

Hausprojekte kann übrigens jeder initiieren. Wir und das Mietshäuser-syndikat stehen dabei gerne mit Rat und Tat zur Seite. Eine Welle von Neugründungen ist schon ins Rollen gekommen.



# Im Grün

## KONTAKT

Grün 8 GmbH  
Im Grün 8  
79098 Freiburg  
Tel.0761/ 7671060  
[gruen8@syndikat.org](mailto:gruen8@syndikat.org)  
[www.gruen8.de](http://www.gruen8.de)

## Ein altes Haus und neue Wege: Vom Mietshaus zur Selbstorganisation

Das Stadtviertel 'Im Grün' war einst ein buntes Gemisch aus Industriegebiet, Kleingewerbe und Wohnviertel. Hier befindet sich unser denkmalgeschütztes Schmuckstück, das Haus Im Grün 8. Auf Vorder- und Hinterhaus verteilen sich insgesamt zehn Wohnungen, darunter fünf Sozialwohnungen. Zwei davon sind für ehemals obdachlose Frauen reserviert, eine wurde rollstuhlgerecht ausgebaut. Unter dem Grundstück befindet sich ein mächtiges Kellergewölbe, das schon einige Kulturszenen erlebt hat. Angefangen hat alles mit Luis Trenkers Heimatfilmen, zeitweise lagerten hier Weinfässer auf großen Steinklötzen, die an Direktimporte aus Vampirfilmen erinnern – ein idealer Platz für Kulturveranstaltungen.

Im Jahr 2001 stand das Haus zum Verkauf. Die Bewohner gründeten zusammen mit dem Mietshäuser-Syndikat die Grün 8 GmbH, um das Haus zu erwerben.

### Die Idee:

- Preiswerten Wohnraum ohne Profitorientierung auf dem Niveau des sozialen Wohnungsbaus erhalten und dem gewinnorientierten Immobilienmarkt zu entziehen.
- Unabhängigkeit und Selbstverwaltung, Räume schaffen für politische, soziale und kulturelle Arbeit.

Das Mietshäuser-Syndikat leistet für die inzwischen bundesweit steigende Anzahl an Hausprojekten Start- und Beratungshilfe in den Bereichen Selbstverwaltung, Planung und Finanzierung. Unsere Rechtsform (nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats) ist ein Garant für die Unverkäuflichkeit des Hauses.

Umfangreiche Sanierungsarbeiten sind in den letzten Jahren durchgeführt worden. Das war möglich, weil die Mieteinnahmen komplett in das Hausprojekt fließen. Außerdem wurden zwei Drittel der Investitionen nicht von Banken, sondern direkt von privaten Darlehensgebern zinsgünstig finanziert. Diese Einsparungen führen dazu, dass eine Grundmiete auf Sozialwohnungsniveau bis heute möglich ist. Auch wenn Schulden und Zinsbelastung zurückgehen, werden wir diese Mieten weiterhin bezahlen. Die entstehenden Überschüsse fließen in einen Fond, aus dem neue Hausprojekte unterstützt werden.



- ### Das Mietshäuser-Syndikat
- Ist Dachverband für über 35 Hausprojekte
  - Die Beteiligung an den Haus-GmbH's sichert die Unverkäuflichkeit der Gebäude
    - Verwaltung des Solidarfonds
  - Beratung und Unterstützung neuer Projektinitiativen



### Es ist von Zeit zu Zeit notwendig, gekündigte Darlehen zu ersetzen, deswegen benötigen wir laufend neue Privatarlehen.

- Ein Darlehen bei uns ist eine transparente, politisch sinnvolle sowie sozial wertvolle Anlagemöglichkeit.
- Der Zins beträgt durchschnittlich 3% mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten.
- Die Darlehen sind selbstverständlich durch den Wert des Gebäudes und des Grundstückes abgesichert.
- Sie wissen genau was mit Ihrem Geld geschieht und brauchen nicht zu befürchten, daß Ihre Bank Dinge unterstützt die Sie nicht gutheißen.

**Bezahlbares Wohnen ist Grundrecht und keine Utopie sondern Projekt!**