

Antrag Nr. 17**Eine europäische Genossenschaft****Ein Projekt von MOBA Housing Network**

Die Rahmenbedingungen für den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum sind in Mittel- und Südosteuropa schwierig, besonders im Hinblick auf die Finanzierung. Um diesem Problem entgegenzuwirken, will eine Gruppe von Wohnbaugenossenschaften aus Belgrad, Budapest, Ljubljana, Prag und Zagreb eine europäische Genossenschaft unter dem Namen MOBA gründen.

Die Unterstützung des ABZ-Solidaritätsfonds soll die Konzeption, Gründung und Umsetzung des MOBA-Fonds finanzieren, der die Entwicklung neuer Wohnbaugenossenschaften unterstützt. Zudem möchte MOBA mit den ABZ-Geldern die Anschubfinanzierung für Pilotvorhaben in fünf mittel- und südosteuropäischen Ländern ermöglichen.

Gewünschter Betrag: 30'000 CHF

Antrag an die Vergabekonferenz vom 24.10.19

Projektname	MOBA Umlauffonds: Anschubfinanzierung für zukunftsweisende Wohnungsgenossenschaften in Mittel- und Südosteuropa
Organisation	MOBA Wohnnetzwerk (MOBA Housing Network) (vertreten durch Ko Gradi Grad in Serbian bis zur rechtskräftigen Gründung MOBA's)
Adresse, PLZ, Ort	Veljka Milicevica 20, 11000 Belgrad, Serbien
Ansprechperson	Kontaktperson: Ana Dzokic
E-Mail	info@moba.coop , anadz@ultd.net
Telefon	+381649268282
Website	www.moba.coop
Projektbeschreibung	Die Rahmenbedingungen für den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum sind in Mittel- und Südosteuropa (MSOE) ungünstig, besonders mit Hinsicht auf Finanzierungs- und Förderinstrumenten. Um dieses Problem anzusprechen, will eine Gruppe von zukunftsweisenden Wohnungsgenossenschaften eine Europäische Genossenschaft unter dem Namen MOBA gründen. MOBA soll zudem einen Umlauffond verwalten, der die Entwicklung neuer Wohnungsgenossenschaften unterstützt. Durch das Aufzeigen und Erproben von konkreten Lösungsansätzen für den erschwerten Zugang zu Finanzmitteln für gemeinwohlorientierte und bezahlbare Wohnprojekte, soll MOBA zu einem Systemwandel im Wohnungswesen und zur Entwicklung des genossenschaftlichen und gemeinwohlorientierten Wohnungssektors in MSOE beitragen.
Wo findet das Projekt statt?	MOBA startete 2017 als ein Zusammenschluss von Projektträgern in fünf MSOE-Ländern: Ungarn, Serbien, Kroatien, Slowenien, Tschechische Republik. In der Region sind gemeinwohlorientierte und neuartige Wohnungsgenossenschaften und gemeinschaftliche Wohnprojekte weitgehend unbekannt. Mittelfristig soll nach der Umsetzung von Modellprojekten in genannten fünf Ländern die Initiative auf andere MSOE Länder ausgeweitet werden. MOBA arbeitet zudem mit internationalen Organisationen zusammen, die sich für die Verbreitung von gemeinwohlorientierten und genossenschaftlichen Wohnformen einsetzen, wie z. B. urbaMonde (mit Sitz in Genf und weltweit aktiv) und World Habitat (weltweit aktiv).

Was möchten Sie mit diesem Projekt erreichen? In MSOE gibt es den öffentlichen Wohnungsbau praktisch nicht und der private Wohnungsmarkt ist sowohl für Mieter als auch für Käufer (zumindest in Großstädten) weitgehend unerschwinglich. Die Ausarbeitung einer neuen Form des bezahlbaren Wohnens in MSOE erfordert daher die Wiedereinführung und Neukonzeptualisierung des genossenschaftlichen Mietmodells als langfristig nichtspekulative Lösung für Haushalte, die aus dem Wohnungsmarkt ausgegrenzt sind. Durch Pilotprojekte soll gezeigt werden, dass neuartige, nicht spekulative und gemeinwohlorientierte Wohnformen nicht nur möglich, sondern auch notwendig sind, um der breiten Bevölkerung Zugang zu eigenständigem und bezahlbarem Wohnen zu bieten.

