CROWDFUNDING
FÜR GEMEINWOHL

SchloR Wohn- und Kulturprojekt

Einreicher*in: SchloR-Team
Datum der Veröffentlichung: Dezember 2017

Kurzbeschreibung:
SchloR ist ein Zusammenschluss von befreundeten Aktivist*innen, die als gemeinsames Ziel haben ein solidarisches, kollektives Wohn- und Kulturprojekt in Wien zu realisieren. Zu diesem Zweck wird ein Grundstück im 11. Wiener Gemeindebezirk erworben und gestaltet. Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Turnhalle mit anliegenden Gebäuden, die von uns unter anderem zu einer Holz- und einer Metallwerkstatt, sowie Proberäume, etc. umgebaut werden. All die von uns geschaffenen Angebote werden der Öffentlichkeit zugänglich gemacht, sodass aus der Liegenschaft ein gut bespieltes Kulturprojekt werden soll.
Des weiteren wird auf einem Teil der Liegenschaft ein Wohnhaus für 15 bis 20 Personen errichtet, die nicht nur dort leben, sondern das Projekt auch managen. Da sich das Objekt im Gewerbegebiet befindet, muss dort, bevor wir es bewohnen können, legaler Wohnraum geschaffen werden. Wir streben eine projektbezogene Einzelumwidmung mit max. 49% Wohnfläche an. Da dies ein langwieriger Prozess mit unsicherem Ausgang ist, würden wir vorerst Betriebswohnungen errichten.

Art des Crowdfunding: Spendenbasiert
Geldgeber*innen erhalten als Dankeschön:
Ab 20€: Bedruckte Tasche + SchloR Sticker
Ab 35 € Bedrucktes bio fairtrade T-Shirt mit SchloR Logo
Ab 50€: Fahrradservice klein
Ab 70€: Umwelthistorische Führung durch Wien
Ab 70 € Zwei selbstgemachte Schnapsgläser vom Glasbläser
Ab 100€: Fahrradservice groß
Ab 300€: Workshop zum Thema Hausprojekt
Ab 300€: Fahrrad-Reparaturkurs für Anfänger*innen
Ab 500€: Kletterkurs für Anfänger*innen
Ab 600€: Glasblasworkshop
Ab 800€: Auftritt von Dazzle di hoff

Volumen: 11.000 Euro (Schwelle 9.000 Euro)
Projekt-Website:

Entscheidung des Gemeinwohl-Beirats

"Das Projekt zeigt auf, wie man dem spekulativen Wohnungsmarkt entgegentreten kann. Der Ansatz eines solidarischen, kollektiven Wohn- und Kulturprojekts hat uns überzeugt."

WWW.GEMEINWOHL-GEPRÜFT.ORG

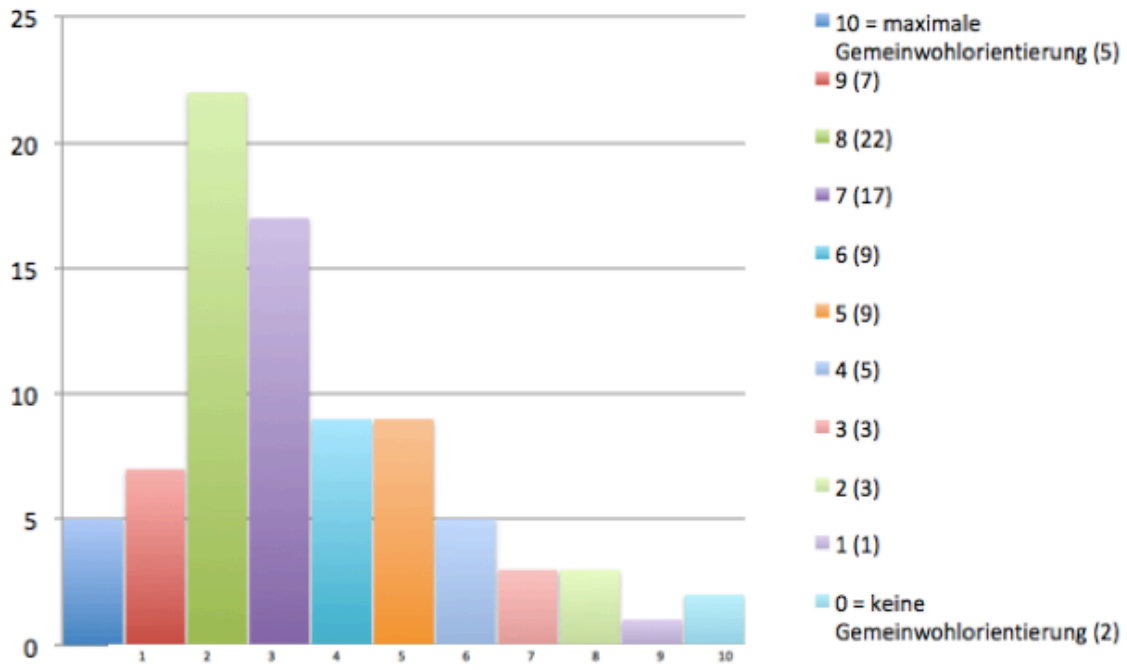
Auf Basis der Vorprüfung der Expert*innen und der Bewertung und des Feedback der Genossenschafter*innen (Zusammenfassung siehe unten) und einer Diskussion der Ergebnisse im Gemeinwohlbeirat, wird dem Projekt das Gemeinwohlsiegel verliehen. Es wird ehestmöglich zum Crowdfunding für Gemeinwohl zugelassen.

