

... dann kaufen wir doch einfach Häuser!

Gemeinsam für bezahlbaren Wohnraum.



Eine Skizze aus dem Forum Waageplatz-Viertel



Liebe Nachbar*in

Wir sind die AG Verein Et Co bei uns im Forum Waageplatz-Viertel. Gerade beschäftigen wir uns mit der Frage nach bezahlbarem Wohnraum in unserem Viertel. Ob Mieter*in oder Wohn-/Hauseigentümer*in – vielleicht spricht Dich etwas an und Du möchtest mit uns in Austausch kommen.

Wir freuen uns über alle, die unser Vorhaben auf die eine oder andere Weise unterstützen und in unserer AG mitmachen wollen! Komm gerne zu unseren Treffen oder melde Dich bei uns.

Wohnungen zum Geld verdienen oder zum Leben?

Die Mieten steigen, ein großer Teil des Einkommens muss dafür verwendet werden. Manche können es sich nicht mehr leisten. Sie müssen ihre Wohnung aufgeben und aus unserem Viertel wegziehen. Dass mit Wohnraum Geld verdient werden kann, ist bekanntlich oft das Problem. Wie kann es also gelingen, gemeinsam bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen?

Was wäre, wenn Häuser und Wohnungen nur zum darin Leben da wären? Dann würden Mieten nur dafür benötigt, das Haus zu betreiben und zu erhalten. Sie wären niedriger.

Und wenn das Haus auch noch von den Menschen verwaltet würde, die darin wohnen, könnten sie auch andere wichtige Dinge selbst entscheiden. Zum Beispiel, ob es Platz für Gemeinschaftsräume für das Viertel gibt. Miteinander, Zusammenhalt und Gesellschaft werden gestärkt. So einfach? So einfach.

Sollten wir Häuser in unserem Viertel kaufen?

Ja. Wichtig wird allerdings sein, die Eigentumsstruktur so zu schaffen, dass die Häuser nie wieder verkauft werden können. Wenn sie nie wieder auf den Markt kommen und von den Menschen verwaltet werden, die darin wohnen, werden sie auch nie wieder zum Geldverdienen gebraucht. Die Häuser könnten sich darauf konzentrieren, für die Bewohner*innen ein zu Hause zu sein. Zunächst wird es in unserem Viertel nur ein Haus sein oder zumindest wenige. Das ist nicht schlimm. Jeder Wohnraum zählt. Jedes Haus, welches selbst verwaltet ist, zeigt wie der Weg sei kann.

Für die Eigentumsstruktur gibt es bereits Modelle, mit denen gute Erfahrungen gesammelt wurden. Die Idee ist einfach: Die Häuser werden von unserer Firma gekauft, einer GmbH. Unsere GmbH könnte zum Beispiel Maschhäuser Syndikat heißen. Die GmbH hat dann zwei sogenannte Gesellschafter, denen sie gehört. Der eine Gesellschafter ist der Haus-Verein, in ihm sind üblicherweise alle Bewohner*innen Mitglied. Der andere Gesellschafter ist eine freundliche Firma, z.B. aus einer anderen Stadt, die allein dafür da ist, dass sie Nein sagt, falls jemand das Haus verkaufen will. Wir orientieren uns dabei am Mietshäuser Syndikat (syndikat.org).



Können wir Häuser in unserem Viertel kaufen?

Ja. Es braucht einen Verein und eine GmbH. Beides können wir gründen. Dann braucht es noch eine Gelegenheit, ein erstes Haus, und Menschen, die sich auf verschiedene Weise einbringen. Es wird unsere Aufgabe sein, die Ohren offen zu halten.

„Mein Haus bleibt im Viertel“ Hauseigentümer*innen könnten von unserer Idee begeistert sein. Sie wünschen sich, dass ihr Haus später nicht an einen fremden Investor fällt, sondern für die Menschen im Viertel bleibt. Sie würden uns ihr Haus überlassen, wollen jetzt aber weiter im Viertel leben und gerne in ihrem zu Hause wohnen bleiben. Hier könnte z.B. ein Vorkaufsrecht für unsere GmbH vereinbart werden. Oder das Haus wird bereits an unsere GmbH verkauft und die Eigentümer*in behält lebenslanges Wohnrecht.

