

13 NA FREIHEIT

**Selbstverwaltetes Wohnprojekt 472 auf dem
Turley-Gelände in Mannheim**



Achtung! Neu ab 1.1.2016

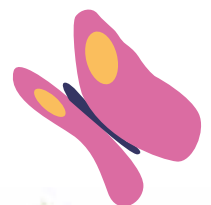
Die von uns angebotenen Vermögensanlagen überschreiten die Bagatellgrenze von 100.000 Euro nicht, daher unterliegen wir nicht der Prospektpflicht und müssen auch kein Vermögensanlageninformationsblatt (VIB) erstellen.



Willst Du auch gemeinschaftlich und selbstverwaltet auf den Turleys wohnen?

Wohnprojekt 472 e.V. ist das erste Wohnprojekt des Vereins 13haFreiheit, der sich die Verwirklichung selbstorganisierter Wohnprojekte auf den frei werdenden Konversionsflächen in Mannheim zum Ziel gesetzt hat. Wir verwirklichen ein selbstverwaltetes, gemeinschaftliche organisiertes Wohnprojekt auf der schönsten frei gewordenen Militärfäche Mannheims, den innenstadtnahen ehemaligen Turley-Kasernen.

Solidarisches, respektvolles Miteinander, gegenseitige Hilfe und Entscheidungen nach dem Konsensprinzip sind für uns wichtige Grundsätze. Das bedeutet auch persönliches Engagement und das Einbringen von Energie, Wissen, und Fähigkeiten aller Mitbewohner_innen, um das Projekt mit zu gestalten und voranzubringen.



GEMEINSCHAFT **MITEINANDER** **SOLIDARISCH** **SEL**



Die Menschen hinter der Idee

Wir sind eine bunt gemischte und vielfältige Gruppe, die das Wohnprojekt 472 e.V. mit Ideen und Leben füllen wollen. Hier sollen Menschen jedes Alters zusammen wohnen – in einer generationenübergreifenden Gemeinschaft auf der Basis von Solidarität, gegenseitiger Hilfe und rücksichtsvollem Respekt.

Als Mieter_innen in der eigenen privaten Wohnung können die zusätzlichen Gemeinschaftsräume jederzeit genutzt werden, um Gemeinschaft aktiv zu leben. Jede_r unterstützt jede_n nach ihren/seinen Möglichkeiten und ermöglicht ein tolerantes Miteinander aller, unabhängig von Geschlecht, Alter und Lebensmodell.

Wir setzen damit ein Signal gegen die zunehmende Vereinzelung, soziale Kälte und wirtschaftliche Verelendung in unserer Gesellschaft. Deshalb achten wir auf erschwingliche Mieten und engagieren uns nach außen im sozialen sowie kulturellen Bereich. Unsere Immobilie bleibt Gemeineigentum und somit jeglicher Spekulation entzogen.

Dabei schaffen wir nicht nur Wohnraum, sondern auch Orte für Spiel, Spaß und Freizeit, Hobbies und Kultur, für Kinder, Erwachsene und Senioren mit gemeinschaftlich genutzten Räumen und Bereichen. All dies geschieht in freier Vereinbarung aller und ohne Hierarchien.

SELBSTVERWALTET GEGENSEITIGE HILFE GÜNSTIGER WOHNEN



Wo wir wohnen

Das wunderschöne Gebäude vom Wohnprojekt 472 befindet sich auf einer der inzwischen frei gewordenen Konversionsflächen in Mannheim, den Turley-Barracks. Die Stadt Mannheim hat das Gelände im Oktober 2012 gekauft. Das Ensemble wurde zwischen 1899 und 1901 als Kaiser-Wilhelm-Kaserne erbaut und seit 1945 bis zum Abzug 2007 von der US-Armee genutzt.

Die alten Gebäude inklusive Exerzierplatz stehen unter Denkmalschutz. Das Gelände befindet sich in der Neckarstadt in Innenstadtnähe, direkt am Herzogenriedpark und hat eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die Gebäude und die Infrastruktur eignen sich besonders gut für das Konzept des gemeinschaftlichen Wohnens.

