

## Schritt für Schritt zum Direktkredit

Wenn du dich entschlossen hast, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen, dann sind folgende Schritte zu tun:

1. Den Direktkreditvertrag in zweifacher Ausfertigung ausfüllen, unterzeichnen und an folgende Adresse schicken: ISZ Heslach GmbH, Böblinger Str. 105, 70199 Stuttgart

Du erhältst die Formulare vor Ort, oder nach Anfrage per Email zugeschickt.

2. Den Darlehensbetrag auf das Konto der ISZ Heslach GmbH überweisen:

IBAN: DE 28 4306 0967 7016 8191 00  
BIC: GENODEM1GLS  
GLS Gemeinschaftsbank

Anschließend erhältst du als KreditgeberIn unmittelbar nach Eingang des Geldes auf dem Konto eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag. Später bekommst du einmal jährlich einen Kontoauszug über dein Darlehen.

Falls du noch weitere Fragen hast, oder Vertragsänderungen wünschst, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Gesprächstermin mit dir. Setz dich mit uns in Verbindung – entweder persönlich, oder schriftlich.



## Was hast du davon?

Direktkredite an Projekte im Mietshäuser Syndikat werden nicht zuletzt nach ideellen Gesichtspunkten vergeben. Was wir in erster Linie bieten können und wollen, ist die Gewissheit, dass dein Geld für einen sozialen Zweck, statt für eine Bank „arbeitet“: Wohn- und Gewerberaum werden der Spekulation entzogen und günstig zur Verfügung gestellt. Das Haus dient allen als Infrastruktur, die sich für eine solidarische Gesellschaft einsetzen, es ermöglicht kostenlose Veranstaltungen, unkommerzielle Kultur- und Freizeitangebote und vieles mehr. Zudem werden neue Syndikatsprojekte mit ähnlichen Zielen mitfinanziert.

Die Nutzung und der Ausbau der verschiedenen Räume als Büros, Veranstaltungs- oder Wohnraum ist jederzeit transparent und kann vor Ort live mitverfolgt werden.

Rein ökonomisch betrachtet, könnten zwar manche andere Geldanlagen profitabler sein, allerdings sind zur Zeit aufgrund der geringen Kapitalmarktzinsen auch private Anlagen bei Banken häufig nicht höher als mit 2% verzinst. Auch in dieser Hinsicht lohnt sich die Investition also für dich.

## Kontakt & Email:

Linkes Zentrum Lilo Herrmann  
Böblinger Str. 105  
70199 Stuttgart  
Email: [mail@linkeszentrumstuttgart.org](mailto:mail@linkeszentrumstuttgart.org)



[linkeszentrumstuttgart](https://www.facebook.com/linkeszentrumstuttgart)



[linkeszentrum\\_lilo](https://www.instagram.com/linkeszentrum_lilo)



[linkeszentrumstuttgart.org](https://www.linkeszentrumstuttgart.org)

Vi.S.d.P.: Linkes Zentrum Lilo Herrmann, Böblinger Str. 105, 70199 Stuttgart

# Direktkredite im Detail



## sozial. regional. transparent.

Direktkredite sind Geldbeträge, die dem Hausprojekt direkt geliehen werden, ohne den Umweg über eine Bank. Dadurch ist das Projekt mit niedrigeren Zinssätzen belastet und die UnterstützerInnen erhalten die Möglichkeit einer transparenten, sozialen und nachhaltigen Geldanlage. Zinsgünstige Direktkredite sind für das Linke Zentrum Lilo Herrmann essentiell, um sozialverträgliche Mieten, Sanierungsmaßnahmen und den alltäglichen Betrieb zu ermöglichen.

Im Direktkredit-Vertrag werden klar geregelt:

1. Höhe der Summe
2. Verzinsung
3. Kündigungsfrist & Laufzeit

## Höhe der Kredite

Du kannst uns eine Summe ab 500,- Euro zur Verfügung stellen. Aufgrund des Verwaltungsaufkommens sind geringere Summen nur in Ausnahmefällen und nach Absprache möglich. Nehme hierfür bitte Kontakt zu uns auf. Je höher der Gesamtbeitrag an Direktkrediten, desto weniger sind wir auf höher verzinsten konventionellen Krediten angewiesen.

## Zinsen

Du hast folgende Optionen für die Verzinsung, unabhängig von Höhe und Laufzeit:

- a. Zinslos
- b. Bis max. 2% festverzinst

Du kannst jedes Jahr entscheiden, ob du die Zinsen dem bereits angelegten Betrag zuschlagen willst, oder ausbezahlt haben möchtest. Äußerst du dich nicht, bleiben die Zinsen stehen und werden am Ende der Laufzeit an dich ausbezahlt.

