



Rücke vor zur Schlossallee

Das Mietshäuser Syndikat und die Hausprojekte

Selbstorganisiert wohnen, solidarisch wirtschaften

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

RÜCKE VOR ZUR SCHLOSSALLEE



Was bringt Menschen dazu, sich mit anderen Menschen zusammen zu schließen, um gemeinsam ein Hausprojekt zu organisieren und einen erheblichen Teil ihrer Freizeit in ein Haus zu investieren, das ihnen am Ende gar nicht „selbst“ gehört?

Sind es die bezahlbaren Mieten oder das Gemeineigentum? Ist es die Solidarität oder der Wunsch nach Selbstverwaltung, die Menschen zum Engagement in Syndikatsprojekten motiviert? Vielleicht ist es die Chance, in Mietshäusern Freiräume zu etablieren, oder die Idee, dem Immobilienmarkt seine Spekulationsobjekte zu entziehen? Wahrscheinlich ist es eine Mischung aus allem. Gewiss ist, dass das Mietshäuser Syndikat wächst. Was als kleine unbeugsame Enklave im Süden der Republik begann, findet immer öfter auch in anderen Gegenden Anklang. Ein Ende ist nicht absehbar.

Angesichts der rasanten Entwicklung erstaunt es nicht, dass die vorliegende Broschüre „Rücke vor zur Schlossallee“ mit jeder Überarbeitung dicker wird und die Auflage mittlerweile auf 14.000 (!) gestiegen ist.

Wie das Syndikat organisatorisch und formell aufgebaut ist, wird im ersten Teil der Broschüre beschrieben. Hier wird auch erläutert, wie die Finanzierung der unter dem Syndikatsdach befindlichen Hausprojekte funktioniert, wie die Selbstverwaltung gewährleistet bleibt, wie ein Solidartransfer zwischen bestehenden und neuen Projekten organisiert wird und die Nachhaltigkeit von Syndikatsprojekten sichergestellt ist.

Im zweiten Teil der Broschüre stellen sich 50 Projekte und 17 Projektinitiativen vor, die mittlerweile im Mietshäuser Syndikat organisiert sind. Sie sind jeweils nach Regionen und Postleitzahlen sortiert. Die Projektinitiativen sind ebenfalls Mitglieder im Mietshäuser Syndikat, überwiegend aber 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 Organisationsstruktur 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 fast 20 Jahren.

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

Die Redaktion

INHALT

Editorial 1

Das Mietshäuser Syndikat 4

1. Der Unternehmensverbund
2. Die Verbundbausteine
3. Hausfinanzierung
4. Solidartransfer
5. Das Syndikat in Betrieb
6. Perspektiven

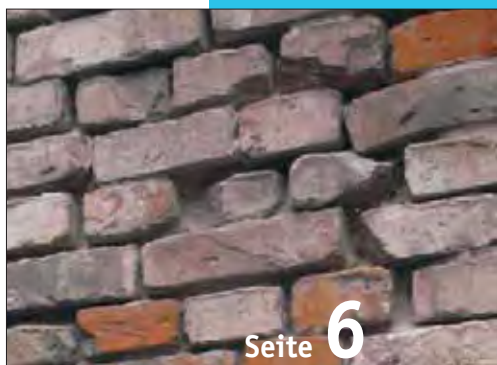


Seite 4

1. Der Unternehmensverbund

50 Hausprojekte und 17 Projektinitiativen bilden ein Netzwerk. Dieser Solidarzusammenhang wird durch das Mietshäuser Syndikat organisiert.

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



Seite 6

2. Die Verbundbausteine

Das GmbH-Modell mit den zwei Gesellschaftern, Alternativüberlegungen und Szenarien für die Zukunft.

Viele Häuser – ein Fundament: Die Grundstruktur – Privatisierung – Stimmrecht gegen Hausverkauf – Selbstorganisation – Die Hausbesitz-GmbH als Grundmodul – Das Syndikat als Verbindungselement – Ausstieg und feindliche Übernahme – Zusammenfassung des Syndikatsmodells – Keine Genossenschaft



Seite 8

3. Hausfinanzierung

Ohne Kohle geht es nicht – alternative Finanzierungsformen ohne Umweg über die Banken. Die Finanzierung von Syndikat und Projekten.

Stammkapital – Mitgliedseinlagen – Direktkredite



Seite 9

4. Solidartransfer

Eine Säule der Syndikatsidee. Über einen Solidarfonds und andere Formen der solidarischen Unterstützung.

Solidartransfer: eine Dauerbaustelle – Solidarbeitrag – Weitere Formen des Solidartransfers



Seite **10**

5. Das Syndikat in Betrieb

Vielseitig und bunt – von Versammlungen, Workshops, politischen Auseinandersetzungen und der Suche nach Verbündeten.

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



Seite **12**

6. Perspektiven

Wie geht es weiter? Vom Recht auf Wohnraum für alle. Immer. Überall.

Regionalisierung – Wachstum und Grenzen – Wir sind unter ihnen

Die Hausprojekte und Projektinitiativen 14



Seite **14**

Hausprojekte

50 Hausprojekte stellen sich vor. Sie haben den Kauf eines Hauses und/oder eines Grundstücks bereits hinter sich gebracht und betreiben normalerweise langwierige Baustellen, etablieren sich auf unterschiedliche Art und Weise, zahlen ihre Kredite ab und unterstützen neue Initiativen.



Seite **39**

Projektinitiativen

Die 17 Projektinitiativen, die sich im Heft vorstellen, haben einige Schritte zum Hausprojekt bereits hinter sich, ihr Wunschobjekt aber noch nicht in trockenen Tüchern. Sie erzählen von zähen Verhandlungen, ihren Plänen und Träumen.

Regionale Koordinationen und Beratung 46

Projektdaten im Überblick 46

Impressum 47

Standortkarte 48

1. DER UNTERNEHMENSVERBUND

Das Projekte-Sammelsurium

50 Hausprojekte und 17 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 50 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 Syndikats ist generell offen für neue, selbstorganisierte Hausprojekte; so auch für die vorher genannten 17 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 jeden 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 sogenannten 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 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 kann 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 Freiburger 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 50 Projekte und 17 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 verbinden. 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

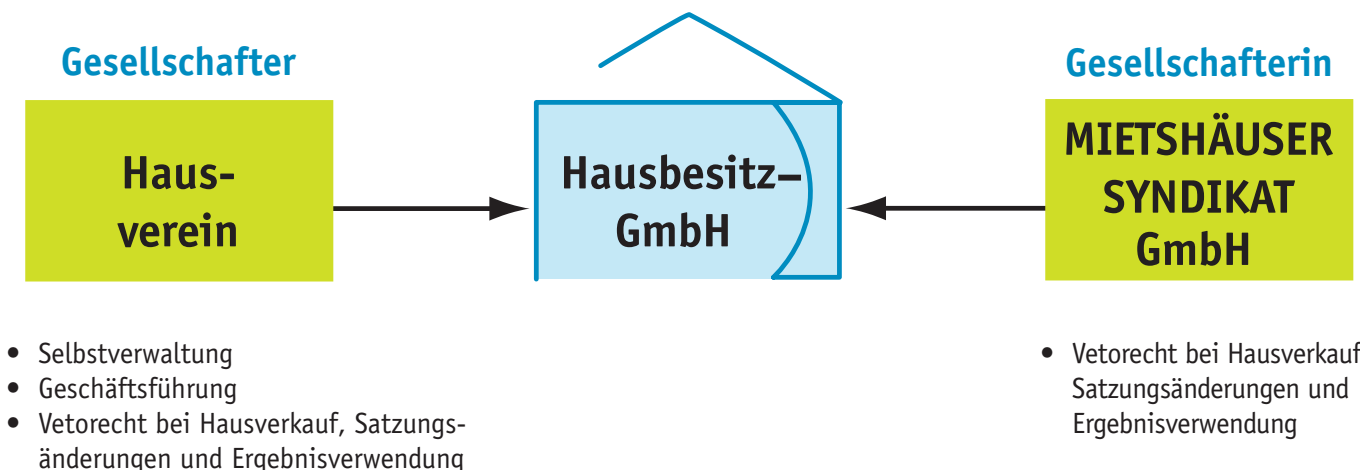
Bei den langen Zeiträumen, die unserem Plan zu Grunde liegen, könnten negative Entwicklungen auftreten. Was ist, wenn Hausprojekte, die in die Jahre kommen und über nennenswerte ökonomische Spielräume verfügen, auf den Solidartransfer pfeifen und sich aus dem Verbund verabschieden? Besonders fatal wäre, 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.

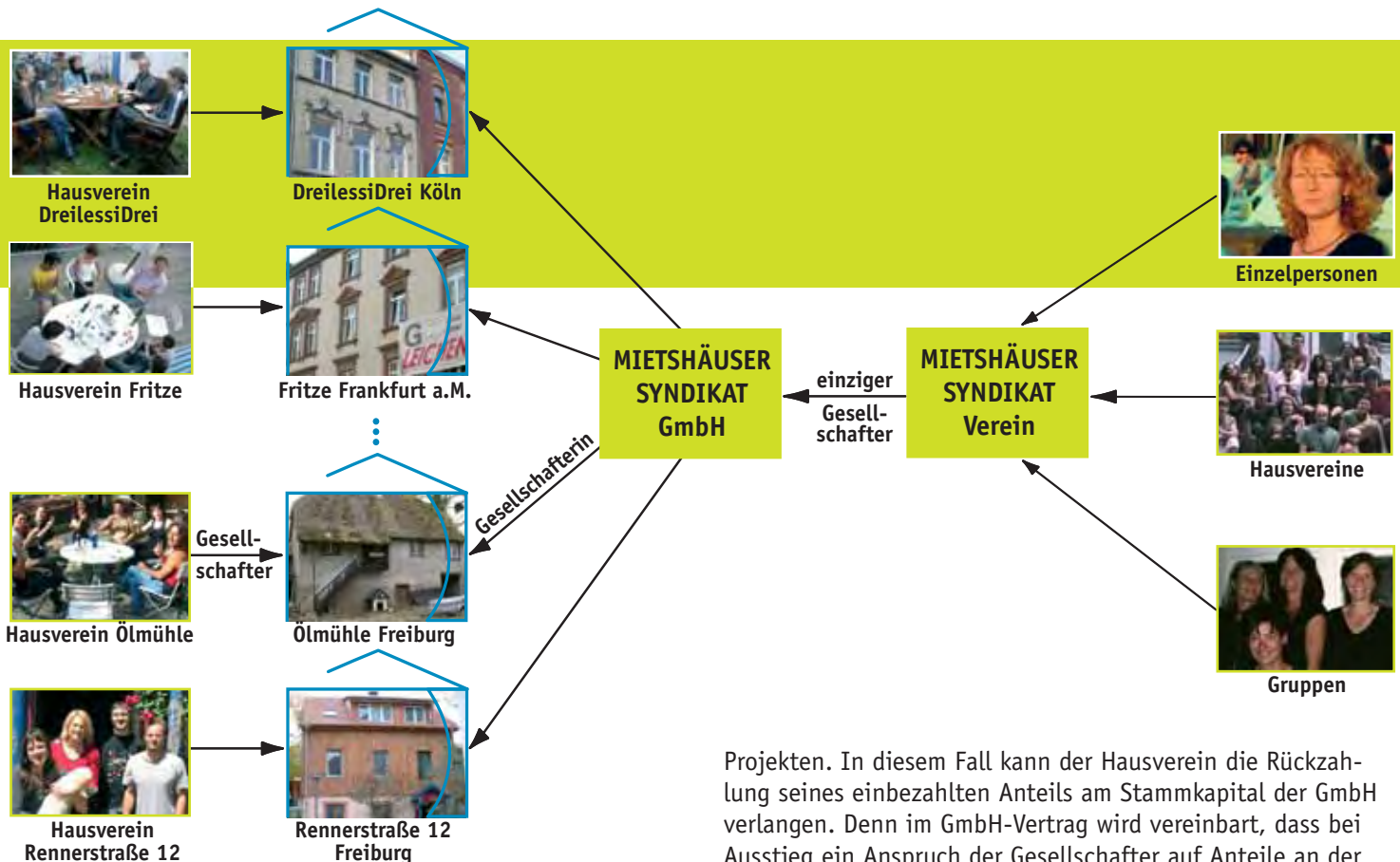
Stimmrecht gegen Hausverkauf

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 pikantesweise 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 vereinbart, 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 Syndikats 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 wird.

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

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, werden aber nicht verzinst. Anfang 2010 hatte das Syndikat 350 Mitglieder mit Einlagen von rund 260.000 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 zu 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 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 des Kredits (ab 500 EUR)
- Zinsen (unverzinst bis max. 3% p.a.)
- Kündigungsfrist und Laufzeit.

„... 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

4. SOLIDARTRANSFER



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. Derzeit befasst sich eine Arbeitsgruppe mit der Neugestaltung.

Solidarbeitrag

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 220.000 EUR. Mittlerweile entrichten die Syndikatsprojekte ihre Beiträge in einer modifizierten Form. Jedes Projekt, das den Hauskauf erfolgreich hinter sich gebracht hat, beginnt mit einem Betrag von 10 Cent je m² Nutzfläche im Monat, der jährlich um 0,5% der Vorjahreskaltmiete ansteigt. Sofern die Miete 80 % einer ortsüblichen Miete übersteigt, kann die Steigerung des Solidarbeitrags ausgesetzt werden.

Der Solidarfonds ist ein Sondervermögen, das vom Mietshäuser Syndikat verwaltet wird. Daraus wurden in den vergangenen Jahren Stammeinlagen des Syndikats an neuen Hausbesitz-GmbHs, Infrastrukturkosten und gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit, sowie Beratungs- und Anlaufkosten von Projektinitiativen finanziert. Zudem konnten bei Finanzierungslücken teilweise Kredite gewährt werden.

Weitere Formen des Solidartransfers

Neben dem Solidarbeitrag der Projekte in den Solidarfonds des Mietshäuser Syndikats gibt es eine Reihe weiterer Formen des Solidartransfers der Hausprojekte untereinander. Beispielsweise erhöhen etablierte Altprojekte ihr Kreditvolumen, um Finanzierungslücken beim Hauskauf eines neuen Projektes zu schließen. Aber auch Projektinitiativen stellen ihre gesammelten Kredite bis zum Hauskauf bereits bestehenden Projekten als Zwischenfinanzierung zur Verfügung.

Teilweise werden von Altprojekten auch Arbeiten, z.B. die Annahme und Verwaltung von Direktkrediten, übernommen. Unbezahlbar ist auch der Transfer von Know-How.

„Stille Beteiligungen“, wie die von Grether West an anderen Hausprojekten, bei denen bisher Anlaufverluste von 130.000 Euro übernommen werden konnten, sind leider seit 2004 für neue Beteiligungen nicht mehr möglich.



