

Das Mietshäuser Syndikat und die Hausprojekte

Rücke vor zur Schlossallee



Selbstorganisiert wohnen, solidarisch wirtschaften

Mietshäuser Syndikat
Adlerstr. 12
79098 Freiburg
Tel: 07 61 / 28 18 92
Email: info@syndikat.org
www.syndikat.org

RÜCKE VOR ZUR SCHLOSSALLEE

Rücke vor zur Schlossallee ... war der kaum zu toppende Titel der letzten Auflage. Deshalb bleibt er. Vorschläge wie „drei, zwei, eins, unser!“ bis hin zu „Lummerland ist abgebrannt“ wurden heftigst diskutiert. Genauso, ob die Übersichtskarte am Schluss drinbleiben soll oder rausfliegt. Auch Ähnlichkeiten zu Reisekatalogen wurden kritisch angemerkt. So dauerte es fast ein dreiviertel Jahr, bis die vorliegende Ausgabe fertig wurde. Der Projektteil wird immer dicker, was angesichts der rasanten Entwicklung nicht erstaunt.

Was als kleine unbeugsame Enklave im Süden der Republik begann, findet immer öfter auch in anderen Gegenden Anklang. Ein Ende ist nicht absehbar.



Im ersten Teil der Broschüre wird das Mietshäuser Syndikat als Organisation und Verbund vorgestellt: Die Menschen, die in den einzelnen Projekten leben, arbeiten oder sich in politischen Gruppen engagieren, bestimmen alles, was ihr Haus betrifft. EigentümerInnen sind sie trotzdem nicht, weder als Einzelne noch als Gruppe. Eigentümerin ist die jeweilige Hausbesitz-GmbH, an der das Mietshäuser Syndikat als ein Gesellschafter beteiligt ist. Von der Idee her genossenschaftlich, wurde damals bewusst eine andere Form von Gemeineigentum gewählt. Die Funktionsweise des Syndikatsmodells, die Finanzierung der Projekte und wie das Syndikat als Organisation die Hausprojekte miteinander verbindet, wie es arbeitet und welche Perspektiven entwickelt werden, wird ausführlich erklärt.

Im zweiten Teil der Broschüre stellen sich 33 Projekte und 26 Projektinitiativen, die mittlerweile im Mietshäuser Syndikat organisiert sind, vor. Sie sind jeweils nach Regionen und Postleitzahlen sortiert. Die Projektinitiativen sind ebenfalls Mitglieder im Mietshäuser Syndikat, aber überwiegend noch nicht im Besitz eines Hauses.

Kleinstprojekte mit sechs Menschen, Kasernenhäuser mit 260 BewohnerInnen, Projekte mit, ohne, oder ausschließlich gewerblicher Nutzung: alles scheint möglich. Die Gemeinsamkeiten liegen in den Köpfen der Menschen, die in den Häusern wohnen und arbeiten, in der Organisations-

struktur und oft auch in den Geschichten, die die Häuser zu erzählen haben.

Gemeineigentum an Haus und Grund, bezahlbarer Wohnraum für Menschen mit wenig Geld, Raum für Gruppen und politische Initiativen und das alles in Selbstorganisation, diese Idee vertritt das Mietshäuser Syndikat seit über 15 Jahren.

Und jetzt wünschen wir viel Spaß beim Lesen. Alle Fragen, die danach noch offen sein sollten, beantworten wir natürlich gerne.

Die Redaktion

Inhaltsverzeichnis

Erster Teil

DAS MIETSHÄUSER SYNDIKAT

1. Der Unternehmensverbund

2

Das Projekte-Sammelsurium – Häuser kollektiv aneignen – Die Kapitalfrage – Der Blick über den Gartenzaun – Den Ausgleich organisieren

2. Die Verbundbausteine

4

Privatisierung – Stimmrecht gegen Hausverkauf – Selbstorganisation – Die Hausbesitz-GmbH als Grundmodul – Das Syndikat als Verbindungselement – Ausstieg und feindliche Übernahme – Zusammenfassung des Syndikatmodells – Keine Genossenschaft

3. Hausfinanzierung und Solidartransfer

6

Stammkapital – Mitgliedseinlagen – Direktkredite – Solidartransfer: eine Dauerbaustelle – Solidarbeitrag und Kostenbeteiligung – Die Haus-zu-Haus-Beteiligung

4. Das Syndikat in Betrieb

8

Verein und Syndikatsversammlung – Die Mietshäuser Syndikat GmbH – Projektberatung – Politische Unterstützung – Politische Auseinandersetzung

5. Die Perspektiven

10

Regionalisierung – Wachstum und Grenzen – Wir sind unter ihnen

Zweiter Teil

DIE HAUSPROJEKTE UND PROJEKTINITIATIVEN

12

CHRONIK MIETSHÄUSER SYNDIKAT

38

ÜBERBLICK PROJEKTDATEN UND STANDORTKARTE

40

1. DER UNTERNEHMENSVERBUND

Das Projekte-Sammelsurium

33 Hausprojekte und 26 Projektinitiativen bilden einen festen Verbund. Das Bindeglied, das diesen Verbund herstellt, heißt Mietshäuser Syndikat. Die Häuser gehören jedoch nicht dem Mietshäuser Syndikat: Jedes der bestehenden 33 Hausprojekte ist autonom, d.h. rechtlich selbstständig mit einem eigenen Unternehmen, das die Immobilie besitzt. Jedes hat die Rechtsform der GmbH, der „Gesellschaft mit beschränkter Haftung“.

Und es werden mehr. Der Unternehmensverbund des Mietshäuser Syndikates ist generell offen für neue, selbstorganisierte Hausprojekte; so auch für die vorher genannten 26 Projektinitiativen, die sich „ihr Haus“ erst noch aneignen wollen. Die Folge ist, dass der Verbund fröhlich weiter wächst.

Wie funktioniert das Mietshäuser Syndikat? Was ist der Zweck? Kritisch gefragt: Was ist daran sinnvoll, eine feste Verbindung zwischen einer großen und wachsenden Zahl von autonomen Hausprojekten herzustellen? Zwischen Projekten, die zum Teil Hunderte von Kilometern auseinander liegen. Deren BewohnerInnen die Leute aus den anderen Häusern oft nicht kennen. Und deren Unterschiedlichkeiten geradezu ins Auge springen, von der Größe und Lage über die Entstehungsgeschichte bis hin zur politischen und sozialen Zielsetzung. Welche Idee hält diesen Gemischtwarenladen von Projektidentitäten zusammen? Und nicht zuletzt stellt sich die Frage: Warum liegt der Eigentumstitel jedes Hauses ausgerechnet in den Händen einer erzkapitalistischen Rechtsform wie der GmbH, und nicht bei einem eingetragenen Verein oder einer Genossenschaft?

Häuser kollektiv aneignen

Trotz der Unterschiedlichkeiten findet sich bei allen Hausprojekten eine vergleichbare Ausgangssituation:

- Hier nimmt eine Gruppe tatendurstiger Menschen leere Häuser ins Visier: Sie wollen endlich zusammen wohnen. Sie suchen ausreichenden und vor allem selbstbestimmten Wohnraum – häufig auch in Kombination mit öffentlichen Räumen für Veranstaltungen, für Gruppen, Projekte und Betriebe.
- Da fügen sich die langjährigen BewohnerInnen eines Hauses nicht resigniert den Verkaufsplänen des Hausbesitzers, sondern entwickeln eine Vision: Die Übernahme „ihres Hauses“ in Selbstorganisation.
- Dort suchen die BesetzerInnen eines so genannten Abrissobjektes nach einer Perspektive, trotz der Wechselbäder von Räumungsdrohungen und Verhandlungen.

Allen gemeinsam ist der kollektive Wunsch nach einem Haus, in dem es sich selbstbestimmt leben lässt, dem nicht irgendwann die Zwangsräumung oder Abrissbirne winkt; mit bezahlbaren Räumen, die nicht durch Hausverkauf oder Umnutzung latent bedroht sind. Dieser Wunsch steht am Anfang jeden Projekts.

Wie wir wissen, werden Mietshäuser, die eine dauerhafte kollektive Selbstbestimmung der BewohnerInnen über die eigenen vier Wände vorsehen, auf dem normalen Immobilienmarkt nicht angeboten. Also fasst die betreffende Gruppe mangels realistischer Alternativen irgendwann den kühnen Plan, einen Hausverein zu gründen, um das Objekt der Begierde einfach zu kaufen.

Hausprojekt in der Anfangsphase

Haussuche bzw. bedrohter Wohnraum
schwierige Gründungs- bzw. Bauphase
braucht Beratung, öffentliche Unterstützung
höchster Kreditbedarf: Hauskauf, Ausbau
relativ hohe Mieten
Defizite in den ersten Jahren
Schwung, Idealismus („Pioniergeneration“)

Ausgleich

Jahre später als etabliertes Hausprojekt

MieterInnen in gesicherten Räumen
stabile Dauerbetriebsphase
hat Know-How, freie Kapazitäten
ist teilweise entschuldet („abbezahlt“)
relativ niedrige Mieten
Überschuss (Solidarbeitrag)
Tendenz zu Stagnation und Sinnkrisen



Die Kapitalfrage

Fatalerweise geht der starke Wunsch der Initiative nach einem selbstorganisierten Hausprojekt so gut wie immer einher mit einer äußerst schwachen Kapitalausstattung der Mitglieder. In Anbetracht der erforderlichen Mittel hat sie allenfalls symbolischen Charakter. Denn für den Erwerb der Immobilie muss der Hausverein Hunderttausende von Euros leihen: Mit Krediten von der Bank und/oder direkt von Menschen, die das Projekt unterstützenswert finden und dort ihre Ersparnisse parken („Direktkredite“; darauf wird noch eingegangen). Das ist keine einfache Aufgabe.

Kredite aber kosten laufend Geld, nämlich Zinsen und Tilgung. Sie betragen oft mehr als 3/4 der Mietzahlungen. Soll die Miethöhe sozial noch erträglich sein, ist der Spielraum äußerst knapp und das Projekt nur bei sehr niedrigen Kreditzinsen finanzierbar. Die Anfangsphase, in der die Zinskosten am höchsten sind, gleicht bei jedem Hausprojekt einem ökonomischen Drahtseilakt. Dazu gesellen sich erlebnispädagogische Streifzüge der Gruppe in die fremde Welt der Kaufverhandlungen und der politischen Durchsetzung, der Rechtsformsuche und der Kreditwerbung, der Gruppenfindungsdynamik und nicht zuletzt der Bauaktivitäten. Auf dem Weg zum eigenen Haus muss jede Projektinitiative einen wahren Hindernisparcours durchlaufen. Das könnte einfacher sein.

Der Blick über den Gartenzaun

Richten wir den Blick über die Grundstücksgrenze des einzelnen Hausprojekts und beziehen wir andere Hausprojekte in die Überlegungen mit ein. Es ist zwar richtig, dass alle Projekte in ihrer Anfangsphase in einer ähnlich schwierigen Situation sind. Aber Jahre später sieht bei allen die Lage anders aus.

Da bei einer größeren Anzahl von Projekten nicht alle gleichzeitig in der schwierigen Anfangsphase sind, drängt die Gegenüberstellung die Überlegung auf, einen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Situationen verschiedener Hausprojekte zu schaffen.

Den Ausgleich organisieren

- Etablierte Altprojekte sollen neue Projektinitiativen beraten und ihr Know-how zur Verfügung stellen: Man muss das Rad nicht jedes Mal neu erfinden. Und sie können in politischen Auseinandersetzungen bei umkämpften Immobilien öffentliche Unterstützung leisten.
- Vor allem: Die Altprojekte sollen Überschüsse zu Gunsten neuer Projektinitiativen transferieren, statt ihre wirtschaftlichen Spielräume durch regelmäßiges Aufpeppen des Wohnstandards und/oder Mietsenkungen für sich zu verbrauchen. Denn durch die allmähliche Tilgung der Kredite ist die Zinslast bei Altprojekten erheblich niedriger und sinkt von Jahr zu Jahr immer stärker.
- Umgekehrt könnte der Kontakt mit Projektinitiativen und ihrer Dynamik, die indirekte Teilhabe an aktuellen politischen Auseinandersetzungen um ein neues Hausprojekt, wieder Bewegung in das stehende Gewässer mancher Altprojekte bringen.

Ein solcher Ausgleich zwischen autonomen Hausprojekten geht aber nicht von selbst über die Bühne, sondern will organisiert sein: Es muss vor allem eine dauerhafte Verknüpfung zwischen den Projekten hergestellt werden, die den Transfer der Ressourcen und die dafür erforderliche Kommunikation möglich macht. Die Organisation eines solchen Solidarzusammenhangs ist die Idee des Mietshäuser Syndikats. Sie wurde erstmalig 1989 beim Grether-Projekt formuliert. Das Vereinsstatut des Syndikats von 1992 benennt als Ziel „die Entstehung neuer selbstorganisierter Hausprojekte zu unterstützen und politisch durchzusetzen: Menschenwürdiger Wohnraum, das Dach überm Kopf, für alle.“



2. DIE VERBUNDBAUSTEINE

Viele Häuser – ein Fundament: die Grundstruktur

Die 33 Projekte und 26 Projektinitiativen unterscheiden sich u.a. in der Größe der Wohn- und Nutzflächen, der Lage, der Finanzierungssummen und der Anzahl der BewohnerInnen. Und doch gibt es einige Gemeinsamkeiten, die alle Projekte miteinander verbindet. Sie alle sind selbstorganisiert, bei allen ist das Mietshäuser Syndikat an der Hausbesitz-GmbH beteiligt, damit ein Hausverkauf für alle Zeiten ausgeschlossen ist, und alle haben sich verpflichtet Beiträge zum gemeinsamen Solidarfonds zu bezahlen.

Privatisierung

Bei den langen Zeiträumen, die unserem Plan zu Grunde liegen, könnten negative Entwicklungen auftreten. Was ist wenn Hausprojekte, die in die Jahre kommen und über nennenswerte ökonomische Spielräume verfügen, auf den Solidartransfer pfeifen und sich aus dem Verbund verabschieden? Besonders fatal wäre, wenn kollektives Eigentum nach Jahren oder Jahrzehnten entgegen den besten Absichten und Festlegungen der GründerInnengeneration gewinnbringend verkauft und/oder privatisiert würde.

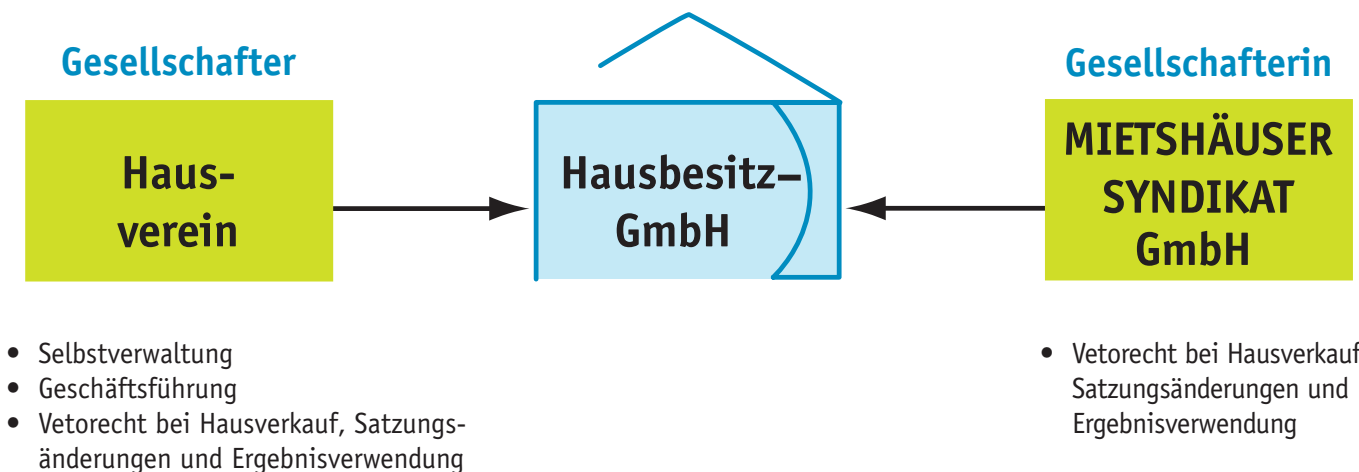
Beispiele dafür gibt es in der Geschichte selbstorganisierter Projekte genügend. Wie idealistisch und sozial die Satzungsbestimmungen eines Hausvereins oder einer Hausgenossenschaft auch formuliert sein mögen – mit einer entsprechenden Mehrheit der Mitglieder könnten Beschlüsse zur Privatisierung bzw. zum Hausverkauf gefasst und, falls erforderlich, die Satzung geändert werden.

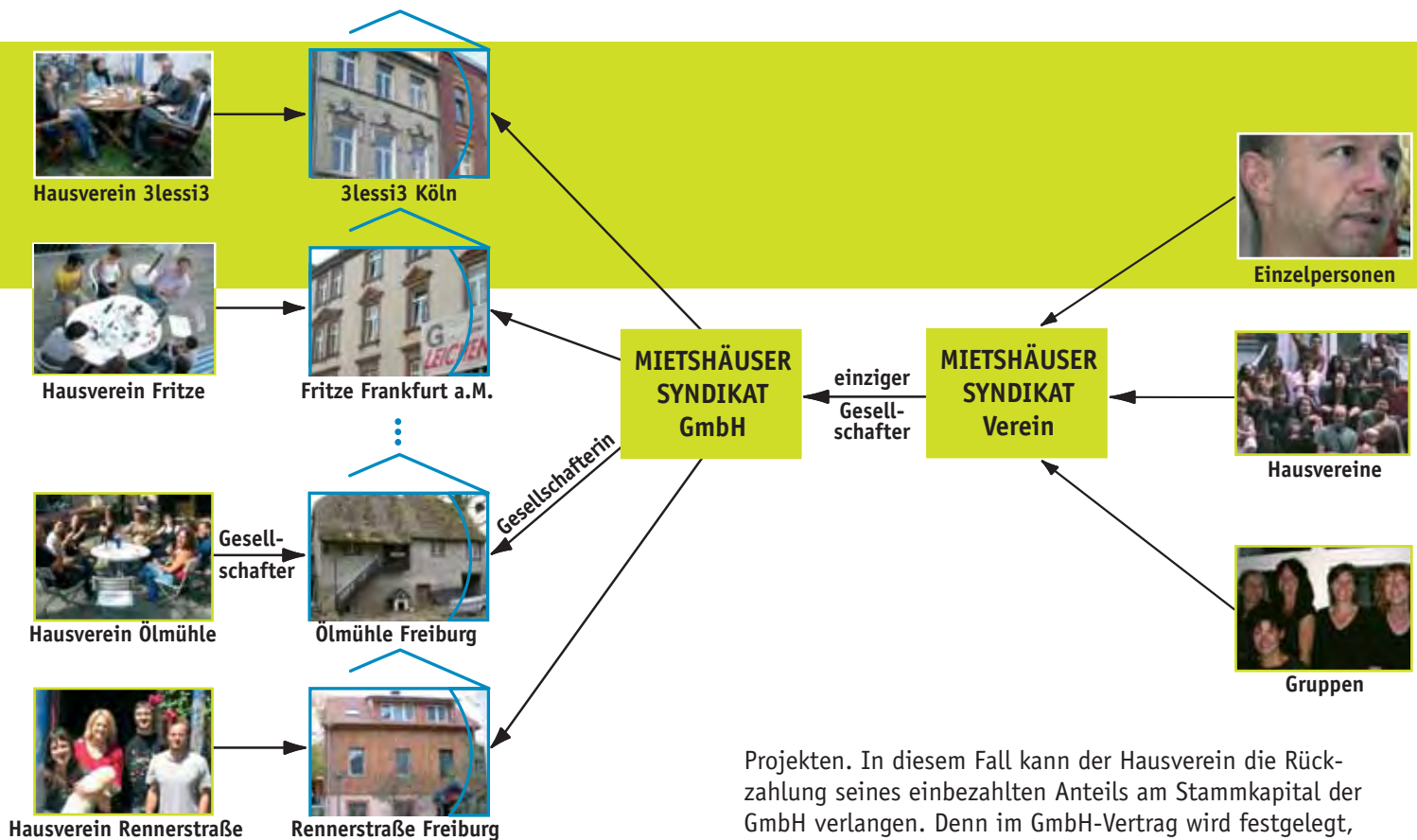
Stimmrecht gegen Hausverkauf

Um solchen Entwicklungen einen Riegel vorzuschieben, weisen alle Hausprojekte des Mietshäuser Syndikats eine Besonderheit auf. Der Eigentumstitel der Immobilie liegt nicht unmittelbar beim Hausverein, sondern bei einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Diese Hausbesitz-GmbH hat genau zwei Gesellschafter, zum einen den Hausverein, zum anderen das Mietshäuser Syndikat als eine Art Kontroll- oder Wächterorganisation: In bestimmten Angelegenheiten wie Hausverkauf, Umwandlung in Eigentumswohnungen oder ähnlichen Zugriffen auf das Immobilienvermögen hat das Mietshäuser Syndikat Stimmrecht; und zwar genau eine Stimme. Die andere Stimme hat der Hausverein. Das hat zur Folge, dass in diesen Grundlagenfragen eine Veränderung des Status quo nur mit Zustimmung beider Gesellschafter beschlossen werden kann: Weder der Hausverein noch das Mietshäuser Syndikat können überstimmt werden.

