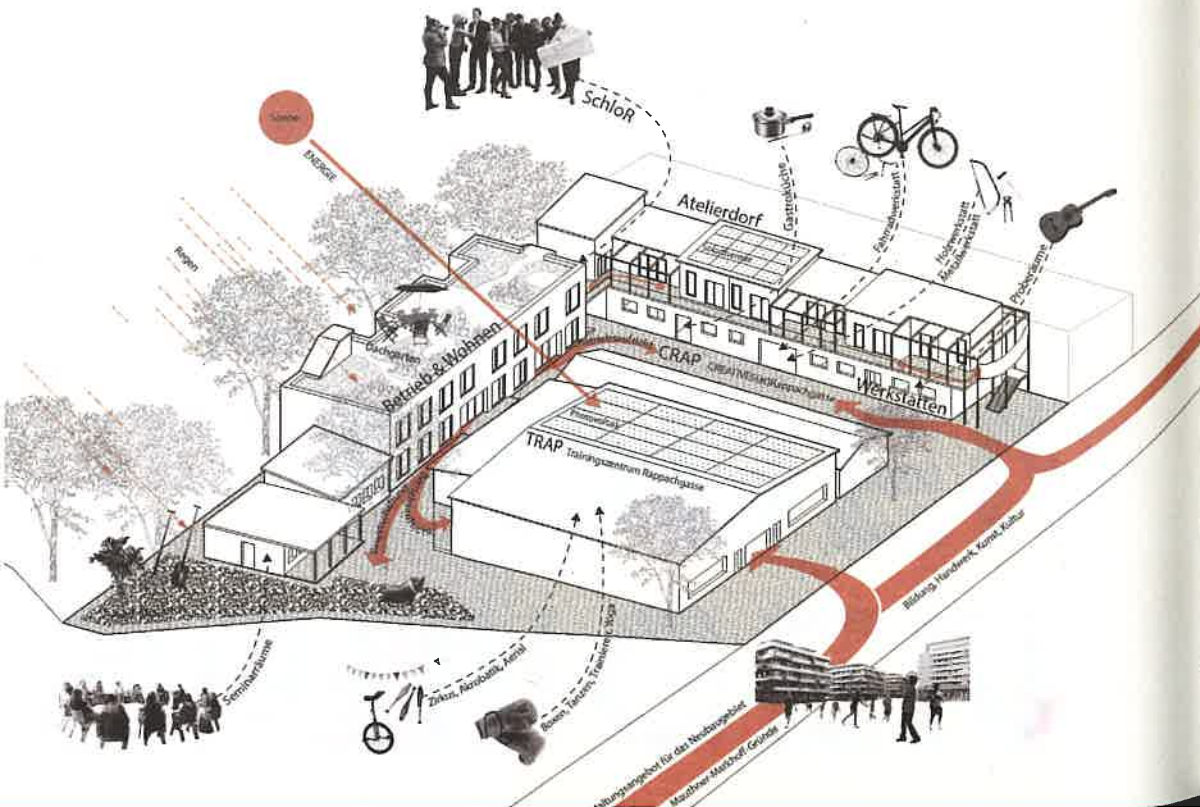


Besser 1.000 Freund*innen im Rücken als eine Bank im Nacken

Schöner leben ohne Rendite (SchloR) und habiTAT



Nach jahrelanger Suche wurden die Initiator*innen von SchloR – einer Gruppe von 18 höchst unterschiedlichen Personen – in Simmering fündig und erstanden im Sommer 2019 ein 3.100 m² großes ehemaliges Zirkustrainingsgelände direkt an der Ostbahn. Es wird nun in ein selbstverwaltetes Kultur-, Werkstätten- und Wohnprojekt umgewandelt.