5. 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 Hausprojekts in den Syndikat-Verbund sind Selbstorganisation, Ausschluss der Vermarktung durch Veto-recht des Syndikats, Verpflichtung zum Solidartransfer und zur Weitergabe von Know-How. Auch ein konkretes, finanzierbares Haus sollte in Aussicht stehen. 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. Völlig abgelehnt sind Fälle wie das „selbstorganisierte“ Projekt einer kommerziellen Bauträgerfirma, das anti-emanzipatorische Projekt einer Psycho-Sekte oder, noch krasser, das einer Neonazi-Kameradschaft.

Die Syndikatsversammlungen (MV) finden je nach Bedarf etwa 2 – 3 mal im Jahr an unterschiedlichen Orten statt, zuletzt in Freiburg, Potsdam, Tübingen und Frankfurt a.M. Die MV wird immer auf ein Wochenende gelegt und bietet auch Raum für Austausch, Beratung, Workshops, gegenseitige Hilfen und Gelegenheit zum Kennenlernen von Menschen 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 als Koordinationsstelle das Büro in Freiburg.

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, oder bei der Wohnraum- bzw. Immobilienvermittlung.



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.

Damit eine Hausinitiative, im Falle eines Scheiterns, nicht auf Schulden sitzen bleibt, erfolgt die Beratung und Begleitung einer Hausinitiative grundsätzlich kostenlos und wird ehrenamtlich von engagierten AktivistInnen aus bestehenden Projekten erledigt. Um sich auszutauschen und die Beratungsqualität stetig zu verbessern findet mittlerweile im Rahmen jeder MV ein Treffen der BeraterInnen statt.

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 geworben: 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 Profitinteressen 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

Aus der AG Solidarische Ökonomie im Mietshäuser Syndikat hervorgegangen ist die Aktion Sperrminorität. Sie sucht aktiv Alternativen zur Privatisierung kommunalen Wohnraums. Zu diesem Thema trifft sich regelmäßig eine Gruppe mit dem Ziel, den Verkauf von kommunalem Wohnraum in Freiburg dauerhaft zu verhindern. Auch die Teilnahme an Veranstaltungen, Workshops und Kongressen, wie z.B. zur Solidarischen Ökonomie oder zur Stadtentwicklung sind sehr erwünschte Aktivitäten unter dem Dach des Syndikats.



6. PERSPEKTIVEN

Regionalisierung

Die Arbeit beim Syndikat wird schon lange nicht mehr nur von einer kleinen Gruppe aktiver Freiburger „SyndikalistInnen“ geleistet, die sich einmal pro Woche zur Koordination der anstehenden Arbeit trifft. Neben Freiburg bilden sich neue Knotenpunkte in den Regionen Leipzig, Hamburg, Berlin/Brandenburg und Frankfurt/Hessen heraus. Syndikatsbüros gibt es inzwischen außer in Freiburg auch in Berlin und Tübingen. Auf regionalen Syndikatstreffen tauschen sich Projekte und neue Initiativen aus. Auch werden von Leuten aus Projekten seit längerem Beratungsjobs übernommen.

Bei der Syndikatsversammlung im September 2003 in Frankfurt wurde der ursprüngliche Plan, mittelfristig eigenständige regionale Syndikate anzustreben, abgeändert: Regionale Strukturen werden weiter aufgebaut, aber der Gesamtzusammenhang eines gemeinsamen Mietshäuser Syndikats wird nicht aufgegeben, sondern über die Regionen hinweg weiterentwickelt. Denn es ist erfrischend und anregend, die Nase aus dem Sumpf des eigenen Hausprojekts, des Kiezes und der Region hinauszustrecken.



Name

Straße

PLZ, Ort

Telefon

Email

Ich überlege, einen Direktkredit an das Syndikat zu geben und möchte dazu weitere Informationen.

☐ per Email ☐ per Post

☐ Bitte ruft mich an.

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

☐ Bitte schickt mir Satzung und Aufnahmeantrag.

Coupon bitte an: Mietshäuser Syndikat, Adlerstr. 12, 79098 Freiburg • Infos auch telefonisch: 07 61/28 18 92 (AB)



Wachstum und Grenzen

Wie groß soll ein Syndikatsverbund werden? Gibt es Grenzen? 50, 100, 1.000 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, damit die Wertsteigerungsspirale der Immobilienverkäufe abbricht, und die 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. Solange 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, welches Kapital als Hebel benutzt, um über Zinsen ein Vielfaches der investierten Gelder wieder heraus zuholen.

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 EURO. Deshalb freuen wir uns über neue MitinvestorInnen, die eine Einlage von 250 EURO 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.



Zolle 11 - Stadtentwicklung selbst gemacht - Leipzig

Zolle GmbH
Zollschuppenstraße 11, 04229 Leipzig
zolle11@zollschuppenverein.de
www.zolle11.de

Im Überblick

Gründung: 2003, Kauf: 2009
Grundstück: 430 m², Wohnraum: 604 m²
für 13 Menschen, Gewerberaum: 116 m²,
andere Flächen: 120 m²
Gesamtkosten: 370.000 €
Miete: 4,00 € (Gewerbe 2,00 €) / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Die kleine Zollschuppenstraße inmitten eines ehemals industriell geprägten Stadtteils ist in vielerlei Hinsicht einmalig für Leipzig. Die Häuser wurden nach der Wende komplett verlassen und in den Flächennutzungsplänen der Stadt Leipzig als „zur Perforation geeignet“ ausgezeichnet – also zum Abriss freigegeben. Im Jahr 2003 fand sich eine Gruppe motivierter Menschen, die der Straße wieder Lebendigkeit verliehen und begannen, Projekte zu initiieren.

Wir, die Zo11e, sind Teil dieses Straßenprojektes, und gehen hier einen weiteren Schritt in Richtung dauerhaft selbstverwalteter und solidarischer Lebensräume und Projektarbeit. Deshalb haben wir Anfang 2009 das Haus Nr. 11 mit der Zolle GmbH gekauft. Neben den Wohn- und Lebensräumen ist das Erdgeschoss der 11 das Kernstück des Hausprojekts. Mit einem Kiez-Café, einer Küche, einem Seminarraum und weiteren Möglichkeiten wird



Raum für die soziokulturelle Arbeit des Zollschuppen e. V., sowie für verschiedenste Projekte und Initiativen geschaffen. Die Zo11e soll so zu einem Ort für Begegnung, Austausch und gesellschaftliches Engagement werden. Weiter ist eine Keramikwerkstatt im Hof geplant. Wir haben fast noch die komplette Sanierungsphase vor uns mit allem, was dazu gehört bei einem alten Haus, wollen aber im Winter dieses Jahres 2009 eingezogen sein.

ENTGLEIST Eisenberg

ENTGLEIST GmbH
Bahnhofstr. 26, 07607 Eisenberg
Tel. 03 66 91 / 8 64 81,
entgleist-e.v.@web.de

Im Überblick

Gründung: 2006, Kauf: 2006
Grundstück: 1.922 m², Wohnraum: 280 m²
für 10 Menschen und 2 Personen im
Wagen, Gewerberaum: 313 m²
Gesamtkosten: 65.000 €
Miete: 2,86 € (Gewerbe 0,50 – 1,00 €) / m²
Solidarbeitrag: 0,11 € / m² / p.m.

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. Doch 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, tref-



fen wir uns heute in den wohnlichen 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

Gründung: besetzt 1990, Vereinsgründung: 1991, Kauf: 2003 (1.1.2004)
Grundstück: 870 m², Gewerberaum: 380 m²
Wohnraum: 1.682 m² für 40 Menschen
Gesamtkosten: 900.000 €
Miete: 3,20 € / m²
Solidarbeitrag: 0,05 € / m²

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 Projekten genutzt: der Stadtteilladen Zielona 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, Rückübereignung, 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 ...



Im Juni 2008 entstand aus dem neunköpfigen Hausprojekt Rigaer78 unser neues selbstverwaltetes Zuhause. Die kleine Gruppe hatte vier Jahre zäh gegen die Verwertung des Gebäudes gekämpft und ihre Exbesetzer-Mietverträge verteidigt. Die Hausgruppe tat sich im Frühjahr 2008 mit Menschen der FreiRaum-Initiative Berlin und dem schon fast geräumten Hausprojekt Almsstadtstrasse zusammen, um eine langfristige Perspektive für ihr Haus zu entwickeln. Der Kauf konnte nur durch beißen, kratzen, stinken, Glück und das Geschick vieler HelferInnen verwirklicht werden. In Kooperation mit der Edith Maryon Stiftung wurden Grund und Boden der 78 in letzter Minute nach dem Erbbaurechtsmodell dem Immobilienmarkt entzogen – bis 2107.

Seit Juni 2008 sanieren wir größtenteils in Eigenregie und wohnen fröhlich chaotisch auf der gemeinsamen Baustelle. JedeR kann handwerklich und organisatorisch was von den MitbewohnerInnen oder von anleitenden Fachfirmen lernen – so sind wir zwar langsam aber kontinuierlich dabei unser Zuhause zu konstruieren. Unser Veranstaltungsraum ist zwischen verschiedenen Bauabschnitten immer wieder geöffnet. Er unterhält im kieztypischen D.I.Y.-Stil sowohl uns als auch die Nachbarschaft auf ungebrochen hohem Niveau ;). Selbsthilfswerkstätten und Proberäume sind bereits eingerichtet – weitere Projekträume stehen in den Startlöchern.

Wir:

- leben als Hausgemeinschaft ohne WGs und Putzpläne
- diskutieren und streiten auf wöchentlichen Haustreffen und in drei Arbeitsgruppen
- empfangen Gäste aus aller Welt



Wohn- und Kulturprojekt Rigaer78 Berlin

Rigaer 78 GmbH
Rigaer Str. 78, 10247 Berlin
Tel.: 030 / 420 17 957 (AB)
rigaer78@googlemail.com

Im Überblick

Gründung: 2006
Kauf (Erbbaurecht): 2008
Grundstück: 1.013 m²
Wohnraum: 2.166 m² für 54 Menschen
Gesamtkosten: 530.000 €
Miete: 4,00 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Scharni 38

Berlin

Itzevil GmbH

Scharnweberstr. 38/Colbestr. 19, 10247 Berlin

Tel. 030 / 29049014, contact@s38.info

www.s38.info

Im Überblick

Gründung: 1990, Kauf: 2005

Grundstück: 551 m²

Wohnraum: 1.050 m² für 34 Menschen

Gewerberaum: 226 m²

Gesamtkosten: 956.261 €

Miete: 4,53 € / m²

Solidarbeitrag: 0,08 € / m²

Die Scharnweberstraße 38/Colbestraße 19 ist ein großes Eckhaus in Friedrichshain mit etwa 1200m² Wohnfläche. Das Haus wird zur Zeit von einem Wohnprojekt, bestehend aus etwa 34 Menschen unterschiedlichsten Alters und Herkunft genutzt, darunter 1 Kind. Das Haus verfügt über 2 Gemeinschaftsräume, ein



Gästezimmer, ein Büro, einen Party-/Konzertkeller, einen Versammlungsraum, ein offenes Büro (momentan von einem Fahrradkurierkollektiv genutzt), eine Werkstatt, einen Proberaum und 3 gemeinschaftlich genutzte Küchen. Die Scharni will mehr sein, als ein reines Wohnprojekt. Unser Konzept des Lebens miteinander in kritischer Auseinandersetzung beinhaltet die Nutzbarmachung des uns zur Verfügung stehenden Raumes auch für andere Initiativen und Grupp-

en. Die AntiRassistische Initiative (ARI) und „Schnittstelle“ haben ihr Büro hier. Wir haben einiges saniert, neue Fenster, eine Holzpellet-Zentralheizung und das nächste Bauvorhaben wird das Dach sein. Wir sind kein reines Wohnprojekt, sondern wollen politisch und sozial wohnen.



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



Oranienstraße 45

Berlin

Oranienstraße 45 GmbH

Oranienstr. 45, 10969 Berlin

oranien45@web.de

Im Überblick

Gründung: besetzt 1980, legalisiert 1983, Kauf: 2004

Grundstück: 664 m², Gewerberaum:

124 m², Wohnraum: 1.432 m² für 34 Menschen

Gesamtkosten: 814.000 €

Miete: 3,10 € (Gewerbe 9,00) € / m²

Solidarbeitrag: 0,09 € / m²

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 Fernwärmenetz 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 mehreren Jahren sorgt das Kneipenkollektiv „Tante Horst“ für den internationalen Bekanntheitsgrad des Hauses...



Wir sind 8 Erwachsene und 4 Kinder, die sich aus unterschiedlicher Motivation zusammengefunden haben, um eine neue Perspektive gemeinschaftlichen Wohnens in Potsdam zu schaffen, die sowohl Wohnen in einem Haus als auch in Zirkuswagen verbinden soll. Durch die Erfahrung diverser Lebens- und Arbeitsprojekte seit Beginn der 90er Jahre und der politischen und kulturellen Aktivitäten der Potsdamer Hausbesetzerszene lernten wir, uns gemeinsam selbst zu organisieren und hoffen, dass die Erfahrung, die wir sammeln werden, für uns und andere den Austausch über bessere Lebensvorstellungen vorantreiben. Nicht der Wunsch nach etwas Neuem, sondern die Einsicht in die Notwendigkeit, unsere Arbeit aufrecht zu erhalten, stehen im Fokus unserer Bemühungen. Nach langer Suche haben wir endlich ein Objekt gefunden, dass in sehr idyllischer Stadtrandlage ohne direkte NachbarInnen ca. 4 Kilometer vom Potsdamer Stadtzentrum entfernt liegt: Das ehemalige Clubhaus eines Golfplatzes, ca. 1920 gebaut, mit 310 m² Wohnfläche auf zwei Etagen sowie ein ca. 11.000 m² großes Gartengrundstück.



Wir betrachten „Wagenplatz“ und Haus als ein gemeinschaftliches Projekt. So verstehen wir die Wagen als Wohnraumerweiterung und haben uns für einen einheitlichen Mietpreis entschieden.

Eichelkämper_innen Potsdam

Eichelkämper GmbH
Eichelkamp 3, 14469 Potsdam
Tel. 03 31 / 96 762 33
eichelkaemper_innen@web.de
www.eichelkaemperinnen.de



Im Überblick

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



Projekthaus Potsdam Babelsberg

INWOLE GmbH
Rudolf-Breitscheid-Str. 164, 14482 Potsdam
Tel. 03 31 / 70 44 27-10
info@foerderverein-inwole.de
www.foerderverein-inwole.de

Im Überblick

Gründung: 1997, Kauf: 2005
Grundstück: 65.855 m², Wohnraum: 400 m² für 17 Menschen
Gewerberaum: 500 m²
Gesamtkosten: ca. 800.000 €
Miete: 5,00 € / m²
Solidarbeitrag: 0,07 € / m²

Unser Projekthaus verbindet als Soziales Zentrum Flächen für zivilgesellschaftliche Projekte mit einem innovativen Wohnprojekt für bis zu 25 Menschen. Ganzheitlich verknüpft es die Lebensbereiche Arbeit, Kultur, Bildung, Wohnen und gesellschaftliches Engagement. Das

Projekt hat zum Ziel, Modelle solidarischer Ökonomie, sozialen Zusammenlebens und ökologischer Lebensweisen zu entwickeln, zu erproben und global zu multiplizieren. Nach vier Jahren umfasst das Objekt drei Gebäude: ein Projekthaus mit 4 Büros (Förderverein, Flüchtlingsrat BB, Opferperspektive), einer Bildungsstätte mit Multifunktionsraum (60 m²) und Gästerräumen für bis zu 20 Personen (www.projekthaus-potsdam.de); Wohnraum für 15 MitarbeiterInnen und ein „Haus der Eigenarbeit“ (www.werkhaus-potsdam.de) plus neuem Backofenhaus und Fahrradwerkstatt. 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, Umweltbildung), Medienprojekt, anti-rassistische Projekte, emanzipatorische Jugendarbeit.



