



MIETSHÄUSER *SYNDIKAT* Adlerstr. 12 79098 Freiburg

Adlerstr. 12  
79098 Freiburg

## Pressemitteilung 04.09.2014

Tel.: (0761) 281892 (AB)  
Fax: (0761) 22407  
email: [info@syndikat.org](mailto:info@syndikat.org)  
[www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)

---

### Gesetzentwurf zum Verbraucherschutz entzieht sozialen Unternehmen die Finanzierung

Die alternative Wirtschaftsszene schlägt Alarm. Der Gesetzentwurf der Bundesregierung für ein Kleinanlegerschutzgesetz gefährdet Finanzierungsmodelle, die sich seit Jahrzehnten bewährt haben. Bestehende soziale Unternehmen werden mit wirtschaftlich nicht tragbaren Kosten belastet, neue Initiativen abgewürgt. Betroffen sind zum Beispiel viele Wohnprojekte mit sozialverträglichen Mieten, Kollektivbetriebe, Kitas und Dorfläden, „Bürgerenergie“-Projekte, aber auch kleinere Genossenschaften. Sie alle müssten innerhalb von weniger als einem Jahr ihre Finanzierung umstellen—eine Aufgabe, die kaum zu bewältigen ist.

Soziale Initiativen in unternehmerischer Form haben oft wenig Eigenkapital zur Verfügung und sind deshalb auf niedrig verzinsten Krediten von engagierten Geldgebern aus der Region angewiesen. Diese Direktdarlehen will die Bundesregierung nun deutlich stärker regulieren. Auf Klein- und Kleinstunternehmen kommen damit Bürokratiekosten zu, die sich oft in Höhe des Jahresumsatzes bewegen. Allein im Mietshäuser Syndikat—einem bundesweiten Zusammenschluss von selbstverwalteten Wohnprojekten—sind fast 90 soziale Unternehmen betroffen.

Das Gesetz befindet sich im Entwurfsstadium. Die Bundesregierung will den Entwurf aber noch im Herbst beschließen (Kabinettsbeschluss geplant für 8.10., erste Beratung im Bundesrat voraussichtlich 28.11., erste Lesung im Bundestag voraussichtlich 18.12.). Federführend sind das Finanzministerium und das Justiz- und Verbraucherschutzministerium gemeinsam. Zuständig ist das Referat VII B 5 im Finanzministerium.

Weitere Informationen können Sie dem anliegenden Presstext entnehmen. Für Nachfragen stehen wir Ihnen gerne wie folgt zur Verfügung:

#### Presseteam

Katja Barth Freiburg 0176 / 31670082 (bis 12.09.)  
Laura Mega Tübingen  
Dr. Lothar Mühlbacher Freiburg 0152 / 23294391  
Stefan Rost Freiburg 0151 / 21739701  
Jochen Schmidt Freiburg 01573 / 8308282

#### O-Ton aus betroffenem Unternehmen

Niklas Hartmann 0176 / 62032504  
Wohnen in Generationen GmbH, Berlin

Diese Pressemitteilung finden Sie auch online unter [www.syndikat.org/wirsindnichtprokon/](http://www.syndikat.org/wirsindnichtprokon/)



### Kleinanlegerschutzgesetz: Verbraucherschutz oder „Aus“ für soziale Unternehmen?

Die alternative Wirtschaftsszene schlägt Alarm. Ein Gesetzentwurf zum Verbraucherschutz gefährdet Finanzierungsmodelle für soziale Unternehmen, die sich seit Jahrzehnten bewährt haben. Betroffen sind zum Beispiel viele Wohnprojekte mit sozialverträglichen Mieten, Kollektivbetriebe, Kitas und Dorfläden, „Bürgerenergie“-Projekte, aber auch kleinere Genossenschaften. Sie alle müssten bis zum Sommer 2015 ihre Finanzierung umstellen—oder Konkurs anmelden. Im schlimmsten Fall droht eine Pleitewelle unter eigentlich gut wirtschaftenden Betrieben.

Soziale Initiativen in unternehmerischer Form haben oft wenig Eigenkapital zur Verfügung. Um Bankkredite überhaupt erst möglich zu machen, geben Menschen aus der Region deswegen Geld zu niedrigen Zinsen. Dabei wissen sie: wenn das Projekt scheitert, treten sie mit ihren Ansprüchen hinter alle anderen Gläubiger zurück. Sozusagen eine Form des *Crowdfunding*, die es schon Jahrzehnte vor Erfindung des Internet gab. Diese so genannten Nachrangdarlehen sollen nun prospektpflichtig werden. Das heißt, die Unternehmen können sich nicht mehr einfach Geld von Bürgern leihen, sondern müssen das Angebot zunächst von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigen lassen.

Die Prospektspflicht für Nachrangdarlehen trifft *social entrepreneurs* hart. Die Kosten von 20.000–60.000 Euro für einen Prospekt bewegen sich oft in Höhe des Jahresumsatzes. Dazu kommen noch 6.500 Euro jährliche Prüfgebühr der BaFin und der große bürokratische Aufwand. Außerdem wäre die Einwerbung von Krediten nur noch in Medien mit Wirtschaftsschwerpunkt gestattet. Direkte Kontaktaufnahme zu Menschen aus der Region, die in soziale Projekte investieren wollen, wäre verboten. Statt dessen wären soziale Unternehmen gezwungen, sich an deutlich teurere renditeorientierte Kapitalanleger zu wenden.