Statt Besitz anzuhäufen und die Rendite zu steigern, ist das Ziel des Projektes, solidarisch, gemeinwohlorientiert und selbstbestimmt miteinander zu wohnen und zu arbeiten. Daher ist SchloR Teil von habiTAT, einem Verein, der selbstorganisierte Miethausprojekte in Österreich unterstützt, die Grundstücke und Gebäude dauerhaft dem Immobilienmarkt entziehen und dadurch bezahlbaren Wohn-, Arbeits- und Lebensraum schaffen: Selbstbestimmung ohne Eigentum. Dafür wurde das Modell des deutschen Mietshäuser Syndikats an das österreichische Rechtssystem angepasst.

Die rechtliche Konstellation besteht beim habiTAT-Modell aus drei Elementen. Die Hausbesitz GmbH steht zu 51 % im Eigentum eines Hausvereins und zu 49 % im Eigentum von habiTAT. Die GmbH kauft die jeweilige Liegenschaft und verwaltet die Direktkredite. Der Hausverein übernimmt die Geschäftsführung der GmbH und als Generalmieter die Hausverwaltung des Projekts. Die wichtigste Aufgabe von habiTAT ist – neben Anschubfinanzierung und Beratung – das Vetorecht gegen den Verkauf des Hauses. Er übernimmt damit eine Schutzfunktion vor möglichen späteren Verwertungsbestrebungen und Spekulationsdruck.

Die Finanzierung der Miethausprojekte erfolgt zu einem großen Teil über Direktkredite, die für heutige Verhältnisse sehr großzügig verzinst werden. Aber auch der Verein habiTAT selbst trägt dazu bei, gespeist aus Solidarbeiträgen, die als Teil der Miete von allen Bewohner*innen bezahlt werden.

In Deutschland sind auf diese Weise in den letzten 20 Jahren bereits beinahe 150 Häuser entstanden. In Österreich wurden bisher zwei Projekte realisiert, weitere – wie z. B. SchloR – sind im Entstehen.

* KM

- ◀ Schöner leben ohne Rendite (SchloR), Axonometrie. SchloR bietet in einem dicht besiedelten Stadtgebiet Freiraum und Räume für Kultur, an denen es in der unmittelbaren Nachbarschaft mangelt.

Schöner leben ohne Rendite (SchloR)

Ort: Wien, Österreich

Planungsphase: 2018/19

Kauf des Grundstückes: September 2019

Bauphase: 2020-2022

Architektur: GABU Heindl Architektur, Wien

Finanzierung: Direktkredite (bisher ca. 1,5 Mio. EUR von benötigten 1,7 Mio. EUR)

