



Liebe Mitstreiter*innen,

in der Bergisch Gladbacher Straße 1006 in Köln-Dellbrück befindet sich das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus **BG1006**, das wir seit Dezember 2024 sanieren. Das Haus soll zu einem neuen Ort für **gemeinschaftliches Wohnen, politische Organisation** und **kulturelles Leben**. In den letzten Jahren haben wir, die BG, einen **Erbpachtvertrag mit der Stadt Köln über 99 Jahre** mit der Verlängerungsoption über weitere 50 Jahre unterzeichnet und sind außerdem Teil des Mietshäuser Syndikats (MHS) geworden. Die Strukturen des Syndikats ermöglichen eine Form der Vergesellschaftung und Finanzierung, die seit mehreren Jahrzehnten erfolgreich in der **Schaffung sozialen und bezahlbaren Wohnraums** angewendet wird. Das Haus kann so langfristig dem spekulativen Wohnungsmarkt entzogen werden.

Nach Unterzeichnung unseres Erbbauvertrages haben wir mit den Bauarbeiten im Haus begonnen. Einiges konnten wir in Eigenleistung an unseren Bauwochenenden machen und für anderes haben wir Fachfirmen beauftragt. Dies war nur möglich, da uns bereits viele Leute ihr Vertrauen geschenkt haben und uns **Direktkredite in Höhe von mittlerweile über 940.000€** zur Verfügung gestellt haben. Denn unsere primäre Langzeitfinanzierung ist zwar ein Bankkredit, den wir über mehrere Jahrzehnte mit unseren Mieten abbezahlen werden, dieser Bankkredit kann jedoch erst genutzt werden, wenn notwendige Unterlagen von uns vorliegen.



Das letzte fehlende Dokument ist unser Bauantrag, der von der Stadt bewilligt sein muss. Bei der Bearbeitung des Antrags kam es bei der Stadt hier zu über ein halbes Jahr zu Verzögerungen, in der dieser nicht bearbeitet wurde. Durch diese Verzögerung reichen unsere Mittel nicht bis zur Nutzbarkeit des Bankkredits, denn unsere Bauvorhaben und damit verbundenen Baukosten sind bereits für die nächsten Monate geplant. Ein dadurch erzwungener Baustopp wäre für unser Projekt mehr als ungünstig: wir haben von der KfW Bank eine Zusage für einen erheblichen Zuschuss erhalten, dessen bautechnische Umsetzung an eine fixe Frist bis 2027 gebunden ist.

Wir rechnen damit, dass unser Bauantrag im Mai 2026 bewilligt wird und wir dann auf die Bankkredite zugreifen können. Aber bis dahin müssen wir die nächsten Schritte jetzt finanzieren. In den kommenden Monaten stehen große Ausgaben an: Für Dach, Fassade und Fenster brauchen wir kurzfristig etwa 370.000 €. Bis Oktober kommen weitere rund 630.000 € dazu – unter anderem für Heizung, Elektro, Wasser- und Abwassersysteme sowie wichtige Planungsarbeiten. **Damit unser Projekt nicht ins Stocken gerät, brauchen wir jetzt euch.** Wir suchen Privatpersonen, Initiativen, Unternehmen und Stiftungen, die uns mit weiteren Direktkrediten unterstützen und helfen, diese Zeit 1 ½ - 2 Jahren zu überbrücken. Jeder Beitrag durch euch bringt uns einen entscheidenden Schritt weiter und verhindert einen Baustopp.



Sie haben die Mittel und Bereitschaft unser Projekt zu unterstützen? Sie haben Interesse daran nachhaltigen gemeinwohlorientierten Wohnraum fördern? Ihnen liegt barrierearme Veedelskultur am Herzen? Sie wünschen sich ein lebendiges Köln Dellbrück auch für die kommenden Generationen? Dann kommen wir gern mit Ihnen ins Gespräch.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

Die BG 1006 GmbH

www.tausendsechs.de

info@tausendsechs.de

Mehr Informationen zum Mietshäusersyndikat unter: www.syndikat.org

Risiken und Sicherheiten – Infos gemäß des Kleinanlegerschutzgesetzes

Nachrangdarlehen wie unsere Direktkredite fallen unter die Bestimmungen des Kleinanlegerschutzgesetzes. In diesem Rahmen werden durch die BG 1006 GmbH innerhalb von zwölf Monaten entweder maximal 20 Verträge zum gleichen Zinssatz oder nur Verträge bis zu einer Gesamtsumme von 100.000 Euro abgeschlossen. Somit machen wir von der Ausnahmeregelung nach § 2 Abs. 1 Nr. 3a & § 2 Abs. 1 Nr. 3b VermAnlG Gebrauch und sind von der Prospektspflicht für Vermögensanlagen befreit. Im Zuge einer möglichen Zahlungsunfähigkeit der BG1006 muss kein Geld an die Direktkreditgeberinnen zurückgezahlt werden. Sollte es zu einer Insolvenz der BG 1006 GmbH kommen, werden zuerst die Kreditrückforderungen der nichtnachrangigen Gläubigerinnen (z.B. Banken) bedient und erst in der Folge die der Direktkreditgeber*innen. Es besteht folglich immer das Risiko des vollständigen Verlustes des angelegten Geldes. Das Finanzierungsmodell wird seit über 30 Jahren im Mietshäuser Syndikat praktiziert. Während dieser Zeit ist erst ein Projekt von 200 gescheitert. Es handelt sich also um ein äußerst bewährtes Modell. Daran wollen wir anknüpfen!

BG 1006 GmbH – solidarisch Wohnen in Köln



© Stadtrevue, Dörthe Boxberg

BG 1006 GmbH
Bergisch-Gladbacher Str. 1006
51069 Köln
info@tausendsechs.de
www.tausendsechs.de

Geschäftsführung:
Julian Bolz & Anne Gehring
Registergericht: Köln HRB 111807
Kontoinhaber: BG 1006 GmbH
IBAN: DE75 4306 0967 1289 9885 00
BIC: GENODEM1GLS

**Kulturräume &
solidarisches Wohnen
in Köln-Dellbrück
realisieren**