Selbstorganisation

Damit aber das Selbstbestimmungsrecht der MieterInnen nicht von der „Kontrollorganisation“ ausgehebelt werden kann, ist das Stimmrecht des Mietshäuser Syndikats auf wenige Grundlagenfragen beschränkt. Bei allen anderen Angelegenheiten hat generell der Hausverein alleiniges Stimmrecht: Wer zieht ein? Wie werden Kredite besorgt? Wie wird umgebaut? Wie hoch ist die Miete? Diese Entscheidungen und die Umsetzung ist alleinige Sache derjenigen, die im Haus wohnen und arbeiten.





Die Hausbesitz-GmbH als Grundmodul

Für die beschriebene Form des Immobilienbesitzes, mit „Gewaltenteilung“ zwischen Hausverein und Mietshäuser Syndikat, eignet sich pikanterweise die GmbH, eine Rechtsform aus der fremdartigen Welt der Kapitalgesellschaften, ganz hervorragend. Die Satzung der GmbH heißt „Gesellschaftsvertrag“, hier werden die oben genannten Regelungen verbindlich vereinbart. Auch der Zweck der Gesellschaft wird festgelegt, z.B.: „Erwerb der Immobilie Schlossallee Nr. 1 zur sozial gebundenen Vermietung und Verwaltung in Selbstorganisation“. Logischerweise gehören Satzungsänderungen zu den Grundlagenfragen, die nur von beiden Gesellschaftern gemeinsam beschlossen werden können. Dieses Modell der Hausbesitz-GmbH, ist allen Syndikatsprojekten gemeinsam. Es beruht auf einem Vorschlag von Michael Neuling (Auf fremden Pfaden. Ein Leitfaden der Rechtsformen für selbstverwaltete Betriebe und Projekte, Berlin 1985).

Das Syndikat als Verbindungselement

Die einzelnen Hausbesitz-GmbHs der Projekte bilden quasi die Grundmodule, aus denen sich unser angestrebter Solidarverbund fast von selbst ergibt: Da das Syndikat in seiner Rolle als „Kontrollorganisation“ Gesellschafter in jeder Hausbesitz-GmbH ist, ist es gleichzeitig das Bindeglied, das die Hausbesitz-GmbHs verknüpft. Und zwar fest und dauerhaft, denn eine GmbH ist von einem Gesellschafter einseitig nicht auflösbar.

Ausstieg und feindliche Übernahme

Der Hausverein könnte zwar seine Gesellschaftsbeteiligung kündigen und aussteigen, aber dann bleibt das Syndikat nach wie vor Gesellschafter und die Hausbesitz-GmbH samt Immobilienvermögen im Solidarverbund mit den anderen

Projekten. In diesem Fall kann der Hausverein die Rückzahlung seines einbezahlten Anteils am Stammkapital der GmbH verlangen. Denn im GmbH-Vertrag wird festgelegt, dass bei Ausstieg ein Anspruch der Gesellschafter auf Anteile an der Wertsteigerung, die die Immobilie durch den Markt erfährt, nicht besteht. Ein wirtschaftlicher Anreiz zum Ausstieg ist damit für den Hausverein wie für das Syndikat praktisch gleich Null. Ausgeschlossen ist im GmbH-Vertrag auch die „feindliche Übernahme“, d.h. der Verkauf eines GmbH-Anteils gegen den Willen des anderen Gesellschafters.

Zusammenfassung des Syndikatsmodells

Im Ergebnis entsteht durch die beschriebene Beteiligung des Syndikates an den Hausbesitz-GmbHs ein Unternehmensverbund selbstorganisierter Hausprojekte, die sich der Idee des Solidartransfers von Altprojekt zu Neuprojekt verpflichtet haben. Die generelle Autonomie der Projekte wird durch ein Vetorecht des Mietshäuser Syndikats gegen Zugriffe auf das Immobilienvermögen eingeschränkt, um eine mögliche Reprivatisierung und erneute Vermarktung der Häuser zu blockieren. Das Mietshäuser Syndikat als Bindeglied bildet das stabile organisatorische Rückgrat des Verbundes, in dem sich ein vielfältiges Geflecht von Beziehungen, auch direkt zwischen den Projekten, entwickelt und Kommunikation und Solidartransfer ermöglicht.

Keine Genossenschaft

Obwohl die Hausprojekte von der Idee her genossenschaftliche Projekte sind, wurde beim Austüfteln des Organisationsmodells Anfang der 90er-Jahre die favorisierte Rechtsform der Genossenschaft (eG) verworfen. Einzelgenossenschaften sind nicht miteinander zu verknüpfen wie GmbHs im Syndikatsmodell. Eine Großgenossenschaft aber, der alle Häuser gehören, ließe den einzelnen Hausprojekten zu wenig eigenen Spielraum. Außerdem ist die eG mit komplizierter Gründung und dauernder Kontrolle durch den Genossenschaftsverband schwer zu handhaben.

3. HAUSFINANZIERUNG UND SOLIDARTRANSFER

Stammkapital

12.400 EUR + 12.600 EUR = 25.000 EUR

Damit das Mietshäuser Syndikat seine Rolle als „Kontrollorganisation“ und Bindeglied übernehmen kann, muss es einen Anteil am Kapital jeder Hausbesitz-GmbH aufbringen. Er beträgt in der Regel 12.400 EUR. Der Anteil des Hausvereins ist 12.600 EUR, das ergibt zusammen das so genannte Stammkapital der GmbH von 25.000 EUR. (Noch mal zur Klarstellung: Die Stimmrechte sind im GmbH-Vertrag festgelegt und nicht an die Höhe der Anteile gekoppelt, wie es in Kapitalgesellschaften sonst üblich ist.) Für jedes neue Hausprojekt benötigt das Syndikat also weitere 12.400 EUR.

Mitgliedseinlagen: 250 EUR oder mehr

Eingebracht wird ein guter Teil des benötigten Kapitals von den Mitgliedern des Vereins Mietshäuser Syndikat, weil sie dessen Ziele unterstützen wollen. Ähnlich wie bei einer Genossenschaft machen sie bei Eintritt eine einmalige Einlage von 250 EUR, oft auch höher. Dafür zahlen die Mitglieder keine laufenden Beiträge. Die Einlagen sind wie Kredite mit einer Kündigungsfrist rückzahlbar, aber werden nicht verzinst. Ende 2007 hatte das Syndikat 270 Mitglieder mit Einlagen von rund 200.000 EUR. Auch jeder Hausverein ist Mitglied. Um sich an neuen Hausprojekten beteiligen zu können, braucht das Syndikat entsprechend neue Mitglieder.

Direktkredite

Haben Hausverein und Syndikat eine neue Hausbesitz-GmbH gegründet, braucht das Stammkapital nicht auf die hohe Kante gelegt werden; es wird natürlich für den Hauskauf verwendet. Mit 25.000 EUR aber lassen sich in den meisten Gegenden der Republik keine großen Sprünge machen: Das Projekt braucht Kredite in 6-stelliger Höhe.

„Geld – das gibt es bei allen guten Banken und Sparkassen.“ Aber: Erstens treiben Bankkreditzinsen die Mieten weit in die Höhe. Zweitens leiht die Bank in der Regel nur einen Teil der Investitionskosten und setzt voraus, dass der andere Teil als Eigenkapital vorhanden ist, nicht nur die mageren 25.000 EUR Stammkapital.

Als Ausweg aus dem Dilemma bietet sich eine Abkürzung an, der Direktkredit. Menschen, die das Projekt kennen und unterstützenswert finden, können Ersparnisse direkt bei der Hausbesitz-GmbH anlegen und parken – ohne Umweg über die Bank, die ihre Kosten und Gewinnspanne bezahlt haben will. Das macht zwar einen Bankkredit in der Regel nicht überflüssig, aber eine ausreichende Zahl von zinsgünstigen Direktkrediten schließt die Finanzierungslücke und hält die Mieten auf erträglichem Niveau.

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Projekt – ohne den Umweg über eine Bank – direkt geliehen werden. Sie bieten Einzelpersonen und Gruppierungen die Möglichkeit einer sinnvollen, sozialen, ökologischen und nachhaltigen Geldanlage. Dafür wird zwischen den KreditgeberInnen und dem Hausprojekt ein Kreditvertrag abgeschlossen.

In einem Kreditvertrag werden klar geregelt:

- Höhe der Kredite (ab 500 EUR)
- Zinsen (von unverzinst bis max. 3% p.a.)
- Kündigungsfristen und Laufzeiten.

„... lieber 1000 FreundInnen im Rücken als eine Bank im Nacken ...“

Alle Projekte zahlen anfänglich 0,10 Euro/m²/Monat ein.



- Öffentlichkeitsarbeit
- Beratung für neue Projektinitiativen
- teilweise Stammkapital
- Anschubfinanzierung

Solidartransfer: eine Dauerbaustelle

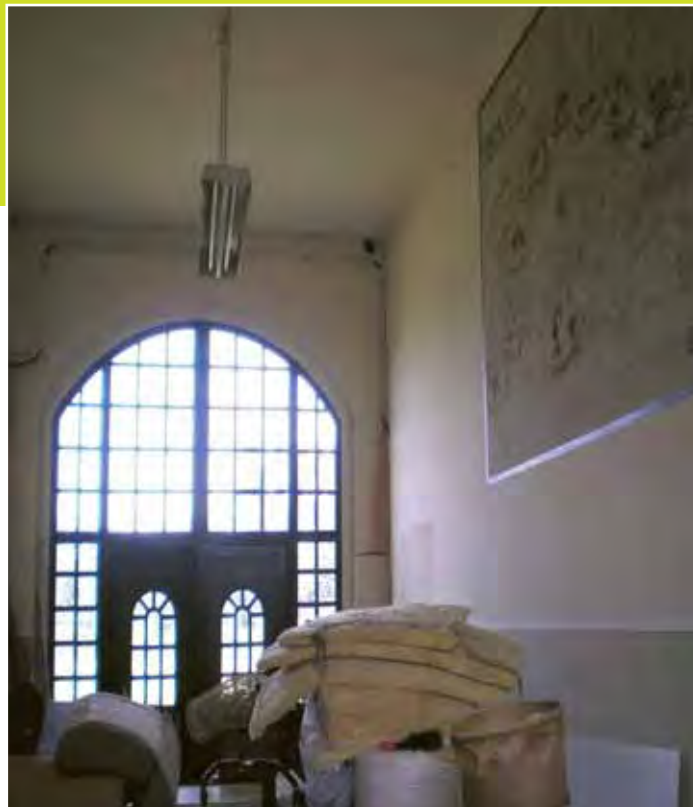
Der Solidartransfer ist vom Prinzip her klar und einfach: Bestehende Hausprojekte zahlen in einen gemeinsamen Topf, den Solidarfonds, aus dem neue Hausprojekte in der Anlaufphase unterstützt werden. Die Umsetzung ist allerdings komplizierter, zumal steuerliche Gesichtspunkte berücksichtigt werden müssen. Deshalb ist der Solidartransfer eine organisatorische Dauerbaustelle mit verschiedenen Elementen, die nebeneinander bestehen.

Außerdem gibt es fast nur relativ junge Hausprojekte im Syndikat, bei denen viele Jahre keine Überschüsse anfallen. Damit die Solidarfondsidee unterwegs nicht vertrocknet, zahlen alle Projekte von Anfang an Solidarbeiträge, auch wenn es sich manchmal nur um Merkposten für später handelt.

Solidarbeitrag und Kostenbeteiligung

Seit 1992 haben die MieterInnen der älteren Syndikatsprojekte Solidarbeiträge von monatlich 25 Cent je m² Nutzfläche in den Solidarfonds eingezahlt, insgesamt eine Summe von fast 200.000 EUR. Der Solidarfonds ist ein Sondervermögen, das vom Mietshäuser Syndikat verwaltet wird. Daraus wurden in den vergangenen Jahren Beratungs- und Anlaufkosten von Projektinitiativen bezahlt, bei Finanzierungslücken Kredite gewährt und teilweise Stammeinlagen des Syndikats bei neuen Hausbesitz-GmbHs finanziert.

Die neueren Syndikatsprojekte entrichten ihre Beiträge in einer modifizierten Form als „Kostenbeteiligung“. Jedes Projekt, das den Hauskauf erfolgreich hinter sich gebracht hat, beginnt mit einem Betrag von 10 Cent je m² Nutzfläche im Monat, der jedes Jahr weiter ansteigt. Das Mietshäuser Syndikat, mit dem eine entsprechende „Vereinbarung zur Kostenbeteiligung“ getroffen wird, verwendet das Geld im wesentlichen für Infrastrukturkosten, bei der Beratung und der Gründung entstehender Projekte sowie für die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit.



Die Haus-zu-Haus-Beteiligung

Grether West, ältestes Projekt des Syndikats und seit Jahren ökonomisch aus dem Gröbsten heraus, hat sein Direktkreditvolumen wieder erhöht, um neue Projekte zu unterstützen. So wurden in den vergangenen Jahren 160.000 EUR als „Stille Beteiligungen“ bei verschiedenen Projekten angelegt. Als angenehme Konsequenz konnte Grether West bisher insgesamt 100.000 EUR Anlaufverluste dieser Projekte übernehmen und mit seinen Überschüssen steuersparend verrechnen. Diese Form der Beteiligung geht leider seit 2004 nicht mehr für neue Beteiligungen.

Eine andere Form der Haus-zu-Haus-Beteiligung wird mittlerweile von einigen Projekten praktiziert: Projekte helfen sich gegenseitig bei Zahlungsengpässen mit Krediten aus. Ermutigend ist auch, wenn die etablierteren Projekte die Finanzierungslücke beim Hauskauf eines neuen Projektes mit Krediten schließen. Nicht zu vergessen ist der umgekehrte Fall, wenn Projektinitiativen Kredite ansammeln und bis zum Kauf bestehenden Projekten zur Verfügung stellen.

4. DAS SYNDIKAT IN BETRIEB

Verein und Syndikatsversammlung

Über die Beteiligung des Syndikats an der Gründung einer Hausbesitz-GmbH entscheidet grundsätzlich die Mitgliederversammlung des Vereins Mietshäuser Syndikat. Die neuen Initiativen stellen dort ihre Projektidee vor. Kriterien für die Aufnahme eines Hausprojektes in den Syndikat-Verbund sind Selbstorganisation, Ausschluss der Vermarktung durch Veto-recht des Syndikats, Verpflichtung zum Solidartransfer und zur Weitergabe von Know-how. Andere inhaltliche Vorgaben werden nicht gemacht, das ist allein Sache des Hausvereins. Die Vielfalt der Wohn- und Lebensentwürfe in den unterschiedlichen Projekten ist eine Stärke des Syndikat-Verbundes. Das heißt aber nicht, dass es keine Grenzen gibt. Darüber wird im Einzelfall entschieden. Denkbar sind Fälle wie das „selbstorganisierte“ Projekt einer kommerziellen Bauträger-firma, das anti-emanzipatorische Projekt einer Psycho-Sekte oder noch krasser das einer Neonazi-Kameradschaft.

Die Syndikatsversammlungen finden je nach Bedarf etwa 2–3 mal im Jahr an unterschiedlichen Orten statt, zuletzt in Hamburg, Freiburg, Grauenhagen und Frankfurt. Die MV wird immer auf ein Wochenende gelegt und bietet auch Raum für Austausch, Beratung, Workshops, gegenseitige Hilfen und Tipps; und Gelegenheit zum Kennenlernen von Leuten aus anderen Projekten.

Die Mietshäuser Syndikat GmbH

Die MV entscheidet auch über die Rahmenbedingungen der Geldverwendung und erteilt Weisungen an die Mietshäuser Syndikat GmbH. Diese dient aus rechtlichen Gründen als ökonomischer Arm und Firma des ideellen Vereins, dem sie zu 100 % gehört. Die Syndikat GmbH hält formell die Beteiligungen an den Hausbesitz-GmbHs und unterhält das Büro in Freiburg, das die Koordinationsstelle für Anfragen, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit und teilweise auch für Kreditangebote ist.

Das kostet Geld, auch wenn die Kosten vergleichsweise bescheiden sind, weil die anfallenden Arbeiten weitgehend ehrenamtlich von engagierten AktivistInnen aus bestehenden Projekten erledigt werden. Beratung und Begleitung einer Hausinitiative erfolgt grundsätzlich kostenlos, damit die Gruppe nicht auf Schulden sitzen bleiben, falls ihr Projekt scheitert.

Projektberatung

Beratung von Projektinitiativen ist der umfangreichste Teil der Syndikatsarbeit. Klassisches Beispiel: Die MieterInnen eines Hauses wollen ihrem Hausbesitzer die Bürde des Eigentums abnehmen und kontaktieren das Büro des Syndikats. In



gemeinsamen Treffen mit den MieterInnen werden Machbarkeit und Finanzierungsmöglichkeiten geklärt, Projektkonzept und Baupläne durchgesprochen, Feinheiten des Organisationsmodells erklärt, Fragen zur laufenden Haus- und Finanzverwaltung beantwortet und beim GmbH- und Kaufvertrag mitgewirkt. Aber: Die Arbeit wird der Initiative nicht abgenommen, auch nicht die Verantwortung und die Entscheidung. Das Syndikat hilft auch nicht bei Gruppenfindungsprozessen und bei der Wohnraumvermittlung. Der Beratungsaufwand für ein Projekt ist extrem unterschiedlich, je nach Projektsituation und personellen Ressourcen sowohl bei der Initiativgruppe als auch beim Syndikat. Die Projektgründungsphase ist häufig ein jahrelanger Prozess, der durchaus scheitern kann.

