

## Wie unterstütze ich das Baumhaus

**Direktkredite** von FördererInnen bilden das Rückgrat der Baumhaus-Finanzierung und ermöglichen es auch in Weimar, ein Mietwohn-Projekt von der Größe mit einer Kaltmiete etwa 6 €/qm auf die Beine zu stellen.

### Schöne Aussichten

Stellen sie sich vor, sie parken ihr Geld in der Stadt, in der sie leben, anstatt es einer globalen Bank mit dubiosen Anlagepraktiken zu überlassen. Dieses kommt einem öko-sozialem Wohnprojekt zu 100 % zugute. Die Verwendung ihrer Mittel ist für sie absolut transparent und die beteiligten Personen haben ein Gesicht und eine Stimme zur E-Mailadresse oder Telefonnummer.

### Was heißt das konkret

Wir suchen Förderer für unser Projekt, die den Prozess mit Darlehen ab 500 € unterstützen. Erfahrungsgemäß lässt sich die Rückzahlung von Darlehenssummen unter 3000 € im „Projektalltag“ gut schultern. Größere Summen sind deshalb jedoch auch und gerade in der Startphase willkommen. Eine Verzinsung ist auch vorgesehen. Dabei legen die Kreditgeber selbst fest, zu welchem Zinssatz zwischen 0 und 1,0 % sie dem Projekt ihr Geld leihweise überlassen wollen.

**Motto: Moneten lokal, sozial und transparent anlegen.**



## Wie sicher ist mein Geld?

Bankübliche Sicherheiten dürfen wir nicht garantieren. Unsere Projekt bietet die Ertragskraft von jährlich ca. 45.000 € an Mieteinnahmen, den Wert der Immobilie und des Grundstücks mit seiner Lage in Weimar und die Mitgliedschaft im Mietshäuser Syndikat mit seinem Solidarverbund von bundesweit über 95 Hausprojekten.

Sie bekommen jeweils zum Jahresende eine Aufstellung Ihres Kontostands und der gutgeschriebenen Zinsen.

Direktkredite sind Nachrangdarlehen. Dieses besagt, dass kein Geld an die KreditgeberInnen zurückgezahlt werden muss, falls damit die Zahlungsfähigkeit der KreditnehmerIn gefährdet ist. Zum anderen werden im Falle einer Insolvenz erst der Bankkredit und die Forderungen aller anderen nicht-nachrangigen GläubigerInnen bedient.

Das Gesamtvolumen aller zwischen August 2015 und Juli 2016 angebotenen und angenommenen Direktkredite wird maximal 100.000 EUR betragen. Es besteht daher keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz.

### Noch Fragen?

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an uns. Wir freuen uns auf Ihr Interesse.



Modellvorhaben im Rahmen des „ExWoSt - Forschungsfeldes Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien“ des BMUB/BBSR

✉ **Kontakt**  
Baumhaus-Projekt GmbH  
Baumschulenweg 4d  
99425 Weimar

**B** baumhausweimar@posteo.de  
[www.baumhausweimar.com](http://www.baumhausweimar.com)

💬 Torsten Haag Tel. 0176 20131098  
Andreas Ebert Tel. 0157 78795045

**baumhaus**  
Projekt GmbH

solidarisch  
selbstbestimmt  
gemeinschaft

wohnen  
in Weimar

## Wer wir sind

11 große und acht weniger große WeimarInnen zwischen 1 und 60 Jahren haben sich im März 2013 auf den Weg gemacht, ein Gewerbeobjekt im Osten der Stadt zu ihrer Wohnstatt zu verwandeln. Dort sind wir dabei, unseren Traum von solidarischem Zusammenleben selbstorganisiert zu verwirklichen. Uns verbindet die Sehnsucht nach bereichernder Gemeinschaft, autonomer Lebensgestaltung und langfristigen nachbarschaftlichen Bindungen bei garantiert bezahlbaren Mietpreisen.

In einem Jahr beziehen Familien, Paare und Singles des Baumhausesweges 4d ihre Wohnungen im Baumhaus. Für gemeinschaftliches Sein und Werden warten Gemeinschaftsräume, Werkstatt, Terrasse und Außenflächen darauf, mit Leben gefüllt zu werden.

Um unser Projekt gut zu stemmen, haben wir uns als Baumhaus-Verein organisiert und zusammen mit dem Mietshäuser Syndikat die Baumhaus-Projekt GmbH gegründet.



## Was wollen wir erreichen

Büro- und Werkstatt Räume einer ehemaligen Gärtnerei am Rande Weimars werden zu einem Wohngebäude mit acht z. T. behindertengerechten Wohnungen. Ressourcenschonung erreichen wir durch Bauen im Bestand und durch ein intelligentes Energiekonzept (u. a. Solarthermie), mit positiven Auswirkungen auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen bei Erstellung und Betrieb der Mietwohn-Immobilie.