Warum sollen wir dieses Projekt unterstützen? Wieso erfüllt es unsere Kriterien? Der ABZ-Solidaritätsfonds, Ausdruck des internationalen Zusammenhalts zwischen genossenschaftlichen Projektträgern aus verschiedenen Ländern Europas, kann entscheidend zu der Gründung von zukunftsweisenden und auf einem gemeinwohlorientierten (nicht spekulativen) Mietmodell basierenden Genossenschaften in MSOE beitragen. Der Erfahrungsaustausch mit dem schweizerischen Solidaritätsfonds ist besonders wichtig im Zusammenhang mit der Gründung des MOBA Umlauffonds. Die Unterstützung unseres Vorhabens birgt langfristig das Potential aus Pilotprojekten anerkannte Alternativen für nicht spekulative und gemeinwohlorientierte Wohnformen zu machen und diese in der Städtelandschaft in MSOE zu festigen.

Wofür wollen Sie das Geld des ABZ-Solidaritätsfonds spezifisch verwenden? Die Unterstützung des ABZ-Solidaritätsfonds soll die Konzeption, Gründung und Umsetzung des MOBA Umlauffonds ermöglichen, testen und auswerten, um so zu einem Systemwandel in der Wohnungs- und Finanzierungslandschaft beizutragen. Konkret ermöglicht die Unterstützung des Solidaritätsfonds: (1) die Untersuchung der rechtlichen und praktischen Durchführung des Umlauffonds, die Ausarbeitung der Richtlinien für die Kreditvergabe (wie?, wofür?, Zeitraum und Bedingungen?), sowie die Schaffung der erforderlichen rechtlichen Strukturen. (2) die Bereitstellung der notwendigen Anschubfinanzierung für Pilotvorhaben in fünf MSOE Ländern.

Total Projektbudget	Fr. 68'000.00
Personalkosten	Fr. 10'000.00
Materialkosten	Fr. 20'000.00 (Seed-Finanzierung MOBA Umlauffonds)
Eigenleistungen (Ansatz 35 CHF/h)	Fr. 9'800.00 (4 Stunden Freiwilligenarbeit/Woche (2 MOBA, 2 urbaMonde) über einen Zeitraum von 18 Monaten, insgesamt 280 Stunden)
Bei weiteren Geldgebern angefragt	Fr. 22'000.00 (gesichert vom FundAction im Juni 2019) Fr. 6'200.00 (gesichert vom World Habitat)
Gewünschter Betrag*	Fr. 30'000.00 Ev. Betrag 2. Jahr Ev. Betrag 3. Jahr

* Ab einem gewünschten Betrag von 10'000 CHF pro Jahr müssen Sie zusammen mit diesem Antrag ein detailliertes Projektbudget sowie einen Jahresbericht Ihrer Organisation einreichen.

Bitte senden Sie Ihren Antrag bis am 30. Juni 2019 per Mail an solidaritaetsfonds@abz.ch. Möchten Sie zusätzlich Bilder oder einen Jahresbericht einreichen, können Sie diese gerne dem Antrag beifügen.

Sie erklären sich damit einverstanden, dass die ABZ Ihren Antrag und die eingereichten Bilder verwenden darf zur Information ihrer Mitglieder und der Öffentlichkeit.

ANHANG

MOBA Umlauffond: Anschubfinanzierung für zukunftsweisende Wohnungsgenossenschaften in Mittel- und Südosteuropa

BUDGET – ABZ-Solidaritätsfonds

(1) Einrichtung des MOBA Umlauffonds	10.000 CHF
Personalkosten (35 CHF / Stunde): 100 Stunden	3500
- Machbarkeitsstudie (rechtlichen und praktische Aspekte)	
- Ausarbeitung der Richtlinien für die Kreditvergabe	
- Vorbereitung von Workshops und Projekttreffen	
- Fundraising (Ermittlung und Kontakt mit Geldgebern und Partnern)	
Rechtskosten (externe Rechts- und Steuerberatung)	1500
Finanzkosten (Bankkonto, Überweisungen, Buchhaltung)	1000
Reise- und Verpflegungskosten (Workshops & Projekttreffen 5-8 Teilnehmern)	4000
- Auftaktbesprechung	
- Arbeitssitzung mit ABZ	
- Studienreisen und Projekttreffen	
(2) Umsetzung des MOBA Umlauffonds	20.000 CHF
Anschubfinanzierung für Modellprojekte	20.000
(davon 10% Reserve zur Deckung von Währungsrisiken)	
Insgesamt	30.000 CHF