Seit 2011 nehmen wir als Initiative 13haFreiheit am städtischen Konversionsprozess teil und planen in den Kasernengebäuden unser selbstverwaltetes Wohnprojekt.

Realisieren können wir nach Verhandlungen mit der Stadt Mannheim im Gebäude 472 ein Wohnhaus für etwa 60 bis 65 Personen auf ca. 3000 qm Wohnfläche.

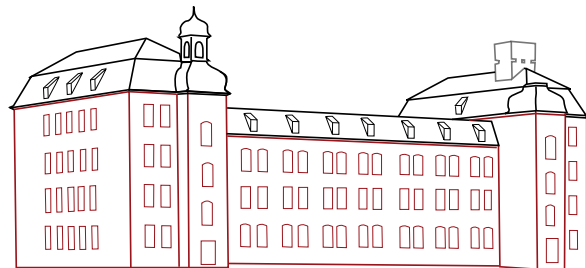




Unser tolles Haus

Im Rahmen der Sanierung wird unser Haus umgebaut und nach den Wünschen der Bewohner_innen in Wohnungen unterschiedlicher Größe, Apartments und Gemeinschaftsräume aufgliedert. Dabei werden ökologische Aspekte ebenso berücksichtigt wie Barrierefreiheit und Belange des Denkmalschutzes.

Ein flexibles Raumkonzept soll den Umzug innerhalb des Projektes erleichtern, wenn sich der Platzbedarf personen-, -alters- oder generationsbedingt verändert. Es soll Platz für die verschiedensten Lebenskonzepte sein: WGs, Familien, Paare, Singles. Zusätzlich entstehen geeignete Räumlichkeiten für kulturelle Veranstaltungen, soziale Begegnungen, Bibliothek, Tagungsräume, Werkstätten und Hobbybereiche...





Ausblicke

Unser in der beliebten Neckarstadt-Ost gelegene Gebäude hat seinen ganz speziellen Reiz nicht nur dadurch, dass es ein denkmalgeschütztes Jugendstilgebäude ist. Wir wollen dieses ehemalige Militärgebäude in sozialen Wohnraum verwandeln sowie Teile einem soziokulturellen Zweck widmen, auch durch Urbanes Gärtnern auf dem Areal der 3 Wohnprojekte des Mietshäuser-Syndikats.

Zusätzlich können wir mit den anderen Projekten und Initiativen des Areals das ehemalige Kasino als gemeinschaftliches Bürgerhaus nutzen. Dieses soll auch ein Zentrum und Treffpunkt für die umliegenden Quartiere und die Nachbarschaft werden. Wir hoffen, dadurch einen Ort des Dialogs, der Unterhaltung, der Begegnung, des Austausches und für kulturelle Veranstaltungen zu schaffen.

Kontakt zu Freiheit13 über: 13haFreiheit,
c/o Jugendkulturzentrum Forum,
Neckarpromenade 46, 68167 Mannheim
E-Mail: kontakt@13haFreiheit.de
Web: <http://13hafreiheit.de>



Wir brauchen Ihre Hilfe!

Wohnprojekt 472 e.V.



... und brauchen deshalb Direktkredite!

Um den Kauf von Freiheit 13 realisieren zu können, benötigen wir möglichst viele Direktkredite. Das sind Kredite, die nicht von einer Bank vergeben werden, sondern von Privatmenschen, die unser Projekt für unterstützen wollen.

Warum Direktkredite?

Erstens treiben Bankkreditzinsen die Mieten weit in die Höhe. Zweitens leiht die Bank in der Regel nur einen Teil der Investitionskosten und setzt voraus, dass der andere Teil als Eigenkapital vorhanden ist. Der Ausweg aus diesem Dilemma sind Direktkredite. Sie sind sozusagen eine soziale und solidarische Geldanlage. Menschen die unser entstehendes Projekt unterstützenswert finden, können Ersparnisse direkt bei der Hausbesitz-GmbH anlegen und parken. Auch wenn die Finanzierung ganz ohne Bank nicht möglich ist, schließt eine ausreichende Zahl von günstigen Direktkrediten die Finanzierungslücke und hält die Mieten auf erträglichem Niveau. Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Projekt direkt geliehen werden und zugute kommen. Sie bieten Einzelpersonen und Gruppierungen die Möglichkeit einer sinnvollen, sozialen und nachhaltigen Geldanlage. Dafür wird zwischen den Kreditgeber_innen und dem Hausprojekt ein Kreditvertrag abgeschlossen. In einem Direkt-Kredit-Vertrag werden Höhe der Kredite, Verzinsung, Kündigungsfristen und Laufzeit klar geregelt.