U-24 Wohn- & Kulturprojekt Potsdam

Uhland 24 Kollektiv GmbH
Uhlandstr. 24, 14882 Potsdam
Tel. 03 31 / 290 84 24, fu24ev@gmx.de
www.myspace.com/uhland24

Im Überblick

Gründung: 1994, Kauf: 2008
Grundstück: 896 m²
Wohnraum: 471 m² für 15 Menschen
Gesamtkosten: 458.000 €
Miete: 5,55 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Nach der Räumung zweier besetzter Häuser, im Jahre 1994 bot die Stadt Potsdam den damaligen Besetzer_innen die Uhlandstraße 24 in Babelsberg als Ausweichprojekt an. Einige Jahre später



wurde ein Rückübertragungsvertrag mit den Besitzern – einer Erbgemeinschaft – abgeschlossen. Daraus folgten jahrelange Rechtsstreitigkeiten zwischen Bewohner_innen des Objektes und der Erbgemeinschaft. 2008 stand das Objekt kurz vor der Räumung und nur



ein Kauf durch die Bewohner_innen verblieb als letzte Möglichkeit zum Erhalt des Freiraums. Im Oktober 2008 kam es dann mit Hilfe des Syndikats und einer Vielzahl von Unterstützer_innen zum Kauf. 15 junge Menschen wurden Hausbesitzer_innen in Potsdam-Babelsberg. Inmitten sanierter Altbauwohnungen und teurer Villen kann die Uhlandstraße 24 nun weiter als Wohn- und Kulturprojekt existieren. Neben dem gemeinschaftlichen Wohnen und der Selbstverwaltung des Objektes bieten die Räume der U-24 den Bewohner_innen sowie allen interessierten Menschen Potsdams die Möglichkeit, ihr kulturelles, soziales und politisches Engagement umzusetzen. Momentan von umfangreichen Sanierungsmaßnahmen verhindert, finden sonst und sicher bald wieder Voküs, Infoveranstaltungen, Partys und vieles mehr in der Uhlandstraße 24 statt.

miteinander wohnen Saarmund

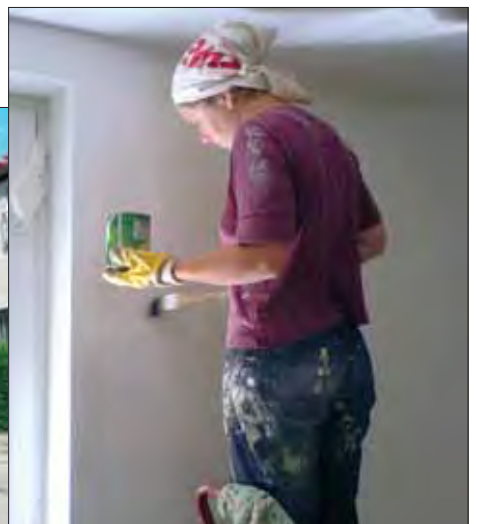
miteinander wohnen GmbH
Am Markt 14, 14558 Nuthetal/Saarmund
info@perspektivenonline.de
www.perspektivenonline.de

Im Überblick

Gründung: 2004, Kauf: 2009
Grundstück: 6.195 m²
Wohnraum: 599 m² für 19 Menschen
Gesamtkosten: 230.000 €
Miete: 3,72 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Im Jahr 2004 hat sich zum ersten Mal eine Gruppe von 4 Leuten zusammengefunden, um ihre Vorstellungen vom gemeinsamen Leben und sozialen Arbeiten auf dem Lande zu formulieren. Die Gruppe fand über die Zeit neue Mitstreiter_innen und das passende Objekt zu ihren Träumen. Nach langwierigen Kaufverhandlungen gelang es uns endlich im Mai 2009, den Kauf abzuschließen und im Juli desselben Jahres einzuziehen. Die jetzt auf 9 Erwachsene und 4 Kinder angewachsene Gruppe arbeitet nun

fieberhaft an der Umsetzung des Konzepts, zu dem auch eine Erziehungswohngruppe, Tierhaltung, Gartenanbau und das generationsübergreifende Zusammenleben gehören. Für die Zukunft vorstellbar sind für uns auch weitere soziale Projekte unter Einbeziehung der im Ort lebenden Menschen. Für Erfahrungen anderer Projekte in diesen Bereichen sind wir jederzeit offen und dankbar.





Ende 2005 machten sich einige Leute aus dem heutigen Doma e.V. Gedanken um ihre Zukunft. Sie stellten sich die Frage, wie sie in den nächsten Jahren ihre Perspektiven sehen. Als Betroffene des entwicklungspolitischen Phänomens der Abwanderung in die Großstädte war uns schnell klar, dass nur das Schaffen einer innovativen Wohn- und Arbeitsform es uns ermöglicht, unser Leben in unserem Heimatort zu gestalten. Unser Grundstück liegt im historischen Stadtkern von Strausberg, am Rande der Stadtmauer, 200 m entfernt vom Straussee. Politisch, sozial und kulturell stammen wir aus dem selbstverwalteten Zentrum „AJP 1260 e.V.“. Grundvoraussetzung für die Umsetzung unserer Ideen bilden: eine Immobilie, die gemeinsames Wohnen auch in grö-

Doma Strausberg

Doma Strausberg Verwaltungsgesellschaft mbH
Große Straße 45 / An der Stadtmauer 7
15344 Strausberg, Tel. 0 33 41 / 30 51 31 (AB)
doma@emdash.org

Im Überblick

Gründung: 2006, Kauf: 2008
Grundstücksgröße: 2.080 m²
Gewerberaum: 320 m², Wohnraum:
1.000 m² für 25–30 Menschen
Gesamtkosten: ca. 850.000 €
Miete: 3,50 € bis 4,50 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

ßerer Zahl möglich macht und sozial-
gerechtere Mietpreise, sowie die Mög-
lichkeit, alternative Energieträger, wie
z.B. Solar nutzen zu können.
Derzeit setzt sich der Doma e.V. als
Gesellschafter der Doma SVG mbH aus
13 Vereinsmitgliedern und ca. 8 Intere-
ssenten zusammen, die zum Großteil
seit ihrer Kindheit in Strausberg leben.
Unsere Gruppe besteht aus 7 Männern,



6 Frauen und 2 Kindern. Die meisten Mit-
glieder haben eine oder mehrere Berufs-
ausbildungen abgeschlossen, andere
befinden sich noch in Ausbildung/Stu-
dium. Im Altersspektrum von 21–35
Jahren, den unterschiedlichen sozialen
Hintergründen, Bildungswegen und
Berufsfeldern liegt die Stärke unserer
Gruppe.

Im Gutshaus sind wir eine feste Gruppe
von 5 Personen. Jedoch suchen wir
immer nette MitbewohnerInnen, für die
ein Leben auf dem Lande keinen Schrek-
ken darstellt und Verantwortlichkeit
keine leere Worthülse ist. Bei Interesse
freuen wir uns auf ein Kennenlernen.
Zum kollektiven Wohnen besitzen wir
unterschiedliche Einstellungen, und so-
mit besteht bei uns sowohl die Möglich-
keit, in Einzelwohnungen, als auch in
Wohngemeinschaften zu leben.
Inhaltlich streben wir eine kulturelle und
wirtschaftliche Belebung der hiesigen
Gegend durch eine soziale Vernetzung an.
Hierzu unterstützen wir kulturelle Aktivi-
täten in der Umgebung, von Dorffesten,
bis hin zu Lesungen und Konzerten.
Im benachbarten Örtchen Fürstenwerder
wird von einem Mitbewohner ein Buch-
laden betrieben, im Gutshaus selbst
kommt bald ein Internetversand hinzu.
Ein Geschichtsprojekt mit dem Schwer-
punkt der Erforschung der Region, sowie
angegliedertem Archiv (Regional-



geschichte, libertäre Bewegung) befin-
det sich im Aufbau.
Wir sind dringend auf der Suche nach
langfristigen Direktkrediten ab 1000,-
Euro, um die bestehenden ablösen zu
können. Wir freuen uns über jedes
Angebot!

Kontakt:
Gutshaus: 0 39 63 / 25 70 48
Buchladen: 0 39 85 / 96 37 70
Archiv: 0171 / 954 78 79



Gutshaus Grauenhagen

Gutshaus Grauenhagen GmbH
Zum Anger 2, 17348 Woldegk/OT Grauenhagen
Tel. 0 39 63 / 25 70-60/48
traktor@grauenhagen.de
www.gutshaus-grauenhagen.de

Im Überblick

Gründung: 2001, Kauf: 2005
Grundstück: 4.500 m²
Wohnraum: 317 m² für 10 Menschen,
zusätzliche Ausbaumöglichkeit
Gewerberaum: 74 m²
Gesamtkosten: 200.000 €
Miete: 3,30 € (Gewerbe 0 €) / m²
Solidarbeitrag: 0,06 € / m²

Arnoldstraße 16 Hamburg

Arnoldstr. 16 Vermietungs-GmbH
Arnoldstr. 16, 22765 Hamburg
Tel. 040 / 39 90 59 07
info@hueteundkostueme.de
www.hueteundkostueme.de

Im Überblick

Gründung: 2006, Kauf: 2007
Grundstück: 459 m²
Gewerberaum: 232 m²
Gesamtkosten: 178.000 €
Miete: 6,90 € / m²
Solidarbeitrag: 0,13 € / m²



Arbeiten in Hamburg-Ottensen

Durch unser „Rücke vor zur Schlossallee“ sicherten wir uns und nachfolgenden Künstler- und Handwerkergenerationen langfristig bezahlbare Arbeitsräume in attraktiver innerstädtischer Wohnlage der Hansestadt Hamburg. 2006 entdeckten wir das Mietshäuser



Syndikat. Unser gemietetes Objekt sollte zum Verkauf durch den Eigentümer (Hansestadt Hamburg) freigegeben werden. Unsere Atelierrgemeinschaft bestand schon lange und mietete 1995 für 10 Jahre das erste Obergeschoss in der Arnoldstraße 16. Danach wurde unser Mietvertrag nur noch für 3 Jahre verlängert. Mit Hilfe der örtlichen politischen Parteien, der Hambur-

gischen Wirtschaftsförderung und aufgrund intensiver Öffentlichkeitsarbeit schafften wir es, das Gebäude zu einem günstigen Preis angeboten zu bekommen. Schließlich haben wir mit dem Mietshäuser Syndikat die Idee umgesetzt, einen Verein (Atelier Arnold 16 e.V.) und eine GmbH zu gründen. Die Finanzierung durch Privatkredite, der Hauptkredit bei der GLS-Bank, sowie die ideelle und finanzielle Unterstützung vieler Freunde und Bekannten als Bürgen ermöglichten uns den Kauf unserer 232 m² großen Etage.

Aktuell: Wir haben immer noch die gleiche Netto-Kaltniete wie vor dem Kauf unserer Etage durch unsere GmbH – d.h. die Nutzer haben die Räume von der GmbH gemietet und sind in der Regel auch Vereinsmitglied. Somit zahlen wir pro m² 6,90 € mtl. Nettokalt. Unser Solidarbeitrag ist zurzeit 0,13 € pro m² im Monat / p.a. 374,00 €. Hätten wir überhaupt die Chance bekommen, Mieter zu bleiben, dann müssten wir sicherlich heute schon mehr bezahlen, was uns gezwungen hätte, den Stadtteil zu verlassen.



„Leitbild Hamburg: Wachstum mit Weitsicht“ – Hamburg gibt sich dynamisch und zukunftsorientiert. Dass dabei die gerechte Wohnungspolitik immer mehr auf der Strecke bleibt, stößt vielen bitter auf. In den als lebenswert propagierten Szenevierteln sorgen horrenden Mieten dafür, dass immer weniger Menschen sich ein Leben in ihrem eigenen Stadtteil leisten können. Aber Widerstand regt sich an immer breiterer Front, und viele suchen nach Alternativen zum spekulativen Eigentum.

2003 begann Inter-Pares, seine eigene Idee eines gemeinschaftlichen, sozial gerechten und selbstverwalteten Wohnens in die Tat umzusetzen. Heute sind wir eine Gruppe von 19 Erwachsenen und 9 Kindern, die im September 2006 ihr Wunschobjekt in der Chemnitzstraße 78 – 80 in Altona-Altstadt kaufen konnte. Das baufällige Gebäude, in dem früher die Hamburger taz-Redaktion saß, wurde

Inter-Pares Hamburg

Inter-Pares Hausverwaltungs-GmbH
Chemnitzstr. 78/80, 22767 Hamburg
Tel. 040 / 278 610 67, info@inter-pares.de
www.inter-pares.de

Im Überblick

Gründung: 2003, Kauf: 2006
Neubaubeginn: 2009
Grundstück: 591 m²
Wohnraum: 808 m² für 28 Menschen
Gewerberaum: 211 m²
Gesamtkosten: 2.850.000 €
Miete: 9,60 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²



im März 2009 abgerissen; seitdem wird hier ein Niedrigenergiehaus nach KfW-40-Standard gebaut. Im Erdgeschoss wird der Verein El Rojito seinen

neuen Standort für Fairhandelskaffee aus Zentralamerika beziehen. Hinter dem Haus steht der Wagenplatz Hospi, der seit 20 Jahren im Viertel seinen eigenen Wohnraum geschaffen hat. Vor fünf Jahren drohte mit dem geplanten Verkauf des Geländes an Finanzinvestoren die Auflösung des Wagenplatzes; durch unseren Neubau mit Durchfahrt wird er nun bestehen bleiben. Gegenüber und nebenan stehen zwei weitere Wohnprojekte. Wir freuen uns auf „Bunter Wohnen in Hamburg-Altona“!

Mietshäuser Syndikat – mit Häusern wird nicht spekuliert!

In Lübeck entsteht das erste Wohnprojekt des Mietshäuser Syndikats in Schleswig-Holstein, ganz nah der schönen Ostsee!

Wir sind acht Erwachsene, zwei Jugendliche und zwei (bald drei) Kinder. Vor einem Jahr haben wir das Haus gefunden, das wie für uns geschaffen ist: Eine alte Stadt-Villa, nicht weit von Lübecks Innenstadt. Dank der Stiftung Nord-Süd-Brücken, vielen Direktkrediten und eines Verkäuferdarlehens haben wir unsere Finanzierung auf ganz soliden Beinen. Unser Ziel ist es, das alte Haus auf energetischen Neubaustandard zu bringen.

