

Was haben Sie davon ?

Direktkredite an Projekte im Miethäuser Syndikat werden immer auch nach ideellen Gesichtspunkten vergeben, weil – rein ökonomisch betrachtet – andere Geldanlagen zum Teil effektiver sind. Allerdings sind zur Zeit aufgrund der geringen Kapitalmarktzinsen auch private Anlagen bei Banken häufig nicht höher als mit 3% verzinst.

Was wir – neben den attraktiven Konditionen – bieten können, ist die Gewissheit, dass Ihr Geld für einen sozialen Zweck statt für eine Bank „arbeitet“: Wohn- und Gewerberaum wird der Spekulation entzogen und günstig zur Verfügung gestellt. Langfristig, also nach Abbezahlung, können so neue Projekte mit ähnlichen Zielen mitfinanziert werden.

Außerdem haben Sie Einblick, was Ihr Geld gerade macht, weil bei uns die Verwendung transparent ist.

Was ist zu tun?

Wenn Sie sich entschlossen haben, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen, dann sind folgende Schritte zu tun:

- a. Den Direktkreditvertrag in zweifacher Ausfertigung ausfüllen, unterzeichnen und an folgende Adresse schicken:

LUtopia GmbH
Ludwigstraße 15
72072 Tübingen

Sie erhalten die Formulare per Anfrage oder im Internet unter www.lu15.de.

- b. Den Kreditbetrag überweisen auf folgendes Konto:

LUtopia GmbH
KSK Tübingen
BLZ: 641 500 20
Konto Nr.: 1016835

- c. Als Kreditgeber_in erhalten Sie unmittelbar nach Eingang des Geldes auf unserem Konto eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag zurück.
- d. Als Kreditgeber_in erhalten Sie einmal jährlich oder auf Anfrage einen Kontoauszug über ihr Darlehen.

Falls Sie noch weitere Fragen haben oder Sie Vertragsänderungen wünschen, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Gesprächstermin mit Ihnen. Setzen Sie sich mit uns in Verbindung - entweder persönlich, telefonisch oder schriftlich.

LUtopia GmbH
Ludwigstraße 15
72072 Tübingen
Tel: 07071/3659087
E-mail: info@lu15.de
Homepage: www.lu15.de



Das Wohnprojekt LU 15 informiert:

Direktkredite im Detail



Direktkredite sind Geldbeträge, die einem Projekt von Unterstützer_innen direkt geliehen werden, ohne den Umweg über eine Bank. Dadurch sind die Projekte mit niedrigeren Zinssätzen belastet und die Unterstützer_innen erhalten die Möglichkeit einer transparenten, sozial und ökologisch nachhaltigen Geldanlage.

In einem Kreditvertrag werden klar geregelt:

- 1.) Höhe der Kredite
- 2.) Verzinsung
- 3.) Kündigungsfrist & Laufzeit

1. Höhe der Kredite

Sie können uns einen Kredit in Höhe von 500 € oder mehr zur Verfügung stellen. Je höher der Gesamtbetrag an Direktkrediten, desto weniger ist die LUtopia GmbH auf höher verzinsten konventionellen Krediten angewiesen. Kredite unter 500 € können wir auf Grund des Verwaltungsaufwandes leider nicht annehmen. Neben Krediten mit fester Höhe nehmen wir auch Kredite mit variabler Höhe an.

Beispiel für Kredite mit fester Höhe:
Frau Mustermann zahlt am 1.04.2007 2000 € auf das Kreditkonto ein. Die Laufzeit ist auf zwei Jahre festgelegt. Am 31.03.2009 bekommt sie die 2000 € zuzüglich der Zinsen zurück.

Beispiel für Kredite mit variabler Höhe:
Herr Mustermann zahlt ab 01.01.2008 monatlich 250 € auf sein Kreditkonto ein. Als Kündigungsfrist sind 3 Monate vereinbart, der Zinssatz beträgt 2%. Am 01.10.2008 kündigt er seinen Kredit und erhält am 01.01.2009 seine Geldanlage in Höhe von nun insgesamt 3032,50 € (inklusive Zinsen) zurück.

