

Alternativprojekt den Hahn zuge dreht

Berliner Bankenaufsicht treibt Freiburger »Grether Ost« finanziell in die Enge

Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen dem in Freiburg ansässigen selbstorganisierten Wohn- und Bauprojekt »Grether Ost« die Annahme von Direktkrediten. Es verlangt darüber hinaus die »unverzügliche Abwicklung des von Grether Ost betriebenen Einlagengeschäftes«, das heißt entweder die Rückzahlung aller bisher angenommenen Direktkredite oder deren Ausstattung mit »banküblichen Sicherheiten«. Zum jetzigen Zeitpunkt hat die Initiative 150 Kredite in einer Gesamthöhe von drei Millionen Mark angenommen. »Keine Millionäre, sondern ein großer Kreis von engagierten Unterstützern aus allen Einkommenschichten hat uns Geld zur Verfügung gestellt«, erklärt Jochen Schmidt von Grether Ost gegenüber JW.

Die Initiative geht zurück auf den vor zwanzig Jahren gegründeten Verein »Leben und Arbeit in der Gretherschen Fabrik«, einer ehemaligen Eisenbahngeleise im Freiburger Stadtteil »Im Grün« nahe des Hauptbahnhofs. Ihr Ziel ist die Schaffung von günstigen Wohn- und Gewerberäumen mit dauerhafter Mietpreisbindung. Der Ostteil des 2500 Quadratmeter großen Grethergeländes samt Gebäuden wurde 1995 von Grether Ost gegen den Plan der Stadt, die Gebäude abzureißen, gekauft, altlastensaniert und dem Immobilienmarkt entzogen. Auf dem

Gelände sollen 16 Sozialwohnungen, Projekt- und Gewerberäume, eine Fahrradwerkstatt, ein Gemischtwarenladen und eine Kindertagesstätte entstehen. Mehrerer Projekte, wie das alternative Radio Dreyeckland, eine Kindertagesstätte, eine Food Coop und ein Feministisches Archiv, sind bereits auf dem Gelände tätig, mehrere Wohnungen bereits bezogen.

Bisher wurden alle Darlehen per Eintrag ins Grundbuch durch eine Sammelgrundschuld über eine Treuhänderkonstruktion abgesichert. Damit ist die Bankenaufsicht nicht einverstanden. Sie verlangt statt eines Treuhänders »bankübliche Sicherheiten« für die Darlehensgeber. »Bankübliche Sicherheiten erhöhen aber nicht den Wert der Sicherheit, sondern lediglich die Kosten, die für die Gewährung dieser Sicherheit entstehen. Dadurch würden sich die Kreditkosten und damit auch die Mieten des Projekts verdoppeln«, erklärt Jochen Schmidt. Denn wenn jedes Darlehen über Einzelgrundschuldeinträge abgesichert werden müßte, wäre jedes Mal ein kostspieliger Gang zum Notar nötig. »Die sozialen und politischen Gründe, weshalb die Leute in genau diesem Projekt ihr Geld anlegen, interessiert weder das Bundesaufsichtsamt noch gibt es passende Gesetze und Auslegungen für Alternativprojekte«, kritisiert die Initiative in

einer Presseerklärung. Bis Dienstag hatte die Aufsichtsbehörde eine Frist gesetzt, einen alternativen Finanzierungsvorschlag einzureichen, anderenfalls droht die Abwicklung des Projekts, im schlimmsten Fall die Zwangsversteigerung der Immobilie. Damit es nicht soweit kommt, hat Grether-Ost-Anwalt Christian Kuhn-Regnier der Behörde zwei Abwicklungsvarianten vorgeschlagen: die Aufnahme einer Klausel in den Darlehensvertrag, die das Verhältnis von Darlehensgeber und Darlehensnehmer genauer regelt, oder die Gründung eines Direktfonds, deren Gesellschafter die bisherigen Darlehensgeber wären.