Politische Unterstützung

Dass sich eine Projektinitiative ein leeres Haus auf Grund einer Kleinanzeige kauft, soll schon vorgekommen sein, ist aber die seltene Ausnahme. Die Regel sind oft langwierige Auseinandersetzungen mit PrivateigentümerInnen, wenn sie exorbitante Preisvorstellungen für ihren Reihenhauspalaß haben, oder schwer ertragen können, dass „ihr Haus“ in die Hände eines Kollektivunternehmens der MieterInnen gerät. Auch einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft, die an Stelle von preiswerten Kommunalwohnungen Eigentumswohnungen bauen und verkaufen will, um Haushaltslöcher zu füllen, ist schwierig beizukommen. Eine besonders knifflige Aufgabe steht an, wenn für den Erhalt des Hauses erst noch ein Bebauungsplanentwurf zu Fall gebracht werden muss.

Damit Projekte bei politischen Auseinandersetzungen und anderen schwierigen Situationen eine bessere Chance haben, unterstützt das Syndikat auch gerne offensiv: Den Konflikt öffentlich machen, Verbündete suchen, Aktionen überlegen usw. Bei komplizierten Verhandlungen mit Eigentümern oder Behörden helfen AktivistInnen des Syndikats mit ihren Erfahrungen aus anderen Projekten, um geeignete Strategien gemeinsam auszuklügeln. Durch die Öffentlichkeitsarbeit werden das Projektkonzept und die Ideen des Syndikats vor

Ort verbreitet, außerdem für die Unterstützung bestehender und anderer neuer selbstorganisierter Mietshausprojekte gewonnen: Durch Flugblätter, Pressearbeit, Veranstaltungen und Workshops, durch die Herausgabe der Zeitung Synapse und nicht zuletzt durch Broschüren wie diese.

Nicht in jedem Fall führen die gemeinsamen Anstrengungen von Projektgruppe und Syndikat zum Erfolg, immer wieder geht der eine oder andere Kampf gegen Profitinteresse und politische Blockaden verloren, z. B. in der Spittelackerstraße in Freiburg. Hier hatten BewohnerInnen versucht, ihre Siedlung vor dem Abriss durch die Freiburger Stadtbau zu retten und waren gescheitert. Oder beim Projekt Rasthaus, wo das begehrte Haus nach fünf Jahren Initiatarbeit von einer Stadtratsmehrheit zum Abriss freigegeben wurde.

Politische Auseinandersetzung

Die AG Solidarische Ökonomie im Mietshäuser Syndikat sucht aktiv Alternativen zur Privatisierung kommunalen Wohnraums. Zu diesem Thema trifft sich regelmäßig eine Gruppe mit dem Ziel, den Verkauf von kommunalen Wohnraum in Freiburg zu verhindern. Auch die Teilnahme am Kongress Solidarische Ökonomie oder dem BUKO sind sehr erwünschte Aktivitäten unter dem Dach des Syndikats.



5. DIE PERSPEKTIVEN



Regionalisierung

Noch wird die Hauptarbeit beim Syndikat von einer kleinen Gruppe aktiver „SyndikalistInnen“ geleistet, die sich einmal pro Woche im Freiburger Büro zur Koordination der anstehenden Arbeit treffen. Aber es bilden sich Ansätze neuer Knotenpunkte in den Regionen Hamburg, Berlin/Brandenburg, Frankfurt/Hessen und Rhein-Neckar heraus. Hier finden von Zeit zu Zeit regionale Syndikatstreffen statt, auf denen sich Projekte und neuen Initiativen austauschen. Auch

werden von Leuten aus Projekten seit längerem Beratungs-jobs übernommen, z. B. aus der Schelling in Tübingen, aus der Fritze in Frankfurt, aus der Ketzerbach in Marburg, aus dem Projekthaus Potsdam Babelsberg oder Inter-Pares in Hamburg.

Bei der Syndikatsversammlung im September 2003 in Frankfurt wurde der ursprüngliche Plan, mittelfristig eigenständige regionale Syndikate anzustreben, abgeändert:

Ich habe Interesse und möchte in den Info-Verteiler aufgenommen werden:

☐ per Email ☐ per Post

☐ Ich interessiere mich für die Direktkreditidee des Mietshäuser Syndikats und seiner Hausprojekte und möchte dazu weitere Informationen.

Name

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Email

☐ Ja, ich mache mit und werde Mitglied im Verein Mietshäuser Syndikat mit einer Einlage in Höhe von €.

Ort, Datum:

Unterschrift:

Den Betrag überweise ich auf das Konto
Nr. 804 202 7400 (Mietshäuser Syndikat)
bei der GLS Gemeinschaftsbank Bochum
BLZ 430 609 67, Stichwort: Mitgliedseinlage.

☐ Ich bin bereits Mitglied und erhöhe meine Einlage um den Betrag von (Überweisung wie oben) €.

☐ Ich überlege, Mitglied zu werden und mich mit einer Einlage zu beteiligen und möchte noch mehr Informationen (Satzung und das „Kleingedruckte“).

Regionale Strukturen werden weiter aufgebaut, aber der Gesamtzusammenhang eines gemeinsamen Mietshäuser Syndikates wird nicht aufgegeben, sondern über die Regionen hinweg weiterentwickelt. Denn es ist zum einen erfrischend und anregend, die Nase aus dem Sumpf des eigenen Hausprojekts, des Kiezes und der Region hinauszustrecken; zum anderen ist in der Syndikatsidee angelegt, Projekte und Situationen an ganz anderen Orten in das Denken und Handeln mit einzubeziehen.

Wachstum und Grenzen

Wie groß soll ein Syndikatsverbund werden? Gibt es Grenzen? 50, 100, 1000 Projekte? Gibt es eine optimale Größe? Wir wissen es nicht, werden es aber herausfinden. Durch die extrem dezentrale Organisation des Syndikats mit autonomen Hausprojekten ist der Gefahr einer Machtballung beim Knotenpunkt Mietshäuser Syndikat ein wirksamer Riegel vorgeschoben und regionale Strukturen können sich nach Bedarf und Interesse entwickeln. Alle freuen sich über jedes weitere Mietshaus, das dem Immobilienmarkt entzogen wird, das die Wertsteigerungsspirale der Immobilienverkäufe abbricht, und dessen MieterInnen den Weg in die Selbstorganisation wagen. Deshalb sind wir grundsätzlich für neue Hausprojekte offen. Es ist nur eine Frage der Zeit, bis das erste Syndikatsprojekt in Österreich, Spanien oder Frankreich Wirklichkeit wird.

Handlungsrichtschnur bleibt der universalistische Grundsatz: Recht auf Wohnraum für alle. So wie der Syndikatsverbund die Grundstücksgrenzen und die Selbstbezogenheit der einzelnen Hausprojekte überwindet, gibt es keinen wirklichen Grund, an Regional- oder Ländergrenzen Halt zu machen. Der Solidartransfer soll Ausgleich schaffen zwischen Ressourcenmangel einerseits und Ressourcenüberschuss andererseits, auch an verschiedensten Orten. Das ist ein Kontrastprogramm zum kapitalistischen Investitionsverhalten, das die eigene vorteilhafte Ausstattung mit Kapital als Hebel dazu benutzt, durch Investitionen an Orten mit Geldbedarf durch Profite erheblich mehr Kapital zurück zu pumpen.

Wir sind unter ihnen

Eigentlich dürfte es uns gar nicht geben. Denn wir verstoßen schon vom Ansatz her gegen die Marktgesetze: Profitstreben, Kapitalverwertung und persönlicher Eigentumserwerb gelten als unverzichtbare Grundlage aller Wirtschaftsunternehmungen. Aber uns gibt es – das Syndikat und die Projekte – und wir sind unter ihnen: Wir tummeln uns im Dickicht der Stadt unter Baulöwen und Immobilienhaien, unter Häuslebauern und Wohnungseigentümern, unter Wohnungsbaugesellschaften und Kapitalanlageunternehmen. Wir konkurrieren mit ihnen um die eine oder andere Immobilie und spielen das Monopoly im Maßstab 1:1. Wir basteln mit Eifer am wachsenden Unternehmensverbund des Mietshäuser Syndikats. Für jede Gründung einer neuen Hausbesitz-GmbH brauchen wir 12.400 EUR. Deshalb freuen wir uns über neue MitinvestorInnen, die eine Einlage von 250 EUR oder mehr in den Syndikatsverein machen und Mitglied werden. Wenn Sie unsere Ideen gut finden, greifen Sie bitte zu Stift, Telefon oder Tastatur, wir antworten prompt.



Bahnhof Eisenberg

ENTGLEIST GmbH

Bahnhofstr. 26, 07607 Eisenberg

Tel. 036691/86481, entgleist-e.v.@web.de

Im Überblick

Projektgründung: 2006, Kauf: 2006

Grundstück: 1.922 m²

Wohnraum: 280 m² für 10 Menschen
und 1 Person im Wagen

Gewerberaum: 313 m²

Gesamtkosten: 65.000 EUR

Miete: 2,86 EUR (Gewerbe 0,50 EUR bis
1,00 EUR) / m² / Monat

Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat



Wider die abstrakten anonymen Parallelwelten

Unser Dasein gemeinsam bestimmen, unabhängig von den Eigentümlichkeiten des öffentlichen Wahnsinns – ein Traum, der zu einem konkreten Objekt wurde.

Wir sind 10 Menschen, die vor knapp 3 Jahren beginnend, ihre Vorstellungen in noch bestehenden, regelmäßigen Treffen konsensträchtig aushandelten. Das Ziel, gesicherte Räumlichkeiten für bestehende

Projekte, wirkte anfangs noch sehr illusionär. Jedoch aus den Erfahrungen miteinander, längeren politisch-kultivierten Arbeitens, mit Hilfe des Blitz e.V. und des Syndikatsverbandes, schafften wir es, unsere Füße auf den (eigenen) Boden der Tatsachen zu stellen. Die Gründerzeit noch im Nachbarjugendzentrum absolviert, treffen wir uns heute in den

wohnlischen Freiräumlichkeiten unseres Hauses. Nachdem wir im Dezember 2006 kauften, ging es im Januar 2007 los. Konkret 3 Monate von der Baustelle (größte Herausforderung: die Neuinstallation der Elektrik und weitere DIN-Vorschriften) zur Wohnstelle. Bald in Angriff genommen, sollen im Haus (kostenlose) Werkstätten und weitere (T)Räume ausgebaut werden: Für mehr potentielle Täter und alternative Lebensmöglichkeiten!



Grünberger 73 Berlin

Grünberger 73 GmbH

Grünberger Str. 73, 10245 Berlin

Tel. 030 / 292 22 63, stormy@so36.net

<http://gruenberger.so36.net>

Im Überblick

Projektgründung: Besetzung 1990,
Hausvereinsgründung Stormy Landscape e.V. 1991, Kauf: 2003 (01.01.2004)

Grundstück: 870 m², Gewerberaum: 380 m²

Wohnraum: 1.682 m² für 40 Menschen

Gesamtkosten: 900.000 EUR

Miete: 3,20 EUR / m² / Monat

Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat

Die Grünberger 73 ist ein 1905 errichteter Bau im typischen Berliner Mietskasernenstil. Das Gebäude gliedert sich in Vorderhaus, Seitenflügel und Hinterhaus. Die Erdgeschoßräumlichkeiten werden von verschiedenen linken Pro-

jekten genutzt: der Stadtteilladen Ziellona Gora e.V., das Büro des Kurzfilmprojektes Moviemiento e.V., das Atelier C9 und der Kampfsportverein No-Style-Combat e.V. Entstanden ist die Grüni aus den Ostberliner Hausbesetzungen 1990. Es folgte die typische Entwicklung: Duldungsvertrag, später Mietverträge, Rücküberweisung, mehrfacher Besitzerwechsel. Seit Januar 2004 sind wir nun Hausbesitzer und haben in den vergangenen Jahren einige Erfahrungen in Sachen Selbstverwaltung gesammelt. Nach der ereignisreichen Bauphase 2004/05, die uns u.a. eine neue Kellerdecke, eine Zentralheizung und viele neue Fenster bescherte, ist jetzt etwas Ruhe eingetreten.

Gerne würden wir unseren schadstoffbelasteten Dachboden sanieren, doch werden wir die dafür erforderlichen Mittel in absehbarer Zeit nicht zusammen bekommen. Aber vielleicht findet sich ja ein nobler Spender ...



Scharni38

Berlin

Itzevil GmbH

Scharnweberstr. 38/Colbestr. 19, 10247 Berlin

Tel. 030 / 29049014, itzevil_gmbh@gmx.de

<http://scharni38.flatline.de>

Im Überblick

Projektgründung: 1990, Kauf: 2005

Grundstück: 551 m²

Wohnraum: 1.050 m² für 30+ Menschen

Gewerberaum: 226 m²

Gesamtkosten: 956.261 EUR

Miete: 4,53 EUR / m² / Monat

Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat

Die Scharni38 stand vor ein paar Jahren vor der Entscheidung: besetzen oder besitzen. Nach harten Diskussionen wurde sich für das Besitzen entschieden und das Haus wurde dem Immobilienmarkt zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat entzogen. Damit hat sich sowohl die Wohn- als auch die potentielle Projekt-



raumfläche verdoppelt, da eine zweite Haushälfte dazu kam. Im Haus bestehen verschiedenste Projekte: auf 4 Stockwerken ist Wohnraum für mehr als 30 Leute entstanden, der gemeinnützige Verein Frustschutz arbeitet hier, es gibt Büroräume der Antirassistischen Initiative, einen Veranstaltungsraum und zukünftig ein offenes Büro. Im Keller können wir weitere Veranstaltungen organisieren, einige Bands benutzen einen neuen Proberaum und in ferner Zukunft werden wir eine offene Werkstatt, ein Fotolabor und eine Siebdruckwerkstatt anbieten können ... es bleibt also noch viel zu tun.

Wir verstehen uns als ein soziales, „links-radikales“ Projekt. Wir wollen hier weiterhin billig wohnen können, wenn – und das ist nicht unwahrscheinlich – die Mieten auch in Friedrichshain-Süd explodieren. Dies soll unter anderem die politische Arbeit der BewohnerInnen und der Projekte unterstützen.



Oranienstraße 45

Berlin

Oranienstraße 45 GmbH

Oranienstr. 45, 10969 Berlin

oranien45@web.de

Im Überblick

Projektgründung: 1980 besetzt und

1983 legalisiert, Kauf: 2004

Grundstück: 664 m², Gewerberaum:

124 m², Wohnraum: 1.432 m² für 34

Menschen

Gesamtkosten: 814.000 EUR

Miete: 3,10 EUR (Gewerbe 9,00 EUR) /

m² / Monat

Solidarbeitrag: 0,07 EUR / m² / Monat

1980 besetzt, 1983 legalisiert, ist die Oranien 45 nun seit gut drei Jahren ein Mietshaus in Selbstverwaltung. Nach dem Kauf ging es genauso turbulent und voller Auseinandersetzungen weiter, wie in den zurückliegenden 23 Jahren. Doch mit etwas Abstand betrachtet, segelt das Haus in ruhigen Gewässern. Und verglichen mit vielen anderen Häusern in der Nachbarschaft, die von den städtischen Wohnungsbau-gesellschaften an private Investoren verkauft wurden, haben wir gerade noch rechtzeitig den Sprung ins kalte Wasser geschafft. Inzwischen

jonglieren wir mit und entscheiden über zehntausende von Euros, als hätten wir es immer schon so gemacht, bauten eine Heizung ein und schlossen uns an das großstädtische Fernwärme-netz an. Aus der Werkstatt machten wir Wohnungen und demnächst setzen wir als letztes großes Bauvorhaben unseren Sonnenstrand auf dem Hinterhausdach instand.

Dazu kommt die Food-Coop, der Musik-keller, das Antiquariat, und seit einem Jahr sorgt das neue Kneipenkollektiv „Tante Horst“ für den internationalen Bekanntheitsgrad des Hauses ...

Eichelkämpfer Potsdam

Eichelkämpfer GmbH
Eichelkamp 3, 14469 Potsdam
Tel. 0331 / 9676233
kunstundhandwerk@web.de



Im Überblick

Projektgründung: 2003, Kauf: 2005
Grundstück: 11.000 m²
Wohnraum: 310 m² und einige Wagen
für 12 Menschen
Gesamtkosten: 250.000 EUR
Miete: 4,36 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat



Wir sind zur Zeit acht Erwachsene und vier Kinder. Unsere Wurzeln liegen in selbstverwalteten Projekten und verschiedenen Initiativen in Potsdam, Berlin und anderswo.

Unser Objekt am Stadtrand von Potsdam besteht aus einem Hauptgebäude, zwei



stallähnlichen Nebengebäuden und einem 11.000 m² großen, wunderschönen Gartengrundstück, wo auch einige BewohnerInnen in Zirkuswagen wohnen.

Gemeinsam leben, das heißt für uns wirtschaften, arbeiten, Projekte machen, kulturelles und politisches Engagement und Wohnen zu vereinen. Wir wollen am persönlichen Leben, am Arbeiten und am Interesse der Anderen teilnehmen, uns austauschen und gegenseitig inspirieren. Außerdem steht dieser idyllische Ort anderen Menschen offen zum Ideen spinnen, proben oder einfach nur zum Urlaub machen. Es soll ein Umfeld entstehen, in dem neue Lebensformen, Formen des gemeinsamen Arbeitens und Wohnens, gelebt werden.

Die letzten zwei Jahre waren geprägt von unserer Baustelle sowie dem Zusammenfinden in der neuen Wohnsituation. Gegen Ende letzten Winters konnten wir unsere Holzvergaserheizung in Betrieb nehmen. Jetzt freuen wir uns alle darauf, in den nächsten Tagen unsere neue Küche fertig zu stellen. Dieses Ereignis werden wir mit einem Schlemmertag begehen!



Projekthaus Potsdam Babelsberg

INWOLE GmbH
Rudolf-Breitscheid-Str. 164, 14482 Potsdam
Tel. 0331 / 704427-10, Fax 704427-14
info@foerderverein-inwole.de
www.foerderverein-inwole.de

Im Überblick

Projektgründung: 1997, Kauf: 2005
Grundstück: 5.855 m²
Wohnraum: 400 m² für 17 Menschen
+ Gäste, Gewerberaum: 500 m²
Gesamtkosten: ca. 800.000 EUR
(ohne Neubau)
Miete: 5,00 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat

Unser Projekt verbindet als Soziales Zentrum Flächen für zivilgesellschaftliche Projekte mit einem innovativen Wohnprojekt für bis zu 25 Menschen. Ganzheitlich verknüpft es die Lebensbereiche

Wohnen, Arbeit, Kultur, Bildung und gesellschaftliches Engagement. Das Projekt hat zum Ziel, Modelle zur Lösung von Globalisierungsproblemen, ökologischen Problemen und sozialer

Ausgrenzung zu entwickeln und zu erproben. Nach zwei Jahren Sanierung umfasst das Objekt 3 Büros (Inwole e. V., Flüchtlingsrat BB, Opferperspektive), eine Bildungsstätte mit Multifunktionsraum (60 m²) und Gästeräumen für bis zu 20 Personen (www.projekthaus-potsdam.de), eine WG für 4 internationale Freiwillige, Wohnraum für 12 MitarbeiterInnen und ein „Haus der Eigenarbeit“ (www.werkhaus-potsdam.de).

