ca. 65 Wohnungen, überwiegend barrierefrei, für etwa 160 Menschen: Familien, Wohngemeinschaften, Singles, alte und junge Menschen.

In unseren Projekten werden Menschen mit Fluchtgeschichte und Menschen, die auf Begleitung angewiesen sind eine Wohnung finden, unterstützt von Trägern wie FreiRaum/Diakonie (Hilfe für Frauen in Wohnungsnot), OFF (Obdach für Frauen), der p3-Werkstatt und vielen anderen.

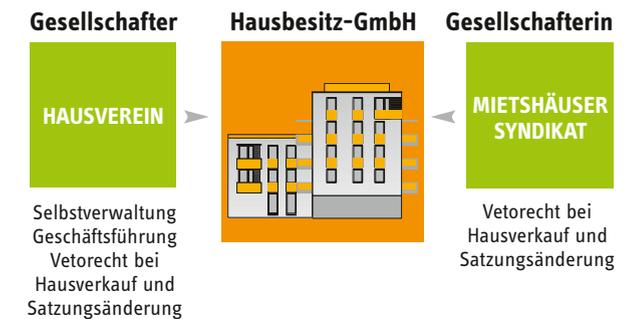
## Mehrwert für alle Freiburger\*innen

Die Mieten decken die Kosten, es werden keine Renditen erwirtschaftet. So garantieren wir dauerhaft bezahlbaren Wohnraum – auch nach Ende der offiziellen Mietpreisbindung. In den drei Projekten entstehen auf diese Weise Mietwohnungen, die dauerhaft vor Verkauf und Spekulation gesichert sind. Diesen Wohnraum zu schaffen und dauerhaft in Selbstverwaltung zu erhalten, bedeutet einen großen Mehrwert für alle Bewohner\*innen der Stadt Freiburg: Dauerhaft bezahlbarer Wohnraum wird dringend gebraucht!

Wir wollen uns darum kümmern, dass das möglich wird. Dafür brauchen wir **Ihre Unterstützung**: Werden Sie **Kesh<sup>3</sup>-Unterstützer\*in!**

## Das Mietshäuser Syndikat

Das Mietshäuser Syndikat ist ein Zusammenschluss selbstorganisierter Mietshäuser mit deutschlandweit ca. 200 Hausprojekten. Es wird Wohnraum geschaffen, der nicht von Mietsteigerung, Abriss, Umnutzung oder Hausverkauf bedroht ist. Neue Projekte werden durch einen Solidarbeitrag der bereits bestehenden Projekte unterstützt. Die älteren Projekte stellen den jüngeren ihr Knowhow und häufig auch Kredite zur Verfügung.



Jedes Hausprojekt ist als eigenständige GmbH rechtlich und wirtschaftlich selbstständig. Die Mietshäuser Syndikat GmbH hat als Mitgesellschafterin jeder Hausbesitz-GmbH ein Stimmrecht in Fragen der Immobilienverwertung, also bei Verkauf, Eigentumsanteilsbildung und Satzungsänderung der GmbH. Damit sind die Wohnungen im Mietshäuser Syndikat dauerhaft dem Markt entzogen.

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

