Anwendung der Angemessenheitsregel:

Wir orientieren uns bei der Frage der Angemessenheit wie die meisten anderen Genossenschaften auch an der Formel:
Personenanzahl plus 1 gleich maximale Zimmeranzahl.

Bei Wohnungen mit **maximaler Zimmeranzahl (z.B. 3 Zimmerwohnung für 2 Personen) deckeln wir die Wohnung bei einer m^2-Grenze**, da wir teils sehr große Wohnflächen bei niedriger Zimmeranzahl haben.
Dies geht teilweise auf die architektonische Planung zurück, teilweise auch auf Sonderwünsche von Erstbezieher:innen, die z.B. eine Wand nicht haben wollten und damit aus einer 3-Zimmer Wohnung eine 2-Zimmerwohnung wurde.
Bei der m^2-Grenze haben wir uns an den oberen Werten der DIN 18040-2 für barrierefreie Wohnungen orientiert. Diese Werte haben wir teilweise noch nach oben angepasst, um möglichst mind. die Hälfte der Wohnungen nach dem Prinzip „Personenanzahl plus 1“ zur Verfügung stellen zu können.

Einen Überblick über unseren Wohnungsbestand mit Zimmeranzahl und Wohnungsgrößen finden sich auf der nachfolgenden Übersicht. Daraus ist auch zu entnehmen, welche m^2-Grenzen bei der Angemessenheitsregelung zum Einsatz kommen und wie viele Wohnungen dementsprechend für die einzelnen Konstellationen tatsächlich zur Verfügung stehen.

Ein 2-Personenhaushalt könnte sich beispielsweise nach dem Angemessenheitskriterium auf folgende Wohnungen bewerben:

- Sämtliche 2-Zimmerwhg. (128 Wohnungen, die größten sind bis 90 m^2 groß, bei Personenanzahl gleich Zimmeranzahl keine m^2-Begrenzung)
- 3-Zimmerwohnungen bis 77 m^2 (59 Wohnungen)

Ein 3-Personenhaushalt könnte sich beispielsweise nach dem Angemessenheitskriterium auf folgende Wohnungen bewerben:

- Sämtliche 3-Zimmerwhg. (104 Wohnungen, die größte ist 120 m^2 groß, bei Personenanzahl gleich Zimmeranzahl keine m^2-Begrenzung)
- 4-Zimmerwohnungen bis 96 m^2 (53 Wohnungen)

Vor jeder Wohnungsausschreibung wird der tatsächliche Grundriss überprüft, anhand der genannten Kriterien kategorisiert und die Angemessenheit gemäß den Vergabegrundsätzen in der Ausschreibung veröffentlicht.

Berlin 19.05.2025

Ansgar Dietrich für den Vorstand

Übersicht zur Angemessenheitsregelung bei der Vergabe von Wohnungen der Möckernkiez eG mit Angemessenheitsgrenzen und tatsächlichem Wohnungsbestand

Stand 19.05.2025

1-Zimmerwohnungen

Angemessenheitsgrenze	
alle	1-2 Personen

Wohnungsbestand	
Wohnung bis	Anzahl
30 m²	8
40 m²	15
50 m²	31
60 m²	2
70 m²	4
Summe	**60**

2-Zimmerwohnungen

Angemessenheitsgrenze	
bis 58 m²	1-2 Personen
über 58 m²	2 Personen

Wohnungsbestand	
Wohnung bis	Anzahl
40 m²	3
47 m²	21
50 m²	15
55 m²	31
58 m²	7
61 m²	15
65 m²	11
70 m²	7
75 m²	8
80 m²	8
90 m²	2
Summe	**128**

77 Wohnungen (60%) der 2-Zimmerwohnungen können von einer Person angemietet werden

3-Zimmerwohnungen

Angemessenheitsgrenze	
bis 77 m²	2-3 Personen
über 77 m²	3 Personen

Wohnungsbestand	
Wohnung bis	Anzahl
62 m²	5
67 m²	18
72 m²	20
77 m²	16
82 m²	13
90 m²	15
100 m²	14
110 m²	2
120 m²	1
Summe	**104**

59 Wohnungen (57%) der 3-Zimmerwohnungen können von zwei Personen angemietet werden

4-Zimmerwohnungen

Angemessenheitsgrenze	
bis 96 m²	3-4 Personen
über 96 m²	4 Personen

Wohnungsbestand	
Wohnung bis	Anzahl
77 m²	7
83 m²	9
88 m²	9
92 m²	10
96 m²	18
100 m²	10
110 m²	23
120 m²	9
137 m²	7
Summe	**102**

53 Wohnungen (52 %) der 4-Zimmerwohnungen können von drei Personen angemietet werden

5-Zimmerwohnungen

Angemessenheitsgrenze	
bis 115 m²	4-5 Personen
über 115 m²	5 Personen

Wohnungsbestand	
Wohnung bis	Anzahl
92 m²	1
105 m²	9
110 m²	1
115 m²	5
120 m²	6
130 m²	4
140 m²	8
150 m²	6
Summe	**40**

16 Wohnungen (40%) der 5-Zimmerwohnungen können von vier Personen angemietet werden

6-Zimmerwohnungen

Angemessenheitsgrenze	
bis 130 m²	5-6 Personen
über 130 m²	6 Personen

Wohnungsbestand	
Wohnung bis	Anzahl
122 m²	1
130 m²	1
135 m²	1
140 m²	3
145 m²	4
Summe	**10**

3 Wohnung (30%) der 6-Zimmerwohnungen kann von fünf Personen angemietet werden