

Doch zu einem fairen Umgang mit Geld gehört für uns auch der Verzicht auf Knebelverträge. Daher werden wir uns bemühen, die Rückzahlung des Geldes auch vorzeitig zu ermöglichen, ohne starres Beharren auf Vertragsvereinbarungen.

5. Sicherheiten

Bei der Entscheidung für eine Geldanlage im Wohnprojekt LaVidaVerde ist neben ideellen Gesichtspunkten die Frage nach der ökonomischen Sicherheit von Bedeutung. Ein detaillierter Finanzplan, vor allem zwei Punkte, machen die Absicherung Ihrer Geldanlage aus:

a. Die Ertragskraft

Das Haus wird jährlich Mieteinnahmen in Höhe von ca. 120.000 € erbringen. Dies ermöglicht eine stabile Finanzierung des Projektes.

b. Der Wert der Immobilie

Grundlage der Absicherung sind die Immobilie und der Baugrund. Nach Fertigstellung liegt der aktuelle Marktwert des Grundstücks bei ca. 2,7 Mio €. Bei prognostizierten Baukosten im Jahr 2012 i.H.v. 2,3 Mio € bleibt also eine angemessene „Sicherheitsreserve“. Darüber hinaus senkt der Energieeffizienzstandard unseres ersten Berliner EnergiePlus Wohnhauses die Nebenkosten auf unter 1 €/m², so dass wir relativ hohe Nettokaltmieten ansetzen können. Die Lage im, bei Investoren immer populärer werdenden, Stadtteil Lichtenberg mit Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn garantiert zudem eine Steigerung des Wertes.

Fairerweise möchten wir Sie darüber informieren, dass private Darlehen der Rangrücktrittsklausel unterliegen. Das bedeutet:

„Die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung der Zinsen kann nicht verlangt werden, solange der Verein dieses Kapital zur Erfüllung seiner (nicht nachrangigen) fälligen Verbindlichkeiten benötigt.“

Mit dieser Anforderung des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen ist gesichert, dass Banken im Falle einer Zwangsversteigerung als erste Anrecht auf das Geld haben, das aus der Versteigerung resultiert.

Was ist zu tun?

Wenn Sie sich entschlossen haben, uns mit einem Direktkredit zu unterstützen, dann sind folgende Schritte zu tun:

1) Den Direktkreditvertrag bei uns telefonisch oder per E-Mail anfordern, in zweifacher Ausfertigung ausfüllen, unterzeichnen und an uns zurückschicken.

2) Den Kreditbetrag überweisen.

3) Als Kreditgeber_in erhalten Sie unmittelbar nach Eingang des Geldes auf unserem Konto eine Bestätigung und einen gegengezeichneten Vertrag zurück.

Falls Sie noch weitere Fragen haben oder Vertragsänderungen wünschen, stehen wir Ihnen jederzeit gern für ein persönliches Gespräch zur Verfügung!



LaVidaVerde GmbH
Wönnichstr. 103, 10317 Berlin
info@lavidaver.de
www.lavidaver.de

Bank: GLS Bank - BLZ 430 609 67 - Konto 1120 815 700

Vielen Dank für Ihre Unterstützung!

Infoblatt Direktkredite



für die Finanzierung des
EnergiePlus Wohnprojekts

LaVidaVerde

Sophienstraße 35, 10317 Berlin



1. Warum Direktkredite?
2. Verzinsung
3. Höhe des Kredites
4. Kündigungsfrist und Laufzeit
5. Sicherheiten

1. Warum Direktkredite?

➡ Was haben Sie davon?

Direktkredite an ökologische, soziale und politische Projekte werden immer auch nach ideellen Gesichtspunkten vergeben. Rein ökonomisch betrachtet sind andere Geldanlagen zum Teil effektiver. Allerdings sind zurzeit aufgrund der geringen Kapitalmarktzinsen auch private Anlagen bei Banken häufig nicht höher als mit 3% verzinst. Was wir – neben den attraktiven Konditionen – bieten können, ist die Gewissheit, dass Ihr Geld für einen sozialen Zweck statt für eine Bank „arbeitet“: Wohn- und Projektraum wird der Spekulation entzogen und günstig zur Verfügung gestellt. Zudem können Sie zuschauen, was Ihr Geld gerade macht, weil bei uns die Verwendung transparent ist.

