

Wer sind wir?

Der Gebäudekomplex der Reichenbergerstraße 114 besteht aus Vorderhaus, Seitenflügel, Quergebäude und Fabrik. In den 80er und 90er Jahren waren viele der Wohnungen in den unterschiedlichen Gebäuden besetzt. Im Laufe der Legalisierung wurden die vorderen Häuser mit öffentlichen Geldern saniert, es wurden Verträge ausgehandelt. Die Fabrik im 2. Hinterhof wurde nicht saniert, sie wird seit 30 Jahren bewohnt und von den Bewohner_innen instand gehalten.

Im Juni 2012 wurde allen Bewohner_innen des Fabrikgebäudes gekündigt. Weil wir aber weiter hier miteinander leben wollen, entstand die Idee, die Fabrik gemeinsam mit dem Mietshäuser Syndikat zu kaufen. Damit wollen wir bezahlbaren Wohnraum für die jetzigen, neuen und zukünftigen Mieter_innen der Fabrik schaffen, der auch dann noch fortbesteht, wenn die heutige Generation das Projekt längst verlassen hat.

Wir sind derzeit 19 Erwachsene und 6 Kinder im Alter zwischen 2 und 55 Jahren, die zum Großteil seit 15 Jahren und länger hier leben. Mit dem Kauf des Hauses wollen wir die jahrzehntelang gewachsene Struktur selbstorganisierten Wohnens und Lebens erhalten. Neben dem Wohnraum soll der seit Jahren von Graffiti/Stencilart Künstler_innen genutzte Raum zu einer Ateliergemeinschaft ausgebaut werden. Bisher unregelmäßig genutzte Räume, wie eine Remise im 3.HH, sollen als Treffpunkt für Gruppen, wie z.B. das regelmäßige Kieztreffen, genutzt werden können.

Wir wenden uns explizit gegen die Schaffung privaten Immobilieneigentums. Das von uns gewählte Konzept des Kauf der Fabrik Reiche 114 gemeinsam mit dem Mietshäuser Syndikat soll Raum für Selbstorganisation und Solidarstruktur zuschaffen und damit dazu beitragen, gewachsene Kreuzberger Kiezstruktur zu stützen.

Aktuell

Zurzeit verhandelt unser im Oktober 2012 gegründeter Hausverein Kiezvision e.V. mit den Eigentümern über den Kauf der Fabrik. Das ist nicht so ganz einfach, weil dafür das Grundstück geteilt werden muss und auch unsere Preisvorstellungen noch auseinanderliegen. Voraussichtlich im ersten Quartal 2013 findet der nächste Verhandlungstermin statt. Bis dahin brauchen wir Darlehensversprechen in einer Gesamthöhe von mindestens 220 000 €.

Kontakt:

Wenn ihr mehr erfahren wollt, kontaktiert uns per Email, schaut auf unsere Internetseite oder ruft uns an.
Kiezvision e.V.
Reichenbergerstr.114
2. HH Fabrik
10999 Berlin
030/21803513(AB)
kiezvision@gmail.com
<http://kiezvision.de>

Das Mietshäuser Syndikat

Das Syndikat beteiligt sich an Hausprojekten, damit sie dem Immobilienmarkt entzogen werden. Es setzt an dem Punkt an, dass in der Regel die Eigenkapitaldecke junger, heterogener Projektgruppen sehr dünn ist, dabei aber permanent und verlässlich Schulden über Mieten abbezahlt werden können. Gleichzeitig fördert das Syndikat den Solitransfer zwischen leistungsfähigeren und finanzstärkeren Projekten. Das Mietshäuser-Syndikat unterstützt und berät die Projekte bei der Finanzierung und in rechtlichen Fragen. Das Syndikat versteht sich selbst als basisdemokratisches arbeitendes Netzwerk mit Knotenpunkten in ganz Deutschland. Hauptinstrument ist ein gemeinschaftlich verwalteter „Solidarfonds“. Die Projekthäuser werden nicht Eigentum des Syndikats, sondern einer GmbH, in der der jeweilige Hausverein und das Syndikat vertreten sind. Der Eigentumstitel der Immobilie liegt bei der GmbH. Über den Verein verwalten die Nutzer_innen ihr Haus eigenverantwortlich. Hausverein und Miethäuser Syndikat haben in der GmbH Stimmenparität, so dass Verkauf und Umwandlung nur einvernehmlich möglich sind und somit verhindert werden können. Entscheidungen wie Wohnungsvergabe, Finanzierung und Miethöhe obliegen ausschließlich dem Hausverein, also den dort lebenden Menschen.

Mehr Infos zum Mietshäusersyndikat

<http://www.syndikat.org/>

Fabrik Reiche 114



Kohle für Kreuzberg

Was sind Direktkredite?

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Hausprojekt Fabrik Reiche 114 direkt von Privatpersonen oder Gruppen geliehen werden ohne den Umweg über die Bank. Dadurch ist das Projekt mit niedrigeren Zinsen belastet und die Unterstützer_innen, also ihr, erhaltet die Möglichkeit einer transparenten, sozialen und ökologischen Geldanlage. Die Direktkredite können von uns als Eigenkapital bei der Kreditaufnahme bei einer Bank eingesetzt werden. Ohne Eigenkapital, kein Bankkredit. Die Kredite sind notwendig, um den Kaufpreis für die Fabrik Reiche 114 aufzubringen und sie kiezgerecht zu erhalten und zu sanieren.

