

# **Solidarische Finanzierung und Absicherung von Hausprojekten**

**Erfahrungsaustausch in Berlin (Mehringhof)**

**Freitag 6. bis Sonntag 8. Juni 2008**

## **Ergebnisreader**

I. Solidarische Finanzierung und Absicherung von Hausprojekten.....	2
II. Protokolle der Arbeitsgruppen.....	3
1. Wie können inhaltliche Ziele in einem Projekt festgeschrieben werden? .....	3
2. Rechtliche Absicherung von Zielen und Solidarität .....	3
3. Wachstum.....	4
4. Solidarität ohne Geld? .....	6
5. Alterssicherungsgelder zur Projektfinanzierung .....	7
6. Neu gegründete Projekte .....	8
III. Ideen für die weitere Zusammenarbeit.....	8
Kurzprotokoll .....	8
Ideen für die Weiterarbeit .....	8
Anhang 1: TeilnehmerInnenliste .....	10
Anhang 2: Unterstützungsstrukturen für Hausprojekte.....	11

## ***I. Solidarische Finanzierung und Absicherung von Hausprojekten***

Insgesamt 38 TeilnehmerInnen aus unterschiedlichen Projekten (siehe TeilnehmerInnenliste) tauschten sich ein Wochenende lang intensiv aus über unterschiedliche praktische Ansätze der solidarischen Organisation und Finanzierung von Hausprojekten. In erster Linie ging es um die nachhaltige Sicherung dieser Immobilien für eine gemeinschaftliche Nutzung und gegen eine profitable Verwertung am Markt.

Was bedeutet Solidarität in der Praxis? Lassen sich die Ansprüche des Beginnens so fest-schreiben, dass sie auf Dauer Bestand haben, auch wenn die BewohnerInnen wechseln oder vielleicht einfach andere Ideen oder Bedürfnisse entwickeln? Und wie erstrebenswert ist es, Festlegungen zu treffen, die die Selbstbestimmung der BewohnerInnen beschränken? Ist das legitim, um gemeinschaftlich geschaffene Strukturen abzusichern? Und für welche Fest-schreibungen entscheidet sich eine Gruppe? Geht es "nur" darum, eine spätere Privatisierung der Immobilie zu verhindern - und was bedeutet "Privatisierung" konkret, ist damit der Ver-kauf gemeint, oder auch die Umnutzung von ursprünglich gemeinschaftlichen Räumen für private Zwecke? Oder geht es auch um die Festschreibung inhaltlicher und politischer Ziel-setzungen und Aktivitäten?

Solidarität bedeutet auch, über den Tellerrand des eigenen Projekts hinaus zu denken und zu handeln - wie können neue Hausprojekte unterstützt werden? Und welche Aktivitäten kön-nen Hausprojekte in ihrem lokalen Umfeld oder darüber hinaus entfalten? Welche nicht fi-nanziellen Formen von Solidarität werden praktiziert?

Etliche TeilnehmerInnen äußerten den Wunsch, diese Fragestellungen gemeinsam mit ande-ren weiter zu behandeln, die bestehenden Vernetzungen auszubauen und zu praktischer Zusammenarbeit zu kommen. In Berlin-Brandenburg wurde 2007 ein Hausprojekte-Solidaritätsfonds gegründet. Für eine bundesweite Zusammenarbeit gab es verschiedene Ideen, insbesondere wurden Möglichkeiten einer Koppelung von Alterssicherung und Anlage dieser Gelder in Hausprojekten andiskutiert.

Die umfangreichen Fragestellungen konnten teilweise nur angerissen werden. Die VertreterInnen der inputgebenden Häuserverbände Radical Routes (GB), Solidair (NL), Allerwohnen eG (Verden/Aller), Mietshäuser Syndikat (bundesweit), Projektwerkstatt auf Gegenseitigkeit (Berlin-Brandenburg) und Stiftung trias (bundesweit) stellten jeweils kurz dar, wie sie die formale Gestaltung von Solidarität und Eigentum geregelt haben, wie sie ihre Ökonomie soli-darisch gestalten und wie Trennung und ggf. Verkauf von Immobilien geregelt sind.

Die Darstellungen dieser Projekte finden sich im Vorbereitungsreader des Seminars. Einige teilnehmende Projekte haben für einen Ergänzungsreader ebenfalls dargelegt, wie sie mit diesen Fragen praktisch umgehen. In diesem Ergebnisreader finden sich die Protokolle der Arbeitsgruppen, die im Anschluss an die Inputs einzelne Fragestellungen diskutiert haben.