Die wichtigsten Projektbereiche sind im Moment: internationale Projekte (Volontariate, Workcamps, Geschichtsprojekte: www.history-workspace.org), Bildungsprojekte (Empowerment für selbstorganisierte Projekte), solidarische Ökonomie / Eigentumsformen (Projektberatung für Häusernetzwerke in Brandenburg), Ökologie (Holzheizung, Solarprojekt, Passivhaus), Medienprojekt, antirassistische Projekte, emanzipatorische Jugendarbeit.



Beschreibung der Region und des Hauses

- Zwischen Mecklenburg-Strelitz und Uckermark, oberhalb des Fürstener Sees, am Rande eines großen naturgeschützten Waldes, Brut- und Rückzugsgebiet für Schreiadler und Kraniche.
- dünn besiedelte, strukturschwache Region, zahlreiche Seen, Wälder, Endmoränenlandschaft.
- Prenzlau, Neustrelitz, Neubrandenburg in städtischer Nähe, 150 km von Berlin.
- Feldberger Seenlandschaft, Müritz-Nationalpark, Oderbruch, Naturpark

Gutshaus Grauenhagen

Gutshaus Grauenhagen GmbH
Zum Anger 2 · 17348 Woldegk / OT Grauenhagen
Tel. 03963 / 2570-60/48
traktor@grauenhagen.de
www.gutshaus-grauenhagen.de

Im Überblick

Projektgründung: 2001, Kauf: 2005
Grundstück: 4.500 m²
Wohnraum: 317 m² für 10 Menschen
zusätzliche Ausbaumöglichkeit
Gewerberaum: 74 m²
Gesamtkosten: 200.000 EUR
Miete: 3,30 EUR (Gewerbe 0 EUR) / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat

Uckermärkische Seen, Schorfheide in räumlicher Nähe.

- Gutshaus wurde 1889 erbaut, ist denkmalgeschützt, wurde 2005 kollektiv erworben und dem Mietshäuser Syndikat angegliedert. Momentan Sanierung unter historischen und ökologischen Aspekten, Soli-Sommerbaustelle von

Axt&Kelle (neuer Dachstuhl, Neueindeckung), danach Dämmung, Dacheindeckung, Einbau einer Heizung für einen Teil des Hauses, Innenausbau von zunächst 3 Wohneinheiten.

In Planung

- Ausbau einer Ferienwohnung, Bildungscafé, weiterer Innenausbau, Bibliothek (Lesebibliothek, Geschichte der Region, Geschichte und Gegenwart der libertären Bewegung), Seminarräume, kleiner Garten.

Ziele

- Gemeinsam organisiertes Wohnen, bezahlbare Mieten ohne Privateigentum an der Immobilie.
- Vernetzung mit anderen Projekten der Region.
- Bildungs- und Kulturangebote, feiern von Festen.
- Gemeinsame Suche nach alternativen Lebensformen jenseits von Individualisierung und Vereinsamung unter Beteiligung am Projekt Interessierter, FreundInnen und deren Kindern.
- Wie können wir der regionalen Depression beispielhaft entgegenwirken?



Schwindel erregende Mieten, schicke Szene-Viertel, ein Erster Bürgermeister und seine „wachsende Stadt“ – in Hamburg ist viel los in Sachen Wohnungspolitik, und nicht alles geht einen guten Gang. Ein Umstand, dem wir uns nicht fügen wollen. 2003 begannen wir, die Idee eines gemeinschaftlichen, kommunikativen, sozial gerechten und selbstverwalteten Lebens und Wohnens in die Tat umzusetzen. Heute sind wir eine Gruppe von fünfzehn Erwachsenen und fünf Kindern, die im September 2006

endlich ihr Wunschobjekt in der Chemnitzstraße 78–80 in Altona-Altstadt kaufen konnte. Das auffällige Gebäude, das einst die Hamburger taz-Redaktion beherbergte, wird Anfang 2008 durch ein neues Haus mit Niedrigenergiestandards ersetzt. Im Untergeschoss ist Raum für Gewerbe eingeplant: El Rojito wird dort seinen neuen Standort für Fairhandels-Kaffee beziehen. Und auch für gute Nachbarschaft ist gesorgt: hinter unserem Haus liegt der Bauwagenplatz „Hospi“, der sich vor siebzehn Jahren im Viertel

seinen eigenen Wohn- und Lebensraum geschaffen hat und durch uns nun bestehen bleiben kann; nebenan und gegenüber sind zwei weitere Wohnprojekte. Wir freuen uns auf „Bunter Wohnen in Hamburg-Altona“!

Inter-Pares Hamburg

Inter-Pares Hausverwaltungs-GmbH
Große Brunnenstr. 74a, 22763 Hamburg
Tel. 040 / 27861067, info@inter-pares.de
www.inter-pares.de

Im Überblick

Projektgründung: 2003, Kauf: 2006
Neubaubeginn: 2008
Grundstück: 591 m², Gewerberaum: 270 m²
Wohnraum: 798 m² für 23 Menschen
Gesamtkosten: 2.100.000 EUR
Miete: 8,00 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat





G18 „come together e. V.“ Bremen

Grünenstr. 18 GmbH
Grünenstr. 18, 28199 Bremen
g18bremen@yahoo.de, www.g18bremen.de

Im Überblick

Projektgründung: Besetzung 1989,
Vereinsgründung 1992, Kauf: 2006
Grundstück: 323 m², Wohnraum: 183 m²
für 7 Menschen, Vereinsräume: 122 m²
Gesamtkosten: 200.000 EUR
Miete: 4,91 EUR (Vereinsraum 0,00 EUR)
/ m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat



Die Grünenstr. 18 ist ein selbstverwaltetes Wohn- und Kulturprojekt in Bremen. 1989 wurde das leer stehende Speditionsgebäude besetzt, ein Nutzungs- und Mietvertrag mit der Stadt folgte. So ist die G18 seit 18 Jahren Veranstaltungszentrum, Treffpunkt und Freiraum für alle, die lieber selber organisieren, als zu konsumieren. Hierfür steht ein Veranstaltungsraum mit Bar für Konzerte, Parties,

Infotreffen, Spiele-, Film- oder Kneipenabende zur Verfügung, sowie ein Proberaum. Was unseren Verein allerdings immer wieder ins Stocken brachte, war die Tatsache, dass nie klar war, wie lange der Mietvertrag noch verlängert würde, und so war eine langfristige Planung nicht möglich. Ämterdschunel, Banken und viele interne Diskussionen konnten uns nicht aufhalten: am 16.11.06 haben

wir unseren Traum wahr gemacht und den Kaufvertrag unterschrieben. Wichtig ist, dass wir kein Privateigentum schaffen wollen, sondern dass auch Menschen nach uns ihre Vorstellungen von solidarischem Wohnen und Leben umsetzen können. Danke an die vielen Menschen, die uns mit Rat und Tat und auch finanziell unterstützen. G18 liebt euch und war, ist und bleibt unser!

Die agathe liegt zentral aber ruhig in der Kasseler Nordstadt. Sie besteht aus zwei Wohngebäuden mit insgesamt fünf Wohnetagen und einem großen Garten, in dem sechs Bauwagen Platz gefunden haben. Nach der Sanierung sind wir im Herbst 2006 eingezogen.

agathe Kassel



Alte Gärtnerei GmbH
Tannenheckerweg 5, 34127 Kassel
Tel. 0561 / 58526915 (Büro)
agathe@syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2006, Kauf: 2006
Grundstück 2.500 m²
Wohnraum: 418 m² und 6 Wagen für
insgesamt 17 Personen
Gesamtkosten: 350.000 EUR
Miete: 3,11 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Was gefällt Dir besonders gut an dem Projekt?

P.: Dass wir uns die Wohnform ermöglicht haben, die wir uns gewünscht haben und dass wir jetzt mit netten Leuten wohnen, aber alle haben ihre Wohneinheit.

A.: Mir gefällt gut, dass wir uns im Moment so lassen können wie wir sind, ohne große Erwartungen.

S.: Positiv finde ich, mit vielen Leuten was zusammen zu machen, und den großen Garten natürlich.

Siehst du auch negative Seiten oder

Schwierigkeiten?

P.: Im Alltag hat jeder seine Prioritäten, und so ist es schwierig, gemeinsame Termine für gemeinsame Aktivitäten zu finden.

A.: Wenn sehr viele Ihr Geld zurück haben wollen, müssten wir ganz schön rudern, um wieder Direktkredite zu bekommen.

S.: Es allen Leuten recht zu machen ist schwierig. Man kommt zu Kompromissen, die nicht allen Wünschen gerecht werden können.

Was wünschst du dir in Bezug auf das Wohnen im Projekt?

P.: Dass die Leute mehr Zeit haben, um die Sachen umzusetzen, die wir uns ausgedacht haben.

A.: Große Gemeinschaftsräume, die dann auch genutzt werden können und ökologische Sachen wie 'ne Zisterne.

S.: Das Ganze weiter als Herausforderung sehen. Unsere Dachterrasse. Noch mehr miteinander machen und auf die Beine stellen. Und ich wünsche mir noch einen Minibagger.



Ketzerbach

Marburg

Ketzerbach GmbH
Ketzerbach 48/50, 35037 Marburg
06421 / 690383, ketzerbach@syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2003, Kauf: 2006
Grundstück: 466 m²
Wohnraum: 319 m² für 12 Menschen
Gesamtkosten: 363.625 EUR
Miete: 4,53 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Nach mehr als 3 Jahren Projektarbeit mit all ihren Tücken, Überraschungen und Hindernissen gehören die 3 Häuser und ein kleiner, gemütlicher Garten nun wirklich uns. Wir stecken mitten in der ersten Sanierungsphase, und deshalb können gerade nur 8 große und 2 kleine Menschen hier leben. Eine Haushälfte

ist weitestgehend entkernt. Wir haben Tonnen von Schutt entsorgt und dank vieler helfender Hände bisher fast alles in Eigenarbeit erledigt. Nun geht die Sanierungsplanung weiter ins Detail. Besonders wichtig sind die Badezimmersplanung und zukünftige Küchengestaltung. 2008 sollen unsere neuen Räume bezugsfertig sein, damit wir wieder zu zwölf leben und wirtschaften können.

In der alten Werkstatt haben wir schon vergangenen Sommer einiges geschafft. Die Hinterlassenschaften der Vorbesitzer landeten auf dem Sperrmüll, und die Fenster wurden neu verglast. Es fanden bereits einige Konzerte und Veranstaltungen in dem alten Gemäuer statt, und neuerdings wird die Werkstatt auch als Tagungsraum genutzt. Der Garten dient ab und zu als Friseursalon, oder es laden Hängematten zum Erholen ein.



Halberstadt – Im Umfeld eines selbst verwalteten alternativen Jugendzentrums entstand Anfang der neunziger Jahre ein Hausbesetzerprojekt, das in zwei Generationen bis Ende der neunziger Jahre bestand. Äußere Zwänge führten zur Aufgabe der Hausbesetzung, und wir mussten uns nach Alternativen umsehen. Da Unabhängigkeit die wesentliche Prämisse unseres Lebensstils war, kam die Mietidee von vornherein nicht in Frage. Und eine Hausbesetzung hätte die permanente Unsicherheit über die Dauer des Projektes zur Folge gehabt. Auf der Suche nach einer anders gearteten Möglichkeit

zur Umsetzung unserer Ideen stießen wir auf das Modell des Miethäuser Syndikats. Durch die Unterstützung dieser Gemeinschaft wurde uns die Umsetzung unseres Wohnprojektes ab 2003 ermöglicht. Wir fanden ein geeignetes Haus, das Platz für zehn Leute (plus fünf Hunde, eine Katze, zwei Ratten) bieten sollte. Wichtig war uns neben günstigem Wohnraum vor allem ein selbst bestimmtes Zusammenleben, das die Basis für kreative Selbstverwirklichung garantieren sollte. Das gemeinsame Leben war und ist vor allem durch den Ausbau des



Hauses geprägt. Aus der Hausgemeinschaft heraus liefern wir mit dem inzwischen traditionellen antirassistischen Fußballturnier und diversen Soliveranstaltungen wesentliche Impulse für das alternative Leben in Halberstadt.

VEB Wohnfabrik Halberstadt

VEB Wohnfabrik GmbH
Wernigeröder Str. 35, 38820 Halberstadt
info@veb-wohnfabrik.de
www.veb-wohnfabrik.de



Im Überblick

Projektgründung: 2001, Kauf: 2003
Grundstück: 350 m²
Wohnraum: 300 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 15.000 EUR
Miete: 3,33 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat





DreiLessiDrei Köln

Quinternio GmbH
Lessingstr. 33, 50825 Köln
Tel. 0221 / 557970, quinternio@gmx.de

Im Überblick

Projektgründung: 2007, Kauf: 2007
Grundstück: 170 m²
Wohnraum: 170 m² für 5 Personen
Gesamtkosten: 120.000 EUR zzgl.
Sanierungskosten
Miete: 5,50 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat



Das Haus Lessingstr. 33 in Köln ist ungefähr im Jahr 1900 erbaut worden und war von 1977 bis 2000 besetzt. Es steht inzwischen unter Denkmalschutz und bietet Platz für 5 Personen bei 170 m² Wohnfläche.

Im Jahr 2000 erfolgte ein erneuter Eigentümerwechsel. Das Haus wurde von den damaligen Bewohnern gekauft. 2007 sollte die Lessingstr. 33 in eine neue

Gesellschaftsform überführt werden, die der Geschichte des Hauses gerecht wird und mit der kein Gewinn durch Spekulationen erzielt werden kann. „Das Haus denen, die darin wohnen“, eine alte Parole, heute unter anderen Bedingungen.

Seit März 2007 sind wir mit dem Verein DreiLessiDrei e.V. ein Projekt des Mietshäuser Syndikats. Wir sehen durch die Aufnahme in das Mietshäuser Syndikat

unsere primären Ziele gesichert:

- Die Eigentumsform wird der Geschichte des Hauses gerecht.
- Die BewohnerInnen bestimmen, wer dort wohnt und was am Haus gemacht wird.
- Das Haus ist als Spekulationsobjekt dem Wohnungsmarkt entzogen.
- Die Mietpreise bleiben für alle BewohnerInnen erschwinglich.

Endlich, vier Jahre nach dem Kauf unseres besetzten Hauses „Fritze 18“, haben wir einen Bierautomaten im Keller und eine Terrasse auf dem Dach. Diese Kombination macht uns praktisch autark. Das Haus verlassen wir nur noch zum Arbeiten, und das Ziel ist natürlich, auch das zu lassen, aber soweit sind wir noch nicht.

Arbeit im Haus gibt es auch noch genug, das Geräusch von Bohr- und Schleifmaschinen ist unser Soundtrack, und zunehmend macht sich die Befürchtung bei uns und in der Nachbarschaft breit, dass das niemals aufhören wird.

Auf den zweiwöchig stattfindenden Ver-

Fritze Frankfurt/Main

Hausprojekt Fritze GmbH
Fritzlarer Str. 18, 60487 Frankfurt/Main
069 / 24795995, info@fritze-ffm.de

Im Überblick

Projektgründung: 1991, Kauf: 2002
Grundstück: 252 m²
Wohnraum: 630 m² für 21 Menschen
Gesamtkosten: 530.000 EUR
Miete: 5,00 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,20 EUR / m² / Monat

sammlungen dominieren zwei Fragen: Wo kommt eigentlich der ganze Müll und Schutt schon wieder her und wann wird er von wem weggefahren und: Wer geht als nächstes in den Keller Bier holen? Neue Ziele müssen gesteckt werden, soviel ist sicher. Und so träumen wir, ein kaltes Bier in der Hand, in einer heißen Sommernacht, auf der Dachterrasse Richtung Taunus blickend bereits von einem Zigarettenautomat und einer Jukebox.





Assi Frankfurt/Main

Assenland GmbH
Assenheimer Str. 15, 60489 Frankfurt/Main
Tel. 069 / 785063, www.assenland.de
wohnprojekt-assenheimer@gmx.de

Im Überblick

Projektgründung: 1987, Kauf: 2006
Grundstück: 549 m²
Wohnraum: 330 m² für 14 Menschen
Gesamtkosten: 776.000 EUR
Miete: 9,10 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Das Assenland

Die Assi im geschichtsträchtigen „Wöhlerhaus“ in Frankfurt-Rödelheim gibt es nun 20 Jahre. Sie entstand 1987 als Projekt betreuten Wohnens für obdachlose Punks. Seit 1992 betreuen wir uns selbst, was wir auch prima schaffen. 2001 hat uns unser Vermieter,

eine gemeinnützige Stiftung, gekündigt um das Haus an den Meistbietenden zu verkaufen. Es folgten jahrelange Prozesse, Kampagnen und Verhandlungen, bis die Stiftung einlenkte und wir im Sommer 2006 das Haus zum Verkehrswert kaufen konnten. Seitdem sind wir am Sanieren: Heizungssystem, Installationen, Sanitäranlagen, Elektrik wurden erneuert, der Austausch morscher Schwellen, das Dach und Fassadenarbeiten sind als Nächstes dran. In der Assi, oder vielmehr: auf der Assi-Baustelle, wohnen 14 Menschen im Alter von 10 bis 42 Jahren in einer großen Wohngemeinschaft, und wir werden das Haus auch zukünftig nicht in einzelne Wohneinheiten unterteilen. Wir sind in sozialen und politischen Projekten aktiv, bewirten unsere Gäste in unserem netten Garten – wobei Gäste mit handwerklichen Fähigkeiten gerade besonders willkommen sind ...



Im Frühjahr 2003 fanden wir uns zusammen, um uns ein neues Wohnprojekt zu überlegen. Die Erfahrungen aus (zum Teil zeitlich befristeten) Mietverhältnissen waren nicht besonders positiv. Aus diesem Grund kam die Idee auf, ein Haus zu kaufen, was für die meisten anfangs eher abschreckend war – verband sich mit dem Kauf von Häusern doch für viele der Eindruck von Spießigkeit, Schuldenbergen und die Angst, sich mit einem Hauskauf lebenslang binden zu müssen.

Doch die Idee, mit vielen Leuten zusammen zu leben, gemeinsam den Alltag zu bewältigen und Entscheidungen zu treffen war da, und als wir dann auf das Haus in der Danziger Straße 7 stießen, ging alles ganz schnell. Mit dem schönen Garten, einem als Gemeinschaftsraum ideal zu nutzenden Wintergarten und elf bewohnbaren Räumen, ist das Haus wie gemacht für eine große WG. Über die Fritze in Frankfurt erfuhren wir von der Idee des Mietshäuser Syndikats. Ausführliche Gespräche haben uns einen großen Teil der Bedenken genommen. Der Rest wurde auf vielen Treffen diskutiert, und

in rasantem Tempo wurde dann die Entscheidung für das Haus getroffen. Dachten wir anfangs noch, dass das Haus in einem guten Gesamtzustand ist und Renovierungskosten und -arbeiten nur in kleinerem Umfang auf uns zukommen würden, stehen wir nun am Sanierungsende unseres kompletten Dachgeschosses.

