

Quartier Wir - Weißensee

Genossenschaftlich Wohnen
im Moselviertel
13088 Berlin - Weißensee

160 Neubauwohnungen
Herbst 2019 bezugsfertig



Jetzt Mitglied werden bei

Baugenossenschaft „Besser Genossenschaftlich Wohnen von 2016“ eG

Hosemannstr. 16
10409 Berlin
030 – 44 00 874 016

Email: info@begeno16.de
www.begeno16.de

Genossenschaftsregister: AG Charlottenburg (Berlin) GnR 805 B



BeGeno16

Quartier Wir - Weißensee

Unsere Ziele

Das „Gute Leben“ in Städten – Das ist unsere Zukunft.

Alte, Junge, Kinder – Menschen, die schon lange hier leben und die aus der ganzen Welt zu uns ziehen, brauchen gute Nachbarschaft, brauchen ein Zuhause in urbanen Wohngebieten. In den hochverdichteten Städten gibt es kaum noch Platz für neues Bauen, für neue Nachbarschaft. Bauen wird immer teurer. Bauen kann die Städte und die Menschen, die hier wohnen, sozial und räumlich spalten.

Mit der **BeGeno16** antworten wir auf diese Veränderungsprozesse. Wir erfüllen den Traum vieler Bürger auf ein Leben in vielfältigen Stadtquartieren.

Die **BeGeno16** ist eine junge Genossenschaft, die sich dem Prinzip des Social Business verpflichtet hat. Über Ihre Genossenschaftsanteile sind Sie selbst Teilhaber am Projekt. Sie nehmen aktiv Einfluss auf dessen Entwicklung als Wohnquartier in guter Nachbarschaft und mit gemeinschaftlichem Lebensraum für Jung und Alt – Familien, allein oder in Gemeinschaft Lebende, Auszubildende, Studierende, Menschen mit Einschränkungen, mit Lebenserfahrungen der älteren Generation oder mit Fluchterfahrungen.

Die **BeGeno16** stabilisiert den Wohnungsmarkt, stärkt eine öffentliche Wohnungsbaupolitik, die zu allererst an den Interessen der Mieter orientiert ist.

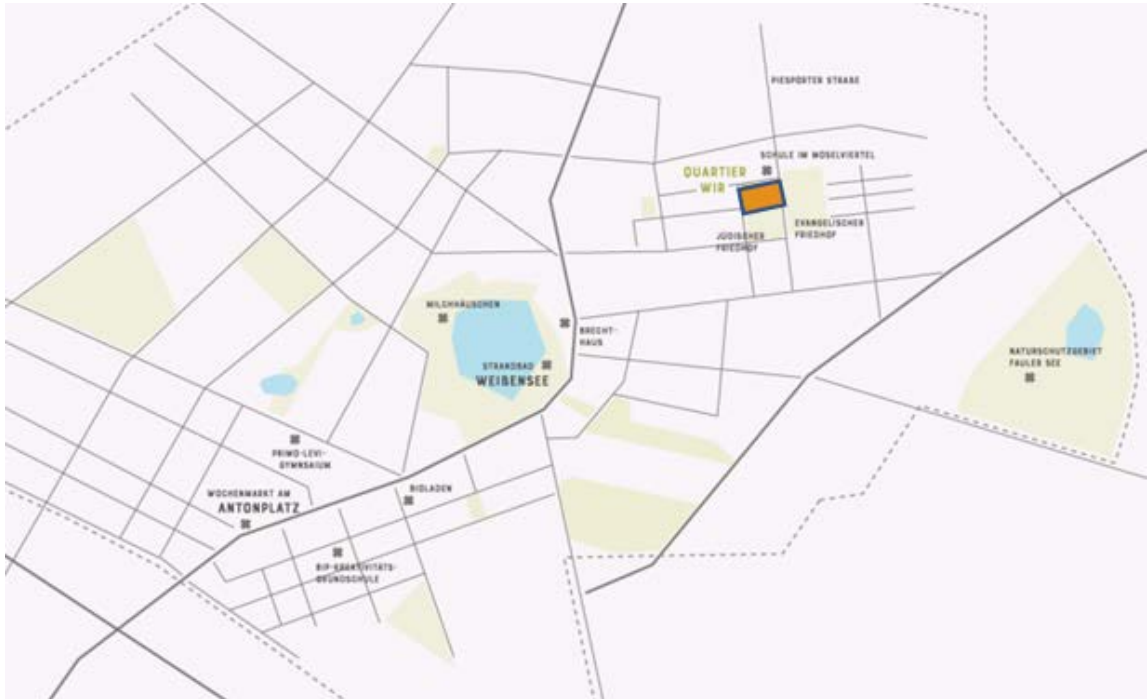
Genossenschaftliche Wohnungen haben dauerhaft feste, bezahlbare Nutzungsentgelte. Sie sind jeder Spekulation am Wohnungsmarkt entzogen. Je mehr genossenschaftliche Wohnungen es in einer Kommune gibt, desto stabiler können sich Nachbarschaften ausbilden und organisieren und desto weniger Sozialtransferkosten entstehen den Kommunen.