Neben dem Erfahrungsaustausch untereinander sollte das Wochenende auch der Förderung der Entstehung neuer Hausprojekte dienen. Insbesondere sollten Wege aufgezeigt werden, wie auch in Zeiten von Privatisierung und zunehmender Armut Immobilien zum Wohnen und Arbeiten im Interesse der NutzerInnen angeeignet, bewirtschaftet und gesichert werden können.

Daher werden die Ergebnisse des Erfahrungsaustauschs veröffentlicht und damit auch ande-ren Projekten zur Verfügung gestellt. In einem Anhang zum Ergebnisreader sind Links auf hilfreiche Einrichtungen und Organisationen gesammelt, die Hausprojekte auf unterschiedli-che Art unterstützen können.

Elisabeth Voß

[www.netz-eg.de/hausprojekte](http://www.netz-eg.de/hausprojekte)

## **II. Protokolle der Arbeitsgruppen**

Zu den einzelnen Tagesordnungspunkten haben die sechs eingeladenen inputgebenden Hausprojekt-Zusammenschlüsse aus Großbritannien (Radical Routes), den Niederlanden (Solidair) und Deutschland (AllerWohnen eG, Mietshäuser Syndikat, Projektwerkstatt auf Gegenseitigkeit / PAG, Stiftung trias) ihre Praxis und ihre Erfahrungen dargestellt.

Die Selbstdarstellungen dieser Projekte können im Vorbereitungsreader nachgelesen werden. Die Praxiserfahrungen sind in die Protokolle der Arbeitsgruppen eingegangen. Wer Näheres wissen möchte, wendet sich am besten direkt an die jeweiligen Projekte.

### **1. Wie können inhaltliche Ziele in einem Projekt festgeschrieben werden?**

Bei Radical Routes gibt es eine Auskunftspflicht über politische Ziele einer Gruppe in dem Aufnahmeverfahren von Radical Routes.

Alle Jahre wieder gibt es bei den vierteljährlichen Gatherings die Möglichkeit und auch die Praxis, dass sich über die Projektziele der einzelnen Häuser ausgetauscht wird.

Eine juristische Handhabe Gruppen zu verpflichten, politische Ziele und Inhalte weiter zu verfolgen, gibt es nicht.

Die PAG schließt mit den Nutzerinnengruppen einen Vertrag über sogenannte Scheiterkriterien. In diesen Scheiterkriterien können auch inhaltliche Ziele wie z.B. Engagement gegen Rechtsradikalismus festgeschrieben werden. Einmal im Jahr werden diese Scheiterkriterien mit den Nutzerinnengruppen in den entsprechenden PAG-Gremien diskutiert und können auch bei Bedarf verändert werden bzw. neuen Zielen angepasst werden.

Ist das Entscheidungsgremium der PAG, der Ansicht, dass eine Nutzerinnengruppe die festgelegten Scheiterkriterien dauerhaft ignoriert oder nicht ernst nimmt, ohne sich einer Diskussion zu stellen, kann die Nutzerinnengruppe auch aufgelöst werden, das heißt die Nutzerinnengruppe hat das Haus und den Boden nach einer Übergangsfrist zu verlassen und das Haus kann einer neuen Gruppe zur Verfügung gestellt werden.

Mietshäusersyndikat: Inhaltliche Ziele werden zur Zeit nicht vertraglich festgeschrieben. Zur Zeit wird aber über einen Grundkonsens wie antirassistisch, antisexistisch, diskutiert.

(Protokoll: Peter Just, PAG)

### **2. Rechtliche Absicherung von Zielen und Solidarität**

Thema in der Kommune Niederkaufungen: Es sollen nur Leute mitbestimmen, die auch im Projekt sind. Dann gibt es aber Bedenken dagegen, dass sich die Gruppe selbst anders entwickelt und egoistische Ziele verfolgt. Dagegen würde eine externe Einflussnahme bzw. Kontrolle zur Absicherung sinnvoll sein.

Trias hat das Modell der Absicherung über den Anteil von 1,-- € Anteil an anderen Projekten von der Bausparkasse für andere (Bfa) Wuppertal übernommen.

Eine solche Sicherung funktioniert, indem nur ein € an einem Projekt im Grundbuch aufgeführt wird. Mit diesem € sind eingeschränkte Rechte zur Abwehr der Spekulation und anderer Ziele erreichbar.

In der AllerWohnen gibt es einen Solifonds, der projektübergreifend in der Satzung der Genossenschaft abgesichert ist und nur mit großer Mehrheit geändert werden kann. Dadurch kann keines der Teilprojekte Gewinne privatisieren oder grundsätzliche Zielsetzungen (Ökologie,...) ändern.