CROWDFUNDING
FÜR GEMEINWOHL

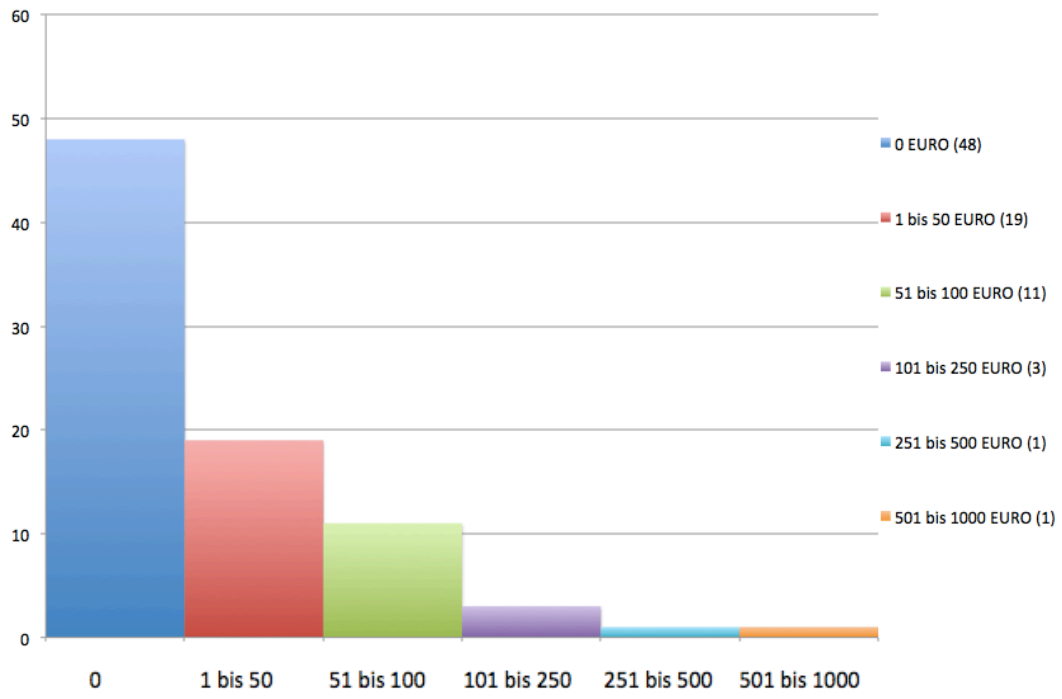
Bericht Bewertung und Feedback Genossenschafter*innen

Anzahl Umfrageteilnehmer*innen: 83 (mit vollständigen Antworten)
Gemeinwohlorientierung laut Genossenschafter*innen: 6,5 (von 10 möglichen Punkten)
Anteil der Genossenschafter*innen die das Projekt unterstützen würden: 42 Prozent
Angegebene Investitionsbereitschaft der Genossenschafter*innen: 2.926 Euro

Wie hoch schätzt du die Gemeinwohlorientierung des Projekts ein?