Die **BeGeno16** stärkt den sozialen Zusammenhalt, befestigt die soziale Verantwortung und entwickelt das demokratische Leben in unserer Gesellschaft weiter.



BeGeno16

Quartier Wir - Weißensee



Im Moselviertel in Weißensee entsteht bis Herbst 2019 ein zukunftsweisendes Quartier in gemischter Trägerschaft von **Genossenschaft und Eigentumswohnungen** in fünf Häusern.

Hier wird Wohnraum geschaffen für etwa 250 Menschen und Räume für genossenschaftliches und nachbarschaftliches Leben.

Das Quartier, gemeinsam entwickelt von der „*Baugenossenschaft Besser genossenschaftlich Wohnen von 2016*“ eG und der UTB GmbH, möchte einen Beitrag leisten zu einer **lebendigen und lebenswerten Nachbarschaft**.

Geplant ist eine übergreifende Infrastruktur im Quartier für alle Bewohner*innen, die die Gemeinschaft und Begegnungen im Quartier fördert und ermöglicht. Es werden **unterschiedliche Angebote** geschaffen – getragen durch einen guten Mix aus professionellen sowie ehrenamtlichen, selbstverwalteten Angeboten.

Projektsteuerer während der Planungs- und Bauphase ist die UTB Projektmanagement GmbH, Columbiadamm 25, 10905 Berlin. www.utb-berlin.de Diese verfügt mit über jahrzehntelange Erfahrung bei der Quartiersentwicklung.

Finanzierungspartner ist die GLS Gemeinschaftsbank eG, 44774 Bochum, www.gls.de.



Quartier Wir - Weißensee



Planungsstand Erdgeschossnutzungen, Abweichungen sind möglich

Die 4 fünfgeschossigen Gebäude der Genossenschaft mit insgesamt 160 Wohnungen bieten eine ausgewogene Mischung von 1 bis 6-Zimmer großen Einzel- und Clusterwohnungen für Wohngemeinschaften und Wohngruppen. In einem fünften Gebäude (Haus C) werden Eigentumswohnungen errichtet.

Im QUARTIER WIR stehen Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die künftigen Bewohner*innen können sich ausgehend von einer bereits etablierten Kerngruppe bei den Konzepten und Nutzungen nach ihren Möglichkeiten einbringen und die Nutzungen selbstständig organisieren. Fühlen auch Sie sich eingeladen sich einzubringen und das Konzept mit Leben zu füllen! Dachterrassen, Kiosk, Cafeteria, Kita, ein kleines Schwimmbad und der große Hofplatz werden Treffpunkte zum Kennenlernen und für gemeinschaftlicher Aktivitäten sein.

Gemeinsam ist allen Gebäuden eine moderne Architektur in gemischter Bauweise, d.h. Außenwände und Decken werden in **Holz**bau ausgeführt, Treppenhäuser und Keller mit Tiefgarage werden aus Beton gefertigt. Die Häuser erreichen den Passivhaus **KfW 40** Standard. Jedes Gebäude verfügt über einen eigenen Aufzug, so dass alle Wohnungen barrierefrei erschlossen werden.



