



## Erfolgsgeschichte Willy\*Fred

Vor knapp zwei Jahren hat eine Gruppe junger Linzer\*innen den Kampf gegen Immobilienspekulation und steigende Wohnkosten mit kreativen Mitteln selbst in die Hand genommen. Mithilfe von über 180 Unterstützer\*innen, einer ausgetüftelten Rechtsstruktur und einem innovativen Finanzierungsmodells konnte ein Haus am Linzer Graben für über 3 Millionen Euro am 21. Dezember 2015 dauerhaft aus der Verwertungs Spirale von Wohnraum befreit werden.

„Als wir damals angetreten sind, haben wir nicht gewusst ob wir das auch wirklich schaffen werden. Jetzt, zwei Jahre später, ist es wunderschön zu sehen was sich hier schon alles entwickelt hat.“ (Roland Jankowski, Bewohner des Willy\*Fred)

Kern des Erfolges ist ein ausgeklügeltes Rechtsmodell aus Deutschland, wo im sogenannten Mietshäusersyndikat bereits 123 Projekte erfolgreich umgesetzt wurden. Durch eine Verschachtelung von Vereinen und GmbHS wird sichergestellt, dass ein einmal erworbenes Haus nicht wieder verkauft werden kann. Der Marktwert des Hauses wird dadurch neutralisiert und der Mietpreis eingefroren. Gleichzeitig stellt das Modell sicher, dass die Mieter\*innen des Hauses ihren Wohnraum selbstverwaltet an ihre Bedürfnisse anpassen können.

Im Willy\*Fred hat sich seit dem Kauf im Dezember 2015 vieles getan. Über 30 Menschen leben mittlerweile im Haus und verwalten und gestalten die verfügbare 1650m<sup>2</sup> selbstbestimmt. Nach einem Umbau für mehr Barrierefreiheit und umfassenden Sanierungsarbeiten steht nun die kreative Gestaltung der Wohn- und Gemeinschaftsflächen im Fokus.

Für viele Linzer\*innen und auch viele Neu-Linzer\*innen ist das Willy\*Fred schon jetzt nicht mehr aus dem kulturellen und sozialen Leben der Stadt wegzudenken. Neben dem Kost\*Nix Laden und den Diskussionsveranstaltungen des Infobeisl tragen vor allem der migrantische Bildungsverein „das kollektiv“, die queerfeministische Vernetzungsstelle „fiftitu%“ und der „Verein Intergeschlechtlicher Menschen Österreich“ viel zur Belebung des Hauses bei – und unzählige weitere Initiativen nutzen die zur Verfügung gestellten Freiräume.

Aber nicht nur in Linz hat das Willy\*Fred für Aufsehen gesorgt. Mit dem Dachverein habiTAT haben die Aktivist\*innen ihr Konzept auch neuen Gruppen zur Verfügung gestellt, wodurch bereits sieben weitere Projektinitiativen in Innsbruck, Salzburg und Wien entstanden sind. Mit der Autonomen Wohnfabrik in Salzburg wurde vergangenen Juli das zweite Haus dauerhaft vom Spekulationsmarkt genommen und in Wien werden mit SchloR und Bikes & Rails in den nächsten Monaten zwei weitere Wohnprojekte realisiert.

Erfolgreich ist das Modell auch deshalb, weil es gänzlich auf finanzielle Einstiegshürden verzichtet und somit offen für alle Menschen ist. Erreicht wird dies durch das auf Crowdfunding basierende Finanzierungsmodell. Das Willy\*Fred bietet die Möglichkeit, Geld direkt und ohne Umweg über eine Bank als Nachrangdarlehen im Projekt zu veranlagern. Das schafft die nötige Eigenkapitalbasis für das Haus und bietet den Unterstützer\*innen gleichzeitig oft bessere Konditionen als bei der Bank.

„Viele unserer Unterstützer\*innen sind froh, dass sie bei uns genau wissen was mit ihrem Geld passiert. Bei uns geht es um keine Spekulationsgeschäfte, keine Rüstungs- oder Agrarkonzerne, sondern einfach um günstigen Wohnraum und städtischen Freiraum.“ (Gerda Haunschmid, Bewohnerin im Willy\*Fred)

Da die Gelder ungebunden und jederzeit rückforderbar sind, werden sie laufend ausgewechselt. Für alle gekündigten Direktkredite sucht sich die Hausgemeinschaft neue Unterstützer\*innen. Weitere Informationen zur aktuellen Direktkreditkampagne gibt es auf [www.willy-fred.org](http://www.willy-fred.org).