



# Birnbaum Freiburg

Gemeinsam Zukunft schaffen

## Das Modellprojekt für solidarisches Wohnen und lebenslange Fürsorge. Kurzfinfo zu den Direktkrediten

Wir bauen bezahlbaren, renditefreien Wohnraum im neuen Quartier Kleineschholz – für ein selbstbestimmtes Leben im Alter ohne Einsamkeit. Dafür brauchen wir Ihre Unterstützung.

### Wie funktioniert das Finanzierungsmodell?

Ein Hausbau erfordert ein starkes Fundament. Unsere Finanzierung ruht auf drei stabilen Säulen:

- **Bankdarlehen:** Wir arbeiten mit der L-Bank, der KfW und der Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau zusammen
- **Mietshäuser Syndikat:** Gemeinsam mit dem bundesweiten Verbund des Syndikats stellen wir sicher, dass die Immobilie niemals wieder privatisiert oder verkauft werden kann.
- **Direktkredite:** Für den notwendigen Eigenkapitalanteil nutzen wir Kredite von Privatpersonen. Hier kommen Sie ins Spiel.

### Was genau sind Direktkredite?

Direktkredite sind Geldbeträge, die Sie uns direkt – ohne den Umweg über eine Bank – leihen. Dabei gibt es zwei Verwendungszwecke. Zum einen für die BIRNBAUM Freiburg GmbH (hier werden jetzt schon laufende Kosten bedient). Zum anderen für den Hausvereins Birnbaum-Freiburg e.V. (diese Gelder werden erst bei dem Kauf des Grundstücks verwendet)

- **Transparent:** Sie wissen genau, in welches Gebäude Ihr Geld fließt. Wir halten Sie über alle Fortschritte auf dem Laufenden.
- **Gebührenfrei:** Es fallen keine Verwaltungs- oder Vermittlungskosten an. Jeder Euro kommt dem Bauvorhaben zugute.
- **Regional:** Ihr Geld wirkt direkt in Ihrer Nachbarschaft in Freiburg.

### Konditionen: Einlagenhöhe, Zins, Laufzeit und Kündigungsfristen

Wir machen es Ihnen einfach, Teil der Lösung zu werden. Sie entscheiden selbst über die Details Ihrer Anlage:

- **Kreditbetrag:** Ab einer Mindesteinlage von 500 Euro ist alles möglich.
- **Zinssatz:** Sie wählen zwischen zinsfrei und 1,7 % pro Jahr. Viele unserer Unterstützer wählen bewusst einen niedrigen Zinssatz oder eine zinslose Anlage: niedrige Zinsen ergeben niedrige Mieten und entlasten das Projekt.
- **Laufzeit, Rückzahlung und Kündigungsfrist:** Ein Kreditvertrag mit einer unbefristeten Laufzeit wird im Finanzierungskonzept als eher langfristig angesehen und hat somit eine höhere Sicherheitseinstufung. Von daher ist das Kreuzchen im Vertrag zur unbefristeten Laufzeit für uns von Vorteil. Es sei denn, jemand weiß genau, wann die Rückzahlung stattfinden soll. Entscheidend zur Rückzahlung ist die Kündigungsfrist. Bei hohen Beträgen sind auch mehrere Verträge mit unterschiedlichen Fristen möglich. Auf eine Notfallkündigung versuchen wir umgehend zu reagieren, hier kann oft auch eine Teilauszahlung weiterhelfen (keine Bank, keine zusätzlichen Kosten).

### Sicherheit & Vertrauen

**Rechtlich gesehen sind Direktkredite sogenannte Nachrangdarlehen.** Das bedeutet: Im unwahrscheinlichen Fall einer Insolvenz werden erst die Banken und dann die Direktkreditgeber bedient.

**Warum wir zuversichtlich sind:** Die Mieteinnahmen der 17 Wohnungen bilden die solide Basis für die Rückzahlung. Zudem stehen wir nicht allein: Über 230 erfolgreiche Projekte des Mietshäuser Syndikats in Deutschland – davon allein über 30 in Freiburg – belegen die Stabilität dieses Modells. Bislang gab es im Syndikat (2010) eine Insolvenz auf Grund einer unüberschaubaren Baukostensteigerung. Die eingelegten Direktkredite konnten zum größten Teil wieder zurückbezahlt werden. Der Syndikatsverbund mit inzwischen über 230 Wohnprojekten ist in solchen Fällen auch zu außerplanmäßigen Solidarleistungen fähig.

### Ihr Weg zum Direktkredit

Haben Sie Fragen zum Vertrag oder möchten Sie uns persönlich kennenlernen?

Wir laden Sie herzlich zu einem ausführlichen Gespräch ein, um alle Einzelheiten in Ruhe zu klären.

Lassen Sie uns gemeinsam Zukunft bauen.

**Kontakt: Birnbaum e.V. · Telefon: 0761 / 62 1 23 · [info@birnbaum-freiburg.de](mailto:info@birnbaum-freiburg.de) · [www.birnbaum-freiburg.de](http://www.birnbaum-freiburg.de)**