Quartier Wir - Weißensee

Der **halböffentliche Platz bildet das Zentrum** des Gebäudeensembles. Hier begegnen sich nicht nur die Bewohner*innen. Das Quartier wird durch gemeinsame Nutzung eine Verbindung und Ausstrahlung in die Nachbarschaft hinein herstellen. Ergänzend stehen allen Bewohner*innen die großzügigen **Dachterrassen** als Begegnungsraum zur Verfügung.



Bei der Belegung der Wohnung steht der Wunsch nach Vielfalt der Bewohner*innenschaft im Vordergrund. Es wird eine **ausgewogene Balance** angestrebt. Im Quartier sollen junge und alte Menschen wohnen, männliche und weibliche, solche, die tagsüber im Quartier sind und solche, die tagsüber nicht dort sind. Menschen mit unterschiedlichen Bildungsabschlüssen und unterschiedlichen Lebensmodellen. Es wird sichergestellt, dass auch Flächen an soziale Träger, Geflüchtete und Studierende oder Azubis angeboten werden.



Quartier Wir - Weißensee

Häufig gestellte Fragen

Warum Genossenschaftsanteile?

Die Genossenschaft benötigt Kapital für den Erwerb des Grundstücks sowie zum Bauen. Hierfür wird ein Darlehen von der Bank notwendig. So wie jeder andere Kreditnehmer muss die BeGeno16 auch eigenes Kapital nachweisen. Dieses Eigenkapital wird durch sogenannte „Anteile“ von den Genossenschaftsmitglieder*innen eingebracht.

Wieviel Anteile muss ich einbringen?

Neben dem Pflichtanteil für die Genossenschaftsmitgliedschaft (einmalig 500 €) zeichnen wohnende Mitglieder einmalig weitere Genossenschaftsanteile i.H.v. 500 €/m² Wohnfläche.

Der Genossenschaftsanteil bleibt für die Miet-/Nutzungszeit bei der Genossenschaft. Mit Kündigung der Wohnung, kann der Genossenschaftsanteil ebenfalls gekündigt werden und wird ausgezahlt.

Nachschüsse auf die Anteile sind satzungsgemäß nicht zu leisten.

Was kann ich tun, wenn ich nicht über das notwendige Geld für die Genossenschaftsanteile verfüge?

Der Bund bietet KfW-Kredite zur Vorfinanzierung des Genossenschaftsanteils an. [www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Finanzierungsangebote/Wohn Eigentumsprogramm-Genossenschaftsanteile-\(134\)/](http://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Finanzierungsangebote/Wohn Eigentumsprogramm-Genossenschaftsanteile-(134)/)

Die Anträge müssen bei einer Geschäftsbank gestellt werden.

Davon unabhängig bietet das Land Berlin über die Investitionsbank Berlin demnächst ebenfalls ein Kreditprogramm an.

Sprechen Sie zu Fragen der Finanzierung gerne unseren Vorstand an. Wir helfen Ihnen gerne!

Wieviel kostet meine Wohnung?

Das laufende monatliche Nutzungsentgelt beträgt **10,25 €/m²** Wohnfläche (nettokalt) zuzüglich der Betriebskostenvorauszahlung.

Die Betriebskostenvorauszahlung ist mit **2,50 €/m²** monatlich veranschlagt (kalte Betriebskosten i.H. v. ca. 1,80 €/m² und Heizkosten / Warmwasser i.H.v. ca. 0,70 €/m²)

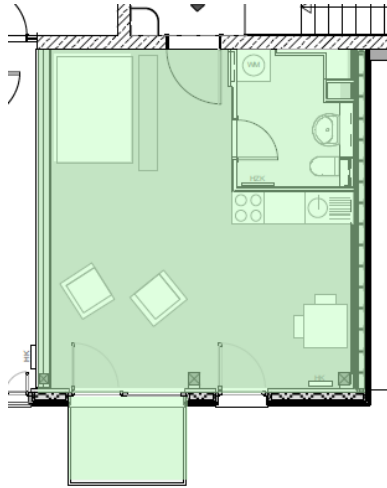
Betriebskosten sind neben Tarifen der Wasserwerke, der Müllabfuhr etc. jedoch zum wesentlichen Teil vom eigenen Verbrauch abhängig. Die tatsächlichen Betriebskosten können somit individuell je nach Verbrauch, Wohnungsgröße und Bewohneranzahl unterschiedlich ausfallen.



