

Göttingen, 3.12.2010

[gotmar10 e.V., Gotmarstraße 10, 37073 Göttingen](#)

Eckdaten zum Hausprojekt gotmar10

Das Haus. Es besteht aus einem Vorder- und einem Hinterhaus, beides Fachwerkbauten aus Lehm und Holz, die ca. 1870 erbaut wurden. Im Erdgeschoss befinden sich zwei gewerblich vermietete Läden und im Hof ein Textilhanddruckbetrieb sowie eine Werkstatt. Die Instandhaltung und Sanierung des Hauses führen wir bereits jetzt selbst durch. Dabei ist uns die Verwendung von ökologischen Baumaterialien wichtig. Das Haus verfügt über Sonnenkollektoren und eine Holz-Zentralheizung.

Vermietungsstand. Insgesamt befinden sich im Haus vier Mietparteien. Drei gewerbliche Mieter im Erdgeschoss und die Haus-WG mit derzeit zwölf BewohnerInnen. Damit ist das Haus voll vermietet.

Kurzdarstellung der bisherigen Entwicklung. Auf einem Planungswochenende Mitte 2008 haben wir uns über unsere Ziele und Perspektiven in der Hausgemeinschaft Gotmar 10 ausgetauscht und einen Zeitplan für das weitere Vorgehen festgelegt. Wir entschieden uns zur Gründung eines gemeinnützigen Vereins: Anfang 2009 wurde der gemeinnützige „Verein Bildung und Kommunikation | Gotmar10 e.V.“ gegründet. Der Verein hat den Zweck die politische Bildung und die Nutzung von sowie den Zugang zu neuen Kommunikationsmitteln zu fördern. Seit der Gründung 2009 bestehen die Arbeitsschwerpunkte im Betrieb eines Servers und in der inhaltlichen Arbeit zu Stadtpolitik, Protest und Partizipation. Voraussichtlich Ende 2010 soll der Verein Eigentümer des Hauses werden. Langfristig wird der Verein seine Aktivitäten aus den Mieteinnahmen finanzieren. Ein Beirat des Vereins, bestehend aus Einzelpersonen und Institutionen (u.a. dem Studentenwerk Göttingen und dem Wohnprojekt HC und weiteren Initiativen und Einzelpersonen), wacht über alle Entscheidungen, die die Immobilie betreffen (siehe Satzung).

Finanzierung. Der reine Kaufpreis beläuft sich auf 250.000 €. Hinzu kommen Kaufnebenkosten von ca 20.000 €

Der Verkehrswert des Hauses liegt nach einem aktuellen Gutachten aufgrund seiner Lage und Beschaffenheit bei etwa 690.000 €.

Zur Finanzierung des Hauskaufes planen wir einen Kredit-Mix aus Bankdarlehen, Direktkrediten und einem Kredit des Studentenwerkes.

1. 75.000 € Kredit Studentenwerk; im Dezember 2009 bewilligt, 15 Jahre Laufzeit, 4% Zinsen (hinzu kommen ca. 15.000 € aus dem Rückstellungskonto für das Haus Gotmar10 beim Studentenwerk)
2. 55.500 € Direktkredite bisher (3.12.2010).
3. Den Großteil der Restsumme planen wir über weitere Direktkredite aufzubringen und mit einem Bankdarlehen nicht über 100.000 € bis zur Kaufsumme aufzustocken.

Wirtschaftlichkeit. Diesen Aufwendungen stehen im Jahr 25.000 € aus Mieteinnahmen entgegen. Nach Abzug der pauschalen Veranschlagungen von Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, Verwaltungskosten und des Zuschusses zur Finanzierung der Vereinsarbeit (500 € im ersten Jahr) bleibt ein Betrag von jährlich ca. 20.100 € für Zins und Tilgung sowie zur Bildung nötiger Rücklagen.