

## Absichtserklärung

Dies ist noch kein Direktkreditvertrag, sondern eine rechtlich unverbindliche Absichtserklärung darüber, dass Sie erwägen, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen.

Potenzielle Direktkreditgeber:innen werden per Newsletter auf dem Laufenden gehalten und vor dem Kauf des Hauses für tatsächliche Direktkredite kontaktiert.

Falls Sie sich vorstellen können, Wörth8 e.V. in naher Zukunft (in den nächsten Wochen) mit einem Direktkredit zu unterstützen, füllen Sie bitte nachfolgendes Formular aus und schicken Sie es uns per Post oder ein Bild davon per Email an [kontakt@woerth8.de](mailto:kontakt@woerth8.de).

Vielen Dank für Ihre Unterstützungsabsicht und Ihr Vertrauen!

Name

Straße / Hausnummer

Postleitzahl / Ort

Telefon

Email

Newsletter erhalten

mögliche  
Kredithöhe

möglicher  
Kreditzeitrahmen

Zinssatz (je niedri-  
ger, desto besser)

Unterschrift

## Was sind Direktkredite?

Direktkredite sind Darlehen, die jede:r vergeben kann. Die Geldbeträge werden quasi bei uns „geparkt“, um das Projekt finanziell zu unterstützen. Auslaufende Direktkredite werden durch neue Direktkredite ausgetauscht. Über die Mieteinnahmen der Bewohner:innen werden die Zinsen ausbezahlt und Kredite getilgt.

Die Direktkreditgeber:innen schließen mit unserem Verein oder der Haus GmbH einen Vertrag ab, in dem sie folgende Konditionen individuell festlegen:

- die Höhe des Betrags (ab 1.000 €)
- die Laufzeit (je länger die Laufzeit, desto mehr ist dem Projekt geholfen)
- die Höhe der Zinsen (zwischen 0 % und 1,5 %) und
- die Kündigungsfrist

## Für wen sind Direktkredite interessant?

Für alle, die zeitweise Geld übrighaben und nachhaltig und konkret Gutes bewirken wollen. Ihr Geld „arbeitet“ für einen sozialen Zweck: Es wird nicht mit Wohn- und Gewerberaum spekuliert und stellt eine lokale und transparente Geldanlage dar. Sie können jederzeit vor Ort sehen, wo Ihr Geld steckt und was damit geschieht.

Mehr Informationen und eine digitale Absichtserklärung gibt es auf

[www.woerth8.de](http://www.woerth8.de)

oder kontaktieren Sie uns per Email unter [kontakt@woerth8.de](mailto:kontakt@woerth8.de)

oder:

Wörth8 e.V.  
Wörthstr. 8  
81667 München

**Rechtliche Hinweise:** Direktkredite sind Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Im Falle eines ökonomischen Engpasses können Tilgungen der Direktkredite zurückgestellt werden, damit wir zahlungsfähig bleiben. Im Falle einer Insolvenz werden zuerst Bankkredite und die Forderungen aller anderen nicht nachrangigen Gläubiger:innen bedient und dann die Direktkreditgeber:innen. Wir sind daher verpflichtet, darauf hinzuweisen, dass Direktkredite mit Risiken verbunden sind und es im Falle einer Insolvenz auch zum teilweisen bis vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommen kann.

V.i.S.d. LPrG-MV: Wörth8 e.V., Katrin Göbel, Wörthstraße 8, 81667 München  
Foto: Dominik Baur

# SPEKULATIONSOBJEKT

## MÜNCHNER PILOTPROJEKT



Gemeinsam bezahlbaren  
Wohnraum erhalten

Helfen Sie mit und  
investieren Sie  
in Veränderung!

Wörth8e.V. [www.woerth8.de](http://www.woerth8.de)

## Wir wollen unser Haus kaufen, damit es ein Mietshaus bleibt

Wir sind eine über mehrere Jahrzehnte gewachsene und freundschaftlich verbundene Hausgemeinschaft, ein echtes Mehrgenerationenhaus mitten in Haidhausen.

Nachdem wir erfahren haben, dass unser Haus verkauft werden soll, waren wir geschockt: Verkauf an Investor, Sanierung, Mieterhöhung, Verdrängung der alten Hausgemeinschaft?

Statt all das abzuwarten, haben wir beschlossen, den Versuch zu wagen, unser Haus als Hausverein zu kaufen und selbst zu verwalten. Auf diese Weise wollen wir für uns und nachfolgende Bewohner sicheren Wohnraum mit bezahlbaren Mieten schaffen.

Wir möchten zeigen, dass es eine mögliche Alternative zu dem sonst üblichen Mieterschicksal nach einem Hausverkauf in München gibt.

