

Unser Ziel ist der Kauf und die ökologisch-energetische Kernsanierung des wunderschönen Altbaus Petristraße 2 von 1897 Ecke Hakenort/Petristraße. Wir wollen alternativen Wohnraum schaffen und die Grundsteine für ein solidarisches Hausprojekt legen, welches die nächsten Jahrzehnte überdauert. Das Haus wird „sich selbst gehören“. Unser Modell verhindert, dass das Haus verkauft oder als Renditeobjekt genutzt werden kann. Wir konnten den Rat der Stadt im Februar mit unserem knapp 40-seitigen Sanierungskonzept überzeugen! Ende Juni bekamen wir grünes Licht und haben nun bis zum 31.01.2023 Zeit, das Geld für den Kauf aufzubringen. Damit sind wir momentan primär beschäftigt.

Da wir keine klassischen Investor\*innen sind und über kein Eigenkapital verfügen, sammeln wir den Kaufpreis über Direktkredite. Dabei orientieren wir uns an einem über die Jahre entwickelten Finanzierungskonzept des Mietshäuser Syndikats mit derzeit 177 Projekten. Was sind Direktkredite? Das sind vertraglich abgesicherte, private Darlehen ohne einen Umweg über eine Bank. Direktkredite ermöglichen uns einerseits den Kauf des Hauses, andererseits zählen sie - was ein großer Vorteil für unser Modell ist - als Eigenkapital und ermöglichen uns das Aufnehmen von Förder- und Bankkrediten zu besseren Konditionen. Wichtig für euch: es sind sogenannte Nachrangdarlehen. Das heißt, falls wir insolvent werden würden, wäre die Bedienung dieser Kredite nachrangig hinter den Förder- und Bankkrediten. Wir tun natürlich alles, um dieses Szenario zu verhindern. Dazu zählt enger Kontakt zu unserer Bauleitung und unserem solidarischen Architekten, Austausch mit anderen Projekten (wie eurem), einem robusten Finanzplan mit entsprechenden Projektionen, Beratung durch private Kontakte bei Banken und vieles mehr. Von den 177 Projekten im Mietshäuser Syndikat ist bisher 1 Projekt gescheitert. Der Direktkreditvertrag sieht vor, dass eine Auszahlung an uns erst erfolgt, wenn wir die komplette Kaufsumme zusammen gesammelt haben. Momentan haben wir knapp 50% der Kaufsumme von ca. 300.000€ zusammen. Wir versuchen noch etwas mehr zu sammeln (+50%), um bessere Konditionen für die Bankkredite aushandeln zu können. Unsere bisherigen Geldgeber\*innen sind vor allem Freund\*innen und solidarische Sympathisant\*innen aus der Stadtgesellschaft.

Unsere Konditionen sind a) flexible Laufzeiten, b) aushandelbare Kündigungsfristen und c) Zinsen zwischen 0 und 1,5%. Wir nehmen Kredite ab 500€ an und haben auch eine Obergrenze, um uns nicht zu sehr von Einzelpersonen abhängig zu machen. Mit jeder Person, die an der Gewährung eines Direktkredits interessiert ist, treffen wir uns auch nochmal persönlich um offene Fragen zu beantworten und zu beraten.

Neben den Direktkrediten sind wir auch auf der Suche nach Expertise zum Thema ökologisch-energetischer Sanierung und damit verbundenen Themen! Wir planen unter anderem Photovoltaik möglichst mit Energiespeicher, die Verwendung ökologischer Dämmstoffe (vermutlich Holzfaser für die Wände und Zellulose für das Dach) und eine Erdwärmepumpe. Außerdem wird mindestens eine Wohnung barrierearm, wir müssen dafür u.a. eine Geschossdecke anpassen. Eine besondere Herausforderung für uns ist die repräsentative Außenfassade zur Straße hin; sie soll erhalten bleiben und restauriert werden, weswegen wir diese Fläche von innen dämmen müssen. Wir haben bereits ein Energiegutachten machen lassen. Neben diesen „konkreten“ Themen können wir auch Unterstützung bzgl. Förderungen und Bankkrediten gebrauchen. Also Kontakte, Hinweise auf bestehende Förderprogramme, die wir bisher nicht auf dem Schirm hatten usw.

Wir freuen uns natürlich auch sehr über Werbung in eurem Freund\*innen und Bekanntenkreis und können euch mit Werbematerial ausstatten.

Ihr wollt uns unterstützen oder habt Fragen? Wir freuen uns sehr über Kontaktaufnahme und sind per Email erreichbar: [kontakt@petristrasse2.de](mailto:kontakt@petristrasse2.de)

Außerdem haben wir auch eine Internetseite: [www.petristrasse2.de](http://www.petristrasse2.de)