Wenn das Projekt die Gemeinwohlprüfung positiv absolviert, wie viel würdest du investieren?



CROWDFUNDING
FÜR GEMEINWOHL

Gemeinwohlprüfung Expert*innen - Urteil

Projektname des bewerteten Projektes

SchloR Wohn- und Kulturprojekt

Name der Expertin bzw. des Experten

Patrick Zaunfuchs

Zur Info: Da die Fundingschwelle des Projekts bei unter 10.000 Euro liegt, wird die Beurteilung nach Beschluss des Gemeinwohlbeirats intern durchgeführt.

1) Trifft auf das Projekt/Unternehmen einer der folgenden Ausschlussgründe zu?

Spekulative Geschäfte, Verletzung von Menschenrechten, Verletzung von Grund- und Arbeitsrechten, Kinderarbeit, Tierversuche, kontroverses Umweltverhalten, kontroverse Wirtschaftspraktiken, Atomenergie, Biozide, chlororganische Massenprodukte (PVC), Embryonenforschung, Agro-Gentechnik, Pornografie, Rüstung.

☒ Keine Ausschluss-Kriterien nach den vorliegenden Informationen vorhanden

☐ Ausschluss-Kriterium nach den vorliegenden Informationen zutreffend. Bitte im Kommentarfeld ausführen...

☐ Sonstiges. Bitte im Kommentarfeld ausführen...

2) Ist eine angemessene Planung zu den Finanzen, je nach Projektart bzw. Projektgröße, vorhanden? z.B.: Planung der Kosten, Erträge, Mittelaufbringung

☒ Ja

☐ Nein

☐ Sonstiges. Bitte im Kommentarfeld ausführen...

Generell gehört bei diesem Projekt unterschieden: Mittels Crowdfunding soll hier in einem ersten Schritt die Umwidmung des Gewerbeobjekts erfolgen (in eine Mischform aus Wohnraum- und Gewerbenutzung). Das Budget und die Kostenplanung zu diesem Teilprojekt wirken plausibel und sind genau aufgeschlüsselt.

*Im weiteren Verlauf geht es hier jedoch um die Anschaffung des Objekts (1110 Wien). Genaue Angaben zu den Eigenmitteln gibt es in den eingereichten Unterlagen keine. Lt. Website ist das Gesamtbudget für den Kauf der Immobilie 1,3 Mio Euro. Nach erfolgter Umwidmung soll das Wohn- und Kulturprojekt u.a. durch Direktkredite finanziert werden (max. 75% des Gesamtbudgets). Dies ist eine erprobte Form und wurde schon u.a. beim Hausprojekt Willy*Fred in Linz durchgeführt. Es wäre möglich, dies über Nachrangdarlehen ab Anfang 2018 auf gemeinwohlprojekte.at durchzuführen.*

Erträge aus der kommerziellen Nutzung des Wohn- und Kulturprojekts werden angegeben (Mehrzweckhalle, Proberäume, Büroräumlichkeiten), wenngleich noch keine genauen Angaben zur Preisgestaltung vorhanden. Der Verein ist nicht gewinn-orientiert, die Erträge fließen 1:1 in die Deckung der laufenden Kosten bzw. Tilgung der Kreditverbindlichkeiten.

3) Sind die verwendeten Zahlen in der Planung für die Projektgröße ausreichend plausibel? Z.B. in Bezug auf Referenzkosten, realistische Preise...

☐ Ja

☐ Nein

☒ Sonstiges. Bitte im Kommentarfeld ausführen…

Die vorhandenen Zahlen zum Budget hinsichtlich der Umwidmung klingen vernünftig und sind genau aufgeschlüsselt, wenngleich nicht alle Angaben genau überprüft werden können (zB Verwaltungsgebühr).