Was machen wir damit?

Als Mitglied des Mietshäuser Syndikats schaffen wir in der Fabrik Reiche 114 dauerhaft bezahlbaren Wohnraum in Selbstverwaltung der Mieter_innen. Die Miete soll maximal bei 80 % der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Wir planen im Haus gemeinschaftliche Räume für künstlerische, und politische Projekte.

Was habt ihr davon?

Wir bieten euch die Gewissheit, dass ihr eure Geld in einem nichtkommerziellen Projekt „anlegt“. Wir spekulieren nicht, sondern stellen Räume zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung. Ihr könnt vorbei kommen und sehen, was wir mit eurem Geld machen.

Höhe der Kredite

Ihr könnt uns einen Kredit in Höhe von 1000 € oder mehr gewähren. Kredite unter 1000 € sind wegen des Verwaltungsaufwandes eher ungünstig.

Zinsen

Wir bieten keine hohen Zinsen, weil wir ohne Gewinnorientierung arbeiten.

Niedrige Zinsen garantieren dauerhaft günstige Mieten. Eine private Bereicherung oder Spekulation ist ausgeschlossen: Wir beachten die Regeln des Mietshäuser Syndikats. Ihr könnt euren Direktkredit unabhängig von Höhe und Laufzeit entweder zinslos gewähren oder bis zu 2% Zinsen bekommen.

Laufzeit und Kündigungsfrist

Direktkredite könnt ihr uns befristet mit einer von euch festgelegten Laufzeit oder unbefristet geben. Kredite mit langen Laufzeiten helfen uns besonders, weil sie große

Planungssicherheit und einen niedrigen Verwaltungsaufwand mit sich bringen. Gerade bei größeren Beträgen ist das wichtig. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Zeit, wenn sie nicht verlängert werden. Bei unbefristeten Direktkrediten beträgt die Kündigungszeit sechs Monate.

Kreditbeginn

Wir brauchen die Direktkredite nach erfolgreichem Abschluss der Kaufverhandlungen. Wir rechnen mit einem Abschluss im ersten Quartal 2013. Vorab schicken wir euch eine Absichtserklärung (ein Darlehensversprechen). Diese benötigen wir als Nachweis für die Bank.

Fairness auf Gegenseitigkeit

Wenn ihr die vereinbarten Laufzeiten und Fristen einhaltet, können wir sicher planen. Doch zum fairen Umgang mit Geld gehört auch der Verzicht auf

Beispiele

Nani leiht dem Projekt 1.5.2013 1000 € mit einem Zinssatz von 1,2 % und einer Laufzeit von fünf Jahren. Am 30.4.2018 werden 1061,46 € (Anlage + Zinsen) zurückgezahlt.

Maxi hat 5000 € geerbt und leiht dem Projekt das Geld unbefristet und zinslos. Nach drei Jahren kündigt Maxi 1000€ von dem angelegten Geld.

Knebelverträge. Daher werden wir uns bemühen, euer Geld soweit möglich auch vorzeitig zurückzuzahlen ohne starres Beharren auf vertraglich vereinbarte Fristen.

Wie viel Sicherheit gibt es?

Bankübliche Sicherheiten dürfen wir nicht geben. Im Fall eines ökonomischen Engpasses des Projekts können die Tilgungen der Direktkredite zurückgestellt werden, damit wir zahlungsfähig bleiben. Im Falle einer Insolvenz werden die Direktkredite

nachrangig bedient. Zuerst erhalten andere Gläubiger, also Banken, ihr Geld zurück. Trotzdem haben wir viel zu bieten, was unser Hausprojekt zu einer vertrauenswürdigen Partnerin macht:

Solidarzusammenchluss:

Unser Projekt wird Teil des Mietshäuser

Syndikats. Dort sind seit 20 Jahren viele gut funktionierende Projekte organisiert. Erfahrungen werden weitergegeben und bisher ist von 65 Projekten nur eines finanziell gescheitert.

Realistische Finanzplanung:

Unseren Finanzierungsplan erstellen wir in enger Zusammenarbeit mit den Berater_innen des Mietshäuser Syndikates und unserer Bank. Wir kalkulieren solide und verantwortungsbewusst und berücksichtigen die Ertragskraft des Hausprojekts.

Schritt für Schritt

Wenn ihr euch entschieden habt, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen, dann sind folgende Schritte zu tun:

1. Das Darlehensversprechen in zweifacher Ausfertigung ausfüllen, unterzeichnen und ein Exemplar an uns schicken. Ihr bekommt die Formulare dazu entweder direkt von uns oder auf unserer Webseite.
2. Sobald die Kaufverhandlungen geglückt sind, schicken wir auch Kreditverträge zu, ihr unterschreibt sie und sendet sie uns wieder zurück.
3. Dann überweist ihr den Kreditbetrag auf unser Konto
4. Unmittelbar nach Eingang des Geldes auf unser Konto erhaltet ihr eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag zurück.
5. Jeweils zum Jahresende oder auf Anfrage stellen wir euch einen Kontoauszug über euer Darlehen aus. Mit einem jährlichen Schreiben informieren wir euch auch über den Stand des Hausprojektes.