Die Stiftung trias hat außer dem Modell des Anteils von 1,-- € vor allem das Erbbaurecht. trias gehört das Grundstück und im Erbbaurecht werden die Zielsetzungen des Projektes festgelegt. Dadurch sind diese Ziele nicht änderbar, ohne die massive Drohung der Enteignung in Form des „Heimfalls“ im Erbbaurecht, bei dem der Erbbaurechtgeber das Haus zu einem festgeschriebenen Betrag (von z.B. 66 % des Marktwertes) an den Erbbaugeber abtreten muss.

Die einfachste Form wäre eine Beteiligung einer externen Organisation zur Kontrolle weniger festgelegter Ziele. Eine solche Beteiligung ist durch ein Beteiligungs-Modell zu erreichen. Oder durch die Regelung mit dem 1,-- € Eintrag im Grundbuch. Dadurch wird eine externe Organisation mit festgeschriebener Zielsetzung in die Rechtsform aufgenommen.

Die Stiftung hat nur ein begrenztes Mitspracherecht an der Immobilie. aber der Erbbaurechtsvertrag ermöglicht die nachhaltige Absicherung der Ziele. Dieses könnte z.B. auch in Fällen von Wohnungseigentum eine Sicherung bringen. Im Umfeld von Radical Routes gab es einen Fall von einem Projekt, das zwar kein Mitglied war, aber ähnliche Regeln hatte. Dieses Haus wurde abgezahlt, alle bis auf eine Person sind ausgezogen und diese Person hat sich mit dem Geld ein kleineres Haus gekauft, wo sie kostenlos wohnt. Das ist dann auch eine Privatisierung. Es gibt auch keine festgelegte Kontrolle anderer über den Umgang mit den einzelnen Häusern.

Bei Radical Routes werden Kredite an einzelne Hausprojekte im Grundbuch abgesichert. Vorschlag von Rolf, dass bei Krediten ein sehr hoher Betrag ins Grundbuch eingetragen wird (viel höher als der Kredit), der bei Verkauf des Objektes abgeschöpft wird. Schwierig zu sagen, was in England da kreativ möglich wäre. Dazu müsste das Rechtssystem besser bekannt sein.

Wie könnten die Ziele so abgesichert werden, dass auch eine Kontrolle und Sanktion möglich ist? Wie kann eine Sanktion aussehen, die nicht gleich Enteignung bedeuten? Können in die Verträge auch Möglichkeiten vorgesehen werden, dass z.B. der Erbbauzins verdoppelt wird, wenn bestimmte Ziele nicht eingehalten werden? Trias hat das mit einem Projekt so vereinbart.

Bei der PAG gehört den Projekten die Immobilie nicht. Dort werden für die Nutzung „Scheiterkriterien“ festgelegt. Wenn diese erfüllt werden, dann gibt es kein Recht mehr auf Nutzung der Immobilie und die Projektgruppe muss gehen.

(Protokoll: Uli Steinmeier, AllerWohnen eG)

### **3. Wachstum**

Wie verankert man gleich bei der Gründung eines Projektes, dass der Wunsch über den Tellerrand hinauszuschauen, gleich beinhaltet ist, gleich veranlagt ist?

Vorab: Wir sind wild gesprungen und haben verschiedene Themen gestreift, die mit der Fragestellung zusammen hängen.

Alternative Lebensformen sind nicht nur für die Einzelpersonen gut und wichtig, sondern auch die Frage, inwiefern dies in das Quartier einfließen kann. Was können bestehende Projekte dazu beitragen, damit neue Projekte entstehen? Das Mietshäusersyndikat z.B. hat den Anspruch nach außen zu wirken.

Thema Rechtsform: Wie ist der Anspruch des Wachstums schon in der Rechtsform angelegt?

Syndikat: Da stellt sich gerade die Frage, ob nicht eine Regionalisierung nötig ist. Das ändert aber nichts an der rechtlichen Fragestellung.

Beispiel: Solidaritätsfonds für Berliner und Brandenburger Hausprojekte:

- Über 300 Projekte in Berlin haben in der Vergangenheit Gelder vom Senat bekommen.
- Frage heute: Können diese nicht einen Schenkungsprozess in Gang setzen, um Neues zu initiieren? Die Struktur wird angelehnt an trias und Gelder fließen dorthin.

Projekte müssen unterschieden werden:

1. Projekte mit Expansionsinteresse
2. Intermediäre Projekte, z.B. Berliner Solidaritätsfonds

Wie können Projekte wachsen? Und wir können es mehr Projekte werden?

Das Wachstumsthema muss auch unter der Frage der Möglichkeit des Wachstums gesehen werden. Berlin, Magdeburg, da gibt es Häuser, hier kann Wachstum leicht stattfinden.

Was motiviert die einzelnen Projekte zum Wachsen?