Ob die Aufsichtsbehörde einen der Vorschläge akzeptieren wird, bleibt abzuwarten. Sicher ist, daß die Entscheidung bundesweite Auswirkungen auf Projekte hätte, die sich – ähnlich wie die Freiburger – überwiegend über Privatkredite finanzieren. Auch ihnen könnte die Berliner Behörde den Geldhahn zudrehen.

Grether Ost hat inzwischen eine Medien-Offensive gestartet und hofft auf bundesweite Unterstützung. Nächste Woche wird auch das ARD-Magazin »Monitor« einen Beitrag zum Thema ausstrahlen und eine Überprüfung des Kreditwesengesetzes anmahnen.

Martin Höxtermann,
Freiburg

JW 26.6.99

für DarlehensgeberInnen

UnterstützerInnen

Feundinnen und Freunde
des Projekts Grether Ost**Welcome to the peanuts company,**

Der zweite Anlauf in diesem Jahr, wieder um Direktkredite zu werben, wieder um den Fortgang der Bauarbeiten in der Gießereihalle und den Umbau der Schmiede zur Kindertagesstätte zu sichern.

In der letzten Grether Post, Januar 99, wurde die Kampagne **Invest surfin´** angekündigt. Mit verschiedenen Aktionen, dem Bügelbrettbanking in der Innenstadt, dem Richtfest in den neuen KITAräumen und einer Surfparty mit der Gruppe "Leopold Kraus", mit Plakaten, Flugblättern, Anzeigen und anderen Mitteln haben wir viele neue DarlehensgeberInnen erreicht.

Die Kampagne war ein Erfolg und die Werbung war so gut, daß sich sogar die Freiburger Polizei davon beeindrucken ließ. Sie ließen ein Kampagnenflugblatt überprüfen und erhoben Anzeige bei der Freiburger Staatsanwaltschaft gegen die Geschäftsführer/innen und beim Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen in Berlin gegen die Firma, die Grether Ost GmbH.

Die Anschuldigung lautet:

Betreiben unerlaubter

Bankgeschäfte durch die Annahme von Direktkrediten und eine nicht bankübliche Absicherung dieser Kredite. Es wurde untersagt, die Begriffe "Invest" und "bank"-ing für die Direktkreditwerbung zu verwenden, die Begriffe seien für Kreditinstitute reserviert.

Anfang Juni wurde der Grether Ost GmbH von der Bankenaufsicht untersagt, weiterhin Direktkredite anzunehmen und dies unter Androhung von Zwangsauflagen. Gleichzeitig erging die Aufforderung, innerhalb von drei Wochen ein Konzept zur "Abwicklung" der Direktkredite vorzulegen.



Es wurde uns verboten mehr als 5 Direktkredite anzunehmen und bei einem Bestand von 150 Darlehen bedeutet dies:

Wir dürfen kein Geld bei Grether Ost mehr annehmen, obwohl wir darauf angewiesen sind.

Das Verbot betrifft unmittelbar:

- die Baugruppe mit den Arbeitsplätzen bei Grether Ost,
- die KITA Glacisweg, die in diesem Jahr noch in ihre neuen Räume einziehen will
- und den Fortgang der Bauarbeiten im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, denn hier können zusätzliche Förderkredite der Landeskreditbank nur nach Baufortschritt abgerufen werden.

Über einen Anwalt führen wir die Auseinandersetzung mit Berlin und der legte dem Bundesaufsichtsamt verschiedene Lösungsmöglichkeiten vor:

- eine Vertragsänderung in den bestehenden Kreditverträgen, nach Aussage des Präsidenten des Bundesaufsichtsamts wäre dies die unkomplizierteste Lösung. (Diese Kommentierung stammt aus einem Interview mit einem Journalisten des ARDmagazins Monitor)
- die Gründung eines Fonds, in den der Bestand an Darlehen übernommen werden kann,

Jedoch: die Veränderung der gegenwärtigen Direktkreditfinanzierung wird nur in Abstimmung mit den Darlehensgeber/innen durchgeführt.