► schlor.org

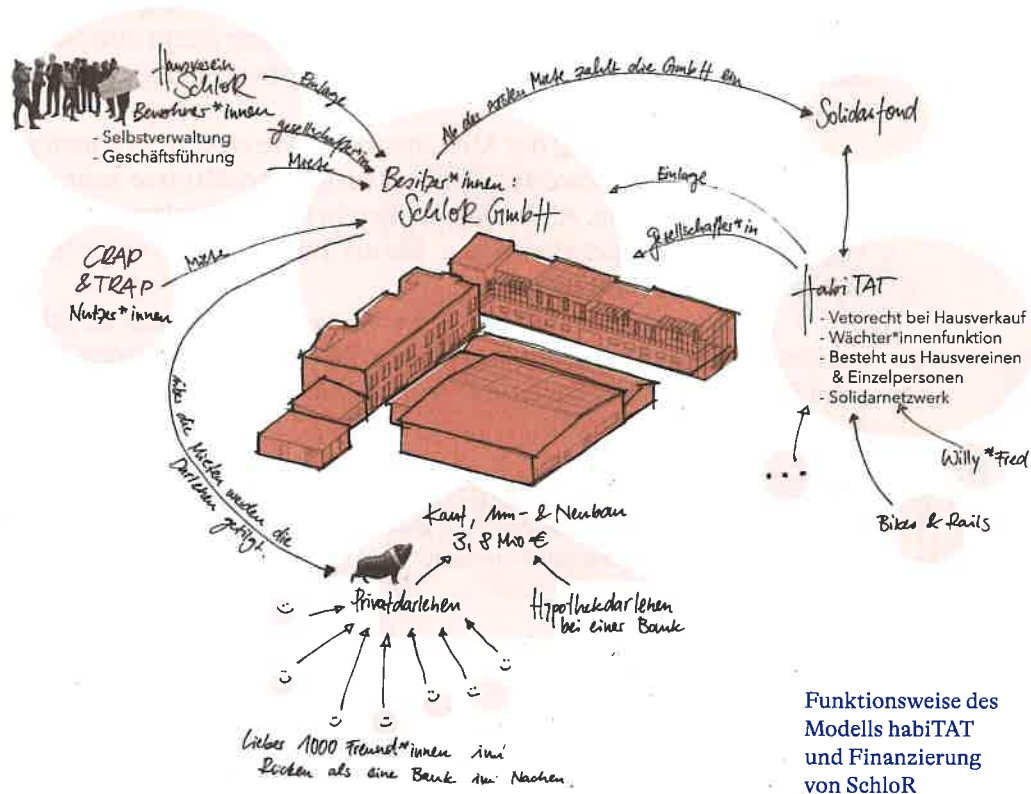
habITAT. Verein zur Förderung selbstverwalteter und solidarischer Lebens- und Wohnformen