Initiative Möckernkiez: Muss erst mal auf die Beine kommen. Wenn überhaupt dann regional weiterdenken hin zu Tempelhof als weiteres Projekt.

Viele Gruppen wollen wachsen und sind sich bewusst, dass ein gesellschaftliches Umfeld besser wäre.

Wie können neue Gruppen irgendwo andocken?

Thema Selbstverwaltung: Dieser Anspruch ist für viele ja ein belastendes Moment: Verantwortlichkeit, Mitdenken müssen, Kommune nimmt Energie

Auf Wachstum angelegt: Mietshäusersyndikat, Berliner Solidaritätsfonds, Stiftung trias.

Wohnungseigentümergeinschaften und GbR sind nicht auf ent-privatisierung angelegt.

Radical Routes versucht gerade in die Satzungen aufnehmen, dass überschüssiges Geld in die Neugründung von weiteren Genossenschaften fließen muss.

Beispiel Berliner Gelder für Besetzerszene: Viel Geld (öffentliches Geld) ist in die Gemeinschaftsszene reingeflossen und als Resultat dann eine weniger aktive Gemeinschaftsszene übrig geblieben. Die Beruhigung hat funktioniert auf Kosten des Aktivismus. Aber hierzu auch kritische Bemerkungen: Wohnansatz stand in Konkurrenz zu dem politischen Ansatz.

Zurück zum Thema: Genossenschaft möchte ein neues Haus kaufen oder sanieren:

- Folge: Gesamtmieten müssen steigen
- Die, die jetzt günstig wohnen, müssen teurer leben, damit was neues zustande kommt.

Das ist auch eine Altersfrage. Kinder, Kinder aus dem Haus.

Blick auf das Private und Blick auf das Gesamte müssen sich nicht unbedingt widersprechen. Blick auf das Gesamte soll am besten in Satzungen auftauchen. Ist bei Mietshäusersyndikat und Berliner Solidaritätsfonds so. Wachstum ist eingebaut.

Wie können Gruppen geschützt werden, die z.B. mal nicht bezahlen können? Solidaritätsausgleich?

- Dazu Radical Routes: vierteljährliche Gatherings, da kann man nachfragen, und das geht auch.
- Dazu Solidair: Problem: viele wissen nicht mehr, dass sie Mitglied von Solidair sind. Solidair muss zu den Projekten gehen und informieren. Problem auch Fluktuation, z.B. Studierende. Das meiste Geld von Solidair kommt von den Arbeitskollektiven. Eine neue Kooperative zu gründen, ist aus finanziellen Gründen (hohe Immobilienpreise) sehr schwer möglich.

- Nachfrage an Mietshäusersyndikat: Umlage pro qm. Politische gemeinschaftliche Projekte, die viel Fläche für Gemeinschaftliches freistellen, aber dennoch bezahlen müssen.

Thesen und Fragen der Kleingruppen:

- Helfen bestimmte Rechtsformen zum Wachsen der Gemeinschaftsszene und wenn ja, welche?
- Die meisten Projekte wissen, dass ein gesellschaftliches Umfeld mit vielen Gemeinschaftsprojekten sinnvoll wäre.
- Wie viel Vernetzung benötigen wir, wie viele brauchen wir?
- Geht es um eine Expansion um jeden Preis oder um die Frage: Expansion - wie?

Was wir weitergeben wollen:

- Die Idee der Expansion, des Weitergebens sollte formal abgesichert werden: in Satzungen aufnehmen (Probleme z.B. bei Genossenschaften).
- Soziale Kontrolle oder soziales Kennen ist wichtig für Solidarität unter Gemeinschaften.
- Training für neue Gemeinschaften (Spred Sheets), funktionierende Pläne für neue Projekte sind ein hilfreiches Instrument.
- Der reale ökonomisch messbare Sozialtransfer sollte installiert werden.

(Protokoll: Steffen Andreae, Kommune Niederkaufungen)

#### 4. Solidarität ohne Geld?

Zentrale Fragestellungen:

1. Welche Formen von Solidarität zwischen Wohnprojekten gibt es über den Bereich des Finanziellen hinaus?
2. Welche Bedingungen erleichtern solche solidarisches Miteinander zwischen Wohnprojekten?

Frage 1: Welche Formen von Solidarität zwischen Wohnprojekten gibt es über den Bereich des Finanziellen hinaus?

Wir haben zwei weitere Formen solidarischen Handelns jenseits der finanziellen Unterstützung ausgemacht:

1. Die Unterstützung in Form von Arbeit
2. Die Unterstützung in Form von Produkten
3. [Nachtrag des Protokollanten: eine weitere Möglichkeit solidarischen Handelns zwischen Gruppen ist die Bereitstellung von Maschinen und Produktionsmitteln. Dieser Aspekt wurde aber nicht besprochen]

Frage 2: Welche Bedingungen erleichtern solche solidarisches Miteinander zwischen Wohnprojekten?

