

Der Direktkredit

Direktkredite sind Geldbeträge, die einem Projekt (wie z.B. der Lu 15) von UnterstützerInnen direkt geliehen werden, ohne den Umweg über eine Bank. Dadurch sind die Projekte mit niedrigeren Zinssätzen belastet und die UnterstützerInnen erhalten die Möglichkeit einer sinnvollen, sozial und ökologisch nachhaltigen Geldanlage.

In dem Kreditvertrag, der zwischen dem Hausprojekt und den KreditgeberInnen abgeschlossen wird, ist klar geregelt:

1. Die Höhe des Kredits (ab 500 EUR)
2. Der Zinssatz (von den KreditgeberInnen frei wählbar zwischen 0 und 3,0% p.a.)
3. Kündigungsfristen und Laufzeiten. Es gibt zwei Alternativen:
Verträge mit fester Laufzeit ab 1 Jahr, oder
Unbefristete Verträge mit fester Kündigungsfrist (in der Regel 3 Monate).

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

4. Der Solidariuszusammenschluss des Mietshäuser Syndikats mit seiner reichhaltigen und langjährigen Erfahrung (bisher ist noch keines der über 20 – teilweise bereits seit Jahrzehnten bestehenden – Projekte finanziell gescheitert)
5. Die Ertragskraft der einzelnen Hausprojekte (= jährliche Mieteinnahmen), welche die Grundlage für die Tilgung der aufgenommenen Darlehen bildet. Mit zunehmender Tilgung sinkt schon nach wenigen Jahren die Verschuldung spürbar, und entsprechend erhöht sich die Stabilität.
6. Eine realistische Finanzplanung. Wir versprechen keine unrealistischen Traumrenditen, sondern machen stattdessen eine Finanzkalkulation, die auf moderaten Mieterhöhungen in Inflationshöhe beruht. So können wir stabile Mieten am unteren Rand des Mietspiegels gewährleisten und garantieren, dass es einen unrentablen Leerstand bei uns nicht geben wird.
7. Eine lokale und transparente Geldanlage. Sie können jederzeit vor Ort sehen, wo Ihr Geld steckt und was damit geschieht.

Weitere Vorteile für die KreditgeberInnen:

8. Es fallen keine Gebühren an. Alle entstehenden Verwaltungskosten tragen die Hausprojekte.
9. Sie erhalten jährliche Kontoauszüge für Ihren persönlichen Finanzüberblick.
10. Sie bekommen regelmäßig Informationen über die Entwicklung des Projekts. So bleibt die Verwendung Ihrer Geldanlage transparent.
11. Sie werden zu Aktivitäten des Projekts eingeladen, z.B. Feste, Informationsveranstaltungen, Tag der Offenen Tür, Flohmärkte etc. (per E-Mail).

Wissen müssen DirektkreditgeberInnen, dass im Fall eines ökonomischen Engpasses des Projekts die Direktkredite nicht sofort zurückgezahlt werden können, wenn dadurch das Projekt zahlungsunfähig würde. Die KreditgeberInnen werden im Falle einer Insolvenz nachrangig bedient. Zuerst erhalten andere Gläubiger, etwa Banken, ihr Geld zurück.

LU 15 e.V. • Ludwigstraße 15, 72072 Tübingen • <http://www.lu15.de> • lu-15@web.de