Höhe der Kredite

Sie können uns einen Kredit in Höhe von 500 € oder mehr zur Verfügung stellen. Wir freuen uns schon über kleine Kredite. Je höher der Betrag desto weniger Geld müssen wir bei der Bank aufnehmen. Auch kleine Beträge ab 500 € helfen uns weiter. Kredite unter 500 € wären wegen des hohen Verwaltungsaufwandes eher ungünstig.

Verzinsung

Da wir den sozialen Charakter des Wohnprojektes erhalten wollen, können wir keine hohen Zinsen zahlen. Eine niedrige Zinsbelastung garantiert langfristig günstige und stabile Mietpreise. Zudem kommt dadurch entstehender Spielraum neuen Projekten im Mietshäusersyndikat zugute. Eine private Bereicherung durch Gewinne oder Spekulation ist daher ausgeschlossen. Die Verzinsung wird im persönlichen Gespräch verbindlich vereinbart. Möglich ist es einerseits sich die Zinsen auszahlen oder auf die Kreditsumme aufschlagen zu lassen. Gibt es dazu keine Erklärung, bleiben die Zinsen stehen und werden am Ende der Laufzeit des Vertrages ausbezahlt. Einmal im Jahr werden alle Kreditgeber_innen von uns angeschrieben und über den Kontostand informiert.

Kündigungsfristen und Laufzeiten

Direktkredite können befristet ab einer Laufzeit von 3 Monaten oder unbefristet gegeben werden. Kredite mit langen Laufzeiten sind für uns besonders hilfreich, wie diese eine hohe Planungssicherheit und niedrige Verwaltungskosten mit sich bringen. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Laufzeit, sofern sie nicht verlängert werden. Bei unbefristeten Direktkrediten wird in der Regel eine Kündigungsfrist von 3 Monaten vereinbart. Wir bitten Sie, die vereinbarten Laufzeiten einzuhalten, damit wir sicher planen können. Von unserer Seite aus gehört der Verzicht auf Knebelverträge zum fairen Umgang mit Geld und unseren Unterstützer_innen. Deshalb werden wir uns im Gegenzug immer bemühen, eine gewünschte Rückzahlung der Gelder auch vorzeitig und unbürokratisch zu ermöglichen, ohne stures Beharren auf Vertragsvereinbarungen.

Wieviel Sicherheit gibt es?

Bankübliche Sicherheiten dürfen wir nicht garantieren. Trotzdem haben wir viel anzubieten, was uns vertrauenswürdig macht:

1.) Solidarzusammenschluss

Wohnprojekt 472 e.V. gründet mit dem Mietshäusersyndikat die Hausbesitz-GmbH und trägt die Hälfte des GmbH-Kapitals. Die GmbH kauft die Immobilie. Das Projekt ist Teil des Mietshäusersyndikats, unter dessen Dach seit mehr als 20 Jahren gut funktionierende und von vielen getragene Wohnprojekte existieren. Zudem können wir auf das Know How und die Erfahrung von derzeit über 60 Hausprojekten zurückgreifen.

2.) Ertragskraft

Unser Finanzierungsplan wird in enger Zusammenarbeit mit unseren professionellen und erfahrenen Beratern vom Mietshäusersyndikat projekten erstellt. Die Kalkulationen sind solide und berücksichtigen die künftige Ertragskraft des Wohnprojektes. Diese ergibt sich aus den Mieteinnahmen., die das Fundament zur Tilgung der Kredite bilden. Mit zunehmender Tilgung sinkt die Verschuldung und erhöht sich die Stabilität.