Als Nächstes sollen nun die Sanierung unserer Terrasse, sowie Reparaturen und Umgestaltungen im Gartenbereich in Angriff genommen werden. Stück für Stück kommen wir gemeinsam so dem Traum „schöner wohnen“ immer näher.



Schwarze Sieben Hanau

Schwarze Sieben GmbH
Danziger Str. 7, 63454 Hanau
06181 / 3007976
schwarzesieben@syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2003, Kauf: 2003
Grundstück: 680 m²
Wohnraum: 240 m² für 9 Menschen
Gesamtkosten: 400.000 EUR
Miete: 5,80 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat

Projekt Knotenpunkt Schwalbach

Knotenpunkt GmbH
Taunusstr. 16, 65824 Schwalbach
Tel. 06196 / 85098
projekt.knotenpunkt@gmx.de

Im Überblick

Projektgründung: 2004, Kauf: 2006
Grundstück: 584 m²
Wohnraum: 155 m² für 7 Menschen
Gewerberaum: 15 m²
Gesamtkosten: 302.000 EUR
Miete: 7,00 EUR (Gewerbe 1,66 EUR) / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat



Das Projekt Knotenpunkt ist ein selbst-organisiertes und selbstverwaltetes Wohnprojekt mitten im alten Ortskern von Schwalbach am Taunus. Unser Zusammenleben ist generationenübergreifend und gleichberechtigt. Wenn in ein paar Jahren die Scheune (400 Jahre alt) ausgebaut ist, wollen wir auch lokal ein sozialer und kultureller Knotenpunkt sein. Das Gelände hat eine Fläche von

584 m² und ist bebaut mit einem Wohnhaus (bisher 60 m² Wohnfläche, nach der Sanierung sind es 110 m²), zwei kleineren Nebengebäuden mit jeweils 20 m² und einer Scheune. Seit Herbst 2006 haben wir ein Heiz- und Badehaus und eine Aussentreppe aus Holz und Stahl mit 3 kleinen Balkonen gebaut. Das Dach ist in Arbeit. Und das alles ökologisch. Unterstützung ist natürlich jederzeit

ganz herzlich willkommen und schärfstens erwünscht. Wir können von Material über praktische Hilfe beim Bauen bis hin zu neuen Direktkrediten (um die alten auszutauschen) wirklich (fast) alles gebrauchen. Also dann: Come in contact.



Vor 700 Jahren sah die Welt noch ganz anders aus. Da gab es im Templerhaus noch gar keine Küche. Stattdessen verlief an dieser Stelle eine Gasse zwischen zwei Häusern. Zu Christoph Kolumbus Zeiten war aus den zwei Häusern eins geworden, und 80 cm dicke Mauern schützten vor Wind, Sturm und Rittern. Unzählige Generationen zogen ein und aus, bis irgendwann ein spinnerter Schnitzer auftauchte und einen für die Zeit sehr modernen Küchenschrank mit kubistischen Gemüsereliefs hinterließ – und nicht nur den.

Das skurrile Erbe fiel im Herbst 2005 nicht minder spinnerten Zeitgenossen in die Hände, die unsanft das Gemüse ernteten, um sich mit den offenen Regalen zu begnügen. Kaum war das Kreischen der Flex verstummt, erfüllte fröhliches Kindergeplärr die Räume. Modernste Iso-liertechnik, gepaart mit Lehm und Stroh, sorgen jetzt dafür, dass die Kinder ihre Ruhe haben – und nicht nur die.

Templerhaus Weinheim

Templerhaus GmbH
Münzgasse 11, 69469 Weinheim
Tel. 06201 / 256610, info@templerhaus.de
www.templerhaus.de

Im Überblick

Projektgründung: 2005, Kauf: 2005
Grundstück: 630 m²
Wohnraum: 319 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 513.000 EUR
Miete: 6,67 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Und immer wenn wir uns einig sind, weht gleich ein ganz anderer Wind: zwischen GmbH-Gründung und Hauskauf lag eine knappe Stunde, bezugsfertig war alles in einem dreiviertel Jahr, aber ob das Balkongeländer aus Holz oder Metall sein soll, wird sich wohl erst in einigen Jahren klären. Wer sich am Entscheidungsprozess beteiligen möchte oder sich auch nur nach einer durchgesessenen Küchencouch sehnt, ist bei uns jederzeit willkommen.



100 Menschen, 13 WGs und eine Idee die Idee

bunt wohnen, quer denken, anders leben

die WGs

1980 besetzt, 23 Jahre vom Studentenwerk verwaltet, dann gekauft und saniert für die und von denen, die drin wohnen

die Menschen

Wir leben gerne in der Schelling, weil

- irgendjemand immer weiß oder hat, was man gerade braucht



- es Räume wie die Hausbar und den Infoladen gibt, für selbstorganisierte Kultur und Politik
- bei uns Silvester auch im Mai stattfindet
- man sehen kann, wie ein Projekt wächst und funktioniert, auch wenn wir uns manchmal sehr uneinig sind, völlig überarbeitet und genervt
- am 18. Juni 1980 in Tübingen nichts Besseres los war
- hier Leute ganz unterschiedlichen Alters miteinander leben und ihre Erfahrungen, Elan und Möglichkeiten teilen können
- es im Garten so schön grün ist und man so gut draußen unterm Sternenhimmel übernachten kann
- wir keine Bowlingbahn und keine Sauna haben und sie irgendwann bauen werden
- unsere Food-Coop Bioessen zu erschwinglichen Preisen auf den Tisch bringt
- Tassen, Teller und Besteck so schön zirkulieren und alles irgendwann wieder auftaucht

Wohnprojekt Schellingstraße Tübingen

Wohnprojekt Schellingstraße gGmbH
Schellingstr. 6, 72072 Tübingen
Tel. 07071 / 792136, info@schellingstrasse.de
www.schellingstrasse.de

Im Überblick

Projektgründung: besetzt 1980
Kauf: 2004
Grundstück: 5.661 m²
Wohnraum: 2.711 m² für 110 Menschen
Gemeinschaftsraum: 227 m²
Gesamtkosten: 1.865.000 EUR
Miete: 4,09 EUR (Gemeinschaftsraum 0,00 EUR) / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat



Grün8 Freiburg

Grün8 GmbH
Im Grün 8, 79098 Freiburg
Tel. 0761/7671060, gruen8@syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2001, Kauf: 2001
Grundstück: 493 m²
Wohnraum: 669 m² für 17 Menschen
Gesamtkosten: 1.100.000 EUR
Miete: 5,60 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat

Ein Schmuckstück aus der Zeit, als das Stadtviertel Im Grün noch ein buntes Gemisch aus Industriegebiet, Kleingewerbe und Wohnviertel war – das denkmalgeschützte Anwesen Im Grün 8. Es besteht aus Vorder- und Hinterhaus mit einem kleinen Innenhof und einem riesigen Kellergewölbe. Als die Verkaufsabsichten des Eigentümers bekannt

wurden, entschlossen sich die BewohnerInnen, das Anwesen nach dem Modell des Mietshäuser Syndikat in Eigenregie zu übernehmen. Zusammen mit dem Syndikat und mit Unterstützung von vielen KreditgeberInnen konnten wir Ende 2001 den Kaufvertrag unterzeichnen. Und dann ging es auch gleich los mit der Sanierung. Mit Geldern aus dem Mietwohnungsbauprogramm wurden 4 Sozialwohnungen gebaut. In Zusammenarbeit mit OFF, dem Förderverein wohnungslose Frauen e.V. Freiburg, wurden 2 Wohnungen ehemals obdachlosen Frauen mit Kindern zur Verfügung gestellt. Inzwischen sind auch die Werkstätten und Lagerräume saniert. Eine Wohnung wurde rollstuhlgerecht ausgebaut. Das Fazit nach sechs Jahren Leben auf der Großbaustelle: es gibt keinen leer stehenden Wohnraum mehr. Alle Wohnungen wurden saniert, bis auf eine. Und allmählich atmen wir alle auf.



grether west GmbH

Der Verein Leben und Arbeiten in der Gretherschen Fabrik wurde 1980 gegründet, weil die Gebäude auf dem Gelände abgerissen werden sollten.

Nach langen Auseinandersetzungen beschloss der Freiburger Gemeinderat 1982 den Erhalt der Gebäude. Die Grether Baukooperative e.V. begann 1983 mit Hilfe zinsgünstiger Kredite von FreundInnen und Initiativen mit dem Ausbau der Maschinenhalle. 1987 unterzeichneten wir den Erbpacht- und Kaufvertrag für die Maschinenhalle. Die Bauarbeiten waren unterdessen schon weit gediehen. 1992 war das Bauprojekt fertig. Bei Grether West entstand das Mietshäuser Syndikat und das GmbH-Modell. 2001 wechselten wir vom Vereinsmodell zur Grether West GmbH. Wir machen schon seit Jahren Überschüsse und beteiligen uns mit Kapital an anderen Syndikatsprojekten.

Grether West Freiburg

Grether West GmbH
Adlerstr. 12, 79098 Freiburg
Tel. 0761/24887, gretherwest@syndikat.org
www.gretherwest.syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 1980
Kauf (Erbbaurecht): 1987
Grundstück: 1.032 m²
Wohnraum: 848 m² für 35 Menschen
Gewerberaum: 780 m²
Gesamtkosten: 1.500.000 EUR
Miete: 5,60 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,25 EUR / m² / Monat

Die Wohnungen befinden sich im Ober- und Dachgeschoss, das freie Radio Dreyeckland, Strandcafé, Food Coop, Keramikwerkstatt, Mini-Rasthaus und MediNetz, Gebraucht Möbelladen und das Büro des Syndikats sind im Erdgeschoss.



Bagger, Staub und Schuttcontainer gehören nach 15 Jahren Baustelle der Vergangenheit an. Die umgebaute alte Eisengießerei und der barrierefreie Neubau sind bezogen. Hier geborene Kinder wachsen erschreckend schnell in die Höhe und fordern ihr Mitspracherecht ein. In die Kitas kehren die Kleingöttern von früher als PraktikantInnen zurück. So manches graue Haar ist auf den Hausplena zu entdecken. Generationen übergreifendes Wohnen quasi nachhaltig gewachsen. In 15 Wohnungen mit 1–7 Zimmern wohnt eine wilde Mischung zwischen 2 und 55 Jahren: Wohngemeinschaften, Allein-erziehende, Familien und Singles; 30 Erwachsene, 9 Jugendliche und 14 Kinder; StudentInnen, Berufstätige, Lohnarbeitslose; mit und ohne Behinderungen. Zur Ruhe setzen wollen wir uns nicht. Grether Ost soll ein Raum für links-alternative Lebenskultur bleiben. Dafür sorgen die Gewerberäume im EG: Archiv Soziale Bewegungen, Radio Dreyeckland, 2 Kitas, Druckerei, Bewegungsraum, Rosa Hilfe sowie die Wirk- und Werkstätten der Nachbarprojekte Grether West und Süd. Unser politischer Anspruch gilt unver-

Grether Ost Freiburg



Grether Ost GmbH
Adlerstr. 12, 79098 Freiburg
0761 / 24887, gretherost@syndikat.org
www.gretherost.syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 1991, Kauf: 1995
Grundstück: 2.477 m²
Wohnraum: 1.477 m² für 53 Menschen
Gewerberaum: 1.219 m²
Gesamtkosten: 4.500.000 EUR
Miete: 5,35 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,25 EUR / m² / Monat

ändert: in Freiburg einen Kontrapunkt setzen zu privatwirtschaftlichen Wuchermieten und dem Ausverkauf städtischer Sozialwohnungen!



Grether Süd Freiburg

Grether Süd GmbH
Faulerstr. 20, 79098 Freiburg
Tel. 0761/24887, grethersued@syndikat.org
www.grethersued.syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2000, Kauf: 2000
Grundstück: 575 m²
Wohnraum: 451 m² für 12 Menschen
Gewerberaum: 258 m²
Gesamtkosten: 700.000 EUR
Miete: 5,60 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Tief im Süden des Grethergeländes, da wo der Gewerbebach, ein spätmittelalterliches Überbleibsel der Gerber und



Fischer, rauscht und da, wo sich Wasser- ratte und Hauskatze gute Nacht sagen, haben wir, 8 Erwachsene und 3 Kinder in 4 Wohnungen, diverse Büromenschen und das Frauen- und Lesbenzentrum Zuflucht vor den Unbilden des Wohnungsmarktes gefunden. Zufrieden und wohlgenährt leben und arbeiten wir hier so vor uns hin. Bei gelegentlich stattfindenden Zusammenkünften entscheiden wir, wo Rosen gepflanzt, die Briefkästen aufgehängt oder ein neues Türmchen angebaut werden soll. Jeden Abend um Punkt

grether
süd

19.00 Uhr klappen wir unsere Bürgersteige hoch, um sie am nächsten Morgen

mit dem ersten Hahnengeschrei wieder herunterzulassen. Im Sommer beteiligen wir uns an dem legendären, jährlich stattfindenden Gretherhof- fest, und am Jahresende veranstalten wir immer ein gemeinsames Weihnachts- essen.

Ach ja, das Projektleben ist so schön! Und das nächste Mal kaufen wir uns eine Burg am Rhein. Da können wir dann nach dem Schatz suchen und dem Gesang der Loreley lauschen.

JB9 Freiburg

JB9 GmbH
Jacob-Burckhardt-Str. 9, 79098 Freiburg
0761 / 1204371, jb9@syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2001, Kauf: 2002/06
Grundstück: 309 m²
Wohnraum: 411 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 756.000 EUR
Miete: 6,70 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,05 EUR / m² / Monat



Ein reines Wohnprojekt ist die JB9 GmbH in der Jacob-Burckhardt-Str. 9 am Rande der Freiburger Innenstadt. In drei Wohnungen mit Garten leben hier acht Erwachsene und zwei Kleinkinder zwischen sechs Wochen und 89 Jahren, vielleicht nicht der jüngste, wahrscheinlich aber die derzeit älteste Syndikatsprojektsbewohnerin.

2002 wurde zunächst nur eine (leer- stehende) Eigentumswohnung gekauft, dann monatelang in Eigenarbeit reno- viert und seitdem von einer größeren WG bewohnt. Die beiden anderen Woh- nungen des vierstöckigen Gebäudes wurden, wie schon von Anfang an ge- plant, erst 2006 (mitsamt ihrer Be- wohnerinnen) dazu gekauft. Die alte



Dame, die bereits seit rund 25 Jahren hier lebt, findet das Projekt gut: „Die jungen Leute bringen Leben ins Haus.“ und es ist auch mal jemand da, der ihr die Tasche in den 3. Stock trägt oder nachguckt, wenn sie krank ist. Für die Zukunft ist der Ausbau des Dachspitz- es geplant, wofür wir weiterhin Direkt- kredite sammeln.

SUSI Freiburg



SUSI gGmbH
Vauban-Allee 2a, 79100 Freiburg
Tel. 0761/4570090, post@susi-projekt.de
www.susi-projekt.de

Im Überblick

Projektgründung: 1990
Kauf (Erbbaurecht): 1995
Grundstück: 15.000 m²
Wohnraum: 7.300 m² für 260
Menschen
Gesamtkosten: 5.500.000 EUR
Miete: 4,80 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,06 EUR / m² / Monat



Selbstorganisation ist schön?

Die Selbstorganisierte Unabhängige Siedlungs Initiative entstand 1990. Aus der Wohnungsnot heraus wurde die Idee geboren, aus frei werdenden Kasernen selbst organisierten, preiswerten Wohnraum für Menschen mit geringem Einkommen zu realisieren.

Die vier ehemaligen Mannschaftsgebäude wurden mit viel Eigenarbeit der Bewohner

unter Berücksichtigung von sozialen und ökologischen Gesichtspunkten umgebaut. Unsere Vision, mit SUSI ein Projekt mit langfristigen und vielseitigen Perspektiven, weit über den Umbau und das reine Wohnen hinaus zu schaffen, erfordert viele Anstrengungen. Kollektiv und selbstbestimmt leben und arbeiten soll fester Bestandteil unseres Alltags sein. Basisdemokratie ist schön, oft auch zäh.

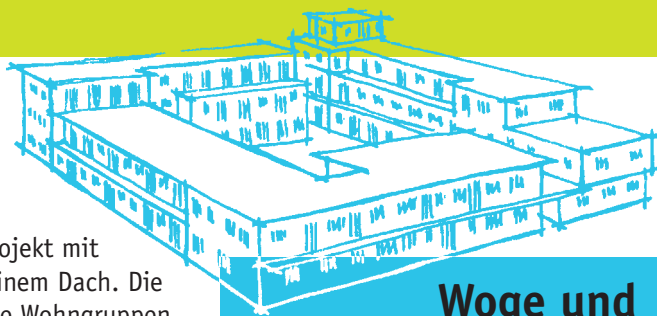
In den 45 WG's sowie im Wagen-Dschungel zwischen den Häusern wohnen heute 260 Menschen.

Für das Jahr 2008 ist beabsichtigt, das letzte der vier Häuser zu dämmen. Dazu wirbt SUSI um Direktkredite. Weiterhin fließt von SUSI kein müder Euro in die Atomlobby. Wir beziehen unseren Strom von den Elektrizitätswerken Schönau (EWS).

<WOG und ARCHE im SONNENHOF>, die W.A.S. GmbH

Ein integratives Wohnprojekt mit zwei Initiativen unter einem Dach. Die WOG initiiert ambulante Wohngruppen für Menschen mit dementiellen Erkrankungen, im Sonnenhof eine Wohnung mit 300 m² für 10 Personen. Die Betreuung wird durch einen professionellen Pflegedienst gesichert, jedoch sind Angehörige und Ehrenamtliche ins Betreuungskonzept eingebunden. Schon vorab war klar, dass es für die WOG in Baden-Württemberg keine Förderung gibt. Hier wurde zur Mitfinanzierung die WOG-Stiftung gegründet.

Ursprünglich als Wohnprojekt für Senioren gestartet, hat sich die ARCHE-Hausgruppe in drei Jahren zu einem generationenübergreifenden Wohnprojekt gewandelt. Die 13 ARCHE-Wohnungen werden mit Geldern des sozialen Wohnungsbaus gefördert.



Woge und Arche im Sonnenhof Freiburg

W.A.S. GmbH
Lise-Meitner-Str. 4, 79100 Freiburg
0761 / 6129123, was@vauban.de
www.wogevauban.de

Im Überblick

Projektgründung: 2004, Kauf: 2006
Grundstück: 3.000 m² (ca. 36 % Miteigentumsanteil)
Wohnraum: 900 m² für 29 Menschen
Gesamtkosten: 2.050.000 EUR
Miete: 5,35 EUR (WOG 8,50 EUR) / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Das Land Baden-Württemberg hat jedoch in der Zwischenzeit die Förderung von sozialem Mietwohnungsbau nahezu komplett eingestellt.