Sobald hier eine Lösung vorliegt, werden wir darüber ausführlich informieren.

Diese Veränderungen bedürfen auf Grund des laufenden Verfahrens auch der juristischen Zustimmung des Bundesaufsichtsamts für das Kreditwesen, es darf also nichts ohne das Signal aus Berlin verändert werden. In Abhängigkeit der Entscheidungen des Bundesaufsichtsamts, unklar darüber, wie lange sich dieses Verfahren hinzieht und wie kostenintensiv eine solche Auseinandersetzung sein wird, versuchen wir uns wieder zu bewegen. Denn: eine neue Firma zu gründen, das können sie uns nicht verbieten und so haben wir den Grether Ost Direktkreditfonds gegründet, auch genannt die Peanuts Company!

Wir wissen nicht, was das Bundesaufsichtsamt empfiehlt, wir empfehlen, ab jetzt neue Direktkredite beim Grether Ost Direktkreditfonds einzubezahlen.

Was ist der Grether Ost Direktkreditfonds?

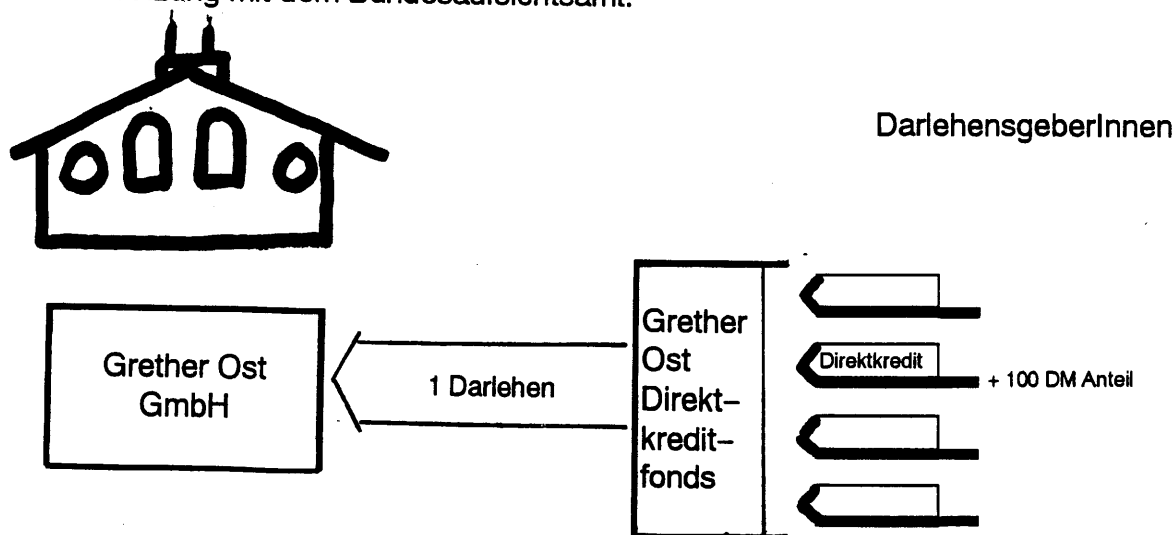
Während die Bankenaufsicht die Änderungsvorschläge überprüft, fand unsererseits die juristische und steuerrechtliche Vorprüfung eines neuen Finanzierungsinstruments statt und Ende Juni wurde der Grether Ost Direktkreditfonds gegründet, genannt die Peanuts Company.

Der Fonds ist eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts mit beschränkter Haftung.

Wer also das Projekt Grether Ost über einen Direktkredit mitfinanzieren will, kann als Gesellschafter/in einen Direktkredit in beliebiger Höhe, mit individuell festgelegter Laufzeit und Verzinsung an den Fonds geben. (Es gelten weiterhin die Konditionen des Kreditvertrags der Grether Ost GmbH). Gesellschafter/in beim Fonds zu werden bedeutet, einen Gesellschaftsanteil über 100,- DM zu zeichnen.