Ort: Linz, Österreich

Vorbild und Modell: Mietshäuser Syndikat in Deutschland

Gründung: Jänner 2014

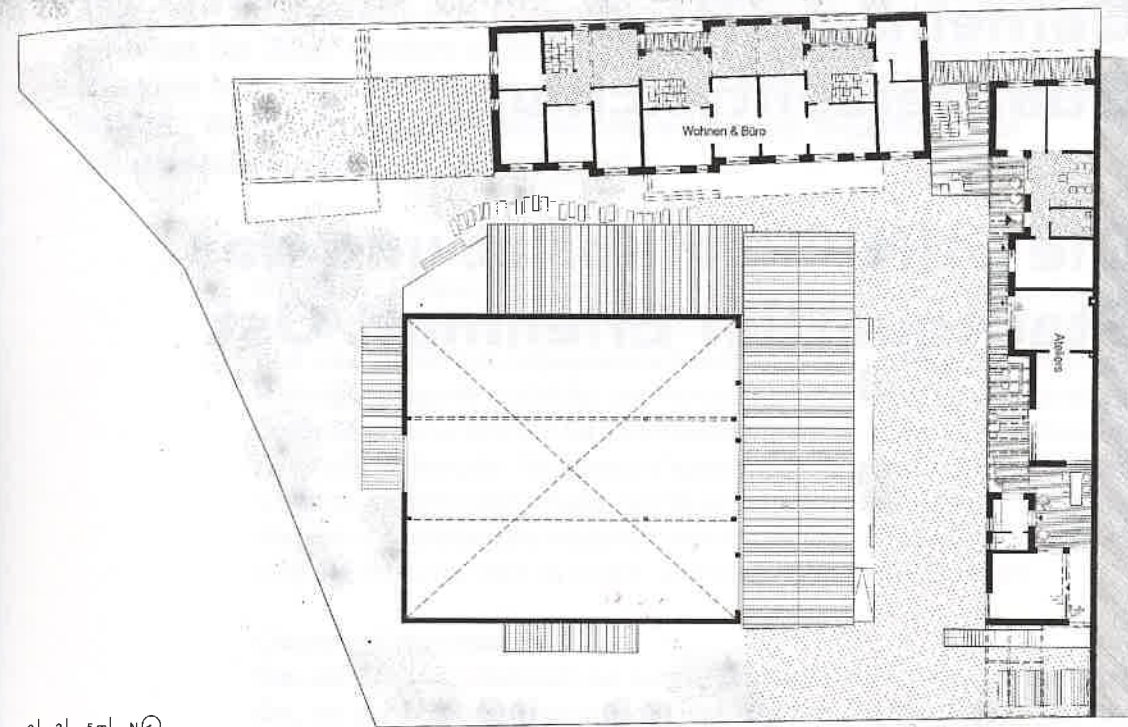
► habitat.servus.at



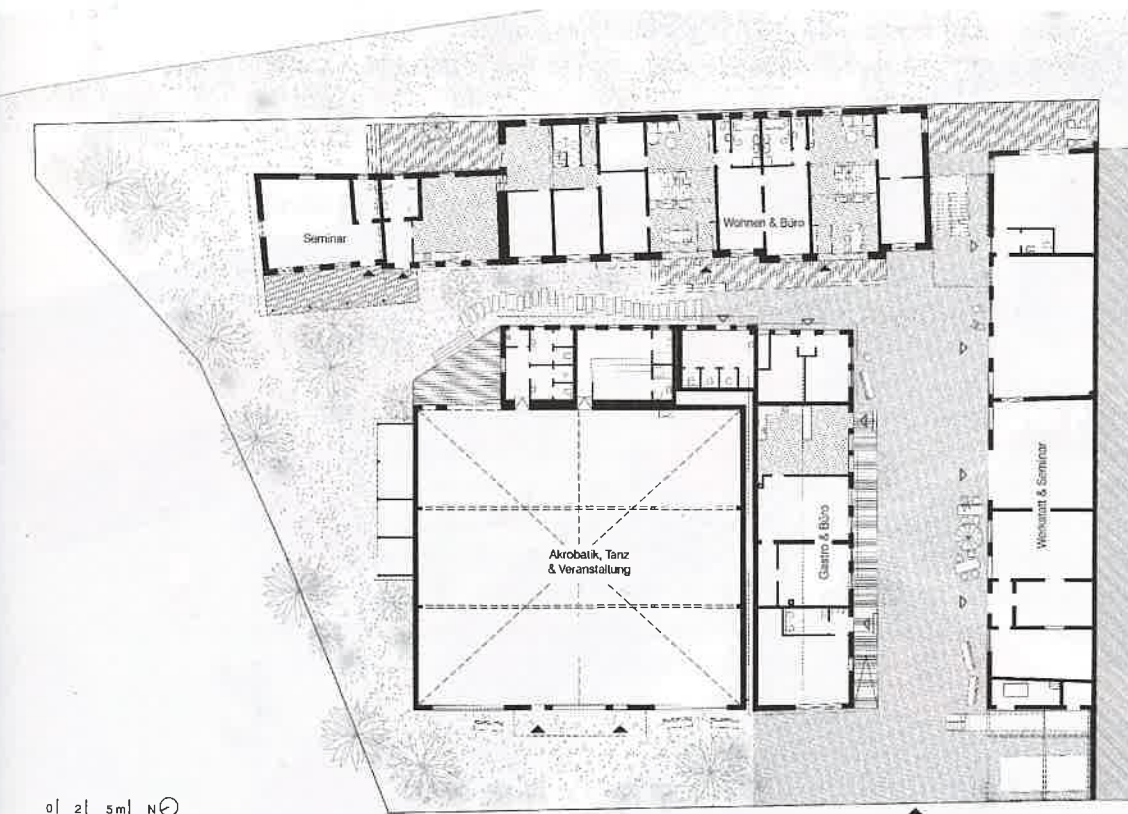
Funktionsweise des Modells habITAT und Finanzierung von SchloR

Schöner leben ohne Rendite (SchloR), Grundriss Obergeschoss

Schöner leben ohne Rendite (SchloR), Grundriss Erdgeschoss. Das Projekt wird als Strohhallenbau teilweise im Selbstbau errichtet.



0 | 2 | 5m | N



0 | 2 | 5m | N