Rennerstraße 12

Freiburg

Rennerstr. 12 Grundstücks-GmbH
Rennerstr. 12, 79106 Freiburg
Tel. 0761 / 15624803 oder 4709431
rennerstrasse12@gmx.de

Im Überblick

Projektgründung: 1998, Kauf: 1998
Grundstück: 217 m²
Wohnraum: 154 m² für 6 Menschen
Gesamtkosten: 230.000 EUR
Miete: 5,60 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Das ehemalige Gesindehaus einer Landwirtschaft am früheren Stadtrand liegt heute mitten in der Stadt, im bahnhofsnahen Stühlinger. Dringend sanierungsbedürftig, aber preisgünstig und gemütlich mit einem kleinen Grundstück drumherum, bot dieses Haus eine Alternative zum über-
teuerten Wohnungsmarkt.

Nach dem Kauf des Hauses von der Stadt Freiburg im Jahre 1998 konnte mit der Sanierung begonnen werden. Noch im gleichen Jahr wurden zusammen mit dem Einbau einer Heizung die Gas- und Wasserinstallation und die Elektrik erneuert und ein Badezimmer eingebaut.

Das Dach wurde erneuert, und anschließend wurde das Dachgeschoss zu einer kleinen, eigenständigen und gut isolierten Wohnung ausgebaut. Nachdem auch die Außenhülle voll gedämmt und mit einer neuen Fassade versehen

wurde, sieht das Häuschen aus wie neu und das kleinste Projekt kommt ganz groß raus.

Um eine bessere Raumaussnutzung zu erreichen, wurde Anfang 2004 im Haus erneut umgebaut. Es entstanden mehr gleich große, abgetrennte Räume, und mit dem Austausch der maroden Böden

und der Renovierung einiger Wände kommt das kleine Haus seinem letzten Schliff abermals näher.

Zurzeit wohnen hier, stadtnah und trotzdem ruhig, im unteren Teil drei Erwachsene und ein Kind und oben ein Jugendlicher mit seiner Mutter.



einer „Ruine“. Den Winter 2006/2007 haben vier von uns, ein Hund und diverse Hühner und Hasen bereits auf der Öle verbracht. Seit drei Monaten

wird gebaut, und wir sind in Anbetracht der Großbaustelle aus dem alten Gemäuer wieder ausgezogen und auf Wagen auf dem Gelände und unsere Bauküche in der Scheune ausgewichen.

Die Bauplanung für dieses Jahr sieht vor, das Dach zu sanieren und eine Heizungsanlage zu installieren. Ziel unseres Projekts ist ein vielseitiges und soziales Zentrum, das Raum bietet zum Leben zu sozial verträglichen Preisen, mit Platz für Lebendigkeit und Rückzug zugleich.

Die Öle ist eine denkmalgeschützte alte Ölmühle außerhalb des Freiburger Stadtteils St. Georgen. Auf dem ca. 2000 m² großen Grundstück stehen ein sanierungsbedürftiges Wohngebäude, in dem auf drei Etagen Wohnraum für ca. zehn Menschen entstehen soll, sowie eine alte Scheune, die vorrangig für eine Werkstatt und Atelierräume Platz bieten wird. Die Gruppe für das Wohnprojekt besteht bereits seit dem Frühjahr 2004 und setzt sich zur Zeit aus sieben Menschen zusammen, wovon Einzelne in der benachbarten Wagenburg wohnen. Nach langwierigen und zähen Verhandlungen sind wir seit Herbst 2006 im Besitz

Öle Freiburg

Ölmühle GmbH
Basler Landstr. 121, 79111 Freiburg
0761 / 45369885
info@oelmuehle-freiburg.de
www.oelmuehle-freiburg.de

Im Überblick

Projektgründung: 2004, Kauf: 2006
Grundstück: 1.932 m²
Wohnraum: 373 m² für 12 Menschen
Gewerberaum: 74 m²
Gesamtkosten: 650.000 EUR
Miete: 6,30 EUR (Gewerbe 3,50 EUR) / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat



Collage Freiburg

Collage GmbH
Haslacher Straße 88, 79115 Freiburg
Tel. 0761 / 3836954, collage@syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2007, Kauf: 2007
Grundstück: 263 m²
Wohnraum: 390 m² für 15 Menschen
Gesamtkosten: 700.000 EUR
Miete: 7,00 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat



Collage GmbH – das Mietshaus

Einige von uns haben schon vorher im Mietshäuser Syndikat oder in einem der Projekte des Syndikats gelebt und gearbeitet.

Wir kennen uns lange und verbindlich aus unterschiedlichen Lebens-,



Bildungs- und Arbeitszusammenhängen. Um Wohnraum nachhaltig bezahlbar zu erhalten, haben wir uns zusammengeschlossen.

Wir beziehen Stellung gegen eine Politik, die Wohnraum zum Spekulations- und Luxusobjekt macht. Die Privatisierung von Bildung und Schulen, öffentlicher Daseinsfürsorge und nicht zuletzt von Flächen und Wohnraum halten wir für falsch.

In verbindlichen und verlässlichen Zusammenhängen möchten wir unser Mietshaus selbst organisieren, verwalten und erhalten.

Jugend, Mittelalter, Alter, Unbekümmertheit, Dynamik, Gelassenheit, Spielfreude, Musikalität, Bereitschaft zur Zusammenarbeit und Kreativität kommen in unserem Haus zusammen.

Unser kulturelles und soziales Kapital: Handwerk und Hausbau, Erziehung, Finanzen, Grafik und Kunst, Buchhandel, Ackerbau... und alles, was wir sonst noch haben, setzen wir ein.

mark20 GmbH
selbstorganisierte mietshäuser

Die ehemaligen Tagelöhnerhäuser in der Markgrafenstraße 18–20 gehören zu den letzten Überbleibseln des historischen Ortskerns in Haslach. Nach über einem Jahr Verhandlungen mit der evangelischen Kirche war es im Sommer 2002 endlich soweit: wir konnten die Häuser in

Erbpacht übernehmen.

Bei den so genannten Melanchthonhäusern handelt es sich um ein Gebäudeensemble von drei kleinen Häusern und einer Scheune. Vor allem die alten Gemäuer in Verbindung mit den jetzt neuen Elementen machen den besonderen Flair unserer Häuschen aus. Zudem lässt der ruhige, schattige Innenhof eher an die Toskana und Urlaub denken als an die raue Westside direkt vor der Tür.

Die Sanierung dieser denkmalgeschützten Häuschen aus dem 17. Jahrhundert befindet sich in den letzten Zügen. In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege wurden

diese fast vollständig saniert, so dass der bisherige Wohnraum erhalten bleiben und durch den Ausbau des einst unbewohnbaren Nebenhauses nun insgesamt Wohnraum für 9 Personen entstehen konnte. Dadurch, dass die alte Verschachtelung der Zimmer aufgehoben wurde und unsere 9er WG über 3 Stockwerke verteilt ist, wohnt es sich bei uns inzwischen richtig gut! Als nächstes werden wir den Ausbau der Scheune in Angriff nehmen und das Wandbild aus dem Jahre 1746 restaurieren. Und das heißt natürlich, dass Direktkredite weiterhin bei uns sehr willkommen sind!

mark20 Freiburg

mark20 GmbH
Markgrafenstr. 20, 79115 Freiburg
Tel. 0761/4538117, mark20@syndikat.org
www.mark20.syndikat.org

Im Überblick

Projektgründung: 2001
Kauf (Erbaurecht): 2002
Grundstück: 460 m²
Wohnraum: 360 m² für 9 Personen
Gesamtkosten: 350.000 EUR
Miete: 5,42 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat





„VILLA NOSTRA“ – der Name ist Programm:

„Unser Haus“ sagen 5 Erwachsene und 10 Kinder zu der alten Villa in Bad Krozingen. Früher wurde das Haus von einer einzigen Familie bewohnt, inzwischen bietet es Platz für vier Familien. Umgebaut wurde überwiegend von den MieterInnen selbst, meist mit ökologischen Baumaterialien. Der Wechsel zum Ökostromanbieter EWS Schönaun und eine thermische Solaranlage sind ebenfalls Bausteine des Hauskonzepts. Das große Grundstück bietet den BewohnerInnen viele Möglichkeiten: eine geräumige Garage bietet Platz für Werkzeug und Werkstatt; im offenen Anbau finden Fahrräder, Sport- und Gartengeräte einen trockenen Unterstellplatz. Der Garten bietet neben Schaukeln und großem Sandkasten, Fußballfeld und Spielhügel, grüner Wildnis und kleinen Gemüsegärten

auch Platz für Lagerfeuer und Feste. Beim monatlichen Hausbrunch treffen sich alle HausbewohnerInnen zu Austausch und Besprechung aller Dinge, welche Haus, Garten und das Zusammenleben von Groß und Klein betreffen.

Villa Nostra Bad Krozingen

Villa Nostra GmbH
Staufener Str. 5, 79189 Bad Krozingen
Tel. 07633 / 3284, villa.nostra@online.de

Im Überblick

Projektgründung: 1996, Kauf: 1996
Grundstück: 1.637 m²
Wohnraum: 424 m² für 15 Menschen
Gesamtkosten: 830.000 EUR
Miete: 5,60 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,25 EUR / m² / Monat

Freizeit hinterm Berg – Ein Grundstück für experimentelles Allerlei

Immer wieder gab es in Freiburg in den letzten Jahren den Fall, dass ein Freiraum im Freien für die unterschiedlichsten Aktivitäten fehlte, ob für Sommerparties, verschiedene politische Camps, Gemüseanbau oder was auch immer. 2005 haben ein paar Menschen den Entschluss gefasst, zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat einen Platz genau für diese Zwecke zu kaufen.

Schnell war alles Notwendige gegründet und das Projekt in den Syndikatsverbund aufgenommen. Anfang 2006 haben wir dann ein Grundstück gekauft: ca. 4.500 m² groß, 20 Minuten von Freiburg entfernt. Da die Lebensplanung von Menschen sich wohl häufig ändert, zerstreute sich die erste Gruppe recht schnell wieder. Anfang 2007 hat sich ein Zusammenhang von Menschen gefunden, den Platz zu nutzen: verschiedene Workshops, nette Feste, ein Tramperrinnencamp, ein großes Gemüsebeet...

Freizeit hinterm Berg bei Freiburg

Freizeit hinterm Berg GmbH
Vaubanallee 8, 79100 Freiburg
berginfo@gmx.net

Im Überblick

Projektgründung: 2005, Kauf: 2006
Grundstück: 4500 m²
Gesamtkosten: 32.000 EUR
Miete: 50 EUR x 6 Personen x 12 Monate
Solidarbeitrag: 120 EUR

Inzwischen kommen vermehrt Anfragen zur Nutzung. Und so entsteht langsam ein Ort, an dem unterschiedliche Menschen mit verschiedenen Interessen zusammen kommen und somit ein spannender und hoffentlich solidarischer Austausch entsteht.



Ligsalz8

München

Ligsalz8 GmbH
Ligsalzstr. 8, 80339 München
Tel. 089/68099429, kaufhaus1@web.de
www.ligsalz8.de

Im Überblick

Projektgründung: 2004, Kauf: 2007
Grundstück: 190 m²
Wohnraum: 400 m² für 11 Personen
Gewerberaum: 30 m²
Gesamtkosten: 760.000 EUR
Miete: 10,00 EUR / m² / Monat
Solidarbeitrag: 0,10 EUR / m² / Monat

Es geht doch – Projektinitiative Kaufhaus wird Syndikatsprojekt Ligsalz8!

Unsere Projektinitiative Kaufhaus hat nach langer Suche und langen Kaufverhandlungen endlich ein passendes und leerstehendes Haus mitten in München gekauft!!

Der Weg dorthin begann vor 9 Monaten und ging über eine winzige Anzeige im Immobilienenteil der Süddeutschen Zeitung, über unseren internen Gruppenprozess, lange Makler- / Hausbesitzerverhandlungen und 2 geplatzte Notartermine.

Das renovierungsbedürftige Haus in der Ligsalzstr. 8 liegt im zentralen Stadtteil Westend in München. Es hat einen Laden im Erdgeschoss, 2 Stockwerke und einen kleinen Hinterhof.

Eine genehmigte Bauvoranfrage zur Aufstockung und zum Dachausbau liegt vor, d. h. es könnten dann 11 Personen darin wohnen. Das EG soll dabei gemeinschaftlich mit einer großen Küche genutzt



regelmäßig auf häufigen Plenumsitzungen. Jetzt sind PraktikerInnen und ErbsenzählerInnen gefragt!

Wir wollen gemeinsam unsere Ansprüche und Erwartungen umsetzen – bezahlbare Mieten für gemütliche und selbstgestaltete WGs/Wohnungen, die Schaffung von (halb)öffentlichen Räumen für Gruppentreffen und Veranstaltungen.



werden, ebenso ist dort ein ca. 30 m² großer Gewerberaum geplant. Im 1.–4. Stockwerk sollen jeweils Wohnungen mit einer kleinen Wohnküche entstehen. Momentan (Sommer 2007) befinden wir uns in der Bau- und Renovierungsphase: Wir bilden Arbeitsgruppen (Bau-, Finanz-, Öffentlichkeitsarbeit) und streiten uns

neben dem Wände versetzen und Tabellenkalkulationen, versuchen wir nicht zu vergessen, dass das Zusammenleben an sich eine Herausforderung darstellt.

Paläste für alle!

Wohnen darf nicht länger Ware sein! Miethäie zu Fischstäbchen!

Von Projekten zu Projektinitiativen

An dieser Stelle ein paar Worte zur Unterscheidung von Hausprojekten und Projektinitiativen.

Erstere zeichnen sich dadurch aus, dass sie alle entscheidenden Schritte, also die Gründung einer Haus-GmbH mit Syndikatsbeteiligung und den Kauf eines Hauses und/oder eines Grundstücks bereits hinter sich gebracht haben. Die Projekte betreiben normalerweise langwierige Baustellen, etablieren sich

auf unterschiedliche Art und Weise, zahlen ihre Kredite ab und unterstützen neue Initiativen.

Die sich auf den folgenden Seiten vorstellenden Projektinitiativen haben einige Schritte zum Hausprojekt bereits hinter sich, aber noch nicht alle: Sie haben einen Hausverein gegründet, dieser ist Mitglied beim Mietshäuser Syndikat, und sie haben in den meisten Fällen ein konkretes Haus, welches sie erwerben wollen. Die Syndikatsversamm-

lung hat den Beschluss gefasst, mit der jeweiligen Projektinitiative eine Haus-GmbH zu gründen, sobald der Kauf ihres Wunschobjekts möglich werden sollte.



Aus einer Hausbesetzung im Jahr 2004 sind die Ideen für ein Soziales Zentrum in Dresden hervorgegangen. Gemeinschaftliches Wohnen und öffentlich zugängliche Flächen für Veranstaltungen, Büros oder Werkstätten sollen unter einem Dach Platz finden. Seit der Räumung des Hauses sind wir auf der Suche nach einem neuen Gebäude: bisher leider ohne Erfolg. So ist das Soziale Zentrum momentan eher ein Netzwerk, ein Zusammenhang von Menschen, die in verschiedenen Bereichen politisch aktiv sind: im Umsonstladen, im freien Radio, in der Stadtteilpolitik.



Soziales Zentrum Dresden

Hechtstraße 32
01097 Dresden
Tel. 01520 / 4593463
soziales-zentrum-dresden@syndikat.org
www.soziales-zentrum-dresden.de

Projektgründung: 2004
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005

Generation miX Berlin

c/o Michael Lüdtke
Lübbener Str. 14
10997 Berlin
generation-mix@web.de

Projektgründung: 2004
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006

Das Projekt „Generation miX“ sind derzeit 13 Erwachsene und 9 Kinder – leider ohne gemeinsames Haus. Durch unsere Zugehörigkeit zu politischen und (inter-) kulturellen Initiativen, in denen wir uns über die Jahre immer wieder begegneten, ist ein soziales Netzwerk entstanden, das wir erhalten und ausbauen möchten. Deshalb sind wir auf der Suche nach einem geeigneten Gebäude, in dem wir unsere Idee von einer generationsübergreifenden Hausgemeinschaft realisieren können. Wir wollen, dass Menschen aller Altersgruppen in diesem Wohnprojekt ihr zu Hause finden. Nachbarschaftliche Gemeinschaft und gegenseitige Unterstützung im Alltag sollen dabei im Vordergrund stehen, ohne auf die Eigenständigkeit der einzelnen Wohnparteien und die Achtung der individuellen Bedürfnisse und Freiheiten des Einzelnen zu verzichten.

Kürzlich ist unser Versuch, mit Unterstützung des Bezirks Schöneberg ein ehemaliges Wohnheim zu erwerben, an der starren Haltung des Berliner Liegenschaftsfonds gescheitert. Trotz Hauptstadt-Hype und anhaltender Spekulation internationaler Akteure auf dem Berliner Immobilienmarkt werden wir weitermachen. Diesmal vielleicht im Verbund mit anderen Projektgruppen...

KuBiZ Raoul Wallenberg in Berlin-Weißensee

Seit über drei Jahren setzt sich die KuBiZ-Initiative für den Aufbau eines antifa-schistischen, soziokulturellen Zentrums im Nordosten Berlins ein. Die Verhandlungen mit dem Bezirk Pankow sollen 2007 abgeschlossen werden, bei Erfolg bietet das KuBiZ bis zu 1.000 m² Platz für kommunitäres oder gemeinschaftliches Wohnen mit ca. 30 Kindern und Erwachsenen, außerdem 2.000 m² für soziokulturelle Projekte. Dazu gehören das Haus der Jugend Bunte Kuh e. V., der Raoul-Wallenberg Förderverein, der Medienpool, die Offene Projektwerkstatt, ein Kontakt- und Kulturcafé, das Gartenprojekt sowie in Kooperation mit dem solar e. V. Werkstätten, Bildungs- bzw. Initiativräume.



KuBiZ Berlin

KuBiZ, c/o Bunte Kuh,
Bernkasteler Str. 78, 13088 Berlin
Tel. 030 / 69206557 (AB)
kontakt@kubiz-wallenberg.de
www.kubiz-wallenberg.de

Projektgründung: 2003
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007
Grundstück: 7.500 m²
Wohnraum: 1.000 m² für 30 Menschen,
Projektraum: 1.400 m²
Gewerberaum: 400 m²
Gesamtkosten: 650.000 EUR
Miete: 3,75 EUR
(Projekte 2,85 EUR) / m² / Monat

Unser Haus und Hof Frankfurt/Oder

Projekt beim Fantasia e. V.
c/o Matthias Dörr
Luisenstr. 38
15230 Frankfurt/Oder
Tel. 0335/6659782
haus.projekt.ff@web.de

Projektgründung: 2006
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007



Jedes Schlafende hat die Tendenz aufzuwachen

Wir stricken an unserem Vorhaben nun seit reichlich eineinhalb Jahren. Auf der MV im März 2007 wurden wir als Ini aufgenommen. Nachdem wir uns beim 1.-Mai-Fest in Frankfurt einer breiten Öffentlichkeit vorgestellt haben, hat die Gruppe deutlich an Schwung verloren und ist beinahe in einen Dorn-

röschenschlaf oder ein vorzeitiges Sommerloch gefallen. Was uns an den Rand des Scheiterns zu manövrieren scheint. Als Gründe für diese Entwicklung sehen wir den Wegfall der Projektionsfläche, „unseres“ Hauses, an welchem wir uns bis dahin mit viel Elan abgerackert haben sowie die unterschätzten strukturellen Zwänge aus Erwerbs- und Familienarbeit.



