

# Infos zu Direktkredit



Solidarisch und ökologisch Wohnen in Friedrichshagen



Mehrgenerationenprojekt der Genossenschaft selbstverwalteter Projekte

Um das Projekt zu verwirklichen, brauchen wir Dich – **Jetzt investieren und unterstützen**



- Warum Direktkredite?
- Verzinsung
- Höhe des Kredits ab 1.000 €
- Laufzeit und Kündigungsfrist
- Übertragung der Anteile
- Sicherheiten
- Was ist zu tun?

Wir sind die Werle und bauen bis 2025 ein fünfgeschossiges Holzhaus mit Kiez-Konzept und sozialem Wohnraum in der Werlseestraße. Uns ist es wichtig einen zukunftsfähigen gesellschaftlichen Mehrwert am Stadtrand zu schaffen.

**Warum solltest du einen Direktkredit geben?** Für die Finanzierung des Hausprojektes sind wir auf der Suche nach Direktkrediten (nachrangige Privatdarlehen). Wir streben ein vielfältiges und sozial gemischtes Projekt an, das auch Wohnraum für Menschen bietet, die kaum eigene Ersparnisse einbringen können. Direktkredite ermöglichen es uns, dieses Anliegen umzusetzen.

**Was habt ihr davon?** Direktkredite an ökologische, soziale und politische Projekte werden immer auch nach ideellen Gesichtspunkten vergeben. Rein ökonomisch betrachtet sind andere Geldanlagen zum Teil effektiver.

**Was wir bieten können**, ist die Gewissheit, dass euer Geld für einen sozialen Zweck „arbeitet“: Wohn- und Veranstaltungsraum wird der Spekulation entzogen und dauerhaft bezahlbar zur Verfügung gestellt. Zudem könnt ihr zuschauen, was euer Geld gerade macht, weil bei der GSP eG die Verwendung transparent ist. Wir informieren euch per Newsletter über die Entwicklung des Hausprojektes.

**Niedrige Kredit- & Verwaltungskosten:** Bei einer Investition in das Hausprojekt macht niemand Gewinn mit eurem Geld. Die Verwaltungskosten sind durch Mindestlaufzeiten, Mindesthöhe und feste Kündigungsfristen niedrig. Es fallen keinerlei Gebühren an. Einmal jährlich (oder auf Anfrage) erhaltet ihr einen Kontoauszug über euer Darlehen und die gutgeschriebenen Zinsen.

**Verzinsung** Eine niedrige Verzinsung garantiert dauerhaft bezahlbare Mietpreise und ermöglicht eine zügige Tilgung der Kredite. Eine private Bereicherung der GSP eG durch Gewinne oder Spekulation ist ausgeschlossen. Unabhängig von Kredithöhe und Laufzeit, habt ihr folgende Optionen:

**0 % bis max. 1 % festverzinst**

Ihr könnt entscheiden, ob ihr euren Kredit zinsfrei gewährt oder mit jährlich 0,1 % bis 1,0 % verzinst. Ihr wählt auch, ob die Zinsen jährlich oder am Ende der Laufzeit ausgezahlt werden sollen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Zinsen dem Veranstaltungsraum zu spenden.

**Das Hausprojekt bietet gelebten Mehrwert**, als Direktkreditgebende werdet ihr regelmäßig zu den Veranstaltungen im Kiez-Café eingeladen.

**Steuern:** Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragssteuer einzubehalten und abzuführen. Ihr seid daher selbst dafür verantwortlich, eure Erträge aus Direktkrediten im Zuge eurer Steuererklärung anzugeben.

**Höhe des Kredites** Ihr könnt uns einen Kredit in Höhe von 1.000 € oder mehr zur Verfügung stellen. Wir können ab 1.000 € eine Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten gewähren und ab 10.000 € von

mindestens 12 Monaten. Je höher der Betrag gewählt wird, desto weniger Geld müssen wir zusätzlich von den Banken aufnehmen. Hohe Kredite mit langen Laufzeiten und mindestens 12 Monaten Kündigungsfrist helfen der GSP eG am meisten.

**Kündigungsfrist und Laufzeit** Wir bieten Laufzeiten ab 1 Jahr bis unbefristet an. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Zeit, sofern sie nicht verlängert werden. Bei unbefristeten Kreditverträgen habt ihr die Wahl zwischen einer 6- und einer 12-monatigen Kündigungsfrist. Die Kredite werden endfällig getilgt. Lange Laufzeiten sind für das Projekt besonders hilfreich, weil sie eine hohe Planungssicherheit und niedrige Verwaltungskosten für die Genossenschaft mit sich bringen.