Im Erdgeschoss werden zwei große Gemeinschaftsräume mit Küche als Herz des Hauses entstehen. Den Souterrain-Keller wollen wir für ein kleines Kino und kulturelle und politische Veranstaltungen nutzen. Dafür gründen wir gerade den gemeinnützigen Verein

freie hütte Lübeck

FREIE HÜTTE GmbH
Wakenitzufer 6, 23564 Lübeck
04 51 / 203 88 81, info@freiehuette.de
www.freiehuette.de

Im Überblick

Gründung: 2005, Kauf: 2009
Grundstück: ca. 800 m², Wohnraum:
475 m² für ca. 14 Menschen
Gesamtkosten: 779.000 €
Miete: 6,10 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

„freundeskreis freie hütte“. Dieser macht es uns auch möglich, Gelder bei Stiftungen für die Umsetzung und Realisierung unserer Ideen und Vorhaben zu beantragen. Im Rest des Hauses werden wir wohnen – die einen mit ihren Familien, die anderen allein oder als Paar – in insgesamt sechs verschiedenen großen Wohnungen auf vier Etagen.

Im Januar 2010 wird es als Auftakt erste Kulturtage und ein rauschendes



Fest geben und dann gehen die großen Bauarbeiten los. Wir freuen uns!!!



Die Grünenstr.18 ist ein selbstverwaltetes Wohn- und Kulturprojekt in Bremen. 1989 wurde das leerstehende Speditionsgebäude besetzt, ein Nutzungs- und Mietvertrag mit der Stadt folgte. So ist die G18 seit 20 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, so wie 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. Doch Ämterdschungel, 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 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.



G18 come together e.V. Bremen

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

Im Überblick

Gründung: besetzt 1989, Vereinsgründung: 1992, Kauf: 2006
Grundstück: 323 m², Wohnraum: 183 m² für 7 Menschen, Vereinsräume: 122 m²
Gesamtkosten: 200.000 €
Miete: 4,91 € / m²
Solidarbeitrag: 0,13 € / m²

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. 0561/58 52 69 15 (Büro)
agathe@syndikat.org, www.agathe-kassel.de

Im Überblick

Gründung: 2006, Kauf: 2006
Grundstück 2.500 m²
Wohnraum: 479 m² und 6 Wagen für insgesamt 17 Menschen
Gesamtkosten: 350.000 €
Miete: 3,26 € / m²
Solidarbeitrag: 0,13 € / m²

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 Termine für gemeinsame Aktivitäten zu finden.

A.: Wenn sehr viele Ihr Geld zurück haben wollten, 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 im 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.

Der Kauf unseres Hauses dauerte rund 2 Jahre und wurde Mitte 2009 abgeschlossen.

Gewohnt wird hier auf insgesamt 3 Etagen mit großer Gemeinschaftsküche, Terrasse mit Grasdach und grandiosem Blick auf die Lahn (Lokalzeitung says: „Klein Venedig“). Wir sind zehn Leute unterschiedlichsten Alters und diverser Tätigkeitsfelder. Außerdem gibt's noch den ein oder anderen Hund, das Grasdachpferd mit Ziege, 'nen Kicker unterm

Am Grün Marburg

Hausprojekt Am Grün GmbH
Am Grün 30, 35037 Marburg
Tel. 0 64 21 / 157 19
druschba4@freenet.de



Im Überblick

Gründung: 2007, Kauf: 2007
Grundstück: 330 m²
Wohnraum: 240 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 270.000 €
Miete: 5,25 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

und die Fahne auf'm Dach, ein Billardzimmer zur gepflegten Freizeitgestaltung. Die Haus&Wohn-Orga läuft über 14tägige Plena, in denen alles Wesentliche gemeinsam besprochen und entschieden wird. Unser (ausformuliertes) Selbstverständnis ist in Arbeit, allerdings sind einige (grundsätzliche) Vorstellungen bereits im Wohnalltag angekommen bzw. werden stetig diskutiert. Klar ist, dass wir uns ein selbstveraltetes und selbstbestimmtes Zusammenleben & -wohnen außerhalb vorgefertigter Vorstellungen erarbeiten wollen. Wir sehen unser Hausprojekt im Kontext diverser Konzepte, die sich mit Selbstverwaltung und -organisation alternativer Lebens-/Arbeits- und Freizeitgestaltung beschäftigen und diese etablieren wollen.



Auch 3 Jahre nach dem Kauf der alten Fachwerkhäuser stecken wir noch in der Sanierung. Vor allem im Inneren der „48“ ist noch einiges zu tun, damit wir es uns Ende des Jahres 2009 dort gemütlich machen können.

Die Sanierung hat sich auf Grund verschiedener Faktoren um einiges verzögert, aber dafür haben wir einen städtischen Sanierungszuschuss bekommen, an vielen Ecken selbst Hand angelegt und vieles gelernt! Und es bleibt spannend: immer wieder müssen wir alte Pläne verwerfen und neue Ideen spinnen, wenn z.B. der Zustand der geschichtsträchtigen Balken anders ist als erwartet oder eine Wand nicht das hält, was sie verspricht. Neben der Sanierung und den damit einhergehenden zahlreichen Plenen sind wir vor allem mit der Beratung neuer Projekte und Initiativen beschäftigt. Und inzwischen befinden wir uns ja hier in Marburg und Umgebung in guter Gesellschaft!



Ketzerbach Marburg

Ketzerbach GmbH
Ketzerbach 48/50, 35037 Marburg
Tel. 0 64 21 / 69 03 83
ketzerbach@syndikat.org

Im Überblick

Gründung: 2003, Kauf: 2006
Grundstück: 466 m²
Wohnraum: 321 m² für 12 Menschen
Gesamtkosten: 437.000 €
Miete: 5,14 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Die alte Schlosserei in unserem Garten wird nach wie vor fleißig genutzt: für Parties, Kindergeburtstage, als Tagungsraum oder als Notlager in Bauphasen. Gemütlich ist's auf jeden Fall! Neuerdings auch vor der Haustür auf der Ketzerbach, deren Umbau schon abgeschlossen ist.

Zusammengefunden haben wir uns nach dem Ende mehrjähriger Hausbesetzung. Von Anfang an verfolgten wir zwei Ziele: Harmonisch und im Konsens zusammen zu leben und das ohne Gruppenzwang und ellenlangem Regelkatalog. Nachdem das Leben im Steinhof scheiterte, entschlossen wir uns, die Gemeinschaft auf einer komplizierten Ebene fortzuführen: Wir kauften ein Haus! Mit dem Mietshäuser Syndikat aus Freiburg wurde die VEB Wohnfabrik GmbH gegründet. Dabei verzichteten wir bewusst auf finanzielle Hilfen seitens der Stadt/des Landes, da wir eine zu starke Abhängigkeit befürchteten. Am 04.03.03 endlich – nach fast zwei Jahren des Verhandeln, der Behörden-tortur und geduldigen Wartens – wurde der Kaufvertrag unterschrieben.

Da Ausbau und Instandhaltung zu den Selbstverständlichkeiten zählen, ist die Diskussion zum „Wohin geht's“ ein ständiger Begleiter:

Ein Ziel kann es sein, zusammen zu leben und auch nach außen ein alternatives Beispiel von Lebenskultur aufzuzeigen.

Ein 2. Ziel ist das Lernen, wie Mensch mit logischen kausalen Zusammenhängen gesetzesfrei leben kann.

– Wir hoffen, weitere Ziele in der nächsten Broschüre zum Besten geben zu können ;) –

Unabhängige, selbstverwaltete Projekte sind regional selten geworden, ganz zu schweigen von den schwierigen Rahmenbedingungen. Daher freuen wir uns, mit LÜDIA einen regionalen Begleiter begrüßen zu dürfen.



VEB Wohnfabrik Halberstadt

VEB Wohnfabrik GmbH
Wernigeröder Str. 35, 38820 Halberstadt
Tel. 0 39 41 / 58 44 20
verwaltung@vebwohnfabrik.de
www.vebwohnfabrik.de



Im Überblick

Gründung: 2001, Kauf: 2003
Grundstück: 350 m²
Wohnraum: 300 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 30.000 €
Miete: 3,50 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²





LÜDIA e.V. Hadmersleben

LÜDIA in Hubertushöhe GmbH
Bahnhofstr. 6, 39398 Hadmersleben
Tel. 03 94 08 / 928 112 od. 928 078
luedia-ev@gmx.de

Im Überblick

Gründung: 2007, Kauf: 2008
Grundstück: 14.046 m² + 781 m²
Wasserfläche, Gewerberaum: 32 m²
Wohnraum: 363 m² für 8 Menschen
Gesamtkosten: 140.000 €
Miete: 3,66 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Der Verein LÜDIA e. V. gründete sich im Herbst 2007 während der Besetzung des ehemaligen Waldhotels Hubertushöhe. Das Hotel wurde 2008 versteigert, leider gab es aber Interessenten, die uns über-

boten haben. Das Hotel liegt heute noch unverändert brach. Unsere Suche nach einem Ausweichobjekt war schnell von Erfolg gekrönt. So kauften wir per Ratenzahlungsvertrag unse-

ren jetzigen LÜDIA-Hof in Hadmersleben. Der Kaufvertrag wurde im August 2008 unterzeichnet.

Das Grundstück bietet durch seine Größe von ca. 1,5 ha diverse Möglichkeiten zur Selbstversorgung. Dazu zählen nicht nur Gartenbau und Tierhaltung, sondern auch die alternative Stromerzeugung (das ist allerdings Zunkunftsmusik). Der direkt ans Grundstück grenzende Fluss Bode ist sehr sauber und lädt zum Angeln und Baden ein.

Im ersten Jahr standen vor allem der Ausbau und die Renovierung von Wohnraum im Vordergrund. Aufgrund unseres kleinen Budgets für Baumaterial werden sich die Baumaßnahmen allerdings noch einige Jahre hinziehen.

Besonders fleißig waren unsere Bienen: Wir konnten von einem kleinen Ableger-Völkchen ca. 6 kg Honig ernten, auch mit Marmelade und Wein sind wir durch die zahlreichen Pflaumen- und Mirabellen-bäume gut versorgt.

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 Miets-

häuser 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.

DreiLessiDrei Köln

Quinternio GmbH
Lessingstr. 33, 50825 Köln
Tel. 02 21 / 55 79 70
quinternio@netcologne.de

Im Überblick

Gründung: 2007, Kauf: 2007
Grundstück: 170 m²
Wohnraum: 170 m² für 5 Menschen
Gesamtkosten: 120.000 € zzgl.
Sanierungskosten
Miete: 5,50 € / m²
Solidarbeitrag: 0,20 € / m²



Der Verein Wohnprojekt Wohnsinn e.V. hat 2008 als GmbH zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat ein Grundstück und zwei denkmalgeschützte, vermietete Häuser mit 9 Wohneinheiten mitten in Aachen gekauft. Entscheidend für den Standort waren die Innenstadtlage, die gute ÖPNV-Anbindung, um möglichst ohne Auto mobil sein zu können, und die Qualität des Quartiers. Die „Alt“-mieterInnen versuchen wir in das Projekt zu integrieren. Nach und nach sanieren wir mit den „Alt“- und „Neu“-mieterInnen die Wohnungen in den Altbauten. Im rückwärtigen Bereich entsteht zur Zeit ein Neubau mit 12 Wohnungen, von denen 7 Sozialwohnungen sind. Durch die Integration von frei finanziertem und sozial gefördertem Wohnungsbau schafft unser Projekt bezahlbaren Wohnraum in bester Wohnlage auch für Geringverdienende. Der Neubau wird in Passivhaustechnik als 3L-Haus realisiert. Damit schonen wir nicht nur die Umwelt, sondern auch unser Portemonnaie, indem wir die Kosten

Wohnprojekt Wohnsinn Aachen

WOHNSINN-AACHEN GmbH
Stephanstr. 24, 52064 Aachen
Tel. 02 41 / 8 89 14 25 (B. Hollmann im Ökol.-Zentr.), info@wohnsinn-aachen.org
www.wohnsinn-aachen.org

Im Überblick

Gründung: 2002, Kauf: 2008
Grundstück: 1.700 m², Wohnraum: 1.223 m² für 35 Menschen
Gewerberaum: 167 m² (Infoladen und Vereinsraum)
Gesamtkosten: 2.000.000 €
Miete:
• 6,22 € / m² (Wohnen Neubau)
• 3,06 € / m² (Wohnen Altbau)
• 3,10 € / m² (Gewerbe Altbau)
• 0,42 € / m² (Vereinsraum Altbau)
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²



für Heizung und Strom und damit die Mietkosten senken. Neben den indivi-

duellen Wohnungen gibt es im Projekt Gemeinschaftsräume, wie eine Gästewohnung, ein Café und ein Büro. Die Finanzierung unseres Projektes erfolgt über



Direktkredite, die wir bereits in einer Höhe von 560.000 Euro gesammelt haben, über Wfa- und Kfw-Mittel und über die GLS-Bank.



Fritze Frankfurt am Main

Hausprojekt Fritze GmbH
Fritzlarer Str. 18, 60487 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 24 79 59 95, info@fritze-ffm.de

Im Überblick

Gründung: 1991, Kauf: 2002
Grundstück: 252 m²
Wohnraum: 630 m² für 21 Menschen
Gesamtkosten: 530.000 €
Miete: 5,00 € / m²
Solidarbeitrag: 0,22 € / m²

Endlich, acht 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 Versammlungen 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 Zigarettensautomat und einer Jukebox.



Assenland Frankfurt am Main

Assenland GmbH
Assenheimer Str. 15, 60489 Frankfurt a. M.
Tel. 069 / 78 50 63, www.assenland.de
wohnprojekt-assenheimer@gmx.de

Im Überblick

Gründung: 1987, Kauf: 2006
Grundstück: 549 m²
Wohnraum: 330 m² für 14 Menschen
Gesamtkosten: 776.000 €
Miete: 9,10 € / m²
Solidarbeitrag: 0,11 € / m²



... Gedankenverloren saß sie unter der Linde am Hoftor und rührte in ihrem Latte Machiatto. Wie war sie hierher gekommen? Hat ihre Suche nach einem selbstbestimmten, besseren Leben nun ein vorläufiges Ende gefunden? Majestätisch erhob sich vor ihr das 300 Jahre alte Haus, einst Stammsitz der Herrscher von Rödelheim und seit 1987 Sitz des Wohnprojektes Assenland, kurz: Assi. Viel hat sich in der Assi verändert, seitdem das Haus vor drei Jahren gekauft

wurde: Das marode Dach wurde abgerissen und erstrahlt heute in neuem Glanz. Im Winter wärmt eine moderne Heizanlage und schicke Sanitärräume machen selbst die Morgentoilette zu einem Erlebnis. Viele Arbeiten hatten die BewohnerInnen und FreundInnen selbst in die Hand genommen. 14 Menschen leben auf den 550 Quadratmetern, viele sind aktiv in sozialen und politischen Projekten oder

in der „Hausband“, die Punk-Hardcore-Jazz-Ska-Musik spielt, weil man sich wieder einmal nicht einigen konnte und um den „Konsens“ bemüht war. Die beiden Hunde lagen ihr zu Füßen und verfolgten aufmerksam jede ihrer Handbewegungen. Seitdem sie ihnen an einem dieser Grillabende Würstchen gereicht hatte, wichen sie ihr nicht mehr von der Seite. Sie blinzelte in die Sonne. Hier in der Assi, so wusste sie nun, würde sie bleiben und vielleicht auch alt werden ...