Arnoldstraße 16 Hamburg

Arnoldstr. 16 Vermietungs-GmbH
Arnoldstr. 16
22765 Hamburg
Tel. 040/39905907
info@hueteundkostueme.de



Projektgründung: 2006
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006
Grundstück: 459 m²
Gewerberaum: 232 m²
Gesamtkosten: 178.000 EUR
Miete: 6,90 EUR / m² / Monat

Nach vielen Jahren als Mieter verschiedener Gewerbeobjekte von steigenden Kosten oder Kündigung bedroht, ergab sich die Möglichkeit, unser Arbeitszuhaus von der Stadt Hamburg zu kaufen. Wir wollen auch weiterhin selbst verwaltet unseren Arbeitsalltag bestimmen. Seit vielen Jahren arbeiten wir als freiberufliche Handwerker- und KünstlerInnen aus den Bereichen Theater, Film, Kostüm, Bühnenbild, Video, Performance, Architektur und Möbelgestaltung in guter Arbeitsatmosphäre in einem sich immer neu bildenden Miteinander. Bereichert durch die Unterschiedlichkeit der Ateliermitglieder, inspiriert durch unterschiedliche Arbeitsweisen, bilden wir gemeinsam ein soziales Netz, um zusammen und oft in guter Laune den Arbeitsalltag zu erleben.

Nach frustrierenden, beinahegeklappt-Erfahrungen, haben wir uns entschlossen aus dem verstreuten Einzelwohnen zumindest schon mal mit größeren Teilen der Gruppe zusammen zu ziehen, um Erfahrungen im Miteinander in einem projektähnlichem Haus-Wohnen zu machen und dabei trotzdem die Augen weiter offen zu halten, nach den – in Hamburg doch recht schwer zu findenden – finanzierbaren Häusern mit Garten für Wagen und Gemüse. Die Idee selbst bestimmten Wohnens ist weiterhin in unseren Köpfen

präsent, doch haben einige von uns es sich an einem doch auch ganz netten Ort vorerst gemütlich gemacht, während andere weiter dabei sind ihren Weg aus der Vereinzelung hin zum gemeinsamen Wohnen und Leben zu finden.



Quer Aussteiger_innen Hamburg

QuerAussteiger e. V.
Fährstrasse 105
21107 Hamburg
Tel. 040/25488878
dorftinah@web.de

Projektgründung: 2004
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005

Freie Hütte, Lübeck

...noch haben wir keine! Wir sind 8 Erwachsene und 6 Kinder und suchen ein Haus, in dem Platz ist für selbstbestimmtes Leben in großen und kleinen WGs und viel Gemeinschaftsbereich. Dieser soll Mittelpunkt sein – Raum bieten für Gespräche, Spiele, Essen und feiern. Leben eben! Wir wollen die isolierte Form des Wohnens durchbrechen und unseren Alltag gemeinsam organisieren. Wir möchten unsere Lebensräume auf kultureller und politischer Ebene beleben, was auch nach außen wirken soll! Was wir noch brauchen ist ein geeignetes Objekt und auch Direktkredite!



Freie Hütte Lübeck

Freie Hütte e.V.
Morkerkestr. 10
23564 Lübeck
Tel. 0174/1616916
j.hotanen@wen-do-training.de

Projektgründung: 2005
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007

Initiative für ein Soziales Zentrum Bremen

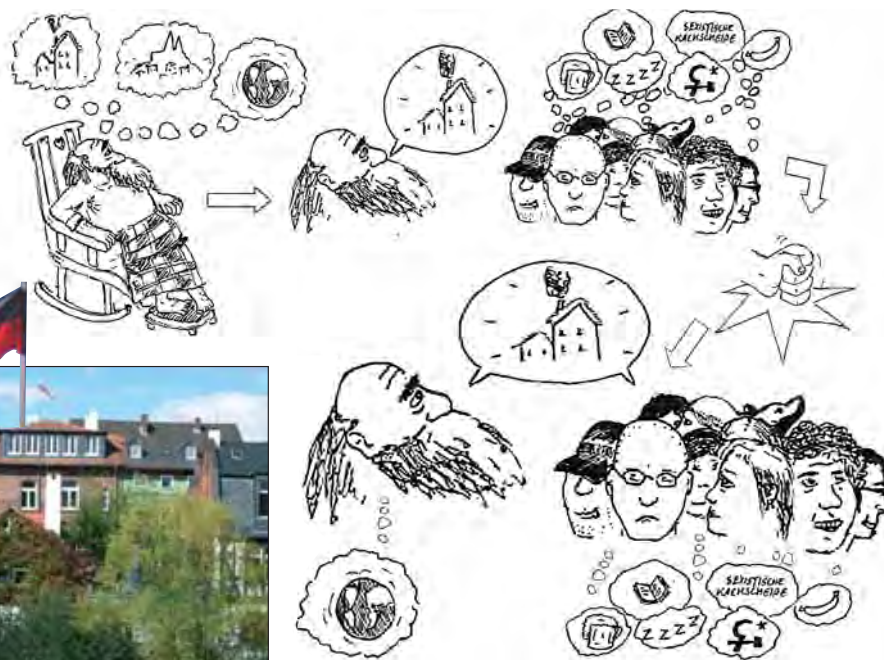
Umsonstladen im K 108
Kornstr. 108
28199 Bremen
soz.zentrum@web.de

Projektgründung: 2005
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005



Nach dem Scheitern der Bemühungen um die ehemalige Schule Anfang 2006 zerfiel die Gruppe. Wir, die Ausdauernden, haben damals beschlossen, mit einem kleinen konkreten Projekt, dem Umsonstladen, zu beginnen. Seit gut einem Jahr gibt es jetzt den Umsonstladen im

K 108 in der Neustadt. Wir werden wieder mehr, erweitern gerade unsere Öffnungszeiten und machen Veranstaltungen. Von einem Objektkauf sind wir weit entfernt, die Idee ist aber noch in unseren Köpfen. Wir schicken euch gerne den e-flyer.



Am Grün Marburg

Hausprojekt Am Grün GmbH
Am Grün 30
35037 Marburg
Tel. 06421/15719
druschba4@freenet.de

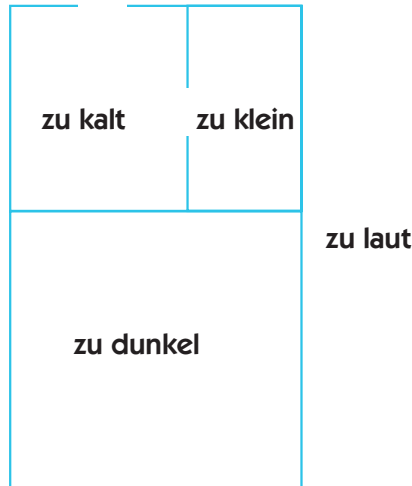
Projektgründung: 2007
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007
Grundstück: 330 m²
Wohnraum: 280 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 270.000 EUR
Miete: 5,25 EUR / m² / Monat



b-leben Marburg

c/o Cafe am Grün
Am Grün 19
35037 Marburg
b-leben@web.de

Projektgründung: 2006
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007



wir wollen
Besser Leben!

b-leben ist eine kleine Gruppe von Erwachsenen und Kindern, die seit ungefähr einem Jahr in variierenden Zusammenhängen nach einem geeigneten Wohnobjekt sucht. Nachdem unsere letzten Kaufverhandlungen leider gescheitert sind, haben wir trotzdem immer noch Lust auf ein Wohnen in Selbstverwaltung jenseits von Zweck-WG und Kleinfamilie. Wichtig bleibt für uns das Ziel, solidarisch zusammen zu leben und selbstorganisiert unser Umfeld zu gestalten.

Das ehemalige Klinikgebäude „Bettenhaus“ ist seit 22 Jahren ein selbstveraltetes Studierendenwohnheim. Unser Hausprojekt besteht aus 11 autonom organisierten WGs mit insgesamt 56 BewohnerInnen und einem externen Kindergarten. Zentrale Hausbelange werden basisdemokratisch auf unserer Mitgliederversammlung diskutiert und entschieden. Wir verstehen uns als internationales, anti-rassistisches, anti-sexistisches, basisdemokratisches Wohnprojekt. Für eine langfristige und sichere Perspektive für unser kollektives, alternatives, solidarisches, selbstveraltetes Wohnen wollen wir das „Bettenhaus“ dem Land Hessen abkaufen.



Bettenhaus Marburg

Verein zur Förderung studentischen
Wohnens in Marburg e. V.
Emil-Mannkopff-Str. 6
35037 Marburg
Tel. 06421/683012
vfsw@hotmail.com

Projektgründung: 1984
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007
Grundstück: 1.200 m²
Wohnraum: 2.756 m² für 56 Menschen
Gewerberaum: 611 m²

Bisher nur Miete – Kauf angestrebt!

Unter dem Motto „Gemeinsam wohnen – Gemeinsam leben“ verfolgt der Verein ein Konzept, welches über das Wohnen in einem gemeinsamen Haus hinausgeht. Dadurch soll das generationsübergreifende unkommerzielle und selbstbestimmte Miteinander basisdemokratisch organisiert und umgesetzt werden. Der Verein möchte Freiräume für Kreativität bieten, wobei auch Personen außerhalb des Wohnprojektes einbezogen werden sollen. Geplant sind eine Werkstätte sowie ein Proberaum.



V.I.R.U.S. Giessen

Verein für individuellen
Raum und Selbst-
bestimmung e. V.
Liebigstr. 61
35392 Giessen
Tel. 0641/6052891
virus-giessen@gmx.de



Projektgründung: 2006
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007
Wohnraum: 240 m² für 8 Menschen

Unser Verein besteht zur Zeit aus ca. 15 Mitgliedern. Unser Ziel ist es mit ca. 30–50 Personen gemeinschaftlich in einem Miets- haus zu wohnen. Wir wollen in Selbstverwaltung von Bauen bis zum Wohnen innerstädtisch, öko- logisch und barrierefrei wohnen. Wir stehen kurz vor dem Kauf eines Grundstückes im Stadt- zentrum, zu dem zwei denk- malgeschützte Häuser gehören, deren MieterInnen in das Projekt eingebunden werden sollen. Auf dem rückwärtigen Grundstück soll mit dem Neubau 2007/2008 begonnen werden.



Wohnsinn Aachen

c/o Ökologie-Zentrum
An der Schanz 1
52064 Aachen
Tel. 0241/8891425
info@wohnsinn-aachen.org
www.wohnsinn-aachen.org

Projektgründung: 2002, Beschluss
Syndikatsbeteiligung: 2004, GmbH-
Gründung: 2007, Grundstück: 1.700 m²
Wohnraum: Altbau & Neubau mit jeweils
640 m² für max. 18 Menschen, Gewerbe-
raum: 60 m², Gesamtkosten: 1.400.000
EUR, Miete: 7,00 EUR / m² / Monat (Neu-
bau), 2,50 EUR / m² / Monat (Altbau)

under construction Frankfurt/Main

under construction e. V.
Auf der Insel 14
60489 Frankfurt/Main
Tel. 069/26099040 oder
069/59796523
underconstruction@gmx.net

Projektgründung: 2005
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006



Von „Alte Hofreite“ zu „under construction“...

Den langen Kampf um die Alte Hofreite in Frankfurt-Rödelheim (seit Ende 2005) haben wir verloren. ABER: Wir freuen uns, unsere gesammelten Erfahrungen in ein neues Hausprojekt einzu- bringen! Schön daran ist, dass wir jetzt mehr Zeit haben für Inhalte, wie z. B. Solidarische Ökonomie und politisch-kultu- relle Initiativen unsererseits. Wir wünschen uns ein Haus in Frankfurt / Main für 20–30 Leute mit Platz für Groß-WGs und kleine Wohnungen. Wir sind gespannt, was passiert.

Wir, ca. 20 Erwachsene und 15 Kinder im Alter zwischen 10 Wochen und 60 Jahren, möchten in der ehemaligen Fabrikanten- villa „Eilhardshof“ ein genera- tionenübergreifendes Wohnprojekt mit autarken Wohneinheiten und etlichen Gemeinschaftsräumen sowie Orten für kulturelle, soziale und politische Begegnung schaffen – als Modell für selbstbestimmtes und menschenwürdiges Leben auf der Basis von gegenseitiger Hilfe, in dem man auch in Würde alt werden kann. Im Moment akqui- rieren wir Direktkredite und planen den Umbau.



Eilhardshof Neustadt an der Weinstraße

Eilhardshof GmbH
Wolfsburgstr. 25 – 29
67433 Neustadt an der Weinstraße
eilhardshof@web.de
www.eilhardshof.de

Projektgründung: 2005
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006
Grundstück: 3.000 m²
Wohnraum: 1.500 m² für
30–40 Menschen
Gesamtkosten: 2.500.000 EUR
Miete: 4,65 EUR / m² / Monat

Umbau e.V. Mannheim

Eschkopfstr. 1
68163 Mannheim
0621 / 4373295
info@umbau-ev.de
www.umbau-ev.de



Projektgründung: 2003
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006



Wir planen ein generationsübergreifendes Wohnprojekt im Rhein-Neckar-Raum, in dem wir selbstbestimmt und gleichberechtigt miteinander leben können. Der Kauf eines ersten interessanten Anwesens in Ludwigs-hafen hat leider nicht geklappt. Jetzt interessieren wir uns für ein altes Fabrik-gebäude mit angrenzendem Wohnhaus in der Pfalz. Die Kaufverhandlungen sind recht weit fortgeschritten, eine Finanzierungs-anfrage (Bank) wurde grundsätzlich positiv beantwortet. Unklar ist leider noch, ob wir dieses Objekt, das sehr viel Platz bietet, mit den derzeit ernsthaft Interessierten (10 Erwachsene und 6 Kinder von 0–7 Jahren) wirklich „stemmen“ können. Wie wir uns auch entscheiden, wir werden weiter an der Umsetzung unserer Idee arbeiten.

a-w-s Anders Wohnen in Stuttgart

c/o Katja Derr, Landhausstr. 35
70190 Stuttgart
Tel. 0711/262 8308
mail@a-w-s.info
www.a-w-s.info

Projektgründung: 2004
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005



Der Verein Anders Wohnen, das sind 12 Leute aus Stuttgart. 3 Jahre besteht die Gruppe. „Mit den üblichen Höhen und Tiefen“, meint Katja, von Anfang an dabei. Die meisten wollen Wohn- und Arbeitsplatz verbinden. Claus, der Senior der Gruppe, betont das generationenübergreifende Wohnen. Wie die meisten in der Gruppe, die nicht alleine alt werden wollen. Ein Gebäude finden ist schwer, doch sie geben nicht auf. Wer mehr erfahren will: www.a-w-s.info



Das Wohnprojekt LU 15 ent-stand 1979 nach einer spon-tanen Hausbesetzungs-Aktion und ging 1989 in das Eigentum des Tübinger Studentenwerks A.d.ö.R. über. Als vor zwei Jahren die Kündigung ins Haus flatterte, setzten sich die BewohnerInnen in den Kopf, das Märchen von den Haus-besetzern und den Haus-besitzern fort zuschreiben und endlich richtig selbstverwaltet zu werden! Im Mai 2007 hat das Studentenwerk erstmals ernsthafte Verkaufsabsichten signalisiert und wir hoffen, die LU 15 noch in diesem Jahr kaufen zu können.



LU 15 Tübingen

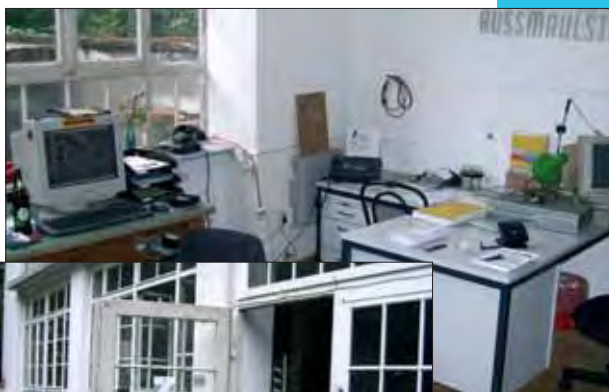
LUtopia GmbH
Ludwigstr. 15
72072 Tübingen
Tel. 07071/365-9087,
-9119, -9723
info@lu15.de
www.lu15.de

Projektgründung: 1979
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006
Grundstück: 1.000 m²
Wohnraum: 675 m² für 27 Menschen
Gesamtkosten: 800.000 EUR
Miete: 7,00 EUR / m² / Monat

SyndiKA

Die Syndikatsgruppe in Karlsruhe besteht aus Menschen, die das Ziel verfolgen, ein selbstbestimmtes Wohn- und Kulturprojekt zu schaffen.

In diesen unkommerziellen Freiräumen sollen Menschen die Freiheit haben, einer Vielzahl von politischen, kulturellen, handwerklichen, künstlerischen und musikalischen Tätigkeiten nachzugehen. Da das Angebot an geeigneten Immobilien dürrig ist, haben wir im Moment kein konkretes Haus in Aussicht. Wir haben ein Koordinationsbüro mit einem netten Cafe, wo u.a. regelmäßig Voküs und politische Veranstaltungen stattfinden.



SyndiKa Karlsruhe

Soziokulturelles Projekt
Kußmaulstraße GmbH
Viktoriastr. 12 Hinterhaus
76133 Karlsruhe
Tel. 0721/2039234
info@naegelmitkoepfen-ev.de
www.naegelmitkoepfen-ev.de

Projektgründung: 2005
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005

WiB Wohnen im Blick Konstanz

c/o Tonie Maier &
Monika Schickel
Kreuzlingerstr. 47a
78462 Konstanz
tonie.maier@t-online.de
schickelm@gmx.de

Projektgründung: 2000
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007

Wir sind 8 bis 12 wahlverwandte Frauen ab ca. 50, die selbstbestimmt in solidarischer Verantwortung ins Alter hinein zusammen wohnen wollen – in eigenen Wohnungen und Gemeinschaftsräumen. Durch Begegnung, gegenseitige Anregungen und Unterstützung, Freude miteinander wie gemeinsame Aktionen nach Innen und Außen beugen wir Isolation und Vereinsamung vor, und erhalten uns länger seelisch und körperlich gesund und geistig beweglich.



Das Objekt, das beinahe geklappt hätte.

