

Möckernkiez Genossenschaft



Gleisdreieck-Park



**Bundes-
koordinatorentag**

2019

13.11.2019

info@moeckernkiez.de

Telefon: 030 – 920 31 41 00

Übersicht Wohnungsvermieter in Deutschland :

- > Kommunale / Staatliche Wohnungsunternehmen
- > Privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen / Privatpersonen
- > Wohnungsgenossenschaften (Marktanteil ca. 10 %)
 - der „Dritte Weg“ –
- > Stiftungen, kirchliche Wohnungsunternehmen u.a.

Geschichtliche Entwicklung der Wohnungsgenossenschaften

- erste Wohnungsgenossenschaftsgründungen Ende 19. Jahrhundert
 - > Reaktion auf dramatisches Wohnungselend in Metropolen
- Weimarer Republik (1919-1932)
 - > Siedlungsbau statt Einzelhäuser
- Drittes Reich (1933-1945)
 - > Gleichschaltung = Austausch der demokratisch gewählten Organe durch Parteigenossen
- Nachkriegszeit (1945-1989)
 - > BRD: Soz. Wohnungsbau für breite Schichten
 - > DDR: Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften

Wohnungsgenossenschaften heute

- ca. 2.000 Wohnungsgenossenschaften
- ca. 2,8 Mio. Mitglieder
- ca. 2,0 Mio. Mietwohnungen
- ca. 10 % Marktanteil
- Genossenschaften als Vorreiter für **Mieterschutz** und **Partizipation**
- Genossenschaften stehen für **gemeinschaftliches Wohnen** sowie **demokratisches** und **solidarisches Handeln**

Geschichte der Möckernkiez Genossenschaft (1)

Bürgerinnen und Bürger aus Kreuzberg schließen sich seit 2007 zusammen und formulieren eine Vision:

Anonyme Investoren oder Wir?

Ziel:

Planung und Bau einer gemeinschaftlichen Wohnanlage mit sozialen und ökologischen Anliegen für möglichst breite Bevölkerungsschichten erschwinglich und langfristig sicher.

Geschichte der Möckernkiez Genossenschaft (2)

- 2007: Flugblätter mit Überschrift
„Anonyme Investoren oder Wir“
- 2008: Gründung Verein Möckernkiez e.V.
- 2009: Gründung Möckernkiez Genossenschaft
- 2010: Kauf des 30.000 m² großen Grundstücks;
Mitglieder entwickeln Genossenschaftskonzept
und formulieren Unternehmensziele