Im Frühjahr 2003 fanden wir uns zusammen, um ein neues Wohnprojekt zu planen. Da die bisherigen Erfahrungen aus Mietverhältnissen unbefriedigend gewesen waren, diskutierten wir bald das Konzept des Mietshäusersyndikats. Die Vorstellung



ein Haus zu kaufen, warf Fragen auf: Was passiert, wenn wir einen Direktkredit nicht zurückzahlen können? Kommen nicht unendliche Pflichten und Aufgaben auf uns zu? Und führt Hauskauf nicht zu einer unausweichlichen Entwicklung zu ausgemachten Spießern?

Schwarze Sieben Hanau

Schwarze Sieben GmbH
Danziger Str. 7, 63454 Hanau
Tel. 0 61 81 / 300 79 76
schwarzesieben@syndikat.org

Im Überblick

Gründung: 2003, Kauf: 2003
Grundstück: 680 m²
Wohnraum: 240 m² für 9 Menschen
Gesamtkosten: 400.000 €
Miete: 5,80 € / m²
Solidarbeitrag: 0,11 € / m²

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 Danzigerstraße stießen, ging alles ganz schnell. Mit dem schönen Garten, einem Wintergarten als Gemeinschaftsraum und elf bewohnbaren Räumen ist das Haus wie gemacht für eine große WG.

Mittlerweile feiern wir unser 6. Jahresfest. Einige zogen aus, aber immer wieder wurden diese von ebenso lebenswerten NeueinsteigerInnen ersetzt. Momentan wohnen neun Menschen zwischen 24 und 55 Jahren im Haus. Änderungen der Lebenslagen und Bedürfnisse konnten wir bisher ganz gut integrieren. Direktkredite konnten wir auf Wunsch immer auszahlen. Nur über die Frage der Verspießerung, da können wir uns bis heute nicht so ganz einigen, wie der momentane IST-Zustand zu bewerten ist ...

Das Projekt Knotenpunkt ist ein selbstorganisiertes 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.

Knotenpunkt Schwalbach

Knotenpunkt GmbH
Taunusstr. 16. 65824 Schwalbach
Tel. 06196 / 850 98
projekt.knotenpunkt@gmx.de

Im Überblick

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

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.

Wir, ca. 30 Menschen vom Kleinstkindalter bis Mitte siebzig, sind dabei, in der ehemaligen Fabrikantenvilla „Eilhardshof“ ein generationsübergreifendes Wohnprojekt zu verwirklichen: mit autarken Wohneinheiten, Klein-WGs und viel gemeinschaftlichem Raum, sowie Orten für kulturelle, soziale und politische Begegnung.

Wir verstehen das Projekt als Modell für selbstbestimmtes und menschenwürdiges Leben auf der Basis gegenseitiger Hilfe, Solidarität, Toleranz und menschlichem Respekt, in dem man auch in Würde alt

werden kann. Das aus 5 Häusern bestehende Ensemble mit seinem großen Park wurde im April 2008 gekauft und befindet sich derzeit in der Sanierungs- und Umaufphase. Seit Juli 2008 leben die ersten „Pioniere“ – 5 Erwachsene und 3 Kinder – in einer provisorischen WG mitten auf der Baustelle. Nach wie vor akquirieren wir Direktkredite und laden gerne freiwillige Helfer auf unsere Baustelle ein, die uns zupackend unterstützen möchten. Ab Herbst 2009 erfolgt der schrittweise Einzug aller Mitglieder des Mietervereins.



Im Laufe der 5-jährigen Projektgeschichte ist eine Gruppe mit starkem

Wir-Gefühl entstanden, die sich bei der Bewältigung von Krisen ebenso bewährt hat wie beim gemeinsamen Genuss der Freuden des Lebens, Feierns und der sozialen Aktion. Wir versuchen mit Mut machendem Erfolg, Leben, Entscheidungen und Arbeit basisdemokratisch und hierarchiefrei zu organisieren, wobei sich jeder Mensch nach seinen Fähigkeiten einbringt. Viele Details, Bilder und Infos unter www.eilhardshof.de



Eilhardshof

Neustadt an der Weinstraße

Eilhardshof GmbH
Wolfsburgstr. 25 – 29, 67433 Neustadt a.d. W.
eilhardshof@web.de, www.eilhardshof.de

Im Überblick

Gründung: 2005, Kauf: 2008
Grundstück: 3.000 m²
Wohnraum: 1.500 m² für 30–40 Menschen
Gesamtkosten: 2.500.000 €
Miete: 4,65 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

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



Templerhaus Weinheim

Templerhaus GmbH
Münzgasse 11, 69469 Weinheim
Tel. 0 62 01 / 25 66 10, info@templerhaus.de
www.templerhaus.de

Im Überblick

Gründung: 2005, Kauf: 2005
Grundstück: 630 m²
Wohnraum: 319 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 513.000 €
Miete: 6,67 € / m²
Solidarbeitrag: 0,13 € / m²



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 Kindergeplär die Räume. Modernste Iso- liertechnik, gepaart mit Lehm und Stroh, sorgen jetzt dafür, dass die Kinder ihre Ruhe haben – und nicht nur die. 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 Balkon- geländer aus Holz oder Metall sein soll, wird sich wohl erst in einigen Jahren klären. Wer sich am Entscheidungs- prozess beteiligen möchte oder sich auch nur nach einer durchgesessenen Küchencouch sehnt, ist bei uns jederzeit willkommen.

Bald zwei Jahre ist es her, dass ein kleines Grüppchen von hauptsächlich Schelling-BewohnerInnen beschloss, ein benachbartes leeres Haus nicht länger leerstehen zu lassen. Rund ein Jahr nach



Kauf ist unser Haus jetzt innen wie außen schön bunt und ökologisch saniert mit Regenwasseranlage, Pelletheizung und Wärmedämmung – die Solaranlage kommt noch. Im Erdgeschoss befindet

Wohnprojekt Hegelstraße 7 Tübingen

Wohnprojekt Hegelstraße 7 GmbH
Hegelstr. 7, 72072 Tübingen
Tel. 0 70 71 / 63 90 38, info@hegel7.de
www.hegelstrasse7.de

Im Überblick

Gründung: 2007, Kauf: 2008
Grundstücksgröße: 1.193 m²
Wohnraum: 560 m² für 24 Menschen
Gewerberaum: 350 m²
Gesamtkosten: 1.200.000 €
Miete: ca. 9,00 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

sich eine Kindertagesstätte für Kinder von 0–6 Jahren, und auf die oberen drei Stockwerke verteilen sich 19 BewohnerInnen mit insgesamt 5 Kindern. Trotz eines hartnäckig verbleibenden Restes an Baustelle kehrt langsam der Alltag ein: Alle Zimmer sind bewohnt, Haus und Garten erleben regelmäßig Veranstaltungen aller Art, und unser dreistöckiges Luxusbalkonien erfreut sich den ganzen Sommer über größter Beliebtheit. Wir wachsen zusammen, üben uns in Selbstverwaltung und Konsensfähigkeit und haben bei aller Arbeit eine ganze Menge Spaß. Besuch ist uns gerne willkommen!





Das Wohnprojekt Lu 15 entstand 1979 nach einer spontanen Hausbesetzung und ging 1989 offiziell in das Eigentum des Tübinger Studentenwerks A.d.ö.R. über. Studierendenwohnheim war es jedoch nie – in Selbstverwaltung lebten hier Menschen mit unterschiedlichen Lebensentwürfen. Gegen die Kündigungen des Studierendenwerks 2004, die darauf folgende Räumungsklage und andere Versuche, das Haus zu räumen, wehrten sich die Bewohner*innen erfolgreich. Nach langen Verhandlungen konnte das Projekt endlich im Mai 2009 von der Bewohnerschaft gekauft werden und wird im gleichen Sommer energetisch saniert.

Lu 15 Tübingen



LUtopia GmbH
Ludwigstr. 15, 72072 Tübingen
Tel. 0 70 71 / 36 55 27, info@lu15.de,
buero@lu15.de, www.lu15.de

Im Überblick

Gründung: 1979, Kauf: 2007
Grundstück: 935 m²
Wohnraum: 708 m² für 27 Menschen
Gesamtkosten: 800.000 €
Miete: 6,10 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Anders als geWohnt

Die Lu 15 versteht sich als Freiraum, der mehr eröffnet als „schöner wohnen“. Sowohl Utopien über das Zusammenleben werden experimentiert und gelebt als auch versucht, die gesellschaftliche Umwelt aktiv zu gestalten und zu verändern. Damit sowohl das Zusammenleben als auch das politische, soziale

und kulturelle Engagement, sowie die Verwaltung des Hauses funktionieren, haben sich die 28 Bewohner*innen auf eine basisdemokratisch organisierte Hausstruktur mit wöchentlichen Hausversammlungen, Arbeitskreisen und Einzelaufgaben geeinigt. Bei uns gibt es viel zu entdecken: Umsonstladen, Hausbars, Kletterwand, Volkküchen, Infoabende und einiges mehr...



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. 0 70 71 / 79 21 36, info@schellingstrasse.de
www.schellingstrasse.de

Im Überblick

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



WîB Wohnen im Blick Konstanz

Paradies Wohn-GmbH
Rosenlächerweg 2 a, 78462 Konstanz
info@paradieswohn-gmbh.de
www.paradieswohn-gmbh.de

Im Überblick

Gründung: 2001, Kauf: 2008
Grundstück: ca. 600 m²
Wohnraum: 640 m² für 11 Menschen
Gesamtkosten: ca. 1.600.000 €
Miete: ca. 11,50 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Passivhaus für aktive Frauen – gemeinsam dem Alter entgegen leben

Die Idee war klar: wir wollen in einer Gemeinschaft von Frauen selbstbestimmt unser Älterwerden gestalten. Und zwar durch Begegnung und gemeinsame Aktionen, durch gegenseitige Inspiration und solidarische Unterstützung, Spaß und Herausforderung im Zusammenleben – all das hält geistig und körperlich fit.

Diese Vision entwickelten die drei Gründungsfrauen unseres späteren WîB e.V. „Wohnen im Blick“ im Jahr 2002 und machten sich dann auf die Suche nach einem Mietshaus. Die Realität auf dem Konstanzer Wohnungsmarkt stellte sich als äußerst schwierig heraus – es ließ sich kein geeignetes Haus finden. So machten wir schließlich aus der Not eine Tugend und entschlossen uns, selbst zu bauen. Damit hatten wir auch die Möglichkeit, unser Haus nach unseren Vorstellungen zu gestalten: alters- und behindertengerecht, nach möglichst hohem ökologischem Standard, mit eigenen Wohnungen und Gemeinschaftsraum, die eine selbstgewählte Balance von Nähe und Distanz ermöglichen. Der Schritt war mutig, und die Probleme folgten auf den Fuß. Aber unsere bunte



Gruppe von mittlerweile acht patenten Frauen zwischen 54 und 69 Jahren mit viel Lebenserfahrung und Wissen meistert ihren ersten Bau hervorragend. Dieser begann im Februar 2009 im Konstanzer Stadtteil Paradies und soll im Frühling 2010 abgeschlossen sein. Wir freuen uns auf unseren Einzug mit bis dahin elf Frauen und hoffen, dass unser Beispiel Schule macht.



Bagger, Staub und Schuttcontainer gehören nach 18 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 Hausplänen 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, Alleinerziehende, 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 MieterInnen im EG: Archiv Soziale Bewegungen, zündstoff & didi, 2 Kitas,

Grether Ost Freiburg



Grether Ost GmbH
Adlerstr. 12, 79098 Freiburg
Tel. 07 61 / 248 87, gretherost@syndikat.org
www.gretherost.syndikat.org



Im Überblick

Gründung: 1991, Kauf: 1995
Grundstück: 2.477 m²
Wohnraum: 1.477 m² für 53 Menschen
Gewerberaum: 1.219 m²
Gesamtkosten: 4.500.000 €
Miete: 5,45 € / m²
Solidarbeitrag: 0,25 € / m²

Druckerei, Bewegungsraum, Rosa Hilfe sowie die Wirk- und Werkstätten der Nachbarprojekte Grether West und Süd. Unser politischer Anspruch gilt unverändert: In Freiburg einen Kontrapunkt setzen zu privatwirtschaftlichen Wuchermieten und dem Ausverkauf städtischer Sozialwohnungen!

Grether Süd Freiburg

Grether Süd GmbH
Faulerstr. 20, 79098 Freiburg
Tel. 07 61/24887, grethersued@syndikat.org
www.grethersued.syndikat.org

Im Überblick

Gründung: 2000, Kauf: 2000
Grundstück: 575 m²
Wohnraum: 451 m² für 12 Menschen
Gewerberaum: 258 m²
Gesamtkosten: 700.000 €
Miete: 5,70 € / m²
Solidarbeitrag: 0,16 € / m²

Tief im Süden des Grethergeländes, da wo der Gewerbebach rauscht, ein spätmittelalterliches Überbleibsel der Gerber und Fischer, und da, wo sich Wasserratte und Hauskatze gute Nacht sagen, haben wir, 7 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



grether
süd

hin. Bei gelegentlich stattfindenden Zusammenkünften entscheiden wir, wo Rosen gepflanzt, die Briefkästen aufgehängt oder ein neues Türmchen ange-

baut werden soll. Jeden Abend um Punkt 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 Gretherhoffest und am Jahresende veranstalten wir immer ein gemeinsames Weihnachtsessen. 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.



grether west

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

Gründung: 1980
Kauf (Erbbaurecht): 1987
Grundstück: 1.032 m²
Wohnraum: 848 m² für 35 Menschen
Gewerberaum: 780 m²
Gesamtkosten: 1.500.000 €
Miete: 5,70 € / m²
Solidarbeitrag: 0,28 € / m²
(siehe auch Seite 9)

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





Grün8 Freiburg

Grün8 GmbH
Im Grün 8, 79098 Freiburg
Tel. 07 61 / 767 10 60, gruen8@syndikat.org

Im Überblick

Gründung: 2001, Kauf: 2001
Grundstück: 493 m²
Wohnraum: 669 m² für 17 Menschen
Gesamtkosten: 1.100.000 €
Miete: 5,85 € / m²
Solidarbeitrag: 0,08 € / m²

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 BewohnerIn-

nen, das Anwesen nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats 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.

