



So geht's.

1. Mitglied werden. Wer das Angebot an freien Wohnungen einsehen möchte, muss zunächst Mitglied werden. Eine Übersicht mit der Zahl der Zimmer und Quadratmeter ist auf www.moeckernkiez.de und in der Geschäftsstelle zu finden.

2. Wohnung aussuchen. Zu den noch freien Wohnungen im Möckernkiez können Mitglieder ausführliche Exposés einsehen – mit Angaben zu Kosten, Grundriss, Lage und weiteren für die Anmietung relevanten Daten. Die Exposés gibt es online und in der Geschäftsstelle.

3. Finanzierung klären und Bewerbung einreichen. Vor dem Einreichen der Bewerbung sollte die Finanzierung bereits weitgehend stehen. Grund dafür sind die Fristen für das Zeichnen bzw. Übertragen und Bezahlen der zu zeichnenden Genossenschaftsanteile.

Zeichnung oder Übertragung von Anteilen?

Für den Kauf von Genossenschaftsanteilen gibt es zwei Möglichkeiten:

- Zeichnen von Anteilen bei der Genossenschaft
- Übertragen von Anteilen anderer Genossen

Bitte prüfen Sie, ob das Übertragen für Sie in Frage kommt. Hintergrund ist, dass einige Genossen ihre Anteile verkaufen möchten.

Wenn Sie sich solidarisch zeigen wollen und für eine Übertragung interessieren, schreiben Sie bitte möglichst frühzeitig eine E-Mail an moeckueber@berndhenning.de. Dann erhalten Sie Details zum Ablauf und zu den Konditionen.

Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Änderungen bleiben vorbehalten.

Kontakt.

Beratung. Auf der Internetseite der Genossenschaft (www.moeckernkiez.de) sind ausführliche Informationen zu Wohnungen, Vergabe und Mitgliedschaft zu finden. Alle entsprechenden Dokumente sind online und in der Geschäftsstelle erhältlich. Ein persönliches Beratungsgespräch ist nach telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Verein. Während die Genossenschaft für Wohnungsbau und -verwaltung zuständig ist, kümmert sich der Möckernkiez e. V. (www.moeckernkiez.de/verein) um den kiezübergreifenden Zusammenhalt. Der Verein fördert das gemeinschaftliche und Generationen verbindende Wohnen sowie bürgerschaftliches Engagement. Die Mitglieder engagieren sich in den Aktionsfeldern Nachbarschaft, Kultur, Umwelt und Natur. Der Verein nimmt jährlich an der Kiezwoche rund um den Möckernkiez sowie am Hornstraßenfest teil. Wie die Genossenschaft steht auch der Verein allen interessierten Menschen offen.



Möckernkiez Genossenschaft
für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG

Möckernstraße 63
10965 Berlin
Telefon 030.4881717-0
info@moeckernkiez.de
www.moeckernkiez.de

Redaktion: www.image-werkstatt.de
Gestaltung: www.kesslergestaltung.de



**Möckernkiez
Genossenschaft**

voraus-
sichtlicher
Bezug ab
**SOMMER
2018**



Genossenschaftliches Wohnen am Gleisdreieck-Park

Sichern Sie sich jetzt Ihre Mietwohnung
in zentraler Lage in Berlin-Kreuzberg!

• • •
GEMEINSCHAFTLICH
GENERATIONEN VERBINDEND
ÖKOLOGISCH
INTERKULTURELL
BARRIEREFREI



Wer wir sind.

Kleine Historie.

2007 rufen Flugblätter beim jährlichen Hornstraßenfest in Berlin-Kreuzberg zur Gründung der Initiative Möckernkiez auf: „Anonyme Investoren oder wir?“

2008 entsteht der Verein Möckernkiez e. V. zur Förderung von Nachbarschaft und sozialem Zusammenhalt im Kiez.

2009 wird die Möckernkiez Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG gegründet.

2010 bringen 240 Genossen gemeinsam acht Millionen Euro auf, um das Baugelände zu kaufen.

Von 2011 bis 2013 plant die Genossenschaft in einem mehrstufigen partizipativen Verfahren das Modellprojekt.

Anfang 2014 startet der Bau – und muss im November wegen nicht gesicherter Finanzierung unterbrochen werden.

Seit Mai 2016 steht die Finanzierung für das größte privat initiierte genossenschaftliche Projekt in Deutschland. Seit Juni rollen die Bagger wieder und der Bezug der Wohnungen ist für Sommer 2018 geplant.