ZEITPLAN

Januar 2020	Auftaktworkshop mit Teilnahme von ABZ und internationalen Experten
Februar-Juni 2020	Machbarkeitsstudie zu den institutionellen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die Einrichtung des Umlauffonds
Juni 2020	Rechtskräftige Gründung der Europäischen Genossenschaft MOBA <i>(Dieser Prozess wird durch den FundAction-Projektzuschuss vom Frühjahr 2019 finanziert. Er ist eine wichtige Voraussetzung für die Einrichtung des MOBA Umlauffonds)</i>
Juli-September 2020	Erfahrungsaustausch mit bestehenden und vergleichbaren Solidaritätsfonds (in der Schweiz und in anderen Ländern)

bis November 2020	Ausarbeitung und Festlegung der Richtlinien des Umlauffonds auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie, Projekttreffen und rechtlicher Beratung
bis Dezember 2020	Bereitstellung des Startkapitals für den Umlauffond
ab Januar 2021	Beschaffung zusätzlichen Kapitals für den Umlauffond
bis März 2021	Einreichung der Anträge für Anschubfinanzierung von Projektträgern an den Umlauffond
bis 2021 Juni	Gewährung der ersten Kredite aus dem Umlauffond an ausgewählte Projektträger

Warum eine Europäische Genossenschaft (MOBA)?

Der Umlauffond soll in eine grenzüberschreitende Genossenschaft (Europäische Genossenschaft) mit dem Namen MOBA integriert werden. Alle nationalen Projektträger (Wohngenossenschaften) treten dieser europaweiten Genossenschaft (MOBA) bei. Innerhalb der Europäischen Genossenschaft können Geldmittel flexibel und vergleichbar problemlos zwischen den Mitgliedern übertragen werden - ohne die Schwierigkeiten, die ein formeller Darlehensvertrag zwischen zwei eigenständigen Rechtspersonen aus verschiedenen Ländern mit sich bringen würde.

Wozu soll der Umlauffond dienen?

Kredite aus dem MOBA Umlauffond sollen an Projektträger gewährt werden und beispielhaft den folgenden Zwecken dienen:

- Eigenkapital: zur Deckung eines Teils des Eigenkapitals, das für den Zugang zu einem größeren Kredit benötigt wird, um die Wohnprojekte besser zugänglich zu machen (unter Berücksichtigung kleinerer Mitgliederbeiträge).
- Renovierungs- und Baukosten: Bei kleineren Projekten können Direktkredite des Umlauffonds einen wesentlichen Beitrag zur Deckung der Renovierungskosten leisten.
- Transaktionskosten: Bereitstellung von Liquidität im Rahmen einer Immobilientransaktion (Kaufabschluss) in Fällen, in denen die Finanzierung relativ dringend erforderlich ist und die Kreditvergabe viel Zeit in Anspruch nimmt. Dieser Kredit kann die notwendige Anzahlung oder die Verwaltungskosten der Transaktion decken.
- Brückenfinanzierung: Ein kurzfristiger Kredit ist entscheidend, wenn andere (bedeutendere) Finanzierungsmittel erst zu einem späteren Zeitpunkt erworben werden können (aber bereits in Aussicht stehen).

Zu Beginn des Umlauffonds sind die Kredite relativ begrenzt (voraussichtlich bis zu 10.000 EUR) und haben eine relativ kurze Laufzeit (voraussichtlich 1-2 Jahre), um eine schnelle Rückzahlung zu gewährleisten und damit möglichst viele Projekte zu unterstützen (Prinzip eines revolvingenden Finanzierungspools). Perspektivisch, sobald der Umlauffonds an Umfang und Erfahrung gewinnt, können bedeutend größere Beiträge gewährt werden.