Auch die bundesweit 87 sozialen Wohnprojekte, die sich im Miethäuser Syndikat zusammengeschlossen haben, sind betroffen. Zum Miethäuser Syndikat gehört zum Beispiel die *Wohnen in Generationen GmbH* aus Berlin-Neukölln. Sie hat vor zwei Jahren das leerstehende ehemalige Jugendamt von der Stadt gekauft und zu preiswertem Wohnraum umgebaut, den die Mieter nun selbst verwalten. Ein gelungenes Beispiel für soziale Stadtentwicklung „von unten“ in einer Stadt, in die Mieten in den letzten Jahren stark gestiegen sind. Neben Bank- und Stiftungskrediten finanziert sich *Wohnen in Generationen* zu gut einem Drittel durch Nachrangdarlehen.

Niklas Hartmann, Geschäftsführer bei *Wohnen in Generationen*, sagt: „Die Anforderungen durch das geplante Kleinanlegerschutzgesetz übersteigen die finanziellen und personellen Kapazitäten von kleinen, von ehrenamtlichen geführten Firmen, Vereinen oder Genossenschaften bei weitem. Und dann wird uns auch noch verboten, unsere Zielgruppe anzusprechen. Wenn das so durchgeht, dann steht hier erst mal eine kräftige Mieterhöhung an: mehrere Euro pro Quadratmeter nur für Bürokratiekosten. Das kann doch niemand wollen!“

Hintergrund des Gesetzesvorhabens ist die Pleite des Windpark-Betreibers Prokon. Dieser hatte offensiv um die Ersparnisse der Bürger geworben. Anzeigen in Tageszeitungen und öffentlichen Verkehrsmitteln lockten mit einer garantierten Rendite von 8 Prozent. Seit Prokon im Januar Insolvenz anmelden musste, sehen viele ihr Geld gefährdet. Dieser spektakuläre Einzelfall hat die Politik aufgeschreckt. Sie will Kleinanleger nun besser vor dubiosen Geschäftspraktiken schützen.



Deshalb soll der so genannte *graue Kapitalmarkt*–Geldgeschäfte, die nicht über Banken abgewickelt werden–strenger reguliert werden. Dazu will die Bundesregierung ein Kleinanlegerschutzgesetz in den Bundestag einbringen. Es soll vor allem die Regelungen des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) verschärfen. Ob das Pleiten wie bei Prokon in Zukunft verhindert, ist jedoch fraglich. Denn die von Prokon ausgegebenen Genussscheine waren auch nach alter Rechtslage schon prospektpflichtig und der Verkaufsprospekt von der BaFin geprüft. Geholfen hat das den Kleinanlegern nichts. Die BaFin prüft die von den Unternehmen vorgelegten Unterlagen nämlich nicht auf Richtigkeit, sondern nur auf Plausibilität. Und unseriös hohe Renditeversprechen bei angeblich geringem Risiko wie bei Prokon hat die BaFin offenbar nicht für unplausibel gehalten. Auch das neue Gesetz geht gegen solche Praktiken nicht vor, und eine sinnvolle Differenzierung der geplanten Regulierungsmaßnahmen nach Höhe der Renditeversprechen sucht man dabei vergeblich.

Statt dessen wird dieses Gesetz zum Verbraucherschutz wohl einen unbeabsichtigten Nebeneffekt haben: bürgerschaftliches Engagement in unternehmerischer Form wird deutlich erschwert. Dabei hatte sich die Bundesregierung bei Abschluss des Koalitionsvertrages noch folgendes ins Stammbuch geschrieben:

Wir wollen die Gründung unternehmerischer Initiativen aus bürgerschaftlichem Engagement (z. B. Dorfläden, Kitas, altersgerechtes Wohnen, Energievorhaben) erleichtern [und] unangemessenen Aufwand und Bürokratie vermeide[n]. („Deutschlands Zukunft gestalten“, Koalitionsvertrag CDU/CSU/SPD 18. Legislaturperiode, Kapitel 4.1.)

Für den Bereich des Crowdfunding scheint die Bundesregierung bereits die Tragweite erkannt zu haben. Im zweiten Referentenentwurf aus dem Finanzministerium vom 28.7.2014 sind Ausnahmeregelungen für Internetplattformen vorgesehen. Nun fordern die Wohnprojekte im Miethäuser Syndikat die Aufnahme weiterer Ausnahmen. Die neuen Regeln sollen für Anlageformen bei denen die Darlehensgeber vorrangig aus persönlichem und nicht aus wirtschaftlichem Interesse Geld anlegen, für niedrig verzinsten Kredite sowie für Kleinstkapitalgesellschaften nicht gelten. Konkret fordern wir Ausnahmen bzgl. des zukünftigen Anwendungsbereichs des Vermögensanlagengesetzes für folgende Fälle:

- a) Vermögensanlagen mit geringem Renditeversprechen (bis maximal 4 % über dem Basiszinssatz),
- b) Vermögensanlagen, für die sich die Anlegerin oder der Anleger vorrangig aus persönlichen und nicht aus wirtschaftlichem Interesse entscheidet,
- c) Vermögensanlagen, die von kleinen Unternehmen angeboten werden. Ein Unternehmen gilt als klein, wenn es die Kriterien nach § 267 Abs. 1 HGB, oder zumindest nach § 267a Abs. 1 HGB (Kleinstkapitalgesellschaften) erfüllt.

Das Gesetz befindet sich im Entwurfsstadium. Die Bundesregierung will den Entwurf aber noch im Herbst beschließen (Kabinettsbeschluss geplant für 8.10., erste Beratung im Bundesrat voraussichtlich 28.11., erste Lesung im Bundestag voraussichtlich 18.12.). Federführend sind das Finanzministerium und das Justiz- und Verbraucherschutzministerium gemeinsam. Zuständig ist das Referat VII B 5 im Finanzministerium.

Weitere Informationen: Mietshäuser Syndikat – [www.syndikat.org/wirsindnichtprokon/](http://www.syndikat.org/wirsindnichtprokon/)