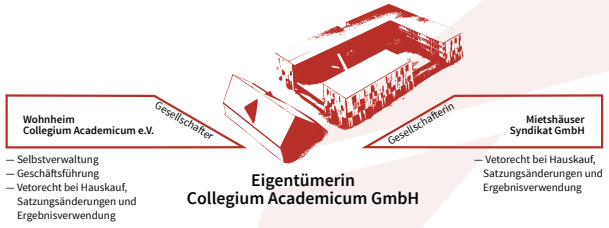
DAS PROJEKT COLLEGIUM ACADEMICUM

Wir bauen ein selbstverwaltetes Wohnheim, das als kulturelles Zentrum und Bildungsinstitution die Stadt bereichert. Dazu haben wir 2019 in Heidelberg-Rohrbach ein Grundstück auf der Fläche des ehemaligen „US-Hospital“ gekauft. Zu dem Gebäudeensemble werden ein sanierter Altbau, ein Holzneubau sowie ein kleines Verwaltungs- und Cafégebäude gehören.

PROJEKTE MIT DEM MIETSHÄUSER SYNDIKAT: SOZIAL, BEZAHLBAR, UNVERKÄUFLICH

Das Mietshäuser Syndikat ist ein deutschlandweiter Zusammenschluss selbstverwalteter Mietshäuser, der mittlerweile rund 150 Hausprojekte umfasst. Das Ziel des Syndikats lautet: „Menschenwürdiger Wohnraum, das Dach überm Kopf, für alle.“ Es geht darum, Wohnraum zu schaffen, der nicht von Mietsteigerungen, Abriss, Umnutzung oder Hausverkauf bedroht ist.

Gemeinsam für bezahlbaren Wohnraum: Neue Projekte werden durch einen Solidarbeitrag der bereits bestehenden Projekte unterstützt. Die älteren Projekte stellen den neueren ihr Know-how und häufig auch Kredite zur Verfügung. Jedes Hausprojekt ist als GmbH rechtlich selbstständig und zuständig für die Verwaltung oder die Organisation vor Ort. Das Mietshäuser Syndikat ist als kontrollierendes Organ an der Hausbesitz-GmbH beteiligt und garantiert nicht nur die dauerhafte Abwesenheit privater Gewinninteressen am Wohnraum, sondern auch dessen langfristigen Erhalt.



www.syndikat.org

FINANZIERUNG

Bevor durch die Mieten regelmäßige Einnahmen generiert werden, kosten Grundstückserwerb und Bau des Wohnheims viel Geld. Deshalb arbeiten wir mit einem Finanzierungsmodell, das sich bereits bei vielen anderen Mietshäuser Syndikats-Projekten bewährt hat. Unsere Finanzierung setzt sich folgendermaßen zusammen: Bundes- und Landesfördermittel, KfW-Förderung, Bankkredite, Direktkredite und Spenden.

EIN VERTRAUENSWÜRDIGES PROJEKT

Richtig ist: Bankübliche Sicherheiten können wir nicht garantieren. Im Falle eines finanziellen Engpasses kann es unter Umständen dazu kommen, dass Direktkredite nicht sofort zurückgezahlt werden können, wenn andernfalls das Projekt zahlungsunfähig würde. In einem solchen Fall müsste vor der Rückzahlung zunächst eine alternative Finanzierung gefunden werden. Sollte es zum Extremfall einer Insolvenz kommen, erhalten zuerst andere Gläubiger, etwa Banken, ihr Geld zurück. Das heißt, dass es im schlimmsten Fall zu einem vollständigen Verlust des von Ihnen angelegten Geldes kommen könnte. Doch das Finanzierungsmodell des Mietshäuser Syndikats ist ein Erfolgsmodell. Seit den Anfängen der Hausprojektbewegung gab es unter den GmbH-Gründungen des Mietshäuser Syndikats nur eine einzige Insolvenz. Alle anderen, das heißt eine wachsende Anzahl von aktuell rund 150 Hausprojekten (Stand: 11/2019), sind erfolgreich verlaufen. Wir gehen – genauso wie die vielen anderen Projekte – sehr sorgfältig mit Ihrem Geld um. Insgesamt bieten wir vieles, das uns zu einem vertrauenswürdigen Projekt macht:

1) Solidarzusammenschluss
Unser Projekt nutzt das erprobte Konzept des Mietshäuser Syndikats, unter dessen Dach seit über zwanzig Jahren gut funktionierende und von vielen Menschen gemeinsam getragene Projekte umgesetzt worden sind. Um auf die Erfahrungen anderer Projekte aufzubauen, werden wir von Aktiven des Mietshäuser Syndikats beraten und stehen im Austausch mit anderen Projekten.

2) Erfahrene Partner
Als Gruppe arbeiten wir bereits seit Anfang 2013 an dem Projekt. Ein Beirat sowie renommierte Partner wie die Universität Heidelberg und die Internationale Bauausstellung der Stadt Heidelberg unterstützen das Projekt.