Möckernkiez Genossenschaft



Quelle: Grün Berlin GmbH

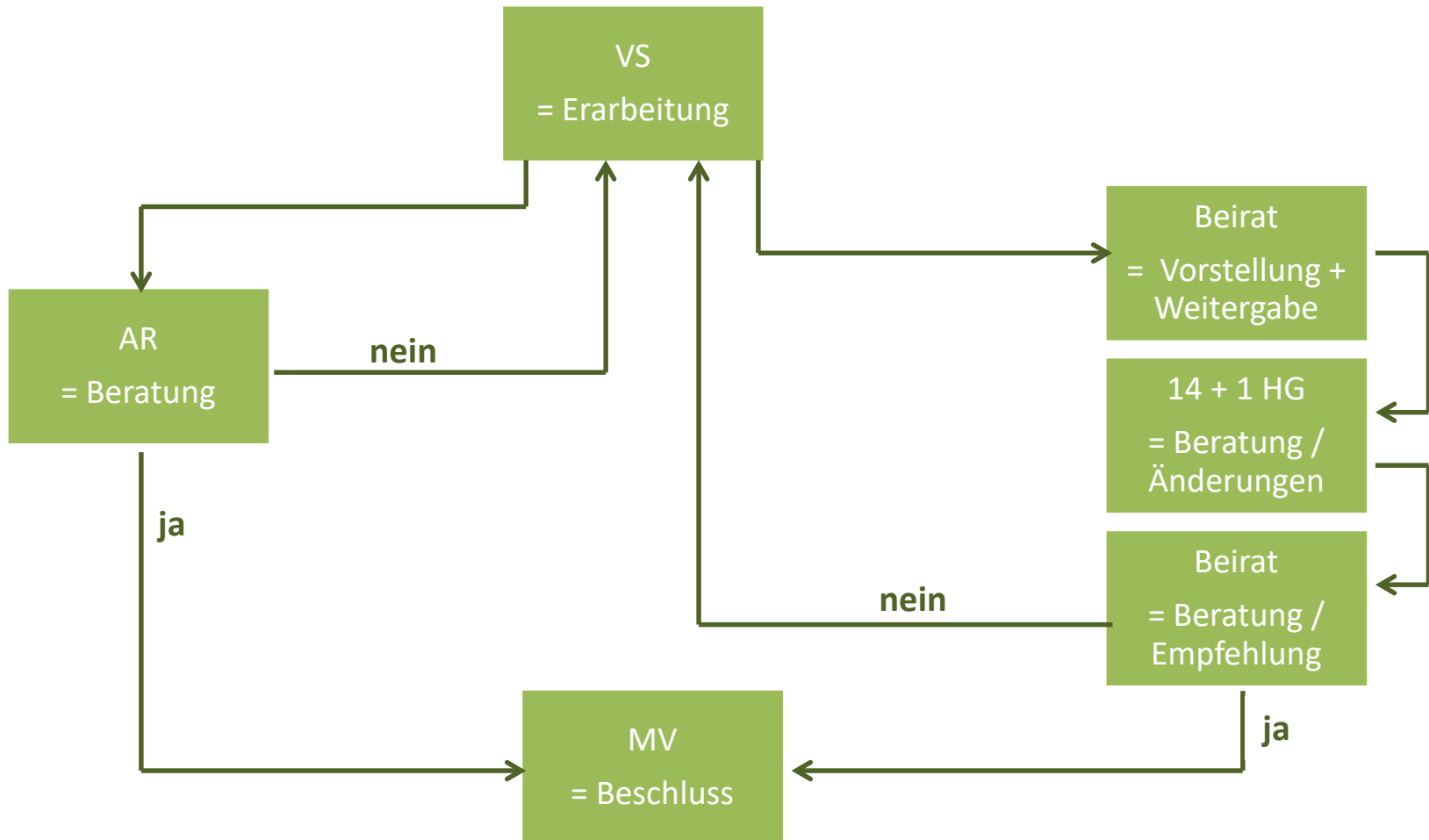


Quelle: Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH

Genossenschaftskonzept:

- Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes mit wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen
- Förderung und Stärkung des **sozialen Zusammenhalts** der Menschen im Kiez
- Inklusion von **Menschen mit Beeinträchtigungen** (UN-Konvention)
- Selbstbestimmtes Wohnen und Leben im **Alter**
(Voraussetzung: **Barrierefreies** Wohnen)
- **Partizipation** der Bewohner/innen und der Menschen in den umliegenden Bestandsbauten bei der Gestaltung des Quartiers
- Gestaltung des Möckernkiez nach den **Prinzipien des „Design für Alle“**, welche die Verschiedenartigkeit und die Lebensqualität aller Menschen berücksichtigt
- Gestaltung eines **ökologischen und autofreien** Wohnquartiers

Partizipation in der Möckernkiez Genossenschaft



Ausgestaltung des ökologischen Konzeptes

- Ziel: die Energieversorgung mit Unterstützung von **erneuerbaren Energien** mit dem Ziel: **Null-Energie!**
- Umsetzung: Alle Wohnungen sind im **Passivhausstandard** erbaut
Wärmeerzeugung durch eigenes Blockheizkraftwerk
auf Bio-Methangas-Basis (Heizung und Warmwasser)
und Stromerzeugung (Mieterstrom-Modell)
- Ausstattung: 5 Dächer mit Photovoltaikanlage
2 x 2 Ladesäulen für Elektrofahrzeuge
- Zusätzlich: **Begrünung** von Dächern und Fassaden – für
Luftqualität und Lebensraum (Artenschutz)

Möckernkiez Genossenschaft



Möckernkiez heute:	Bezug in Bauabschnitten in 2018
Grundstück:	27.133 m² (nach Verkauf von zwei Flurstücken)
Wohnungen:	471 inkl. 6 Cluster-WE <ul style="list-style-type: none">• 1-7 Zimmer und von 28m² bis 150m² Wohnfläche• Kaltmieten 8,62 bis 13,04 €/m² Wohnfläche/mtl. zzgl. Betriebs- und Heizkosten 2,60 €/m² Wohnfläche/mtl.
Gewerbeeinheiten:	21 <ul style="list-style-type: none">• inkl. Gemeinschaftsräume; KITA und Kinderfreizeit
Stellplätze in der Garage:	98
Fahrradstellplätze	ca. 1.000 im Keller / Außenbereich

Finanzierung

Projektkosten: ca. 130 Millionen €

- Eigenkapital: ca. 28%
aus Geschäftsguthaben + Teilverkäufen
- Fremdkapital: ca. 72%
7 Annuitätsdarlehen von Banken
bzw. anderen Kreditgebern
mit Zinsbindungsfristen 10/15/20 Jahren

Verzinsliche Mitgliederdarlehen 5/10/15 Jahre

Finanzierung erfolgt ohne staatliche Unterstützung!

Modellprojekt Möckernkiez:

**Ein Projekt für jung und alt
sozial, interkulturell, ökologisch,
barrierefrei, autofrei**

November 2019

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Foto: Möckernkiez eG

Kontakt:

Frank Nitzsche
f.nitzsche@moeckernkiez.de

Möckernkiez eG
Möckernkiez 4
10963 Berlin
030 – 920 31 41 00
www.moeckernkiez.de