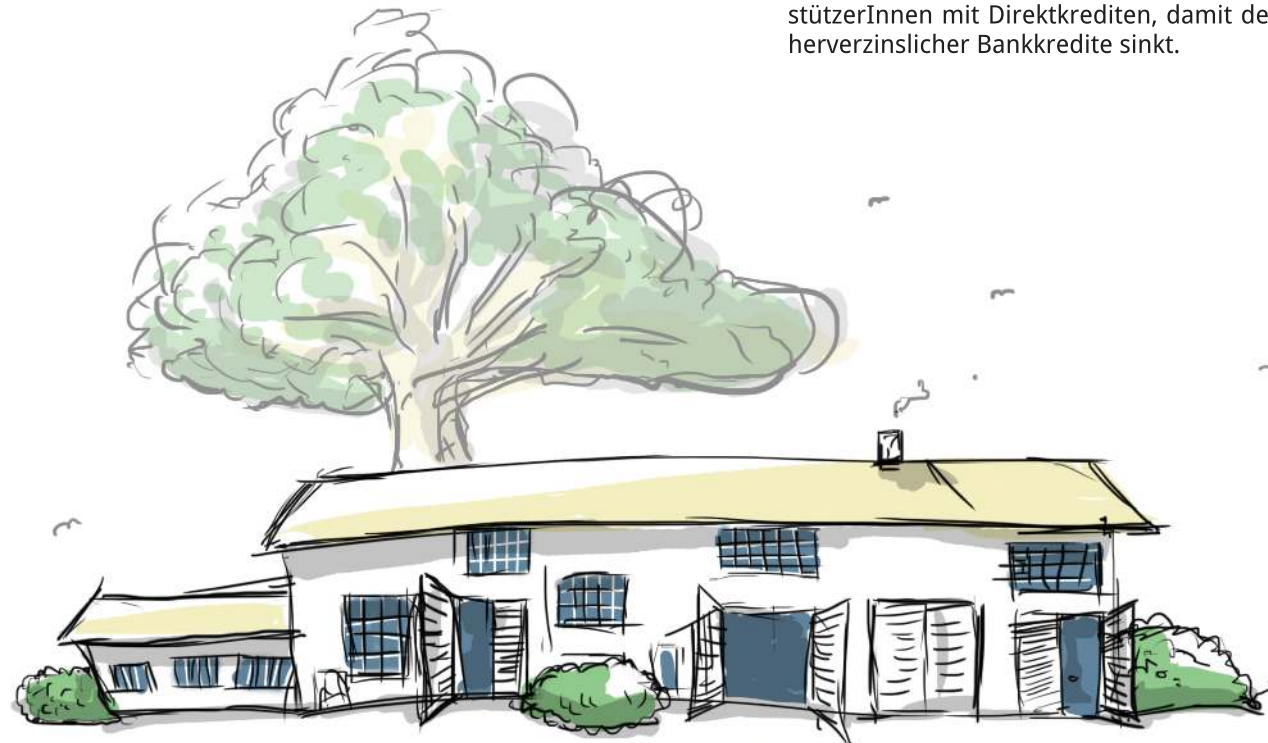
Ethische und ökologische Grundsätze gelten beim Bauen und Wohnen als gesetzt. Selbstversorgende Strukturen (z. B. Bienenhaltung, Gemeinschaftsgarten) ergänzen und ersetzen teilweise rein konsumistisches Handeln. Kinder und ihre Eltern haben großzügig Platz zum Ausprobieren und zum Wachsen.

## Unser Weg zum Ziel

Der Kaufpreis für die Immobilie ist aufgebracht, der Kaufvertrag unterschrieben. Dank Direktkrediten von FördererInnen und BewohnerInnen konnten wir beim Erwerb auf Fremdkapital vom Kapitalmarkt verzichten. Mit Herz, Kopf und Muskelkraft haben wir das Gebäude entkernt und das Grundstück beräumt. Seit August sind nun auch HandwerkerInnen diverser Bauunternehmen zugange.

Bei der finanztechnischen und ablauforganisatorischen Rahmung haben wir uns für das Mietshäuser-Syndikatsmodell entschieden. Die bauliche Umgestaltung des Gebäudes zu einem gemeinschaftlichen Wohnobjekt steht bevor und obliegt ganz unserer Regie wogegen ein lukrativer Wiederverkauf der Immobilie durch die Beteiligung des MHS wirkungsvoll unterbunden wird. Der Eigentumsstatus „Gemeingut“ (engl. Commons) ist auf lange Zeit gesichert.

Für Um- und Ausbau hoffen wir auf weitere UnterstützerInnen mit Direktkrediten, damit der Anteil höherverzinslicher Bankkredite sinkt.



[www.baumhausweimar.com](http://www.baumhausweimar.com)