### Beispiel für unbefristete Direktkredite:

Frau Mustermann möchte 20.000€ anlegen. Sie vergleicht die aktuellen Konditionen der Bank. Da sie ihr Geld aber lieber in Sachwerte investieren möchte und gerne sieht, was wirklich damit gemacht wird, entscheidet sie sich für einen Direktkredit an das Hausprojekt in der Werlseestraße. Sie vereinbart einen unbefristeten Direktkreditvertrag mit 0,5 % jährlicher Verzinsung und 12-monatiger Kündigungsfrist. Frau Mustermann zahlt am 1.7.2023 20.000€ auf das Kreditkonto ein. Am 1.7.2029 kündigt sie ihren Kreditvertrag, weil sie nun etwas Anderes mit dem Geld vorhat. Am 1.7.2030 bekommt sie die 20.000€ zuzüglich Zinsen zurück.

### Beispiel für befristete Direktkredite:

Herr Musterfrau zahlt am 1.7.2023 2.000€ auf das Kreditkonto ein. Da er das Geld erstmal übrig hat, vereinbart er einen befristeten Kreditvertrag über 10 Jahre. Der Zinssatz beträgt 0 % aber Herr Musterfrau freut sich in der Werlseestraße zu sehen, was mit seinem Geld passiert. Am 1.7.2033 läuft der Kreditvertrag aus und er erhält seine Geldanlage zurück.

**Könnt ihr euer Geld vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit abrufen?** Um Planungssicherheit zu gewährleisten, ist es wichtig, dass die vereinbarten Laufzeiten eingehalten werden. Doch zu einem fairen Umgang mit Geld gehört für uns auch der Verzicht auf Knebelverträge. Daher werden wir uns bemühen, die Rückzahlung des Geldes auch vorzeitig zu ermöglichen, ohne starres Beharren auf Vertragsvereinbarungen.

**Sicherheiten** Bei der Entscheidung für eine Geldanlage im Hausprojekt Werlseestraße ist neben ideellen Gesichtspunkten die Frage nach der ökonomischen Sicherheit von Bedeutung. Ein detaillierter Finanzplan, vor allem zwei Punkte, machen die Absicherung eurer Geldanlage aus:

**a) Die Ertragskraft:** Das Haus wird jährlich Mieteinnahmen in Höhe von ca. 150.000€ erbringen. Dies ermöglicht eine stabile Finanzierung des Projektes.

**b) Der Wert der Immobilie:** Grundlage der Absicherung ist die Immobilie. Nach Fertigstellung liegt der aktuelle Marktwert bei ca. 7,4 Mio. €. Darüber hinaus bewirkt der hohe Energieeffizienzstandard EH 40 Plus des Hauses sehr geringe Nebenkosten. Dies garantiert eine langfristige Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum und des Kiez-Cafés im Sinne einer solidarischen und diversen Nachbarschaft.

Wir möchten Sie darüber informieren, dass private Darlehen der Rangrücktrittsklausel unterliegen. Das bedeutet:

*„Die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung der Zinsen kann nicht verlangt werden, solange die Genossenschaft dieses Kapital zur Erfüllung seiner (nicht nachrangigen) fälligen Verbindlichkeiten benötigt.“*

Mit dieser Anforderung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen ist gesichert, dass Banken im Falle einer Zwangsversteigerung als erste Anrecht auf das Geld haben, das aus der Versteigerung resultiert.

**Was ist zu tun?** Wenn ihr euch entscheidet, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen, dann sind folgende Schritte zu tun:

- 1) Den Direktkreditvertrag bei der GSP eG telefonisch oder per Mail anfordern, in 2-facher Ausfertigung ausfüllen und zurücksenden. Ihr erhaltet zeitnah einen gegengezeichneten Vertrag zurück.
- 2) Den Kreditbetrag auf das angegebene Konto überweisen.
- 3) Als Kreditgebende erhaltet ihr unmittelbar nach Geldeingang eine Bestätigung und werdet regelmäßig über die weitere Entwicklung des Projekts informiert.

Falls ihr Fragen habt, stehen wir gern für ein persönliches Gespräch zur Verfügung!

GSP eG Genossenschaft selbstverwalteter Projekte  
Sewanstraße 122, 10319 Berlin  
DE88 5003 1000 1088 3030 04 Triodos Bank

Ansprechpartner: Stephan Dittrich  
E-Mail: [werlsee@gsp.coop](mailto:werlsee@gsp.coop)  
Alle weiteren Informationen: <https://gsp.coop/wsx/>

**Vielen Dank für eure Unterstützung!**

Stand: Juni 2023