



wir brauchen dich!

homepage: [www.raumhaus.info](http://www.raumhaus.info)  
e-mail: [unterstuetzen@raumhaus.info](mailto:unterstuetzen@raumhaus.info)

## Was sind Direktkredite?

Zinsgünstige Direktkredite sind für die Raumhaus eG essentiell, um sozialverträgliche Mieten zu ermöglichen.

Es handelt sich hierbei um Gelder, die unserem Projekt von Privatpersonen oder Gruppen (z. B. Vereinen) in Form von Nachrangdarlehen zur Verfügung gestellt werden und als Eigenkapital gewertet werden. Um unser Projekt zu finanzieren, leiht uns die Bank einen Teil der Investitionskosten, der andere Teil muss durch Eigenkapital gedeckt werden, was durch Direktkredite erleichtert bzw. überhaupt erst möglich wird. Diese zinsgünstige Finanzierung ermöglicht es uns sozialverträgliche Mieten zu gewährleisten. Zinsen und Tilgung werden langfristig aus den Miteinnahmen der Genossenschaft finanziert.

## Wie sind die Konditionen?

Die Verträge über Direktkredite können flexibel gestaltet werden. Auf unserem Formular könnt ihr ab einer Kredithöhe von 1000,00 €, die Laufzeit, die Zinshöhe (0,3 bis 1,0 %) wählen. Ihr werdet jährlich über die Höhe der entstandenen Zinsen schriftlich informiert. Zinsen werden nicht erneut verzinst, sondern am Ende der Laufzeit unverzinst ausgezahlt. Als Kreditgebende könnt ihr zwischen verschiedenen Zinssätzen wählen, die Verträge können aber auch flexibel gestaltet werden:

Gänseblümchen	0,3 %	5 Jahre
Pusteblythe	0,5 %	8 Jahre
Giersch	0,8 %	10 Jahre
Knöterich	1,0 %	12 Jahre

Lange Laufzeiten bedeuten für uns hohe Planungssicherheit und niedrigen Verwaltungsaufwand. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Zeit, wenn sie nicht verlängert werden.

## Wie sicher ist die Finanzierung?

### Finanzplan und Prüfung

Die Raumhaus eG bietet einen realistischen Finanzplan, der in enger Zusammenarbeit mit Jurist\*innen und Finanzreferent\*innen erstellt wurde und stetig angepasst wird. Wir kalkulieren solide und berücksichtigen die Ertragskraft (Mieteinnahmen) des Hausprojekts. Darüber hinaus werden in einer für alle Genossenschaften vorgeschriebenen Pflichtprüfung durch den PdK (Prüfungsverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e.V.) unsere wirtschaftlichen Verhältnisse und die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung festgestellt. Die Genossenschaftsprüfung erfolgt mindestens alle zwei Jahre, bei Genossenschaften mit mehr als zwei Mio. Euro Bilanzsumme jährlich.

### Reeller Gegenwart

Die Investition in eine Immobilie sowie dem Umbau der Gebäude und der Infrastruktur schafft einen realen Gegenwart, der unabhängig von aktuellen Entwicklungen und von möglichen Krisen bleibt.

## Rangrücktrittsklausel

Hausprojekte sind keine Banken und können dementsprechend auch keine banküblichen Sicherheiten bieten. Im Falle einer Insolvenz sind die Darlehen nachrangig, d.h. wir sind dann verpflichtet, zuerst andere Gläubiger, wie etwa Banken und Mitglieder, zu bedienen, erst dann werden die Direktkreditgebenden ausbezahlt (Rangrücktrittsklausel). Um einer Insolvenz der Genossenschaft vorzubeugen, gibt es u.a. die jährliche Pflichtprüfung der Genossenschaft durch den Prüfverband (PdK), die quartalsweise Kontrolle des Vorstandes durch den Aufsichtsrat, sowie die Berichtserstattung auf der jährlichen Generalversammlung.

## Anlagevolumen und Prospektspflicht

Die Annahme von Direktkrediten (Nachrangdarlehen) unterliegt dem Vermögensanlagegesetz. Im Rahmen einer einzelnen Vermögensanlage werden innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100 000,00 € oder aber 20 Direktkredite angeboten. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.

## Was sind die Vorteile...

### ... für die Kreditgebenden?

#### Sozialer Wert

Ihr unterstützt ein lokales, sozial und ökologisch nachhaltiges Projekt ohne Umweg über die Bank. Darüber hinaus leistet ihr einen Beitrag gegen steigende Mieten und unterstützt die Schaffung von günstigen und stabilen Wohnraum, der dem Markt auf Dauer entzogen ist.

#### Transparenz

Als Kreditgebende wisst ihr, wie und wo euer Geld eingesetzt wird. Transparenz ist uns wichtig. Wir halten euch über die Entwicklungen auf dem Laufenden und ihr könnt vor Ort sehen, wie und wo Euer Geld verwendet wird.

#### Keine Verwaltungskosten

Weil keine Bank mitverdient, erhaltet ihr außerdem den vollen Zins ohne Abzüge. Alle anfallenden Kosten trägt das Projekt. Durch klare Regelung der Kreditbedingungen und unsere Selbstverwaltung bleiben die Verwaltungskosten niedrig.

### ... für die Genossenschaft?

Direktkredite dienen als Eigenkapital, somit muss das Eigenkapital von den Mitgliedern nicht allein aufgebracht werden. Banken verdienen nicht an einer Kreditvergabe. Mit euch als Unterstützer:innen entsteht ein weitreichendes Netzwerk.

## mehr infos

Schau gerne auf unserer Internetseite vorbei, dort findest Du mehr Informationen zu unserem Projekt. Noch Fragen, Anmerkungen oder Wünsche? Wir freuen uns auf Deine Mail.