1. Gegenseitiges Vertrauen fördert die Bereitschaft miteinander zu arbeiten. Der Aufbau dieses Vertrauens benötigt Zeit und aber auch die Bereitschaft gemeinsames Handeln auszuprobieren, also eine Art Einstiegsenergie, um das gemeinsame Handeln zu organisieren.
2. Herrscht lokale Nähe zwischen zwei Projekten, ist eine nicht-finanzielle Zusammenarbeit einfacher zu realisieren.

3. Gemeinsam ideelle Ziele erhöhen die Bereitschaft zusammen zu arbeiten.

Am Schluss wurden noch auf einige Besonderheiten eingegangen:

- es gab die Anmerkung, dass gerade neue Projekte, viel Ressourcen benötigen, aber gerade in der Beziehung zwischen neuen – älteren Projekten in der Regel keine große Kenntnis voneinander existiert. D.h. gerade in dieser Zeit, wo eine Zusammenarbeit zumindest von der einen Seite extrem wünschenswert wäre, sind die dafür erforderlichen Notwendigkeiten, wie gegenseitiges Vertrauen, gegenseitiges persönliches Kennen nur in geringem Umfang gegeben. Es wäre sinnvoll, wenn Projekte dieses Problem bei Anfragen neuer Projekte im Hinterkopf behalten würden.
- Wir bedauern, dass es Einrichtungen wie Baukollektive nicht mehr in dem Umfang gibt wie früher, obwohl auch hier Ausnahmen bekannt waren.

(Protokoll: Peter Just, PAG)

## 5. Alterssicherungsgelder zur Projektfinanzierung

Ausgangspunkt der Gruppe war ein Pausengespräch über verschiedene Töpfe der unterschiedlichen Szenen, die zur Projektfinanzierung herangezogen werden könnten. Eine These ist, die unterschiedlichen Solitöpfe in den Szenen sind in der Regel in ihrem Umfang recht bescheiden. Es gibt aber auch private und gemeinschaftliche Töpfe zur Alterssicherung, diese Töpfe sind ihrem Zweck gemäß wesentlich größer.

Die Fragestellung der Kleingruppe war, können diese Alterssicherungstöpfe nicht für die Projektfinanzierung genutzt werden?

Wir haben viel über unterschiedlichste Aspekte zum Thema Alterssicherung gesprochen, einschließlich der damit berührten politischen Grundüberzeugungen bzw. Grundproblematiken.

Wesentliche Punkte im Sinne unseres Themas:

- 1.) Für die Einzelpersonen oder Gemeinschaften, die ihre Alterssicherungsgelder zur Finanzierung von Projekten anlegen wollen, muss klar sein, dass es sich dabei um Risikokapital handelt.
- 2.) Um mit dieser Tatsache sachgerecht umzugehen, wäre es eine Möglichkeit diese Geldflüsse in einem größeren System zu organisieren und damit eine Risikostreuung zu erreichen.
- 3.) Größere Systeme dieser Art sind in ihrer Tätigkeit begrenzt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.
- 4.) Problem dabei: große Systeme brauchen Strukturen, Verwaltung, Kontrolle, .... Wer macht's? Es entstehen Systemkosten.
- 5.) Projekte, die diese Gelder nehmen wollen, müssen sich darüber klar werden, dass GeldanlegerInnen mit dem Zweck der Alterssicherung, auch wenn sie aus der Szene kommen, in der Regel Zinsen und evtl. über die Risikostreuung hinaus, auch Sicherheiten brauchen.

Fazit: Die Idee die Alterssicherungsgelder einerseits und den Finanzierungsbedarf der Projekte andererseits zusammen zu denken, könnte weiterverfolgt werden, wie das genauer aussehen könnte, konnte nicht geklärt werden. Um Sicherungsprobleme, Probleme mit der Finanzdienstleistungsaufsicht zu umgehen und Risikostreuung zu erzielen, könnte mensch evtl. an ein gesondertes Bankprodukt einer Bank denken, die einen Fonds zu diesem Zweck auflegt.

(Protokoll: Uli Barth, Kommune Niederkaufungen)

## 6. Neu gegründete Projekte

Kein Protokoll vorhanden.

Es wurde aber in dieser Arbeitsgruppe deutlich, dass neue Projekte erheblichen Bedarf haben an Austausch und Unterstützung, zum Beispiel zu Finanzierung, baulicher Selbsthilfe, alltäglicher Strukturierung von Selbstverwaltung.

