

Direktkredite für das Nachbarschaftszentrum Ostwache

Der OSTWACHE Leipzig e.V. entwickelt ein offenes Nachbarschaftszentrum in der ehemaligen Feuerwache Ost in Anger-Crottendorf. Zur Erschließung des Geländes bedarf es einer grundlegenden Sanierung des Gebäudes und dessen Infrastruktur (Wasser, Heizung, Dämmung...). Um genügend Eigenkapital zur Aufnahme eines Kredites aufzuweisen, und die Zinslast zu reduzieren, sind wir auf Direktkredite angewiesen. Die Darlehen werden für Vertragsnebenkosten des Erbbaurechtsvertrags, Ausbau und Umschuldung der OSTWACHE verwendet.

Unser Ziel ist es 350 000€ in Form von Direktkrediten aufzubringen, um den Fremdkredit bei der Bank auf 1 Millionen Euro zu begrenzen. Hierfür suchen wir juristische Personen, die uns unterstützen können. Um besser planen zu können, möchten wir mit dieser Absichtserklärung einen Überblick schaffen, mit welchem Umfang an Direktkrediten wir planen können. Die Vertragsunterzeichnung zum Erbbaurechtsvertrags zwischen dem OSTWACHE e.V. und der Stadt Leipzig ist aktuell zum Jahresende 2026 oder im ersten Quartal 2027 des neuen Jahres zu erwarten.

Wie funktioniert der Direktkredit?

Grundlage eines Direktkredits ist ein Kreditvertrag mit dem OSTWACHE Leipzig e.V. Wir nehmen Darlehen ab 1.000€ entgegen und beabsichtigen Zinsen bis zu 2% zu gewähren (abweichende Vereinbarungen können im Einzelfall getroffen werden). Darüber hinaus wird eine Kündigungsfrist von mindestens 6 Monaten festgelegt. Zusätzlich kann eine Mindestlaufzeit festgehalten werden, für die das Geld angelegt wird. Darlehen mit festen, möglichst langen Laufzeiten sind für uns besonders hilfreich zur Planungssicherheit - bei einer Anlegedauer von 10 Jahren oder mehr, bietet uns dies außerdem eine stärkere Sicherheit gegenüber der Bank. Die Verwaltung läuft über eine Direktkreditplattform, auf der ihr jederzeit den aktuellen Konto- und Zinsstand einsehen könnt und jährlich eine Mitteilung über den aktuellen Kontostand erhaltet.

Das gibt es bei Direktkrediten zu beachten:

Direktkredite sind Nachrangdarlehen

Direktkredite sind Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittsklausel. Bankübliche Sicherheiten dürfen wir nicht garantieren. Die Klausel besagt zum einen, dass kein Geld zurückgezahlt und auch keine Zinsen gezahlt werden müssen, falls dadurch die Zahlungsfähigkeit des OSTWACHE Leipzig e.V. gefährdet ist. Zum anderen sind wir im Fall einer Insolvenz des Projekts verpflichtet, zuerst andere, nicht-nachrangige Gläubiger*innen, etwa Banken, zu bedienen. Erst danach werden die Direktkreditgeber*innen ausbezahlt.

Befreiung von der Prospektpflicht

Nachrangdarlehen, wie unsere Direktkredite, fallen unter die Bestimmungen des Kleinanlegerschutzgesetzes. In diesem Rahmen werden vom OSTWACHE Leipzig e.V. innerhalb von 12 Monaten nicht mehr als 100.000 Euro pro Vermögensanlage angenommen. Es besteht daher keine Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagegesetz.

Erklärung der Kapitalertragssteuer

Im Gegensatz zu Banken sind wir nicht berechtigt, Kapitalertragssteuer einzubehalten und abzuführen. Das bedeutet, dass du selbst dafür verantwortlich bist, Erträge aus Direktkrediten im Zuge deiner Einkommenssteuererklärung anzugeben. Dazu stellen wir auf Wunsch eine Bescheinigung über die Zinseinnahmen aus.

Absichtserklärung

Ich beabsichtige dem OSTWACHE Leipzig e.V. im Falle der Unterzeichnung des Erbbaurechtsvertrags zur Errichtung eines Nachbarschaftszentrums einen Direktkredit (Nachrangdarlehen) zu gewähren:

Vorname: _____

Nachname: _____

E-Mail Adresse: _____

Telefon: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Konditionen des später abzuschließenden Vertrags

Ich plane ein Darlehen in Höhe von _____ € in Worten: _____

zu folgender Verzinsung zu gewähren:

☐ zinsfrei ☐ 0,5% ☐ 1,0% ☐ 1,5% ☐ 2%.

Folgende Laufzeit kann ich dabei zusichern:

☐ Unbefristetes Darlehen mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten

☐ Befristetes Darlehen mit Mindestlaufzeit von _____ Monaten

☐ Darlehen für mindestens 10 Jahre, ab Vertragsabschluss zu den genannten Konditionen

Zeitlicher Ablauf

Der OSTWACHE Leipzig e.V. meldet sich mit Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung, um den Abschluss der Direktkredite einzuleiten.

Nach Bekanntgabe des Vertragsunterzeichnung, brauche ich _____ Monate Vorlauf, um den Kreditvertrag abschließen und die Summe einlegen zu können.

Ort, Datum

Unterschrift