JB9 Freiburg

JB9 GmbH
Jacob-Burckhardt-Str. 9, 79098 Freiburg
Tel. 07 61 / 120 43 71
jb9@syndikat.org

Im Überblick

Gründung: 2001, Kauf: 2002/2006
Grundstück: 309 m²
Wohnraum: 411 m² für 10 Menschen
Gesamtkosten: 756.000 €
Miete: 6,90 € / m²
Solidarbeitrag: 0,07 € / m²

Ein reines Wohnprojekt ist die JB9 GmbH in der Jacob-Burckhardt-Str. 9 am Rande der Freiburger Innenstadt. Im gegenüberliegenden Stadtpark tummelt sich im Sommer das Leben, das Zentrum liegt um die Ecke, trotzdem ist man schnell auf dem Schlossberg in der Natur. In drei Wohnungen mit kleinem Garten im Hin-



terhof leben inzwischen neun Erwachsene und zwei kleine Kinder. Zwei der Wohnungen sind mit Zweier-Wohngemeinschaften belegt, in der unteren Wohnung leben fünf Erwachsene und die beiden Kinder. In regelmäßigen Haustreffen werden alle notwendigen Renovierungen oder gemeinsame Aktionen beschlossen. 2002 wurde zunächst nur eine damals leerstehende zweistöckige Eigentumswohnung gekauft, dann monatelang in Eigenarbeit renoviert. Die beiden anderen Wohnungen des vierstöckigen Gebäudes wurden, wie schon von Anfang an geplant, im Jahr 2006 dazu gekauft. Bis zum Jahr 2008 wohnte noch eine ältere Dame in der Dachgeschosswohnung, die inzwischen in die Nähe ihres Sohnes gezogen ist. Seitdem umfasst die Lebensspanne unserer Bewohner nicht mehr neunzig Jahre, sondern nur noch dreiundsechzig. Unser Altbau benötigt einige Renovierungen und in Zukunft ist der Ausbau des Dachspitzes geplant. Dafür sammeln wir weiterhin Direktkredite.

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

Ein integratives Wohnprojekt mit zwei Initiativen unter einem Dach.



Die WOGÉ ist ein gemeinnütziger Verein, der in der Betreuung von Menschen mit Demenz und in der Unterstützung von betroffenen Angehörigen neue Wege gehen möchte. In der 308 m² großen Wohnung im Sonnenhof leben 10 Menschen mit Demenz gemeinsam in einer Wohngruppe. Mehr Informationen zur WOGÉ finden Sie unter: www.wogevauban.de

Die ARCHE-Hausgruppe ist ein generationenübergreifendes Wohnprojekt. Im Januar 2008 sind wir in den SONNENHOF im Freiburger Stadtteil Vauban eingezogen.

WOGÉ und ARCHE im SONNENHOF Freiburg

W.A.S. GmbH
Lise-Meitner-Str. 4, 79100 Freiburg
Tel. 07 61 / 479 92 53, was@vauban.de
www.wogevauban.de
www.was.syndikat.org



Im Überblick

Gründung: 2004, Kauf: 2006
Grundstück: 3.000 m² (ca. 36 % Mit-eigentumsanteil)
Wohnraum: 994 m² für 31 Menschen
Gesamtkosten: 2.050.000 €
Miete: 5,65 € (WOGÉ 9,50 €)/m²
Solidarbeitrag: 0,12 € / m²

- In der ARCHE leben Menschen von 1–68 Jahren, tätig in sozialen und künstlerischen Berufen, in kommunikativem und praktischem Austausch von der Kinderbetreuung durch „Leihomas“ bis zur Hilfe im Notfall.
- Da unser Bauprojekt über Kredite des sozialen Wohnungsbaus gefördert und mit Direktkrediten unterstützt wurde, konnten wir mit niedrigen Mieten starten.
- Im Bauprojekt „Sonnenhof“ sind neben ARCHE und WOGÉ auch zehn Hauseigentümer – meist Familien mit Kindern – zu Hause. Diese soziale Durchmischung ist zukunftsweisend.
- Der hohe ökologische Standard (KfW40) führt zu niedrigen Heizkosten und trägt damit zum Klimaschutz bei. Die Wohnungen sind barrierefrei.

Die zwei Initiativen – die WOGÉ und die ARCHE – verwalten sich als W.A.S. GmbH selbst und wirtschaften gemeinsam. Dahinter steht die Idee, Menschen mit unterschiedlichsten Lebenssituationen ins nachbarschaftliche Umfeld einzubinden.

Kasernen zu selbstbestimmten Wohnraum!

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

Die vier ehemaligen Mannschaftsgebäude wurden mit sehr viel Eigenleistung der Bewohner_innen unter Berücksichtigung

von sozialen und ökologischen Gesichtspunkten umgebaut. In 45 WGs sowie im Wagen-Dschungel zwischen den Häusern wohnen heute rund 260 Menschen. Bis Ende des Jahres 2010 wird auch das vierte S.U.S.I.-Haus komplett gedämmt, energetisch modernisiert und mit neuen Fenstern ausgestattet sein. Dazu wirbt S.U.S.I. um zinsgünstige Direktkredite. Und zur Info am Rande: Weiterhin fließt von S.U.S.I. kein Cent in die Atomlobby, denn wir beziehen unseren Strom von den „Stromrebell“, bzw. den Elektrizitätswerken Schönau (EWS).

Ein Ziel des Projektes ist es, über den Umbau und das reine Wohnen hinaus, gemeinsam(e) Perspektiven zu entwickeln. Kollektiv und selbstbestimmt leben und arbeiten soll fester Bestandteil unseres Alltags sein. Der Versuch, möglichst viele und wichtige Entscheidungen auf der Grundlage einer konsensorientierten Basisdemokratie zu treffen, ist dabei einer der wesentlichen Punkte.



SUSI Freiburg



SUSI GmbH
Vauban-Allee 2a, 79100 Freiburg
Tel. 07 61 / 457 00 90, post@susi-projekt.de
www.susi-projekt.de

Im Überblick

Gründung: 1990
Kauf (Erbbaurecht): 1995
Grundstück: 15.000 m²
Wohnraum: 7.300 m² für 260 Menschen
Gesamtkosten: 5.500.000 €
Miete: 5,10 € / m²
Solidarbeitrag: 0,11 € / m²





Höhe 3 Freiburg

HöheDrei GmbH
Höheweg 3, 79104 Freiburg
Tel. 07 61 / 557 59 51
HoeheDrei@gmail.com

Im Überblick

Gründung: 2005, Kauf: 2008
Grundstück: 537 m²
Wohnraum: 230 m² für 8 Menschen
Gesamtkosten: 380.000 €
Miete: 8,00 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²



Seit 15 Jahren besteht im Höheweg 3 eine WG, deren Bewohner in den letzten Jahren über das Wohnen hinaus zu einer festen Gemeinschaft zusammen gewachsen sind. Wir sind 6 Erwachsene und 2 Kinder.

Das Haus wurde 1913 erbaut, damals Villa Dammert, hat viel Charme und liegt

sehr idyllisch im schönen Freiburger Stadtteil Zähringen. Jeder hat ein Zimmer, es gibt 3 Bäder, Gemeinschaftsküche und Wohnzimmer, sowie einen herrlichen Garten.

Da unser Mietvertrag 2007 ausgelaufen ist und das Haus zum Verkauf stand, wendeten wir uns an das Mietshäuser

Syndikat, um nicht ausziehen zu müssen. Im Mai 2008 gründeten wir den Hausverein Höhe 3 n.e.V. als einen Gesellschafter der HöheDrei GmbH. Zusammen mit dem Syndikat konnten wir das Haus erwerben und mit den laufenden, nötigen Sanierungsmaßnahmen beginnen und sind stolz, nun „Häuslebesitzer“ zu sein.

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 überbelegten 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.



Rennerstraße 12 Freiburg

Rennerstr. 12 Grundstücks-GmbH
Rennerstr. 12, 79106 Freiburg
Tel. 0761 / 15 62 48 03 oder 470 94 31
rennerstrasse12@gmx.de

Im Überblick

Gründung: 1998, Kauf: 1998
Grundstück: 217 m²
Wohnraum: 154 m² für 6 Menschen
Gesamtkosten: 230.000 €
Miete: 5,60 € / m²
Solidarbeitrag: 0,13 € / m²



ölmühle freiburg
denkmalgeschützt · ökologisch · selbstbestimmt

Unser Haus ist eine denkmalgeschützte, 250 Jahre alte Ölmühle am südlichen Rand des Freiburger Stadtteils St. Georgen. Auf dem ca. 2.000 m² großen Grundstück stehen ein mittlerweile renoviertes Wohnhaus und eine noch sanierungsbedürftige alte Scheune, die

Ölmühle Freiburg

Ölmühle GmbH
Basler Landstr. 121, 79111 Freiburg
Tel. 07 61/45 36 98 85
info@oelmuehle-freiburg.de
www.oelmuehle-freiburg.de

Im Überblick

Gründung: 2004, Kauf: 2006
Grundstück: 1.932 m²
Wohnraum: 277 m² für 9 Menschen
Gewerbe- und Atelierraum: 194 m²
Gesamtkosten: 650.000 EUR
Miete: 6,50 € (Gewerbe 3,50 €) / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Platz für Werkstätten und Atelierräume bieten soll.

Die Gruppe um das Wohnprojekt „Öle“ besteht seit dem Frühjahr 2004 und setzt sich aus zur Zeit 10 Menschen zusammen, von denen einzelne in der benachbarten Wagenburg leben. Wir haben uns zum Ziel gesetzt, das gesamte denkmalgeschützte Anwesen zu erhalten.



Innerhalb der letzten zweieinhalb Jahre wurde das Wohnhaus größtenteils in Eigenleistung saniert. Dabei legten wir besonderen Wert auf eine nachhaltige Energieanlagentechnik (Pelletsanlage plus Solarthermie) sowie eine hochgedämmte Außenhülle. Seit Anfang 2009 beleben wir zu neunt das Wohnhaus. Nach wie vor wollen wir einen Raum schaffen, der zugleich Platz bietet für Rückzug und für Lebendigkeit, indem auch kulturelle Veranstaltungen stattfinden. Als nächstes steht die Bauplanung der Scheune an und Direktkredite sind uns dabei stets willkommen.

Wir handeln mit vielerlei Kapital auf direktem Weg

Um Wohnraum nachhaltig bezahlbar zu erhalten und ihn gleichzeitig dem Spekulationsmarkt zu entziehen, schlossen wir uns zusammen.

Staunend haben wir die Ärmel hochgekrempelt und angefangen, das Objekt unserer Begierde zu umwerben und daran zu arbeiten. Möglich war der Kauf und die sich anschließende Baustelle „Dach-

geschoss“ durch die finanzielle, moralische und handwerkliche Unterstützung vieler Menschen, die nicht primär an Gewinnabschöpfung interessiert sind.

Wir verdanken diesem Netzwerk finanzielles, kulturelles, soziales und symbolisches Kapital, d.h. diesem Netzwerk verdanken wir Geld, Bilder und Musik, Fähigkeiten und Erfahrungen, Ideen und Kritik und nicht zuletzt zupackende Hände.

In verbindlichen Zusammenhängen wollen wir unser Mietshaus selbst organisieren, verwalten und erhalten, um selbstbestimmt darin zu leben.

Wir wollen unser Haus offen halten für alles, was hier möglich ist – räumlich, gedanklich, theoretisch und nicht zuletzt ganz praktisch.

Eine Politik, die Wohnraum zu Luxus- und Spekulationsobjekten macht, Schulen, Bildung und öffentliche Daseinsfürsorge privatisiert, lehnen wir ab.



Collage Freiburg

Collage GmbH
Haslacher Straße 88, 79115 Freiburg
Tel. 07 61/4 09 84 74, collage@syndikat.org

Im Überblick

Gründung: 2007, Kauf: 2007
Grundstück: 263 m²
Wohnraum: 412 m² für 12 Menschen
Gesamtkosten: 700.000 €
Miete: 7,00 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²



mark20 Freiburg

mark20 GmbH
Markgrafenstr. 20, 79115 Freiburg
Tel. 07 61 / 4 53 81 17, mark20@syndikat.org
www.mark20.org

Im Überblick

Gründung: 2001
Kauf (Erbaurecht): 2002
Grundstück: 460 m²
Wohnraum: 360 m² für 9 Personen
Gesamtkosten: 350.000 €
Miete: 5,50 € / m²
Solidarbeitrag: 0,12 € / m²

Die ehemaligen Tagelöhnerhäuser in der Markgrafenstraße 18-20 gehören zu den letzten Überbleibseln des historischen Ortskerns in Haslach. 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 ins-



gesamt Wohnraum für 9 Erwachsene und ein Kind entstehen konnte. Nicht zuletzt dadurch, dass unsere große WG über drei Stockwerke verteilt ist und es sogar zwei Wohnküchen gibt, wohnt es sich bei uns richtig gut! Als nächstes werden wir den Ausbau der sanierungsbedürftigen Scheune in Angriff nehmen und das Wandbild aus dem Jahre 1746 restaurieren. Und das heißt natürlich, dass Direktkredite bei uns weiterhin sehr willkommen sind!



Villa Nostra Bad Krozingen

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

Im Überblick

Gründung: 1996, Kauf: 1996
Grundstück: 1.637 m²
Wohnraum: 424 m² für 15 Menschen
Gesamtkosten: 830.000 €
Miete: 5,60 € / m²
Solidarbeitrag: 0,28 € / m²



„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 Schönau 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 Gemüseärten 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.



Kommunita Lotta Merzhausen

SoWaS GmbH Solidarisch
Wohnen am Schönberg
Herchersgarten 20, 79249 Merzhausen
Tel. 07 61 / 156 27 78
info@kommunita-lotta.de
www.kommunita-lotta.de

Im Überblick

Gründung: 2006, Syndikats-
Beteiligung: 2008, Bezug: 2010
Grundstück: 860 m², Wohnraum: ca.
400 m² für 12 Erwachsene und Kinder
von 0 bis 58 Jahren
Gesamtkosten: 430.000 €
Miete: 7,21 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

Unser Haus liegt am Schönberg am Freiburger Stadtrand – 10 Minuten vom Stadtteil Vauban entfernt. Es steht auf einem Erbpachtgrundstück, was die Finanzierung erleichtert. Wenn wir das Dachgeschoss ausgebaut und auch das übrige Haus nach unseren Vorstellungen umgestaltet haben, wollen wir mit bis zu 12 Erwachsenen und den Kindern hier wohnen.

Unseren Alltag in der Kommune wollen wir solidarisch in gemeinsamer Ökonomie leben. Wir wollen in die Gesellschaft hineinwirken durch Engagement z.B. in den Bereichen Menschenrechte, Medienarbeit, Selbstverwaltung, regio-

nale Bio-Lebensmittelversorgung, Globalisierung von links-unten, regenerative Energien und – nicht zuletzt – Musik und Tanz.