### Was möchten wir erreichen?

- Haus und Boden dem freien Immobilienmarkt entziehen
- langfristig sozialverträgliche Mieten
- selbstverwaltetes und selbstbestimmtes Wohnen

## Ein selbstverwaltetes Haus für unser Viertel

Von Anfang an arbeiten wir mit dem Mietshäuser Syndikat (MHS) zusammen, in dem es bereits 200 selbstverwaltete Häuser gibt. Mit dessen Erfahrung und Netzwerk setzen wir auf bewährte Rechtsformen und Verträge, um eine Orientierung am Gemeinwohl zu garantieren und langfristig sozialen und günstigen Wohnraum zu schaffen. Im Herbst 2023 soll Wörth8 offizielles Projekt im MHS werden.

Um uns zu organisieren und das Haus selbstverwaltet zu bewirtschaften, haben wir den Verein Wörth8 e.V. ins Leben gerufen. Daneben haben wir die Wörth8 Haus GmbH gegründet, welche das Haus erwerben wird und über die das Haus in das MHS eingebunden sein wird, um es für immer dem Immobilienmarkt zu entziehen.

Gesellschafter  
Hausverein



Gesellschafter  
Mietshäuser  
Syndikat

- Selbstverwaltung
- Geschäftsführung
- Vetorecht bei Hausverkauf, Satzungsänderungen und Ergebnisverwendung

- Vetorecht bei Hausverkauf, Satzungsänderungen und Ergebnisverwendung

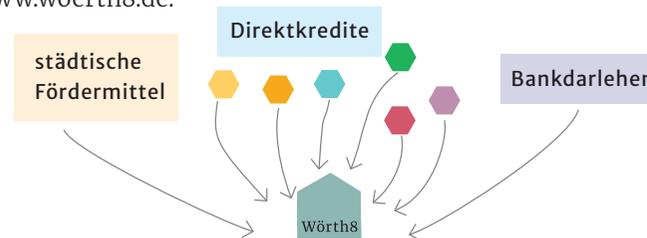
Im Sinne des MHS haben wir uns bzw. unserem Verein auferlegt, sozial verträgliche Mieten in dem erworbenen Objekt zu ermöglichen. Zudem werden wir die Mieten den finanziellen Möglichkeiten der einzelnen Bewohner:innen anpassen, um den unterschiedlichen Situationen gerecht zu werden. Das Haus soll dem Hausverein und nicht Privatpersonen gehören. Zudem soll unser Verein andere Projekte mit gleicher Zielsetzung unterstützen.

Wörth8 erhält Fördermittel im Rahmen eines Pilotprojekts der Stadt München zur Förderung von sozial gebundenem Wohnraum in Bestandsobjekten. Dabei wird ein Teil der Wohnungen bei einem Mieterwechsel nur noch für EOF-berechtigte Haushalte zur Verfügung stehen (Einkommensorientierte Förderung).

Der Boden wird der gemeinnützigen confoedera-Stiftung übertragen. Mit dieser wird ein Erbpachtvertrag abgeschlossen. Die Stiftung entzieht Grund und Boden der Spekulation und verwendet den Erbpachtzins vollständig zur Förderung von Kultur- und Sozialprojekten.

## Schwarm-Finanzierung

Neben dem städtischen Fördergeld und einem Bankdarlehen müssen wir den größten Teil durch Ihre Direktkredite finanzieren. Mehr dazu umseitig und auf unserer Webseite [www.woerth8.de](http://www.woerth8.de).



## Näher am Ziel, aber dennoch: Helfen Sie uns durch Direktkredite

Im ersten Schritt sammeln wir dafür rechtlich unverbindliche Absichtserklärungen. Wenn Sie sich vorstellen können, unser Projekt finanziell zu unterstützen, können Sie die Vorlage für die Absichtserklärung auf diesem Flyer oder das Formular auf unserer Webseite verwenden. Dadurch bekommen wir eine realistische Einschätzung, die für unsere Finanzplanung wichtig ist. Ein paar Wochen vor dem Kauf würden wir auf Sie zu kommen. Dann können Sie sich entscheiden, ob Sie unser Projekt mit einem Direktkredit tatsächlich unterstützen wollen.

## Helfen Sie uns durch Wahrnehmung, Solidarität und Weitertragen

Falls Sie unser Vorhaben gut finden, wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie Personen in Ihrem Umfeld darüber informieren und für unsere Initiative begeistern. Am besten im persönlichen Gespräch mit Freunden und Bekannten, aber gerne auch durch die Verbreitung über soziale Medien.

[www.woerth8.de](http://www.woerth8.de)



Wörth8 e.V.  
Wörthstr. 8  
81667 München