„Mein Haus zieht ins Viertel“ Manche Menschen haben eine Immobilie außerhalb des Viertels. Sie können uns mit solchen Häusern helfen. Diese Häuser können als Sicherheiten für Banken bei Kreditaufnahme angeboten werden. Manchmal bietet sich auch an, ein Haus außerhalb zu verkaufen und das Geld im Viertel in unsere Struktur zu investieren.

„Ich habe einen Kredit für ein Masch-Haus gegeben“ Damit die GmbH bei Gelegenheit ein Haus kaufen und herrichten kann, braucht es Geld, viel Geld. Ein Teil kann von einer Bank als Kredit aufgenommen werden. Für den anderen Teil nehmen wir Kredite von Privatpersonen auf. Einer kann 500 € verleihen, eine andere 30.000 €, ein anderer noch mehr. Diese Direktkredite und die Bankkredite werden durch die Mieten zurückgezahlt. Ein solider Finanzplan macht es möglich.

„Wir übernehmen unser Haus“ Mieter*innen können sich an uns wenden, wenn ihr Haus zum Verkauf steht. Gemeinsam suchen wir nach Lösungen, wie es ein Masch-Haus werden kann.

Was sind unsere nächsten Schritte?

Wir alle sprechen über unser Vorhaben. Es gibt in Göttingen bereits verschiedene erfolgreiche Modelle in unserem Sinne, auf die wir verweisen können: die Freie Altenarbeit, das Grüne Haus in der Wiesenstraße, ehemalige Häuser des Studenten-Werks in der Bürgerstraße oder Goßlerstraße – nicht zuletzt die OM10 in unserer Nachbarschaft. Dass eine Nachbarschaft die Häuserfrage selbst in die Hand nimmt, gibt es in Göttingen noch nicht.

Wir informieren über das Problem, dass Menschen, die sich erhöhte Mieten nicht mehr leisten können, wegziehen müssen. Geht es so weiter, wird in unserem Viertel bald nur noch Platz für Reiche sein, unsere Vielfalt und unsere lebendige Nachbarschaft wären verdrängt (Gentrifizierung).

Wir vernetzen uns unter den Hauseigentümer*innen, z.B. um gemeinschaftliche und nachhaltige Lösungen für die Energieversorgung unserer Häuser zu finden. Wie soll unser Viertel in zehn Jahren aussehen?

Wir handeln. Wir bauen unsere Strukturen auf, einen ersten Verein und die GmbH (zunächst: UG). Vielleicht sammeln wir schon Absichtserklärungen für Direktkredite. Das geht auch überregional, bundesweit. Wir bringen Menschen aus unserem Viertel zusammen, die sich mit Sanierung und Verwaltung auskennen. Wir vernetzen uns mit Nachbarschaften, die in anderen Städten ähnliche Wege gehen.



Wir brauchen Dich!

Es gibt so viele Möglichkeiten, wie Du Dich einbringen und zum Gelingen beitragen kannst. Welche Ideen hast Du? Welche Deiner Erfahrungen könnten uns helfen? Welche Rolle könntest Du als Hauseigentümer*in oder als Mieter*in spielen? Wen kannst Du nach einem Direktkredit fragen? Was kannst Du beitragen, wenn wir ein Haus zum Renovieren haben? Du bist Dir noch nicht sicher, auf welche Art Du mitmachen kannst? Das finden wir bestimmt gemeinsam raus.

Bist Du dabei?

Dann melde Dich gerne. Du erreichst uns unter vereinundco@waageplatz-viertel.org oder wir treffen uns auf der Straße, beim Nachbarschaftskochen oder in einer unserer anderen AGs.



Juni 2023 AG Verein Et Co im Forum Waageplatz-Viertel
vereinundco@waageplatz-viertel.org

Forum
Waageplatz-Viertel
www.waageplatz-viertel.org