## III. Ideen für die weitere Zusammenarbeit

### Kurzprotokoll

Am Ende des Treffens tauschten sich die verbliebenen TeilnehmerInnen dazu aus, wie eine weitere Zusammenarbeit gestaltet werden könnte. Häufige Treffen wurden als eher wenig sinnvoll angesehen. Stattdessen sollten Informationen zur Unterstützung von Hausprojekten gesammelt und breit verfügbar gemacht werden:

- Welche Hausprojekte gibt es?
- Wann und wo finden Hausprojektetreffen statt?
- Wo gibt es welche Beratungsangebote?
- Wer hilft bei der Finanzierung (v.a. Aufstockung der Eigenmittel, um Kredite bei einer Bank aufnehmen zu können)?

Als Beginn dieser Informationssammlung werden im Anhang dieses Ergebnisreaders Unterstützungsstrukturen für Hausprojekte gesammelt.

Weitere Ideen:

- Regionale Gründungstreffen (ähnlich wie das bundesweite "Los geht's" des Kommune-Zusammenhangs)
- Offenes Wiki für alle
- Arbeitstreffen für Alterssicherungsmittel in Hausprojekten (s.u.)

Ganz überwiegend bestand der Wunsch, in Kontakt zu bleiben und konkrete Felder der Zusammenarbeit auszuloten.

(Protokoll: Elisabeth Voß, NETZ Berlin-Brandenburg eG)

### Ideen für die Weiterarbeit

Drei Themenbereiche für Arbeitsgruppen fallen mir ein, die der Entwicklung von neuen Wohnprojekten dienlich sein könnten:

#### 1. Kapitalbeschaffung:

Rentenfonds zur Kapitalanlage in Immobilien von Wohnprojekten. Das würde zwei Probleme lösen können:

- Selbständige sind nicht rentenversichert. In Wohnprojekten und Arbeitsprojekten gibt es viele Selbständige, die vermutlich nach „ethischen“ Rentenfonds suchen. Ein Selbständiger könnte mit seinen Rentengeldern vermutlich für 2-4 Personen Wohnraum finanzieren. Es gibt ansonsten nicht genug ethische



Geldanlagen für alternative Rentenfonds. Immobilien benötigen viele Gelder und sind eine sichere Anlage.

- Wohnprojekte könnten dadurch Gelder bekommen, die erst mal nicht getilgt werden müssten. Dadurch wäre die Belastung dann nicht 5% Zinsen + 2% Abzahlung, sondern nur 5% Zinsen. Das würde zu einer Entlastung bei den Mieten führen.
- Die Arbeitsgruppe müsste klären, ob die Zinsen bei Wohnprojekten für Renten ausreichend wären, wie sich ein solcher Fonds arbeitsmäßig, rechtlich und finanziell organisieren ließe und ob sich demokratische Teilnahme der Kapitalgeber oder/und der Kapitalnehmer sinnvoll integrieren ließen. Unbedingt dabei sein müssten Trias, GLS-Bank und Kommune Niederkaufungen (die sich schon viele Gedanken zum Thema gemacht haben) und ich wäre auch gerne dabei.

Das Thema hat es in sich, weil dort richtig viel Geld sinnvoll umgesetzt werden könnte. Wenn da etwas Vorbildliches entstehen könnte, das hätte was!! (Ich habe meine Rente individuell so organisiert mit der zweiten Haushälfte von unserem Doppelhaus, aber eine Kapitalnutzung, die eine Verfügung des Hauses den Mietern überlassen hätte, wäre mir lieber gewesen und das Risiko wäre besser gestreut.)

## 2. Infos über Wohnprojekte zugänglich machen!!

Die Arbeitsgruppe könnte sich mit dem Thema beschäftigen, wie neu entstehende Wohngruppen besser an Infos kommen.

- Wie finde ich Gruppen?
- Wer kann uns beraten, kostenlos oder gegen Geld?
- Welche Netzwerke gibt es?
- Welche Absicherung von Zielen gibt es?

An einem solchen Treffen sollten vor allem die großen Akteure in dem Bereich teilnehmen, um sich abzustimmen: Trias, Syndikat, Sieben Linden, Wohnbund, ...

## 3. Wie sichern wir die Ziele von Wohnprojekten?

Wie können die Ziele gesichert werden? Welche Möglichkeiten gibt es? Welche Sanktionen kann es bei Verletzung der Ziele geben, wie können diese sinnvoll festgelegt werden?

Teilnehmer: Syndikat, Trias, Aller Wohnen und alle, die sich mit dem Thema beschäftigen.