Neben den individuellen Wohnräumen



gibt es ausreichend Gemeinschaftsräume, wie z.B. Werkstatt und Proberaum. Der großzügige Terrassenbereich bietet Platz für Aktivitäten mit vielen Gästen.

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 mittlerweile drei Gewerbebetriebe ihren Platz gefunden. Aktuell beschäftigen wir uns mit der umfassenden Sanierung des Haupthauses. Neben der Sanierung der bereits bewohnten Bereiche entstand im Erdgeschoss neuer Wohnraum für eine 5-köpfige Familie, die im Mai 2008 einziehen konnte. Die ehemalige Gaststube mit großer Küche und Besuchertoiletten ist

Gemeinschaftsfläche, die von allen genutzt wird. Diese Räumlichkeiten können gemietet werden und Kulturvereine, Initiativen und Privatpersonen haben bereits davon Gebrauch gemacht. Eine NAJU-Gruppe (Jugendgruppe des Naturschutzbundes) trifft sich regelmäßig, zusätzlich ist die Initiative „Mietkunst“ in Entstehung, die ebenfalls die Stubenfläche nutzt. Einmal im Monat bieten wir Freunden der Krone mit dem Circus Krone eine Kulturveranstaltung mit Vorträgen, Musik u.v.m.

Als nächste Ziele stehen die Erneuerung der Fenster im 1. OG und die Renovierung der Gemeinschaftsküche an. Es ist uns wichtig, das Kulturdenkmal

Krone Sulzburg

Krone GmbH
Hauptstr. 11, 79295 Sulzburg
krone_sulzburg@yahoo.de

Im Überblick

Gründung: 1978, Kauf: 1978
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2006
Grundstück: 1.350 m²
Wohnraum: 499 m² für 14 Menschen
Gewerberaum: 288 m²
Gesamtkosten: 426.000 €
Miete: 4,23 € (Gewerbe 0,96 €) / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²

„Gasthaus zur Krone“ als unseren Lebensort weiter zu gestalten und für zukünftige Bewohnergenerationen zu erhalten.





Ligsalz8 München

Ligsalz8 GmbH
Ligsalzstr. 8, 80339 München
Tel. 089 / 18 94 70 11, kaufhaus1@web.de
www.ligsalz8.de

Im Überblick

Gründung: 2004, Kauf: 2007
Grundstück: 190 m²
Wohnraum: 440 m² für 12 Personen
Gewerberaum: 30 m²
Gesamtkosten: 760.000 €
Miete: 10,00 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²



Seit November 2008 bewohnen wir das Haus im Münchner Stadtteil Westend. Vorausgegangen

waren ab 2007 geplatzte Notartermine, turbulente Plenumssitzungen im Haus, ein Jahr „Samstagsbaustelle“ in Eigenarbeit, sowie die Aufstockung des Gebäudes durch mehrere Bauunternehmen. Wir haben viel solidarische Unterstützung während der Bauphase erhalten. Es sind gemütliche Wohnungen mit bezahlbaren Mieten und halb öffentlichen Räumen für Veranstaltungen entstanden. Dieser Mehrwert (der ideelle und reale) wird durch das Syndikatsmodell erhalten bleiben. Wir streiten uns immer noch regelmäßig auf Plenumssitzungen. Wir kümmern uns um die Buchhaltung. Wir bringen den Sperrmüll weg – produzieren Neuen. Wir befestigen Fußbodenleisten. Wir stellen immer wieder fest, dass alles viel schneller gehen könnte. Und am Ende ... läuft alles wunderbar !

Paläste für alle!
Wohnen darf nicht länger Ware sein!
Miethäie zu Fischstäbchen!

Altöttinger Mieter Konvent AMK Altötting

Konve GmbH
Konventstraße 82, 84503 Altötting
Tel. 0176 / 21 64 58 85, info@amk-ev.org
www.amk-ev.org

Im Überblick

Gründung: 2008, Kauf: 2009
Grundstück: 2.607 m²
Wohnraum: 713 m² für 18 Menschen
Gesamtkosten: 770.000 €
Miete: 5,30 € / m²
Solidarbeitrag: 0,10 € / m²



Arbeiter, Studenten, kühle Bierchen und Geschichten von früher von der haus-eigenen Blockoma sind im grünen Innenhof unserer Konve fast immer anzutreffen. Das bisherige, ziellose Umherwandern im kulturellen Tal von Papstheimat Altötting hat nun bald ein Ende ge-

funden. Und wir haben dafür endlich einen legitimen Vorwand, trotz unserer alternativen Lebenseinstellung auch neben der Arbeit in Vollzeit rackern zu können. Und zwar an der Verwirklichung all unserer baulichen und kulturellen Größenphantasien. Amen!



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.

Arnie26 Leipzig

Arnie26
Simildenstrasse 1
04277 Leipzig
info@arnie26.info
www.arnie26.info



Gründung: 2008
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2009

Wir, die Projektini Arnie26, arbeiten nach sorgfältigem Abwägen an einem neuen Objekt. Entstanden sind wir Ende 2008 aus dem Aufeinandertreffen unterschiedlichster Menschen aus ganz Deutschland, doch so verschieden wir untereinander auch sein mögen: Wir begreifen genau das als Chance für ein autonomes & politisches Hausprojekt, denn das ist der Punkt, der uns eint.

Das Gelände, an dem wir arbeiten, steht derzeit noch vereinsamt in Leipzig Lindenau und umfasst 4 Wohnhäuser in einem Gebäudekomplex, der Georg-Schwarz Straße 11 mit altem Kino im Hof, der Erich-Köhn-Straße 71, sowie der Merseburger Straße 102 und 104 mit Hinterhaus.

west(st)rand: Seit Januar 2009 und bis jetzt 8 Erwachsene in Leipzig, verbunden durch z.T. langjährige Freundschaften, die Liebe zum Strand und dem Wunsch, gemeinsam zu leben – mit undogmatischer emanzipativer Politik, Kultur und selbstbestimmten Lebensweisen, die für uns und andere alternative Freiräume schaffen können. Die Perspektive wechselt dabei sehr entschieden zwischen dem großen Pragmatischen und dem kleinen Kuriosen. Unser Wunschobjekt – ein Doppelhaus im Leipziger Stadtteil Plagwitz – mit etwa 900 m² Wohnfläche – könnte zukünftig 15 – 20 Personen in 2 – 3-Raum-Wohnungen, gemeinschaftlichen, öffentlichen und gewerbeoffenen Räumen Platz bieten. Die Verhandlungen sind im Gange!



west(st)rand Leipzig

west(st)rand e.V.
Luppenstraße 16
04177 Leipzig
Tel. 03 41 / 927 33 52
mail@weststrand.net
www.weststrand.net

Gründung: 2009
Beschluss
Syndikatsbeteiligung: 2009

Linie 206 Berlin

Linie 206 GmbH
Linienstraße 206
10119 Berlin
Tel. 030 / 28 38 74 49
linie206@gmx.net

Gründung: besetzt 1990,
Vereinsgründung: 2004, Beschluss
Syndikatsbeteiligung: 2008
Grundstück: 250 m²
Wohnraum: 625 m² für 20 Menschen



Mitten in Berlins Mitte, zwischen sanierten Häusern, Hotelneubauten, DDR-Platten und diversen Baustellen, steht unser schönes altes Haus.

Es wurde 1990 besetzt und wird seitdem als gemeinschaftlicher

Wohn- und linker Aktionsraum genutzt. Um dieses Projekt weiterhin zu erhalten, und es vor der Luxussanierung zu bewahren, haben wir beschlossen, das Haus zu kaufen. Momentan stecken wir mitten in schwierigen Kaufverhandlungen, die hoffentlich bald abgeschlossen sind.



Freirauminitiative- Berlin Berlin

FRI e. V.
Grünberger Str. 73
10245 Berlin
info@freirauminitiative-berlin.de
www.freirauminitiative-berlin.de



Gründung: 2007
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2007

Wir sind eine Gruppe von Menschen im Alter von zur Zeit 2–45 Jahren und wir wollen gemeinschaftlich und selbstbestimmt zusammen leben. Bei uns wird es Wohngemeinschaften, Wohnungen für Familien, aber auch die Möglichkeit von Ein-Zimmer-Wohnungen geben. Dabei sollten jedoch alle die restlichen Lebensformen im Projekt respektieren und sich in das Gemeinschaftsleben integrieren. Wir möchten mit dem Hausprojekt einen konsumfreien, kiez-angebundenen Ort schaffen, in welchem Menschen aus dem Umfeld mit einbezogen werden. Das heißt, dass wir mit dem Hausprojekt eine Plattform zum Austausch und für kulturelle Veranstaltungen in der Nachbarschaft aufbauen möchten.

Wir (zurzeit ca. 25 Erwachsene und 3 Kinder) wollen ein Haus in Berlin-Neukölln mit Platz für ca. 45 Leute kaufen, in eigener Regie und z. T. in Selbsthilfe sanieren und schließlich verwalten und bewohnen. Wir möchten auf diesem Weg langfristig Raum auch für große WGs und für altersgemischtes Wohnen schaffen. Das Wohnen in der Hausgemeinschaft soll den Austausch zwischen den BewohnerInnen, gemeinsame Aktivitäten, gegenseitige Unterstützung etc. fördern. Im Erdgeschoss soll Raum für andere soziale Initiativen und Projekte und für den Austausch mit der Nachbarschaft entstehen.



lokomotive wird schon werden Berlin

loko.motive Hausprojekt Neukölln
GmbH i. Gr.
Manteuffelstr. 88
10997 Berlin
loko.motive@gmx.net

Gründung: 2009
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2009

Wir sind ca. 40 Menschen verschiedenen Alters, vom Baby bis zur Rentnerin. Ende 2008 haben wir uns als Hausgruppe gefunden und hoffen, vor Sommer 2010 in „unser“ Haus einziehen zu können. Von unserem künftigen Zusammenleben versprechen wir uns einen schöneren Alltag, mehr Austausch über Politik und Projekte und mehr Vernetzung und Unterstützung für das Leben in Berlin. Geplant sind gemeinschaftliche Räume, die für politische Gruppen und Aktivitäten wie auch für Kiezbewohner_innen nutzbar sind.



Südhang Neukölln Berlin

Niemetzstr. 8, 12055 Berlin
SuedhangNeukoelln@googlemail.com

Gründung: 2008
Beschluss Syndikats-
beteiligung: 2009

Projekt Eschenhof Hamburg

defActo e. V.
Achterschlag 24
21039 Hamburg
Tel. 040 / 76 75 17 35
info@projekt-eschenhof.org
http://projekt-eschenhof.org

Projektgründung: 2007
Beschluss Syndikats-
beteiligung: 2009
Grundstück: ca. 8.000 m²
Wohnraum: 346 m²
Gesamtkosten: ca. 500.000 €
Miete: 7,39 € / m²

Seit September 2009 leben wir auf dem Eschenhof: 15 Menschen mit tierischem Anhang. Die Zeit vorher haben wir gut genutzt: 2 Jahre trafen wir uns, um zu überlegen, wie unsere Zukunft aussehen soll. Gemeinschaft statt



Kleinfamilie war allen wichtig, ebenso wie nachhaltiges Wirtschaften und solidarisches Miteinander. Wir verstehen uns als politisches Projekt. Deshalb wollen wir Platz für viele Menschen und Aktivitäten schaffen. Öffentliche Räume auszubauen ist also unser nächstes Ziel!



Die Druckwelten GmbH wurde 1978 als „reines“ Druck- und Medienkollektiv ins Leben gerufen. Inzwischen ist daraus ein vierköpfiges „Geschäftsführungskollektiv“ mit weiteren fünf Angestellten geworden.

Die alten Räume im Herzen von Hamburg Ottensen wurden von einer Investmentgruppe gekauft und werden in „schöne“ Loft's für 3.– 4.000 EUR / m² verwandelt. Auf der Suche nach neuen Räumen stießen wir auf ein schönes Hinterhofgebäude mit 12 Garagen, nur wenige hundert Meter vom alten Standort entfernt. Verhandeln und Kaufen ...

Nach viel Reden und Planen wurde ein Kaufvertrag unterschrieben. Es musste „nur“ noch die Finanzierung geklärt werden. Dies gestaltete sich als sehr schwie-

OMaBa

rig, da das Controlling der GLS Bank ihr Veto einlegte. Begründet wurde dies damit, dass es sich um ein reines Gewerbeobjekt handle und u.a. deshalb nicht Mitglied im Mietshäuser Syndikat werden könne. Was allerdings nicht stimmt. Nach noch längeren Verhandlungen ist die Kuh jetzt vom Eis. Das Erdgeschoss wurde für Druckwelten umgebaut. Zur Jahreswende wurde eingezogen. Die Obergeschosse werden nun doch in Wohnräume umgestaltet, nach letzten Planungen werden dort 12 Leute einziehen.



Omaba Hamburg

Omaba Hausverwaltung GmbH
Bahnenfelder Str.101 a
22765 Hamburg
Tel. 040/39 90 41 70
rw@druckwelten.net
www.druckwelten.net

Gründung: 2009,
Kauf: 2009
Grundstück: 788 m²
Gewerberaum: 180 m²
Wohnraum: 342 m²
Gesamtkosten: 980.000 €
Kaltmiete: 9,50 € / m²

Initiative für ein Soziales Zentrum Bremen

Förderverein für ein Soziales Zentrum Bremen e. V.
Buntentorsteinweg 151 (Garagenhof)
28199 Bremen
sozialeszentrumbremen@lists.so36.net
www.umsonstladen-k108.de.vu

Gründung: 2005
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005



Anfang 2006 scheiterten die Bemühungen um eine ehemalige Schule. Die ursprüngliche Gruppe zerfiel. Die Ausdauernden begannen in der Situation mit dem Umsonstladen ein kleines, konkretes Projekt. Der ist mittlerweile umgezogen und wir haben ein interessantes Veranstaltungs-

programm (siehe unser wiki). Auch ein neues Objekt für ein kleines Soziales Zentrum haben wir ins Auge gefasst. Noch bis 2010 ist dort ein Kindergarten.

Wir sind ein bunt zusammengewürfelter Haufen von Menschen, die im Widerstand im Wendland aktiv sind und aus WG-Zusammenhängen und politisch aktiven Gruppen kommen. Z. Zt. wohnen drei, bald vier Menschen dort, die zwischen 25 und 51 Jahre alt sind. Wir sind auf der Suche nach Verstärkung für die Gruppe, die zur Zeit das Gelände bewohnt. Von den 5 Wohneinheiten sind leider nur 2 (bald 3) bewohnt. Wir haben zur Zeit 3 Bauwagen auf dem Gelände. Schön wäre es, wenn wir noch Zuwachs bekommen würden!