Die Vision. Am Anfang war der Möckernkiez eine fast utopisch anmutende Vision. Dennoch beteiligten sich viele Menschen ideell und finanziell an dem Vorhaben. Es folgten langwierige Verhandlungen und die komplexe Herausforderung, ökonomischen und planerischen Sachverstand, soziale Kommunikation und das Vordenken für ein zukünftiges gemeinsames Leben in einem neuen Quartier zusammenzubringen.

Die Genossenschaft mit inzwischen mehr als 1.400 Mitgliedern verbindet nachhaltige wirtschaftliche Tätigkeit mit umfassender Partizipation der Bewohner. Partizipation ist dabei kein Selbstzweck, sondern dient dazu, die unterschiedlichen Interessen zu moderieren und tragfähige Kompromisse zu finden – mit der Zielsetzung eines „Designs für Alle“. Die Inklusion spielt dabei eine wesentliche Rolle. Nun wird aus der Vision endlich Wirklichkeit.

Außen und innen.

Das Quartier. Der gesamte Möckernkiez mit 14 Wohngebäuden ist im Passivhausstandard und nach bauökologischen Kriterien geplant und genehmigt. Das Quartier ist durchgehend barrierefrei und im Kiez frei von Autoverkehr gestaltet. Ein großer Pluspunkt ist die besondere Lage des 30.000 Quadratmeter großen Grundstücks unmittelbar an den südöstlichen Eingängen des Parks am Gleisdreieck.

Der Möckernkiez wird nach Fertigstellung nicht nur eine attraktive Wohnlage sein. Bereits seit Jahren steht er für eine besondere Art des nachbarschaftlichen und sozialen Miteinanders. Er zeigt einen Weg auf für ein selbstbestimmtes, generationenübergreifendes, ganzheitliches Wohnkonzept.

Die Wohnungen. Die insgesamt 471 Wohnungen sind barrierefrei und variieren in ihrer Größe zwischen 27 und 150 Quadratmetern. Das Angebot reicht von der 1- bis zur 7-Zimmer-Wohnung. Bis auf wenige Ausnahmen verfügen alle über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. Alle Häuser sind mit Aufzügen ausgestattet.

Die Gemeinschaftsräume, Dachterrassen sowie Spielplätze, Gartenhöfe und -flächen können von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden. Bilder von Innenansichten und eine Übersicht der freien Wohnungen sind auf www.moeckernkiez.de zu finden.



Die Kosten.

Mitgliedschaft. Wer eine Wohnung im Möckernkiez mieten möchte, muss Mitglied sein. Dafür sind zwei Genossenschaftsanteile à 500 Euro zu zeichnen und es fällt eine einmalige Gebühr von 100 Euro an.

Genossenschaftsanteile. Je größer die Wohnung, desto mehr zusätzliche Anteile sind zu zeichnen. Damit wird ein Teil der Baukosten gedeckt. Bei Auszug sind alle Anteile mit einer Frist von drei Jahren zum Jahresende kündbar. Danach wird ein Auseinandersetzungsguthaben ausgezahlt. Das kann niedriger sein als der Kaufpreis der Anteile.

Beispiele für insgesamt zu zeichnende Anteile

Wohnungsgröße	50 m ²	100 m ²
anteilige Errichtungskosten	46.000 €	92.000 €
anteilige Errichtungskosten	45.000 €	91.000 €
abzgl. 2 Pflichtanteile (à 500 EUR)	= 90 Anteile	= 180 Anteile

Miete. Die monatliche Miete ist abhängig von der Größe der Wohnung – und von der Lage: im Gebäude (z. B. Erdgeschoss oder Dachgeschoss) und auf dem Gelände (z. B. an der Straße oder am Park). Daraus ergeben sich zwölf Wohnwertstufen; C4 steht für die niedrigste, A1 für die höchste.

Die Nettokaltmiete liegt zwischen 8,62 und 13,04 Euro je Quadratmeter. Dazu kommen Betriebs- und Heizkosten.

Beispiele für die monatliche Kaltmiete

Wohnungsgröße	50 m ²	50 m ²	50 m ²
Wohnwertstufe	C4	B2	A1
Netto-Kaltmiete/m ²	8,62 €	10,77 €	13,04 €
Netto-Kaltmiete/Monat	431,00 €	538,50 €	652,00 €

Wohnungsgröße	100 m ²	100 m ²	100 m ²
Wohnwertstufe	C4	B2	A1
Netto-Kaltmiete/m ²	8,62 €	10,77 €	13,04 €
Netto-Kaltmiete/Monat	862,00 €	1.077,00 €	1.304,00 €

Ein wichtiges Ziel der Genossenschaft sind stabile Mieten. Eine Erhöhung ist deswegen erst für 2027 geplant, dann alle drei Jahre um fünf Prozent.