(Uli Steinmeier, Allerwohnen eG)

## **Anhang 1: TeilnehmerInnenliste**

1	Allerwohnen eG	Steinmeier	Uli
2	Baudenwau e.V., Rigaer 78	Setzer	B.
3	Beginenhof	Notz	Gisela
4	Forum Kreuzberg	Wilhelmi	Michael
5	Freirauminitiative	Vorbau	Katharina
6	Freirauminitiative	Klein	John
7	GLS Bank	Landwehr	Werner
8	GLS Bank	Brzynczek	Wilfried
9	Kommune Niederkaufungen	Barth	Uli
10	Kommune Niederkaufungen	Andreae	Steffen
11	KuBiZ	Herrmann	Jens
12	KuBiZ		Michel
13	MietshäuserSyndikat	Hummel	Bernhard
14	MietshäuserSyndikat	Benz	Julian
15	MietshäuserSyndikat	Koch	Susanne
16	MietshäuserSyndikat		Michael
17	Möckernkiez e.V.	Funk	Claudia
18	Möckernkiez e.V.	Simon	Aino
19	Möckernkiez e.V.	Haneke	Ulrich
20	NETZ eG	Voß	Elisabeth
21	PAG / SDS	Just	Peter
22	Radical Routes	Muller	Cath
23	Radical Routes	Allen	Catherine
24	Radical Routes	Spencer	Rebecca
25	Radical Routes	Field	Stuart
26	Regenbogenfabrik	Balke	Sabine
27	Selbstbau eG	Knacke	Georg
28	Solidair	Jonkers	Andre
29	Stadtgut Blankenfelde	Aumann	Clemens
30	Stiftung trias	Novy-Huy	Rolf
31	UFA Fabrik	Dachtler	Bärbel
32	Villa Kunterbunt	Sauerbrey	Beatrice
33	Vitopia	Dahlke	Jörg
34	Vitopia	Kummerfeldt	Jan
35	Vitopia	Martinez	Carlos
36	Wönnichstr. 103 + Lichte Weiten	Körholz	Irmina
37	Wönnichstr. 103 + Lichte Weiten	Beetstra	Ferdinand
38	Zorrow	Lehmann	Thomas Dietrich (Leh)

## Anhang 2: Unterstützungsstrukturen für Hausprojekte

Dieser Reader befindet sich im Internet unter:

<a href="http://www.netz-eg.de/hausprojekte">http://www.netz-eg.de/hausprojekte</a>	Link zu diesem Reader
<a href="http://www.netz-eg.de">http://www.netz-eg.de</a>	Weitere Informationen zum Seminar

### Termine

<a href="http://www.experimentcity.de">http://www.experimentcity.de</a>	11.12.10.2008, Berlin: Experimentdays 08, Wohn.Stadtteil.Kreativ.Kulturen
-------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

### Informationsangebote im Internet:

<a href="http://www.wohnprojekte-portal.de">http://www.wohnprojekte-portal.de</a>	Bundesweites Portal von Stiftung trias, Forum Gemeinschaftliches Wohnen und Wohnbund
<a href="http://www.wohnportal-berlin.de">http://www.wohnportal-berlin.de</a>	Berliner Plattform für Wohnprojekte und Baugemeinschaften
<a href="http://www.wohnprojekte-berlin.info">http://www.wohnprojekte-berlin.info</a>	Wohnprojekte Portal für Berlin und Brandenburg von Winfried Härtel und AK WiB
<a href="http://www.wohnprojekte-50-plus.de">http://www.wohnprojekte-50-plus.de</a>	Informationsnetz Wohnprojekte Berlin / Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
<a href="http://www.berlin.de/special/wohnen/alter/wie/gemeinschaft">http://www.berlin.de/special/wohnen/alter/wie/gemeinschaft</a>	Informationsangebot der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
<a href="http://www.kommuja.de">http://www.kommuja.de</a>	Netzwerk der politischen Kommunen
<a href="http://www.contraste.org/kommunen">http://www.contraste.org/kommunen</a>	Netzwerk der politischen Kommunen bei CONTRASTE
<a href="http://www.schader-stiftung.de/wohn_wandel/1000.php">http://www.schader-stiftung.de/wohn_wandel/1000.php</a>	Schader Stiftung

### Beratung und Finanzierung bundesweit

<a href="http://www.stiftung-trias.de">http://www.stiftung-trias.de</a>	Stiftung trias: Erbpacht für Hausprojekte
<a href="http://www.syndikat.org">http://www.syndikat.org</a>	Mietshäuser Syndikat: bundesweiter Zusammenhang von

	Hausprojekten
<a href="http://www.gls.de">http://www.gls.de</a>	GLS-Bank
<a href="http://www.wohnbund.de">http://www.wohnbund.de</a>	Wohnbund
<a href="http://www.fgwa.de">http://www.fgwa.de</a>	Forum Gemeinschaftliches Wohnen
<a href="http://www.innova-eg.de">http://www.innova-eg.de</a>	innova eG

