

Talstation

Im Erdgeschoss der Talstraße 15 befand sich seit Ende des 19. Jahrhunderts die Gaststätte Prinz Carl (später Gaststätte Auental), die einen Treffpunkt für die Nachbarschaft darstellte. Mit dem Hausprojekt Wohnopia wird hier wieder eine Kiezanlaufstelle entstehen. Dafür wurde bereits 2019 die Talstation e. V. gegründet.

Mit der Talstation entsteht ein unkommerzieller Ort für Gemeinschaft und Kultur. Dort sollen Veranstaltungen, wie beispielsweise Lesungen oder Flohmärkte, stattfinden und ein Begegnungsort geschaffen werden.

Wohnopia mit einem Direktkredit unterstützen und damit...

- ... ein lokales und soziales Projekt fördern
- ... Geld anlegen und etwas Sinnvolles bewirken
- ... Zinsen bis zu 1,5% bekommen
- ... Immobilien dem Markt entziehen
- ... Gemeinschaft und Nachbarschaft stärken
- ... Selbstverwaltung und Selbstorganisation ermöglichen
- ... wissen, was mit dem angelegten Geld passiert
- ... dauerhaft sozial verträgliche Mieten sichern
- ... sich auf Kulturangebote in der Talstation freuen

Kontakt

Wohnopia e. V.

Schulze-Delitzsch-Straße 2

99096 Erfurt

Tel.: 0160 / 91969115

E-Mail: info@wohnoopia.de

Web: www.wohnoopia.de

Facebook: www.facebook.com/wohnoopia

Dein*e Ansprechpartner*in: _____

Kontakt: _____

vereint / bunt / sozial / wohnen
Wohnopia e.V.



Wohnopia e. V.

Wir, der Wohnopia e. V., verwirklichen in der Talstraße 15 und 16 in Erfurt ein gemeinschaftliches und generationsübergreifendes Hausprojekt.

Im März 2020 hat sich der Erfurter Stadtrat nach einer Konzeptausarbeitung der Talstraße 15 und 16 für uns entschieden, so dass wir als Teil des Mietshäuser Syndikats die zwei Häuser kaufen werden.

Das Mietshäuser Syndikat ist ein bundesweiter Zusammenschluss von Hausprojekten mit dem Ziel, Häuser dem Immobilienmarkt zu entziehen und Wohnraum mit dauerhaft bezahlbaren Mieten zu schaffen.



Finanzierung

Für die Finanzierung der Erbpacht der Grundstücke sowie des Kaufs und der Sanierung der Häuser werden wir ein Bankdarlehen aufnehmen. Das dafür nötige Eigenkapital generieren wir durch Direktkredite.

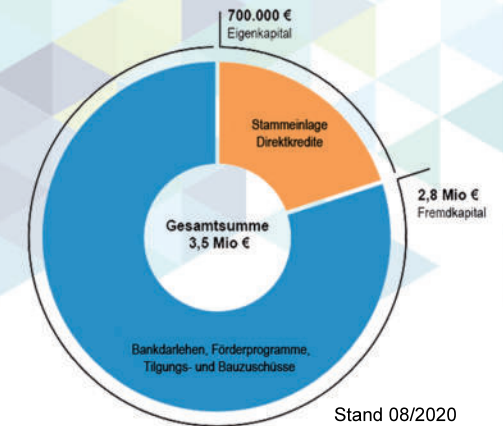
Direktkredite sind Geldbeträge, die uns als Hausprojekt direkt geliehen werden. Sie bieten Einzelpersonen und Gruppierungen die Möglichkeit einer sinnvollen sozialen, ökologischen und nachhaltigen Geldanlage.

Direktkreditvertrag

Zwischen den Direktkreditgeber*innen und der durch den Wohnopia e. V. gegründeten Talstraßen Hausprojekt GmbH wird ein Kreditvertrag abgeschlossen. In diesem werden der Kreditbetrag, die Zinsen (0 bis 1,5%), die Laufzeit und die Kündigungsfrist individuell vereinbart und festgehalten.

Der Vertrag enthält außerdem die gesetzlich vorgeschriebene qualifizierte Rangrücktrittsklausel. Sie besagt, dass im Falle einer Insolvenz erst der Bankkredit und die Forderungen aller anderen nicht-nachrangigen Gläubiger*innen bedient werden müssen und dann erst die Direktkredite. Die Klausel legt außerdem fest, dass kein Geld an die Direktkreditgeber*innen zurückgezahlt werden muss, falls damit die Zahlungsfähigkeit der Talstraßen Hausprojekt GmbH gefährdet ist.

Hier bleibt ein Restrisiko für die Direktkreditgeber*innen, das sich jedoch in der Geschichte des Mietshäuser Syndikats als sehr gering erwiesen hat. Die Syndikatsidee ist ein Erfolgsmodell: Von über 150 Hausprojekten im bundesweiten Verbund ist bisher nur eines gescheitert.



Kleinanlegerschutzgesetz

Laut Kleinanlegerschutzgesetz weisen wir darauf hin, dass der Erwerb einer Vermögensanlage mit erheblichen Risiken verbunden ist und (z. B. im Falle einer Insolvenz) zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen kann.

Eine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagegesetz besteht nicht, da die Talstraßen Hausprojekt GmbH verschiedene Vermögensanlagen anbietet, die in der Annahme jeweils unterschiedlich verzinsten Nachrangdarlehen bestehen. In diesem Rahmen werden innerhalb von zwölf Monaten nicht mehr als 100.000 Euro bzw. nicht mehr als 20 Direktkredite (Nachrangdarlehen) pro Vermögensanlage angenommen.