*Fraglich ist, ob tatsächlich vorm Kauf des Objekts eine Umwidmung gemacht wird bzw. überhaupt als Nicht-Eigentümer*in gemacht werden kann. Dieser Punkt geht aus den eingereichten Unterlagen nicht klar hervor. Die Projekteinreicher*innen haben hier die Möglichkeit, den Diskurs während der Befragung (Kommentare) aktiv mitzugestalten und hierzu Input nachzuliefern.*

4) Verbale Beurteilung der Machbarkeit und Plausibilität der Wirtschaftlichkeit

- Wirkt die Projektidee/Geschäftsidee nachvollziehbar und plausibel?
- Gibt es Kunden bzw. eine Nachfrage/Markt und wie sieht diese(r) aus? Ist der Markt gesättigt?
- Gibt es Erfahrung in dem angestrebten Marktsegment?
- Ist das Projekt besonders innovativ oder einmalig?

*Die Projektidee ist bereits erprobt, insbesondere in Deutschland (www.syndikat.org), in Österreich gibt es mit dem Dachverband habiTAT eine idente Initiative – das SchloR Team ist hier aktives Mitglied und weist einige erfahrene Gründungsmitglieder aus. Zwei erfolgreiche Projekte können schon vorgewiesen werden: Autonome Wohnfabrik in Salzburg (https://autonome-wohnfabrik.at) und das Hausprojekt Willy*Fred in Linz (https://habitat.servus.at/willy-fred/).*

*Auch Crowdfunding ist ein probates Mittel in diesem Bereich, so hat habiTAT bereits 2016 bei startnext eine erfolgreiche Crowdfunding Kampagne durchgeführt (https://www.startnext.com/habitat) und knapp 13.000 Euro erhalten, die dafür aufgewendet wurden, rechtlichen Beistand zu erhalten, um saubere Musterverträge und Dokumente für Hauskauf, Eigentumsverwaltung und Finanzierung von solidarischen Hausprojekten zu erstellen. Diese wurden dann frei für alle Interessent*innen zur Verfügung gestellt.*

Innovativ ist das Projekt insofern, dass das neue Denken Einzug hält, wie mit Wohnraum in der Zukunft umgegangen wird und wie man dem spekulativen Wohnungsmarkt die Stirn bieten kann. Gerade in Wien ist Wohnraum Mangelware, daher ist ein solches Projekt zur Schaffung von neuen Wohnräumen und insbesondere auch Gemeinschaftsflächen jedenfalls begrüßenswert.

5) Wie würdest du zusammenfassend die Gemeinwohlorientierung des Projektes einschätzen? Bitte gehe dabei auf die für dich wichtigsten Gemeinwohlkriterien ein.

Ethisches Finanzmanagement: SchloR hat jetzt schon ein GLS Konto und es wird angedacht, ein etwaiges Nachrangdarlehen für den Kauf des Objekts in einem 2. Schritt über gemeinwohlprojekte.at abzuwickeln

Positive gesellschaftliche Wirkung der Produkte oder Dienstleistung: Keine Gewinne aus Wohnraum, man wirkt dem spekulativen Wohnungsmarkt entgegen, leistbares Wohnen für alle.

Die Vision untermauert dies: „… das Ziel unserer Netzwerkgruppe, selbstverwaltete und solidarische Hausprojektinitiativen, sowie konkrete Projekte zu realisieren und zu unterstützen… Es soll jeder Person – fernab von sozialen Status und Eigenkapital – eine gleichberechtigte Teilhabe, (Mitbestimmungs-)Möglichkeiten und Rechte gegeben werden. Somit soll ein selbstverwaltetes und solidarisches Hauskollektiv soziale Ungleichheiten ausbalancieren, ohne dabei hierarchische Strukturen zu schaffen. In weiterer Folge werden dabei – durch rechtliche Einschränkungen und das Wegfallen von Eigentum – Immobilien langfristig dem Markt und der Spekulation entzogen.“

*Kooperationen: Die Zusammenarbeit mit bestehenden Initiativen und Einrichtungen ist dem SchloR Team ein großes Anliegen. Ebenso die Vernetzung mit den Nachbar*innen. Ziel ist die gemeinschaftliche Nutzung von Räumen und Angeboten. Das SchloR Team ist gut vernetzt und aktiver Teil des Dachverbands habiTAT, der nach dem Vorbild des besser bekannten deutschen Mietshäusersyndikats agiert (www.syndikat.org). Eine Auflistung der Kooperationspartner*innen findet sich hier: http://schlor.org/index.php/verbundete/*