### **Beratung und Finanzierung Berlin-Brandenburg**

<a href="http://www.netz-eg.de">http://www.netz-eg.de</a>	NETZ Kompetenzzentrum für Selbstverwaltung und Kooperation Berlin-Brandenburg eG
<a href="http://www.netzwerk-selbsthilfe.de">http://www.netzwerk-selbsthilfe.de</a>	Netzwerk Selbsthilfe e.V.
<a href="http://www.martinswerk-berlin.de">http://www.martinswerk-berlin.de</a>	Martinswerk – Gemeinnütziger Verein zur Wohnraumbeschaffung in Berlin
<a href="http://www.hausprojekte-solidarfonds.de">http://www.hausprojekte-solidarfonds.de</a>	Solidaritätsfonds Berliner und Brandenburger Hausprojekte
<a href="http://www.aks-ev.de">http://www.aks-ev.de</a>	AKS – Arbeitskreis Selbsthilfe im Wohnungsbau
<a href="http://www.aks-news.blogspot.com">http://www.aks-news.blogspot.com</a>	AKS-Blog
<a href="http://www.gegenseitig.de">http://www.gegenseitig.de</a>	Projektwerkstatt auf Gegenseitigkeit (PAG) und Stiftung disidente Subsistenz (SDS)
<a href="http://www.umverteilen.de">http://www.umverteilen.de</a>	Umverteilen! Stiftung für eine, solidarische Welt

### **Weitere Finanzierungseinrichtungen z.B.**

<a href="http://www.dbu.de">http://www.dbu.de</a>	Deutsche Bundesstiftung Umwelt
<a href="http://www.jugendmarke.de">http://www.jugendmarke.de</a>	Stiftung deutsche Jugendmarke e.V.
<a href="http://www.aktion-mensch.de">http://www.aktion-mensch.de</a>	Aktion Mensch

### **Genossenschaftliche Zusammenschlüsse bundesweit**

<a href="http://www.allerwohnen.de">http://www.allerwohnen.de</a>	Allerwohnen eG, Verden / Aller
<a href="http://www.wohn-eg.de">http://www.wohn-eg.de</a>	Genossenschaftsportal des GdW – Gesamtverband deutscher Wohnungsunternehmen

### **Genossenschaftliche Zusammenschlüsse Berlin-Brandenburg**

<a href="http://www.berliner-genossenschaftsforum.de">http://www.berliner-genossenschaftsforum.de</a>	Berliner Genossenschaftsforum
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

<a href="http://www.nordverbund.de">http://www.nordverbund.de</a>	Nordverbund
<a href="http://www.selbstbau-genossenschaft.de">http://www.selbstbau-genossenschaft.de</a>	Mietergenossenschaft Selbstbau eG
<a href="http://www.selbstbaugenossenschaft.de">http://www.selbstbaugenossenschaft.de</a>	Selbstbaugenossenschaft Berlin eG
<a href="http://www.bremer-hoehe.de">http://www.bremer-hoehe.de</a>	Genossenschaft Bremer Höhe

### **Genossenschaftsverbände**

<a href="http://www.genossenschaftsgruendung.de">http://www.genossenschaftsgruendung.de</a>	Genossenschaftsgründungs-Website des ZdK
<a href="http://www.zdk-hamburg.de">http://www.zdk-hamburg.de</a>	ZdK - Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften
<a href="http://www.genossenschaftsgedanke.de">http://www.genossenschaftsgedanke.de</a>	BzFdG - Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens
<a href="http://www.pruefungsverband.de">http://www.pruefungsverband.de</a>	PKMG – Prüfungsverband der klein- und mittelständischen Genossenschaften
<a href="http://www.pvdp-pruefungsverband.de">http://www.pvdp-pruefungsverband.de</a>	PVDP - Prüfungsverband Deutscher Wirtschafts- Sozial- und Kulturgenossenschaften
<a href="http://www.pruefverband.de">http://www.pruefverband.de</a>	PSWG - Prüfungsverband der Sozial- und Wirtschaftsgenossenschaften
<a href="http://www.pdk-berlin.de">http://www.pdk-berlin.de</a>	Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsge-
<a href="http://www.geno-verband.de">http://www.geno-verband.de</a>	nossenschaften Genossenschaftsverband Norddeutschland (Prüfungsverband)

### **Hausprojekte in den Niederlanden und in Großbritannien**

<a href="http://www.solidair.nl">http://www.solidair.nl</a>	Solidair in den Niederlanden
<a href="http://www.radicalroutes.org.uk">http://www.radicalroutes.org.uk</a>	Radical Routes in Großbritannien