Selbstbestimmtes Wohnen im Wendland

Selbstbestimmtes Wohnen im Wendland e.V.
c/o Horst Eckert
Glieneitz 10, 29499 Glieneitz
Tel. 058 63 / 98 36 04
horst@wampe.de

Gründung: 2008
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2008
Grundstück: 9.200 m²
Wohnraum: 268 m² + Platz für Bauwagen für 5 + x Menschen
Gesamtkosten: 225.000 €
Miete: 4,50 € / m²



Unser alternatives und studentisches Wohnprojekt existiert mit 11 WGs, 56 BewohnerInnen und einem externen Kindergarten seit 1984. Wir wollen gemeinsam auf der Basis von Antisexismus, Antirassismus und Basisdemokratie unser Wohnen gestalten. Voraussichtlich werden wir noch 2009 in die komplette Selbständigkeit entlassen und einen Erbpachtvertrag mit dem Land Hessen unterschreiben. Danach wird richtig saniert – energetisch und bautechnisch. Also, Geschichte wird gemacht, es geht voran!
<http://bettenhaus.blogsport.de>



Bettenhaus Marburg

Verein zur Förderung studentischen Wohnens in Marburg e. V.
Emil-Mannkopff-Str. 6
35037 Marburg
Tel. 064 21 / 68 30 12
vfsw@hotmail.com

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



Eine Gruppe von Menschen in den verschiedensten Lebenslagen hat es sich zur Aufgabe gemacht, dieser außergewöhnlich konturlosen Stadt dauerhaft einen fröhlichengagiertsozial-libertärbuntduftenden Charme zu verleihen, dessen Anziehungskraft in naher Zukunft unweigerlich Furore machen wird. Nach einer vorerst absehbaren Sanierungsphase fiebern wir dem Einzug 2010 entgegen, um unsere Pläne zu einem gemeinsamen Haus endlich nicht mehr in den hiesigen sumpftartigen Spelunken schmieden zu müssen...



ProWo Gießen

ProWo (Projekt Wohnen) e. V.
c/o Knut Werning
Brüder Grimm Straße 32
35392 Gießen
Kommunikation@ProWo-Giessen.de

Gründung: 2008
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2009

a-w-s Stuttgart

a-w-s Anders Wohnen in
Stuttgart e. V.
c/o Michael Deichmann,
Merzenstr. 25
70469 Stuttgart
mail@a-w-s.info
www.a-w-s.info

Gründung: 2004
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005



Der Verein „Anders Wohnen“ wurde 2007 in Stuttgart gegründet (GmbH-09) und ist seit Gründung von 10 auf 15 Mitglieder zwischen 0 und 65 Jahren angewachsen. Generationen übergreifendes Wohnen mit ökologischem Anspruch und Engagement im Stadtteil, in dem wir wohnen werden, ist uns wichtig. Die meisten Mitglieder möchten Wohnort und Arbeitsplatz verbinden. Ein bezahlbares, adäquates Objekt zu finden, ist nach wie vor schwierig, doch wir geben nicht auf. Wer mehr erfahren will: www.a-w-s.info

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. 07 61 / 40 83 90
info@wonnhalde.org
www.wonnhalde.org

Gründung: 2004
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2005
Grundstück: 1.500 m²
Wohnraum: 500 m² für 18 Menschen
Gesamtkosten: 600.000 €
Miete: 6,00 € / m²



Die Wonnhalde 1a ist ein altes Haus, erbaut in den 50er 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

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 helfen z.B. beim Einkaufen, bei Arztbesuchen und anderen Erledigungen. Wenn die Kräfte nachlassen, wollen wir professionelle Hilfen hinzuziehen, damit wir so lange wie möglich so wohnen bleiben können.



AWI Freiburg

Alternative Wohninitiative,
selbstbetreutes Wohnen im Alter e. V.
c/o Dr. Wieland Walther
Albert-Schweitzer-Str. 7a
79166 Kirchzarten
Tel. 0 76 61 / 98 15 82
annerudi@gmx.net
www.wohnmodelle-region-freiburg.de

Gründung: 2001
Beschluss Syndikatsbeteiligung: 2004

Gerber Weimar

Haus für Soziokultur
Gerberstr. 3 e. V.
Gerberstr. 3, 99423 Weimar
Tel. 0 36 43 / 51 44 76
gerberei@yahoo.de
www.gerber.blogspot.de
www.doc-mulei.de
www.myspace.com/gerberei

Gründung: 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. Unstre Org Thematische/allgemeine, für alle offene Plenen. Gemeinnütziger Verein als notwendiges Übel.

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

REGIONALE KOORDINATIONEN UND BERATUNG

Beratung in der Region Leipzig:

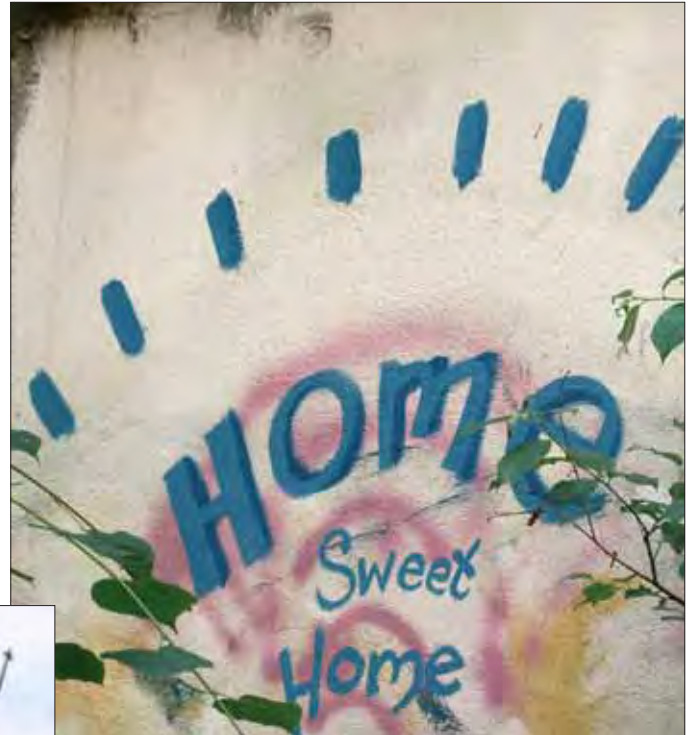
In Leipzig gibt es momentan zwei Berater_innen, die interessierte Gruppen zum Mietshäuser Syndikat informieren und beraten. Wir arbeiten schwerpunktmäßig in der Stadt Leipzig, freuen uns aber auch über Anfragen aus der Region. Ihr erreicht uns unter: beratung-leipzig@syndikat.org. Wir bemühen uns um eine zeitnahe Bearbeitung von Anfragen.

Die Regionalkoordination Berlin/Brandenburg:

9 Hausprojekte im Syndikat und 4 Projektinitiativen existieren Ende 2009 in der Region Berlin-Brandenburg. Seit anderthalb Jahren gibt es alle paar Monate eine Regionalversammlung von Leuten aus den Projekten zur gemeinsamen Verständigung, zum Austausch und zur Vernetzung. Und seit Ende 2008 berät und begleitet die Regionalkoordination neue und bestehende Initiativen. Außerdem gibt es verschiedene Bestrebungen, sich mit anderen Gruppen/Netzwerken/Initiativen zu vernetzen.

Unsere Bürozeiten im Bethanien:
Jeden 1. und 3. Freitag im Monat
von 17.00 bis 19.00 Uhr
Beratung zum Thema Mietshäuser
Syndikat und Hausprojekte.
Wir bitten um vorherige
Anmeldung unter:
berlin-brandenburg@syndikat.org
Das Büro befindet sich im „New
Yorck“ im Bethanien-Südflügel.
Mariannenplatz 2, 10997 Berlin
(Nähe U-Bhf. Kottbusser Tor).
Wegbeschreibung siehe
<http://bethanien.info>

**Beratung in Hamburg
und Umgebung:**
hamburg@syndikat.org



Regionale Koordination Tübingen:

Die regionale Koordination des Mietshäuser Syndikats Tübingen hat sich 2007 gegründet und fungiert als zentrale Ansprechpartnerin in der Region. Sie besteht aus Menschen, die über Erfahrungen mit alternativen Wohnprojekten verfügen und das Syndikats-Konzept weiter entwickeln und verbreiten wollen. Als Kontaktstelle dient das Büro im Wohnprojekt Schellingstraße. Zu unseren Aufgaben zählen insbesondere

- Projektberatung und Qualitätssicherung in der Beratung
- Entwicklung und Durchführung von (auch über-regional relevanten) Workshops
- Bildung eines ExpertInnenpools, um Kompetenzen, Kontakte und Erfahrungen zu vermitteln
- Vernetzung der regionalen Projekte
- Öffentlichkeitsarbeit

Kontakt:

Mietshäuser Syndikat – regionale Koordination
Tübingen

Schellingstraße 6, 72072 Tübingen

Tel: 0 70 71 / 79 21 36, info@syndikat-tuebingen.de
www.syndikat-tuebingen.de

PROJEKTDATEN IM ÜBERBLICK

Nr. Projekt	Ort	Gründung	Kauf	Grundstück	Gewerbe- fläche	Wohn- fläche	Personen	Kosten	Miete pro Jahr
1 Zolle 11	Leipzig	2007	2009	430	216	404	13	370.000	22.176
2 ENTGLEIST	Eisenberg	2006	2006	1.922	313	280	11	65.000	12.694
3 Grünberger 73	Berlin	1990	2004	870	380	1.682	40	900.000	79.180
4 Rigaer78	Berlin	2006	2008	1.013		2.166	44	530.000	103.968
5 Scharni 38	Berlin	1990	2005	551	226	1.050	34	956.261	69.363
6 Oranienstraße 45	Berlin	1980	2004	664	124	1.432	34	814.000	66.662
7 Eichelkämper_innen	Potsdam	2003	2005	11.000		310	12	250.000	16.248
8 Projekthaus Potsdam	Potsdam	1997	2005	5.855	500	400	17	800.000	54.000
9 U24 Wohn- und Kulturprojekt	Potsdam	1994	2008	896		471	15	485.000	31.400
10 miteinander wohnen	Saarmund	2004	2009	6.195		599	19	23.000	26.739
11 doma	Strausberg	2005	2009	2.080	320	600	15	600.000	44.160
12 Gutshaus Grauenhagen	Grauenhagen	2003	2005	4.500	74	317	10	200.000	12.553
13 Arnoldstraße 16	Hamburg	2006	2007	459	232			178.000	19.200
14 Inter-Pares	Hamburg	2003	2006	591	211	808	28	2.850.000	117.388
15 freie hütte	Lübeck	2005	2009	800		475	14	779.000	34.770
16 G18 come togehter e. V.	Bremen	1989	2006	323	122	185	7	200.000	10.760
17 agathe	Kassel	2006	2006	2.500		479	17	350.000	16.400
18 Am Grün	Marburg	1969	2007	330		240	10	270.000	15.120
19 Ketzerbach	Marburg	1973	2006	466		321	12	437.000	19.790
20 VEB Wohnfabrik	Halberstadt	2001	2003	350		300	8	30.000	12.600
21 LÜDIA e. V.	Hadmersleben	2005	2008	14.827		368	8	140.000	16.162
22 DreiLessiDrei	Köln	2006	2007	170		170	5	120.000	11.220
23 Wohnprojekt Wohnsinn	Aachen	2002	2008	1.700	167	1.225	35	2.000.000	76.536
24 Fritze	Frankfurt Main	1991	2002	252		630	21	530.000	36.000
25 Assenland	Frankfurt Main	1987	2006	549		330	14	776.000	36.036
26 Schwarze Sieben	Hanau	2003	2003	680		240	9	400.000	16.700
27 Knotenpunkt	Schwalbach	2004	2006	584	15	155	7	302.000	13.320
28 Eilhardshof	Neustadt	2005	2008	3.000		1.500	35	2.500.000	85.000
29 Templerhaus	Weinheim	2004	2005	630		319	10	513.000	25.532
30 Hegelstraße 7	Tübingen	2007	2008	1.193	350	560	24	1.200.000	98.280
31 Lu 15	Tübingen	1979	2009	935		708	27	800.000	51.825
32 Schellingstraße	Tübingen	1980	2004	5.661	227	2.711	110	1.865.000	133.000
33 WiB Wohnen im Blick	Konstanz	2001	2008	600		640	11	1.600.000	88.320
34 Grether Ost	Freiburg	1991	1995	2.477	1.219	1.477	53	4.500.000	176.318
35 Grether Süd	Freiburg	2000	2000	575	258	451	12	700.000	48.495

Nr. Projekt	Ort	Gründung	Kauf	Grundstück	Gewerbe- fläche	Wohn- fläche	Personen	Kosten	Miete pro Jahr
36 Grether West	Freiburg	1980	1987	1.032	780	848	35	1.500.000	111.355
37 Grün8	Freiburg	2001	2001	493		669	17	1.100.000	46.963
38 JB9	Freiburg	2001	2002	309		411	10	756.000	34.031
39 WOGÉ & ARCHE im SONNENHOF	Freiburg	2004	2006	1.080		994	31	2.050.000	81.622
40 SUSI	Freiburg	1990	1995	15.000		7.300	260	5.500.000	446.760
41 Höhe 3	Freiburg	1993	2008	537		230	8	380.000	22.080
42 Rennerstraße 12	Freiburg	1998	1995	217		154	6	230.000	10.348
43 Ölmühle	Freiburg	2004	2006	1.932	74	373	12	650.000	29.754
44 Collage	Freiburg	2007	2007	263		412	12	700.000	34.608
45 mark20	Freiburg	2001	2002	460		360	9	350.000	23.760
46 Villa Nostra	Bad Krozingen	1996	1996	1.637		424	15	830.000	28.500
47 Kommunita Lotta	Merzhausen	2006	2009	860		400	12	430.000	33.600
48 Krone	Sulzburg	1978	1978	1.350	288	499	14	420.000	28.647
49 Ligsalz8	München	2004	2007	190	30	440	12	760.000	51.600
50 Altöttinger Mieter Konvent	Altötting	2007	2009	2.607		713	18	770.000	45.346
Summen				103.595	6.126	38.230	1.212	45.459.261	2.726.889

Alle Flächen in m²

Impressum

Herausgegeben vom Mietshäuser Syndikat

- Redaktion:** Wibke Kowalski, Elke Manz, Jochen Schmidt
- Texte & Grafiken:** Julian Benz, Axel Burkhardt, Timon Haidlinger, Wibke Kowalski, Elke Manz, Ingo Riethmüller, Stefan Rost, Jochen Schmidt und projekteigene Texte
- Fotos:** Tanja Michalczyk, Jochen Schmidt, Paul Stefanowske, Christoph Villinger und projekteigene Bilder, Fotos Eilhardshof: © lunisolar.de, Titel: © DWerner | photocase.com, Seite 2: © Joachim Fröhner | photocase.com, Seite 13: © suze | photocase.com
- Überarbeitung:** Isabella Bischoff, Karen Johanson
- Grafik:** Sonja Koskowski | grafikwerkstatt freiburg
- Druck:** Druckwerkstatt im Grün, Freiburg
- Auflage:** 14.000 | Februar 2010

STANDORTKARTE





Das Mietshäuser Syndikat und die Hausprojekte:
www.syndikat.org