➡ Niedrige Kredit- & Verwaltungskosten

Banken machen u.a. dadurch Gewinne, dass sie weniger Zinsen an Sparer_innen bezahlen, als sie für Kredite verlangen. Bei uns dagegen macht niemand Gewinn mit Ihrem Geld. Die Verwaltungskosten sind durch Mindestlaufzeiten, Mindesthöhe und feste Kündigungsdaten ebenfalls niedrig. Es fallen keinerlei Gebühren oder ähnliches an.

➡ Steuern

Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragssteuer einzubehalten und abzuführen. Sie sind daher selbst dafür verantwortlich, Ihre Erträge aus Direktkrediten im Zuge Ihrer Einkommenssteuererklärung anzugeben. Dazu erhalten Sie auf Wunsch eine Bescheinigung über die Zinseinnahmen.

➡ Sie bleiben auf dem Laufenden.

Jeweils nach Jahreswechsel (oder auf Anfrage) erhalten Sie einen Kontoauszug über Ihr Darlehen. Wir informieren Sie über die Entwicklung des Hausprojektes und laden Sie zu Veranstaltungen ein.

2. Verzinsung

Eine niedrige Verzinsung garantiert dauerhaft günstige Mietpreise und ermöglicht eine zügige Tilgung. Eine private Bereicherung unsererseits durch Gewinne oder Spekulation ist ausgeschlossen. Sie haben folgende Optionen für die Verzinsung, unabhängig von Höhe und Laufzeit:

a. zinslos

Es fallen keine steuerpflichtigen Zinserträge an.

b. bis max. 3% festverzinst

Sie können entscheiden, ob Sie die Zinsen dem angelegten Betrag zuschlagen wollen (thesaurierend) oder ausbezahlt haben möchten.

3. Höhe des Kredites

Sie können uns einen Kredit in Höhe von 1.000 € oder mehr zur Verfügung stellen. Je höher der Betrag ist, desto weniger Geld müssen wir von den Banken aufnehmen. Kredite unter 1.000 € sind wegen des Verwaltungsaufwands ungünstig.

Neben **Krediten mit fester Höhe** nehmen wir auch **Kredite mit variabler Höhe**, zum Beispiel mit monatlicher oder vierteljährlicher Zahlung, an.

Beispiel für Kredite mit fester Höhe:

Frau Mustermann möchte 3.000 € für 2 Jahre anlegen. Sie vergleicht die aktuellen Konditionen der Banken. Da sie ihr Geld aber lieber in Sachwerte investieren möchte und gerne sieht, was wirklich damit gemacht wird, entscheidet sie sich für einen Direktkredit an LaVidaVerde. Frau Mustermann zahlt am 1.1.2012 3.000 € auf das Kreditkonto ein. Die Laufzeit ist auf drei Jahre festgelegt. Am 31.12.2014 bekommt sie die 3.000 € zuzüglich Zinsen zurück.

Beispiel für Kredite mit variabler Höhe:

Herr Musterfrau zahlt ab 1.1.2012 monatlich 500 € auf sein Kreditkonto ein. Als Kündigungsfrist sind 3 Monate vereinbart, bei einem Zinssatz von 2%. Am 1.10.2013 kündigt er seinen Kredit und erhält am 1.1.2013 seine Geldanlage verzinst zurück.

4. Kündigungsfrist und Laufzeit

Wir bieten Laufzeiten wahlweise ab 1 Jahr bis unbefristet an. Kredite mit langen Laufzeiten sind besonders hilfreich, weil sie eine hohe Planungssicherheit und niedrige Verwaltungskosten mit sich bringen. Befristete Kredite enden automatisch nach der vereinbarten Zeit, sofern sie nicht verlängert werden. Alternativ dazu bieten wir unbefristete Kreditverträge mit fester Kündigungsfrist an (im Normalfall drei Monate).

Können Sie Ihre Gelder vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit abrufen?

Um Planungssicherheit zu gewährleisten, ist es wichtig, dass die vereinbarten Laufzeiten eingehalten werden.