

Protokoll 28.10. 2007

Workshop zum Miethäusersyndikat mit Rolf Weilert, interPares (im Rahmen des wirsindwoanders#2)

PowerPointPräsentation unter wirsindwoanders runerladbar.

Zugang: alle Passwort: dürfen

www.synikat.org

Handbuch über Syndikatsorganisation und Wissenswertes zum Thema Wohnen, Bauen, Finanzen hinsichtlich Synikatszielen unter www.syndikat.org/handbuch.pdf

Leitidee des Syndikats: Häuser kapitalneutralisiert zu lassen und damit personenunabhängig; .

Verschiedene Finanzierungsmodelle wurden vorgestellt – um aufzuzeigen, welche Modelle von Mitgliedern des Mietshäuser Syndikats genutzt werden und auch für Menschen mit wenig Geld mehr Spielraum bedeuten.

1. Bürgschaftsgemeinschaft:

Bsp.: 49 Personen bürgen für Summen zwischen 1.000 und 3.000 Euro → insg. 100.000,- → Bank gewährt durch diese Bürgschaft Kredit von 80.000 Euro als Darlehen (80 % der Bürgschaftssumme).

JEDE PERSON kann ohne Selbstauskunft und Sicherheit für bis zu 1000 Euro bürgen → geeignet auch für Hartz IV-EmpfängerInnen.

MIT SELBSTAUSKUNFT kann für höhere Summen gebürgt werden.

→ Praktikables Modell für heterogene Gruppen, in denen unterschiedlich viel Geld pro Person da ist.

2. Leihgemeinschaft / Schenkungsgemeinschaft

Bsp.: 25 Personen erklären sich bereit, 60 Monate lang (= 5 Jahre) zwischen 20 und 50 Euro monatlich aufzubringen – geliehen oder geschenkt → bedeutet insgesamt 60.000 Euro, die als Eigenkapital eingebracht werden können. → Gemeinschaftsbank (eine “gute“ Bank sei z.B. Sparkasse Aachen) finanziert die Summe vor → bedeutet inklusive Zinsen 65.000 Euro.

→ Geld fließt über Mieten zurück.

Vorteile und Möglichkeiten von Leihgemeinschaften:

Laufzeit der Leihsummen 3-5 Jahre, 1 verantwortliche Person gegenüber der Bank (verantwortlich dafür, dass Summen regelmäßig überwiesen werden), Eigenkapital kann so angespart werden, Solidarmiete der Besserverdienenden möglich, spätere Mietsenkung durch höhere Vorauszahlung, Ausbildungsversicherung integrieren, ...)

3. Direktkredite

Von Einzelpersonen, können verzinst werden (Inflationsausgleich).

Syndikatsmodell ist ins **Hamburger Wohnungsprogramm** aufgenommen worden und damit dem Genossenschaftsmodell gleichgestellt (Resultat eines Gutachtens / Promotion, das über das Syndikat erstellt wurde).

→ also auch **einkommensbezogene Mietzuschüsse** möglich (sozial geförderter Wohnraum)! (reduziert eine Miete von 8Euro kalt um ca. 2,20Euro.)

Konkretes von interPares:

Mietenhöhe: interPares kalkuliert derzeit mit ca. 8 Euro Kaltmiete, aber diese würde über die nächsten 20 Jahre gleich bleiben, darum perspektivisch günstiger wohnen als zu Beginn.

Berechnen derzeit 50 Euro Eigenanteil pro m² → bei 40 m² pro Person muss jedeR 2000 Euro aufbringen – als Batzen oder Leihgemeinschaft.

Rolf Weigelt berät Projekte, die interessiert sind, beim Syndikat mitzumachen / einzutreten.

Ansonsten berät auch Lawaetz, Stattbau, Agentur für Baugemeinschaften, Wohnungsbaukreditanstalt.