## Kündigungsfrist und Laufzeit

Die Laufzeit kann ab drei Monaten bis „unendlich“ sein. Kredite mit langen Laufzeiten sind besonders hilfreich, weil sie eine hohe Planungssicherheit mit sich bringen. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Zeit, wenn sie nicht verlängert werden. Alternativ dazu bieten wir unbefristete Kreditverträge mit einer festen Kündigungsfrist an. Diese beträgt im Normalfall drei Monate.

## Kannst du dein Geld vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit zurückerhalten?

Wir bitten dich, die vereinbarten Laufzeiten und Kündigungsfristen einzuhalten, damit wir sicher planen können. Doch zu einem fairen Umgang mit Geld, gehört für uns auch der Verzicht auf Knebelverträge. Daher werden wir uns selbstverständlich bemühen, die Rückzahlungen des Geldes auch vorzeitig zu ermöglichen, ohne starres Beharren auf Vertragsvereinbarungen.

## Rangrücktrittsklausel

Direktkredite sind Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Die Klausel besagt, dass kein Geld an die DirektkreditgeberInnen zurückgezahlt werden muss, falls damit die Zahlungsfähigkeit der GmbH gefährdet ist. Im Falle einer Insolvenz wird erst der Bankkredit und die Forderungen aller anderen nicht-nachrangigen GläubigerInnen bedient und dann erst die DirektkreditgeberInnen. Das heißt auch, dass es im schlimmsten Fall zu einem vollständigen Verlust des von dir angelegten Geldes kommen kann. Sicherheiten gibt es also keine. Trotzdem haben wir viel zu bieten, was uns zu vertrauenswürdigen PartnerInnen macht:

### a) Eine realistische Finanzplanung

Unser Finanzierungsplan wurde in Abstimmung mit dem Mietshäuser Syndikat und der GLS Bank erstellt. Dieses Finanzierungsmodell ist vielfach erprobt. Die Kalkulation beruht auf der Ertragskraft des Hausprojektes mit den Wohnungen, Büros und dem Café. Seit den Anfängen des Mietshäuser Syndikats gab es nur eine Insolvenz, rund 150 Projekte wurden erfolgreich umgesetzt.

### b) Lokale und transparente Geldanlage

Du kannst jederzeit vor Ort sehen, wo dein Geld steckt und was damit geschieht. Du bekommst regelmäßige Informationen über die Entwicklung des Hausprojektes.

### c) Solidarische Gemeinschaft

Wir sind Teil des Mietshäuser Syndikats. Unter dessen Dach existieren seit über 20 Jahren viele gut laufende und von 5.000 BewohnerInnen getragene Projekte. So können wir auf das Know-How und die Erfahrung des Mietshäuser Syndikats zurückgreifen.

## Was ist sonst noch wichtig?

### Niedrige Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten sind durch Mindestlaufzeiten, Mindesthöhe und ehrenamtliches Engagement niedrig. Alle anfallenden Kosten trägt selbstverständlich das jeweilige Projekt. Für dich gibt es keinerlei Gebühren oder ähnliches.

### Steuern

Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragssteuer einzubehalten und abzuführen. Du bist daher gegebenenfalls selbst dafür verantwortlich, deine Erträge aus Direktkrediten im Zuge deiner Einkommenssteuererklärung anzugeben. Dazu erhältst du auf Wunsch eine Bescheinigung über deine Zinseinnahmen.

### Rechtliche Hinweise

Durch die Annahme von Direktkrediten wird die ISZ Heschl GmbH gemäß Vermögensanlagegesetz zur Anbieterin von verschiedenen Vermögensanlagen, die in der Annahme jeweils unterschiedlich verzinsten Nachrangdarlehen bestehen. Mit jedem Zinssatz werden in 12 Monaten nicht mehr als insgesamt 100.000 Euro oder aber 20 Direktkredite angenommen. Es besteht daher keine Prospektspflicht nach dem Vermögensanlagegesetz. Die bis zum 31.12.2015 eingeworbenen und angenommenen Direktkredite gelten als abgeschlossene Vermögensanlagen.

### Wir halten dich auf dem Laufenden

Jeweils nach dem Jahreswechsel erhältst du deinen Kontoauszug. Wir informieren dich über die Entwicklung des Hausprojektes und laden dich zu unseren Veranstaltungen und Festen ein.