Über die Kasse des Fonds werden viele Einzeldarlehen zu einem Direktkredit gebündelt und weitergegeben an die Grether Ost GmbH, werden diese Kredite zu einem von 5 erlaubten Direktkrediten.

So schafft der Fonds für uns neue Finanzierungsspielräume und einen weiteren Puffer für die Auseinandersetzung mit dem Bundesaufsichtsamt.



Ein Konflikt von überregionaler Bedeutung

Über was wir uns in den letzten Wochen sehr gefreut haben, war die Solidarität unserer Freundeskreise und Unterstützer/innen. Nach den ersten Pressemeldungen kamen Nachfragen von Kreditgeber/innen, die sich jedoch in erster Linie nach unserem Befinden erkundigt haben und uns Mut für die anstehende Auseinandersetzung mit dem Bundesaufsichtsamt machten. Hier ist ein Präzedenzfall für die Finanzierung selbstorganisierter Wohn- und Kulturprojekte in der BRD entstanden. Viele andere Projekte finanzieren sich auf die gleiche Art und Weise und stehen vor derselben Frage: wie wird eine kostengünstige und sozialverträgliche Finanzierung überhaupt möglich, wenn nicht durch solidarische und direkte Finanzierungsmodelle. Bei einer banküblichen Finanzierung wären die Kapitalkosten beim Wohnungsbau auf Grether Ost immens, wir müßten die Mieten um mindestens 6,-DM pro m² anheben.

Das Bundesaufsichtsamt agiert nicht nur zum Schutz der Darlehensgeber/innen, es vertritt auch die Interessen der Banken und jede Finanzierung in Händen der deutschen Banken sichert das Geschäftsmonopol und schafft Gewinne für die Unternehmen der Großbanken.

Die Peanuts Company ist der Grether Ost Direktkreditfonds, welcome to the Peanuts Company

In den nächsten Wochen werden wir heftig Werbung für den Fonds machen. Ein Flugblatt ist schon unterwegs, auf den Plakaten werdet ihr dem beliebten Motiv des Frühjahrs 99 wiederbegegnen: **Die Rückkehr der Bügelbretter** steht noch vor der Sonnenfinsternis an.

- Die Aktion "fonds surfen" beginnt mit einer **Pressekonferenz am 7. Juli 99**,
- dann folgt die

Informationsveranstaltung zur Peanuts Company, dem Grether Ost Direktkreditfonds, im Strandcafé, 20.30 h., am 19. Juli 99,

- weitere Termine werden auf Plakaten und Flyern bekanntgegeben, manches steht in der Zeitung und achtet im Kino auf den Werbeblock, der vor dem neuen Star Wars Film läuft .

Und dazu seid ihr herzlich eingeladen!

Hoffest 99: Das jährliche Fest der auf dem Grether Gelände wohnenden und arbeitenden Leute, das Grether Hoffest findet am 14. August statt, mit Essen, Trinken, Bands, Disco, Ausstellung, usw., achtet auf die Festplakate. Wir feiern und die andern werden in Urlaub geschickt. Vom 8. bis 14. August werden in der Schmiede die von der Jury ausgewählten Vorschläge zur Kamingestaltung ausgestellt. Die Ausstellungseröffnung ist Sonntag, den 8. 8. um 11.00 Uhr, die Prämierung findet am Samstag, den 14. Aug. im Rahmen des Hoffestes statt.

Das war's wieder mal - schönen Urlaub, falls ihr wegfahrt, ansonsten sehen wir uns beim Hoffest - ruft an oder kommt vorbei, wenn ihr Fragen habt - werbt Kredite für den Fonds - schönen Sommer und herzliche Grüße vom Grether Gelände,

Günther Jell...