3) Realistische Finanzplanung
Unseren Finanzierungsplan erstellen wir in enger Zusammenarbeit mit der Beratung des Mietshäuser Syndikats. Die gesamte Kalkulation wird mit konservativen Ansätzen erstellt. Durch die gut prognostizierbare, regelmäßige Ertragskraft des Wohnprojektes aus den Mieteinnahmen ergibt sich eine sehr solide Basis. Mit zunehmender Tilgung sinken die Verbindlichkeiten, wodurch sich der finanzielle Spielraum beziehungsweise die Stabilität erhöhen. Wir versprechen keine unrealistischen Renditen. Stattdessen beruht unsere Finanzkalkulation auf moderaten Mieterhöhungen in Inflationshöhe. So geben wir dem CA eine langfristige Perspektive und können stabile Mieten gewährleisten. 2019 haben wir auf dieser Basis den Kreditvertrag mit der Bank geschlossen.

4) Erlebbare Geldanlage direkt vor Ort
Mit Ihrem finanziellen Beitrag können Sie ein zukunftsweisendes Projekt unterstützen und damit Heidelberg aktiv mitgestalten. Die Verwendung Ihrer Geldanlage bleibt transparent: Sie können jederzeit vor Ort sehen, wie Ihr Geld eingesetzt wird und erhalten regelmäßig Informationen über die Entwicklung des Projekts. Durch das vielfältige Veranstaltungs- und Nutzungsangebot können Sie das Projekt direkt erleben.

REGELUNGEN DES VERMÖGENSANLAGENGESETZES

Die Annahme von Direktkrediten (Nachrangdarlehen) unterliegt den Regelungen des Vermögensanlagengesetzes. Danach bietet die Träger-GmbH mehrere Vermögensanlagen mit unterschiedlichen Zinssätzen an. Im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage werden innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 Euro bzw. maximal 20 Direktkredite angenommen. Es besteht daher keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz (Bagatellgrenze).

UNTERSTÜTZEN SIE DAS CA MIT EINEM DIREKTKREDIT ODER EINER SPENDE

DIREKTKREDITE

Direktkredite werden ohne Beteiligung einer Bank direkt geliehen. Dafür schließen Sie einen Vertrag mit unserer Collegium Academicum GmbH ab, in dem festgelegt ist, wann und wie das geliehene Geld wieder zurückgezahlt wird. Die Direktkredite bilden den „Eigenkapitalersatz“, der unserer Bankfinanzierung zu Grunde liegt. Da regelmäßig Direktkredite auslaufen, benötigen wir immer wieder neue Direktkredite.

Wir freuen uns über Direktkredite ab 1.000 Euro (von Azubis und Studierenden ab 500 Euro). Im Kreditvertrag wird ein Zinssatz zwischen 0 % und 1,5 % vereinbart. Die Mindestlaufzeit der Kredite beträgt zwei Jahre, darüber hinaus gilt eine Kündigungsfrist von sechs Monaten.

Damit bilden die Direktkredite das Herzstück unserer Finanzierung und dienen der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Die Mieteinnahmen fließen, abgesehen von der Deckung der Hausbetriebskosten, ausschließlich in Zins und Tilgung der Kredite. Wir bieten damit die Möglichkeit einer sozialen, sinnstiftenden und nachhaltigen Geldanlage.

SPENDEN

Sie können das Collegium Academicum auch mit einer Spende an unseren gemeinnützigen Förderverein unterstützen, der das CA insbesondere im Bereich des Bildungsangebots unterstützt:

Spendenkonto (nicht für Direktkredite):
Förderverein Collegium Academicum Heidelberg e.V.
IBAN: DE92 4306 0967 6036 6733 00
GLS Gemeinschaftsbank eG
Verwendungszweck: Spende CA, <Ihr Name>

IN DREI SCHRITTEN ZUM DIREKTKREDIT

1. Nehmen Sie Kontakt zu uns auf. Gerne stehen wir für ein persönliches Gespräch zur Verfügung und informieren genauer über unser Projekt und Direktkredite.
2. Sie erhalten die Formulare für einen Direktkredit auf Anfrage direkt von uns. Den Direktkreditvertrag in zweifacher Ausführung ausfüllen, unterzeichnen und an uns schicken.
3. Sie erhalten von uns eine unterschriebene Ausführung des Direktkreditvertrages zurück. Sie überweisen Ihren Kreditbetrag auf das im Vertrag angegebene Konto der Collegium Academicum GmbH innerhalb der vereinbarten Frist.

Einmal jährlich und auf Anfrage senden wir Ihnen Informationen zu Ihrem Kredit und zum Projekt und überweisen die vereinbarten Zinsen.

KONTAKT

Ansprechperson: Jost Burhop
E-Mail: direktkredit@collegiumacademicum.de
Telefon: 06221-652236
Collegium Academicum GmbH
Plöck 93, 69117 Heidelberg
www.collegiumacademicum.de

Melden Sie sich über die Homepage für unseren Newsletter an, um über das CA informiert zu bleiben.

Gefördert durch:
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Forschungsinitiative Zukunft Bau
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
Europäische Union
Baden-Württemberg
EFRE Investition in Ihre Zukunft.

INFORMATIONEN ZU DIREKTKREDITEN

COLLEGIUM ACADEMICUM

GEMEINSAM LEBEN UND LERNEN