

## **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](http://www.synikat.org)

Handbuch über Syndikatsorganisation und Wissenswertes zum Thema Wohnen, Bauen, Finanzen hinsichtlich Synikatszielen unter [www.syndikat.org/handbuch.pdf](http://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 m<sup>2</sup> → bei 40 m<sup>2</sup> 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.