Das Projekt rasthaus will mit seiner Idee Diskussionen im lokalen Rahmen provozieren und sucht die politische Auseinandersetzung mit verschiedensten gesellschaftlichen Gruppen. Die Realisierung des rasthauses heißt Solidarisierung mit Flüchtlingen und MigrantInnen und die Bereitschaft, Rassismus und soziale Ausgrenzung nicht länger zu tolerieren. Deshalb suchen wir Leute, die bei uns mitarbeiten wollen, Leute, die uns finanziell unterstützen und natürlich ein Haus für Flüchtlinge, MigrantInnen und Nicht-MigrantInnen.



rasthaus Freiburg

Adlerstr. 12
79098 Freiburg
Tel. 0761 / 2088408
info@rasthaus-freiburg.org
www.rasthaus-freiburg.org



Projektgründung: 1998

**kein
mensch
ist
illegal**

Wonnhalde Freiburg

Hausverein Wonnhalde
Wonnhaldestr. 1a
79100 Freiburg
Tel. 0761/408390
info@wonnhalde.org
www.wonnhalde.org

Projektgründung: 2004
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005
Grundstück: 1.500 m²
Wohnraum: 500 m² für 18 Menschen
Gesamtkosten: 600.000 EUR
Miete: 6 EUR / m² / Monat



Die Wonnhalde 1a ist ein altes Haus, erbaut in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts, und bietet Platz für 17–19 Menschen, die in wechselnder Besetzung seit Mitte der 1980er Jahre eine Hausgemeinschaft bilden. Leider versucht seit nunmehr drei Jahren ein Teil der Stadtverwaltung sowie des Amtes für Liegenschaften und Wohnungswesen, diesem Projekt ein Ende zu machen, nachdem man sich zunächst noch an einem Verkauf an uns interessiert gab. Vom dubiosen Versuch, eine seit 20 Jahren funktionierende Hausgemeinschaft zu zerschlagen und vom Widerstand dagegen erfahren Sie mehr auf www.wonnhalde.org

ELLA est là !

Wir sind sieben Lesben und kennen uns seit vielen Jahren aus unterschiedlichen Polit-, Wohn-, Arbeits- und Beziehungskonstellationen. Unser Wunschtraum und unsere Vision ist: ein großes Haus mit kleinen und großen Wohnungen, mit Garten, Gemeinschaftsräumen und Platz für kreative Lebensgestaltung.

ELLA Freiburg

FrauenLesbenzentrum-Freiburg
c/o ELLA, Faulerstr. 20
79098 Freiburg
Tel. 0761/33339
ella-freiburg@web.de



Projektgründung: 2006
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007

Möglich sein soll vieles – von der Einzimmerwohnung bis zur Groß-WG. Wir wünschen uns einen Freiraum für uns und unsere Unterschiedlichkeiten und Platz für gemeinsame Projekte und Haus-WG-Aktionen. Dieses Wunschhaus hoffen wir in Freiburg zu finden. Sollte es euch begegnen? Meldet euch!

Wir planen, dass 10 bis 20 Personen verschiedenen Alters (mindestens zwei Generationen) in jeweils eigenen Wohnungen leben. Es soll Raum sein für geplante und spontane Treffen der Hausgemeinschaft. Es geht um selbstbestimmtes Zusammenwohnen in Freiheit und Geborgenheit, in Nähe und Distanz. Wir hoffen, unsere Lebensqualität dadurch zu erhalten, dass wir uns gegenseitig z. B. beim Einkaufen, bei Arztbesuchen und anderen Erledigungen helfen. Wenn die Kräfte nachlassen, wollen wir professionelle Hilfen hinzuziehen, damit wir so lange wie möglich so wohnen bleiben können.



Alternative Wohn-Initiative e.V.
Selbstbetreutes Wohnen im Alter

AWI Freiburg

Alternative Wohninitiative,
selbstbetreutes Wohnen im Alter e. V.
c/o Dr. Wieland Walther
Albert-Schweitzer-Str. 7a
79166 Kirchzarten
Tel. 07661/981582
annerudi@gmx.net
www.wohnmodelle-regio-freiburg.de

Projektgründung: 2001
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2004

1978 ist die Krone in Sulzburg, ein 200 Jahre altes Gasthaus, von unserem Verein gekauft worden. Stand zu Beginn noch das gemeinsame Wirtschaften und Arbeiten im Mittelpunkt, ist es inzwischen zu einem selbstverwalteten Wohnprojekt geworden.

Auf dem Hof, bzw. in den Nebengebäuden der Krone haben zwei Gewerbebetriebe ihren Platz gefunden.

Aktuell beschäftigen wir uns mit der umfassenden Sanierung des Haupthauses. Neben der Sanierung der bereits bewohnten Bereiche, entsteht im Erdgeschoss neuer Wohnraum. Es ist uns wichtig, das Kulturdenkmal „Gasthaus zur Krone“ als unseren Lebensort weiter zu gestalten und für zukünftige Bewohnergenerationen zu erhalten.



Krone Sulzburg

Verein für alternative Technologien und Produktionsformen e.V.
Hauptstr. 11
79295 Sulzburg
krone_sulzburg@yahoo.de

Projektgründung: 1978
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006, Kauf: 1978
Grundstück: 1350 m²
Wohnraum: 499 m² für 14
Menschen, Gewerberaum: 288 m²,
Gesamtkosten: 426.000 EUR, Miete: 4,23
EUR (Gewerbe 0,96 EUR) / m² / Monat

Gerber Weimar

Haus für Soziokultur
Gerberstr. 3 e.V.
Gerberstr. 3, 99423 Weimar
Tel. 03643/514476
gerberei@yahoo.de
www.gerber.blogspost.de
www.doc-mulei.de
www.myspace.com/gerberei

Projektgründung: 1990
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007
Grundstück: 300 m²
Wohnraum: 200 m² für 9
Menschen, Gewerberaum: 100 m²



1. Unsa Haus in der Weimarer Innenstadt: seit 1982 baupolizeilich gesperrt und seit 03/1990 besetzt. Die kleinere Gerber 1 wurde 06/1991 besetzt und 11/2001 gekauft.

2. Wir 9 Bewohner_innen und weitere 40 Aktive erhalten die Gerber als selbstbestimmtes Wohn-, Kultur- und Sozialprojekt.

3. Unsa Programm Wunderbar mit Vokü, live: Crust bis Reggae, Tonstudio, Medienwerkstatt, Fahrradwerkstatt, Kletterwand, Monatszeitschrift, Soliparties.

4. Politische Aktivitäten Antifa und antira Arbeit: Gutscheintausch, Aktionskomitee 11000 Kinder, Israel-Palästina-Austausch, Anti-Atom, Wasserkraftanlage, viele Infoveranstaltungen, Demos etc., Infoladen, Rumänien-Austausch, Genderarbeit, lokalpolitische Aktivitäten ...

5. Unsre Org Thematische/allgemeine, für alle offene Plena. Gemeinnütziger Verein als notwendiges Übel.

Wir sind der letzte bunte Dreck in einem sauberen Kulturstadtzoo!!!

Impressum

Herausgegeben vom Mietshäuser Syndikat

Redaktion: Julian Benz, Wibke Kowalski, Elke Manz, Jochen Schmidt

Texte+Schaubilder: Julian Benz, Wibke Kowalski, Elke Manz, Stefan Rost, Jochen Schmidt und projekteigene Texte

Fotos: Uwe Ladenburger, Tanja Michalczyk, Jochen Schmidt, Paul Stefanowske, Christoph Villinger und projekteigene Bilder

Überarbeitung: Isabella Bischoff, Martina Eiffler, Karen Johanson, Kati Wortelkamp

Grafik: Sonja Koskowski | juni graphik-design

Druck: Druckwerkstatt im Grün, Freiburg

Auflage: 10.000 | Januar 2008

CHRONIK

1983 Gründungsversammlung *Grether-Baukooperative für Instandsetzung in Selbsthilfe* in Freiburg

1989 MV *Grether-Baukooperative e.V.*: Debatte über ein Solidarfonds-Konzept

1990 Broschüre zur Ökonomie eines Mietshauses wurde erstellt

1991 Plenum Grether beschließt Solidarbeitrag von 0,50 DM/m²

1992 Gründungsversammlung *Mietshäuser in Selbstorganisation*

1993 Name wird ersetzt durch *Mietshäuser Syndikat*

1994 Grundsätze des Solidarfonds werden schriftlich festgehalten.
Beteiligung an der *Grether Ost Grundstücks-GmbH* Freiburg

1995 *SUSI* Freiburg beteiligt sich am Solidarfonds

1996 Gründung der *Mietshäuser Syndikat GmbH*
Debatte über die Gründung einer Aktiengesellschaft
Beteiligung: *Villa Nostra Grundstücks-GmbH* Bad Krozingen
Erstes Seminar in Kassel. Interesse ein Kasseler Syndikat zu gründen
Syndikatsbüro Freiburg wird eingerichtet

1997 Beteiligung: *SUSI GmbH* Freiburg

1998 Beteiligungen: *Rennerstr. 12 Grundstücks-GmbH* Freiburg, *Littenweilerstraße 39 GmbH* Freiburg (jetzt *Grether Süd GmbH*)

1999 Internet und email jetzt auch beim *Syndikat*
Konflikt zwischen Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen und *Grether Ost* (beendet 2000)

2000 Veröffentlichungen: 1. Syndikatsbroschüre *Wiese Villa Wolkenkratzer* Auflage 3.000 Ex.
Das *Mietshäuser Syndikat* nimmt probeweise **Direktkredite** entgegen

2001 Veröffentlichungen: 1. Ausgabe der Mitgliederzeitung *Synapse* Auflage 1.500 Ex.
Beteiligungen: *Grün8 GmbH* und *JB9 GmbH* Freiburg, *Wohnprojekt Schellingstraße GmbH* Tübingen (1. Projekt außerhalb der Freiburger Region), *Hausprojekt Fritze GmbH* Frankfurt/Main

Syndikatsbeteiligungen ab jetzt mit weniger als 50 % vom Stammkapital

2002 Infoveranstaltungen in Hamburg, Berlin, Potsdam, Marburg
Debatte: Zukünftige Vernetzung von Mietshäuser Syndikaten
Veröffentlichungen: 2. Ausgabe der *Synapse* Auflage 2.500 Ex., 2. Syndikatsbroschüre *Hütten, Häuser und Kasernen* Auflage 4.000 Ex.
Beteiligungen: *mark20 GmbH* Freiburg und *VEB Wohnfabrik GmbH* Halberstadt
MV in Freiburg

2003 Infoveranstaltungen in Berlin-Friedrichshain, Marburg, Göttingen, Aachen und FH Hamburg
Veröffentlichungen: 3. Ausgabe der *Synapse* Auflage 1.800 Ex., 4. Ausgabe der *Synapse* Auflage 2.300 Ex.
Debatte: Neue Syndikate in anderen Regionen
MVs in Freiburg und Frankfurt
Beteiligungen: *Oranienstraße 45 GmbH* und *Grünberger 73 GmbH* Berlin, *Schwarze Sieben GmbH* Hanau
Kauf: *Grünberger Str. 73* und *Oranienstr. 45* Berlin, *Danziger Str. 7* Hanau

2004 Infoveranstaltungen in Gießen, Mannheim, München, Biko Kassel und *Projektbörse Berlin*
Regionale Treffen der Syndikatsprojekte in Hessen und Berlin-Brandenburg
MVs in Berlin, Halberstadt und Tübingen
Kauf: *Schellingstr. 6* Tübingen durch die *Wohnprojekt Schellingstraße GmbH*

2005 Infoveranstaltungen in Paris, *Projektbörse Berlin*
Veröffentlichungen: 3. Syndikatsbroschüre *Rücke vor zur Schlossallee* Auflage 8.000 Ex., 5. Ausgabe der *Synapse* Auflage 2.500 Ex.
Regionale Treffen der Syndikatsprojekte in Baden-Württemberg und Berlin-Brandenburg
MVs in Freiburg und Berlin
Beteiligungen: *Assenland GmbH* Frankfurt, *Liebigstraße 34 GmbH* und *Itzevil GmbH* Berlin, *Gutshaus Grauenhagen GmbH*, *INWOLE GmbH* und *Eichelkämper GmbH* Potsdam, *Ketzerbach GmbH* Marburg, *W.A.S. GmbH* und *Freizeit hinterm Bberg GmbH* Freiburg, *Knotenpunkt GmbH* Schwalbach, *Alte Tuchfabrik GmbH* Staufien, *Templerhaus Weinheim*
Kauf: *Scharnweberstr. 38* Berlin durch die *Itzevil GmbH*, *Gutshaus Grauenhagen*, *Soziales Zentrum Potsdam* durch die *INWOLE GmbH* und *Eichelkämper*, beide in Potsdam sowie *Templerhaus Weinheim*

Gescheitert: *Alte Tuchfabrik* Staufen

2006 Infoveranstaltungen in Kassel, Schwäbisch Hall, Stuttgart, Nürtingen, Essen, Bielefeld, Erfurt, Heidelberg, *Solidarische Ökonomie* Berlin und Bad Boll

Veröffentlichungen: 6. Ausgabe der *Synapse* Auflage 2.800 Ex.

MVs in Frankfurt und Grauenhagen

Neuregelung Solidartransfer

Beteiligungen: *Kussmaul GmbH* Karlsruhe, *Ölmühle GmbH* Freiburg, *Alte Gärtnerei GmbH* Kassel, *Inter-Pares GmbH* Hamburg, *Grünenstr. 18 GmbH* Bremen, *ENTGLEIST GmbH* Eisenberg

Kauf: *Alte Gärtnerei* Kassel, *Ketzerbach* Marburg, *Assi* Frankfurt, *Knotenpunkt* Schwalbach, *Sonnenhof*, *Ölmühle* und *Freizeit hinterm Berg* Freiburg, *Inter-Pares* Hamburg, *Grünenstr. 18* Bremen.

Nicht mehr aktiv: *Durchbruch e. V.* Göttingen

Gescheitert: *Scharni 29*, *Scharnweber Schule* Berlin, *InGe23* Weimar

2007 Infoveranstaltungen in Wien, Freiburg, Pforzheim, Düsseldorf, Berlin, Neustadt/Weinstraße und *Buko* Leipzig

Regionale Treffen in Hessen und Tübingen

MVs in Freiburg, Hamburg und Berlin

Beteiligung: *Quinternio GmbH* Köln, *Am Grün* Marburg GmbH, *Eilhardtshof GmbH* Neustadt/Weinstraße, *LUtopia GmbH* Tübingen

Kauf: *Bahnhof Eisenberg* durch die *ENTGLEIST GmbH*, *DreiLessiDrei* durch die *Quinternio GmbH* Köln

Nicht mehr aktiv: *Wohnaktion e. V.* Hannover, *Manteuffelstr. 86* Berlin und *Freiau* oder *anderswo* Freiburg

Gescheitert: *Altes Zollhaus* Achkarren

Veränderungen: *SSK Salierring* Köln macht erstmal ohne Syndikat weiter, *Sauersgäßchen* Marburg heißt jetzt *b-leben*, *Alte Hofreite* Frankfurt heißt jetzt *under construction*

Die regionale Koordination des Mietshäuser Syndikats in Tübingen hat sich im November 2007 gegründet. Zum einen, um die Regionalisierung voran zu treiben, zum anderen, um die Koordination in Freiburg zu entlasten. Als „Geschäftsstelle“ dient das Büro im Wohnprojekt in der Schellingstraße.

Die Gruppe hat sich folgende Aufgaben gegeben:

- zentraler Ansprechpartner für die Region
- Projektberatung (Durchführung und Koordination) und Projektbetreuung
- Bildung eines ExpertInnenpool, um Kompetenzen, Kontakte und Erfahrungen zu vermitteln
- Ausbildung neuer Berater/innen, Qualitätssicherung in der Beratung
- Durchführung von Infoveranstaltungen sowohl zum Syndikat als auch zu allgemeiner Wohnungspolitik
- Öffentlichkeitsarbeit
- Entwicklung und Durchführung von (auch überregional relevanten) Workshops für Projektgruppen

Kontakt:

*Mietshäuser Syndikat,
regionale Koordination
Tübingen*
Schellingstr. 6
72072 Tübingen
Tel. 0 70 71 / 79 21 36
info@syndikat-tuebingen.de
www.syndikat-tuebingen.de

Das Mietshäuser Syndikat

TÜBINGEN



PROJEKTDATEN AUF EINEN BLICK

Nr.	Projekt	Ort	Gründung	Kauf	Grundstück	Gewerbe- fläche	Wohn- fläche	Personen	Kosten	Miete pro Jahr	Solibeitrag pro Jahr
1	Bahnhof Eisenberg	Eisenberg	2006	2006	1.922	313	280	11	65.000	12.694	712
2	Grünberger 73	Berlin	1990	2004	870	380	1.682	40	900.000	79.180	1.116
3	Scharni38	Berlin	1990	2005	551	226	1.050	30	956.261	69.363	750
4	Oranienstraße 45	Berlin	1980	2004	664	124	1.432	34	814.000	66.662	1.300
5	Eichelkämper	Potsdam	2003	2005	11.000		310	12	250.000	16.248	372
6	Projekthaus Potsdam	Potsdam	1997	2005	5.855	500	400	17	800.000	54.000	540
7	Gutsh. Grauenhagen	Grauenhagen	2003	2005	4.500	74	317	10	200.000	12.553	234
8	Inter-Pares	Hamburg	2003	2006	591	270	798	23	2.100.000	102.528	1.282
9	Grünenstraße 18	Bremen	1989	2006	323	122	185	7	200.000	10.773	368
10	VEB Wohnfabrik	Halberstadt	2001	2003	350		300	10	15.000	12.000	180
11	agathe	Kassel	2006	2006	2.500		418	16	350.000	15.600	501
12	Ketzerbach	Marburg	1973	2006	466		319	12	363.625	17.340	382
13	DreiLessiDrei	Köln	2006	2007	170		170	5	120.000	11.220	204
14	Fritze	Frankfurt/Main	1991	2002	252		630	21	530.000	36.000	1.512
15	Assi	Frankfurt/Main	1987	2006	549		330	14	776.000	36.036	396
16	Schwarze Sieben	Hanau	2003	2003	680		240	9	400.000	16.700	150
17	Knotenpunkt	Schwalbach	2004	2006	584	15	155	7	302.000	13.320	204
18	Templerhaus	Weinheim	2004	2005	630		319	10	513.000	25.532	382
19	Schellingstraße	Tübingen	1980	2004	5.661	227	2.711	110	1.865.000	133.000	1.762
20	Grether Ost	Freiburg	1991	1995	2.477	1.219	1.477	53	4.500.000	173.083	8.088
21	Grether Süd	Freiburg	2000	2000	575	258	451	12	700.000	47.645	840
22	Grether West	Freiburg	1980	1987	1.032	780	848	35	1.500.000	109.402	4.884
23	Grün8	Freiburg	2001	2001	493		669	17	1.100.000	44.956	403
24	JB9	Freiburg	2001	2002	309		411	10	756.000	33.000	246
25	Sonnenhof	Freiburg	2004	2006	3.000		900	29	2.050.000	69.120	1.080
26	SUSI	Freiburg	1990	1995	15.000		7.300	260	5.500.000	420.000	5.600
27	Rennerstraße 12	Freiburg	1998	1998	217		154	6	230.000	10.348	185
28	Öle	Freiburg	2004	2006	1.932	74	373	12	650.000	35.500	537
29	Collage	Freiburg	2007	2007	263		390	15	700.000	32.760	468
30	mark20	Freiburg	2001	2002	460		360	9	350.000	23.414	432
31	Freizeit hinterm Berg	bei Freiburg	2005	2006	4.500			6	32.000	3.600	120
32	Villa Nostra	Bad Krozingen	1996	1996	1.637		424	15	830.000	28.500	1.272
33	Ligsalz8	München	2004	2007	190	30	400	11	760.000	51.600	516
Summen					70.203	4.612	26.203	888	31.177.886	1.823.677	37.018

Alle Flächen in m²

Standorte der Projekte und Initiativen



Alle Projekte in **schwarz**, alle Projektinitiativen in **blau**.

Raumaufteilung

EG



Büro



Laden



Geheimraum

Material-Lager

Kneipe

Kita