3.) Lokale und transparente Geldanlage

Die Kreditgeber_innen bekommen regelmäßige Informationen über den Stand des Projektes und können jederzeit sehen, was mit ihrem Geld geschieht.



Was für Sie sonst attraktiv ist

Niedrige Zins- und Verwaltungskosten: Die Verwaltungskosten sind durch Mindestlaufzeiten, Mindesthöhe und feste Kündigungsdaten niedrig und werden vom Projekt getragen.

Sie bleiben auf dem Laufenden

Jeweils nach Jahresende erhalten Sie einen Kontoauszug. Wir informieren über die Entwicklung des Projekts und laden zu unseren Veranstaltungen und Festen ein. So bleibt die Verwendung Ihrer Geldanlage transparent.

Was haben Sie davon

Direktkredite an Projekte im Mietshäuser Syndikat werden immer auch nach ideellen Gesichtspunkten vergeben. Allerdings sind die Zinsen, die wir anbieten können, aufgrund der niedrigen Kapitalmarktzinsen durchaus auch attraktiv. Was wir außerdem garantieren können ist die Gewissheit, dass Ihr Geld für einen sozialen Zweck „arbeitet“. Wir spekulieren nicht mit Wohn- und Gewerberaum, sondern stellen diesen zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung. Langfristig können nach Abzahlung neue Projekte mit ähnlichen Zielen mitfinanziert werden. Überdies können Sie jederzeit vorbeischaun, um zu sehen, wie Ihr Geld dabei hilft, unser Projekt zu entwickeln.

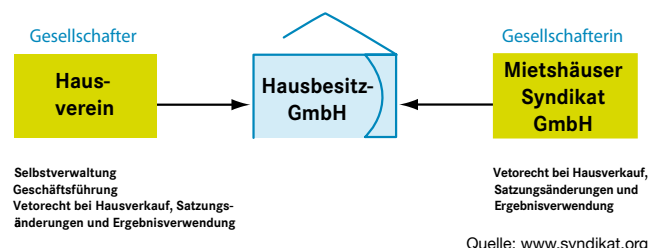
Worauf wir Sie zum Schluss fairerweise noch hinweisen wollen

Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragssteuer einzubehalten und abzuführen. Ihr seid / Sie sind daher selbst dafür verantwortlich, Eure / Ihre Erträge aus Direktkrediten im Zuge einer Einkommenssteuererklärung anzugeben. Dazu erhaltet Ihr / erhalten Sie auf Wunsch eine Bescheinigung über Ihre Zinseinnahmen.

Für den Fall des ökonomischen Engpasses des Projektes können Direktkredite nicht sofort zurückgezahlt werden, wenn dadurch das Projekt zahlungsunfähig würde. Die Kreditgeber_innen werden im Falle einer Insolvenz nachrangig bedient. Zuerst erhalten andere Gläubiger, etwa Banken, ihr Geld zurück.

Was können Sie tun?

Wenn Sie sich vorstellen können uns mit einem Direktkredit zu unterstützen und noch Fragen haben, sprechen Sie uns an. Per E-Mail oder besser noch in einem persönlichen Gespräch werden wir sehr gerne auf Ihre Bedenken und Anregungen eingehen. Wer sich schon jetzt dazu entschlossen hat, uns einen Direktkredit zu geben, kann einen Direktkreditvertrag in zweifacher Ausfertigung ausfüllen und an uns schicken. Sie erhalten das entsprechenden Formular auf Wunsch direkt von uns per E-Mail, oder durch Herunterladen von unserer Homepage. Ein Exemplar ist für Sie, eines für uns.. Dann überweisen Sie das Geld auf das auf dem Kreditvertrag angegebene Konto oder Ihr bringt es einfach bar vorbei. Als Kreditgeber erhalten Sie unmittelbar nach Eingang des Geldes eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag zurück.



Genauere Informationen sind auch zu finden unter: www.syndikat.org auf der Seite „Direktkredite“.

Unser E-Mail-Kontakt ist: kontakt@13haFreiheit.de
homepage: www.13haFreiheit.de