2. Zinsen

Sie haben folgende Optionen für die Verzinsung, unabhängig von Höhe und Laufzeit:

- a. Zinslos
- b. Bis max. 3 % festverzinst

Sie können jedes Jahr entscheiden, ob Sie die Zinsen dem bereits angelegten Betrag zuschlagen wollen oder ausbezahlt haben möchten. Äußern Sie sich nicht, bleiben die Zinsen stehen und werden am Ende der Laufzeit an sie ausbezahlt.

Wir können keine hohen Zinsen zahlen, wenn wir den sozialen Charakter des Projekts erhalten wollen. Eine niedrige Zinsbelastung garantiert dauerhaft günstige Mietpreise. Außerdem wird eine zügigere Tilgung ermöglicht. Der dadurch entstehende Spielraum kommt in jedem Fall neuen Projekten (im Mietshäuser Syndikat) mit ähnlichen Zielen zugute. Eine private Bereicherung durch Gewinne oder Spekulation ist daher ausgeschlossen.

3. Kündigungsfrist und Laufzeit

Wir bieten Laufzeiten wahlweise ab 3 Monaten bis „unendlich“ an. Kredite mit langen Laufzeiten sind besonders hilfreich, weil sie eine hohe Planungssicherheit und niedrige Verwaltungskosten mit sich bringen. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Zeit, wenn sie nicht verlängert werden. Alternativ dazu bieten wir unbefristete Kreditverträge mit einer festen Kündigungsfrist an. Diese beträgt im Normalfall drei Monate.

Können Sie Ihre Gelder vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit zurückhalten?

Wir bitten Sie, die vereinbarten Laufzeiten und Kündigungsfristen einzuhalten, damit wir sicher planen können. Doch zu einem fairen Umgang mit Geld gehört für uns auch der Verzicht auf Knebelverträge. Daher werden wir uns selbstverständlich bemühen, die Rückzahlung des Geldes auch vorzeitig zu ermöglichen, ohne starres Beharren auf Vertragsvereinbarungen.

4. Wie viel Sicherheit gibt es?

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

Der Solidarzusammenschluss:

Das Wohnprojekt LU 15 ist Teil des Mietshäuser Syndikats, unter dessen Dach seit mehr als einem Jahrzehnt gut funktionierende und von vielen Menschen gemeinsam getragene Projekte existieren. Bisher ist keines der 46 Projekte finanziell gescheitert.

Die Ertragskraft

Wir erwarten jährliche Mieteinnahmen in Höhe von rund 50 000 €. Damit können nach ca. 30 Jahren alle Kredite vollständig getilgt werden. Mit zunehmender Tilgung sinkt die Verschuldung. Entsprechend erhöht sich die Stabilität.

Eine realistische Finanzplanung:

Wir versprechen keine unrealistischen Traumrenditen. Stattdessen beruht unsere Finanzkalkulation auf moderaten Mieterhöhungen in Inflationshöhe. So können wir

stabile Mieten auf dem unteren Niveau des sozialen Wohnungsbaus gewährleisten und unrentablen Leerstand ausschließen.

Durch energetisch sinnvollen Umbau und Renovierung sinken die laufenden Kosten und der Wert der Immobilie steigt. Etwa zwei Jahre nach Kauf des Hauses möchten wir den größten Teil der notwendigen Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen haben.

Eine lokale und transparente Geldanlage

Sie können jederzeit vor Ort sehen, wo ihr Geld steckt und was damit geschieht. Sie bekommen regelmäßige Informationen über die Entwicklung des Projekts. So bleibt die Verwendung Ihrer Geldanlage transparent.

Für den Fall eines ökonomischen Engpasses des Projektes könnten 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 ist sonst noch wichtig?

Niedrige Kredit- und Verwaltungskosten

Banken machen u.a. dadurch Gewinne, dass sie weniger Zinsen an Sparer_innen bezahlen, als sie für Kredite verlangen. Bei uns dagegen macht niemand Gewinn mit ihrem Geld. Die Verwaltungskosten sind durch Mindestlaufzeiten, Mindesthöhe und feste Kündigungsdaten ebenfalls niedrig. Alle Kosten trägt selbstverständlich das Projekt. Es fallen keinerlei Gebühren oder ähnliches an.

Steuern

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

Sie bleiben auf dem Laufenden

Jeweils nach Jahreswechsel erhalten Sie Ihren Kontoauszug. Durch einen in regelmäßigen Abständen erscheinenden Newsletter informieren wir Sie über die Entwicklung des Wohnprojektes LU 15.