BeGeno16

Quartier Wir - Weißensee

Beispielgrundrisse von Einzelwohnungen



1-Zimmer-Wohnung

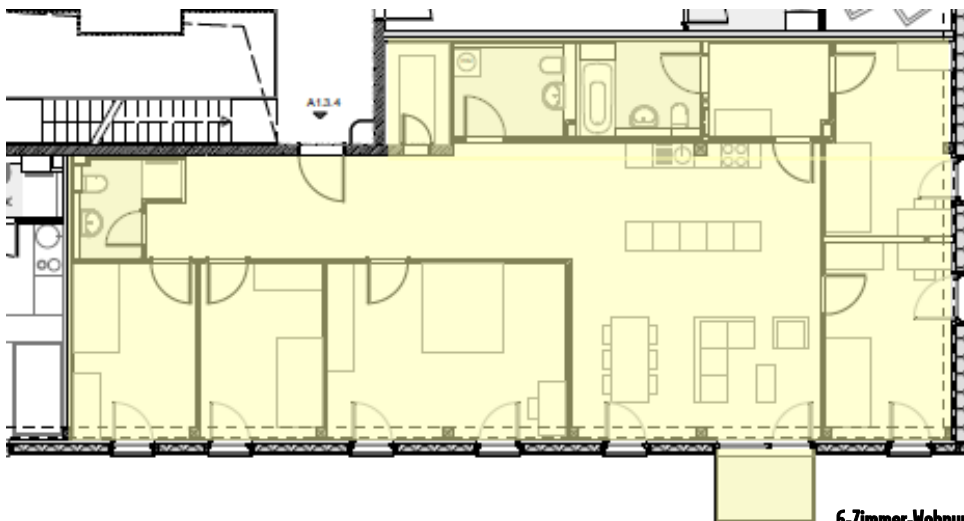
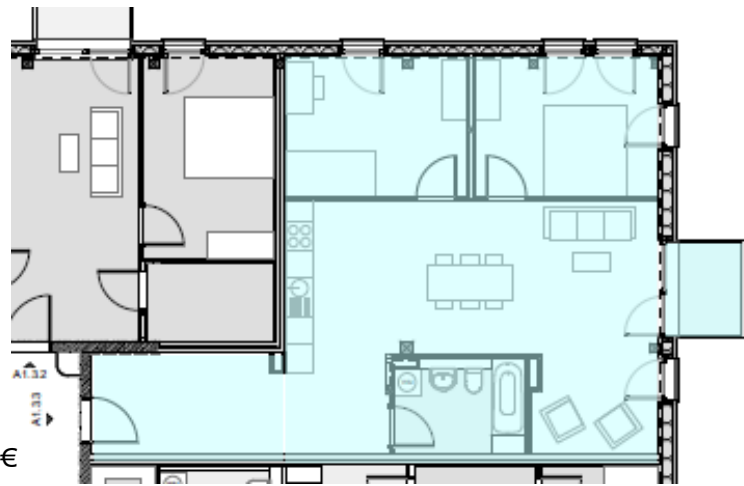
Brodenbacher Weg 38, 4. OG:

Größe inkl. Balkon: ca. 36,00 m²;
Genossenschaftsanteil: 18.000 €
Nutzungsentgelt warm ca. 459,00 €

3-Zimmer-Wohnung

Wittlicher Str. 24, 3. OG

Größe inkl. Balkon: ca. 81,00 m²
Genossenschaftsanteil: 40.500 €
Nutzungsentgelt warm: ca. 1.032,75 €



6-Zimmer-Wohnung

Wittlicher Str. 24, 3. OG

Größe inkl. Balkon: ca. 149,00 m²
Genossenschaftsanteil: 74.500 €
Nutzungsentgelt warm ca. 2.048,75 €



BeGeno16

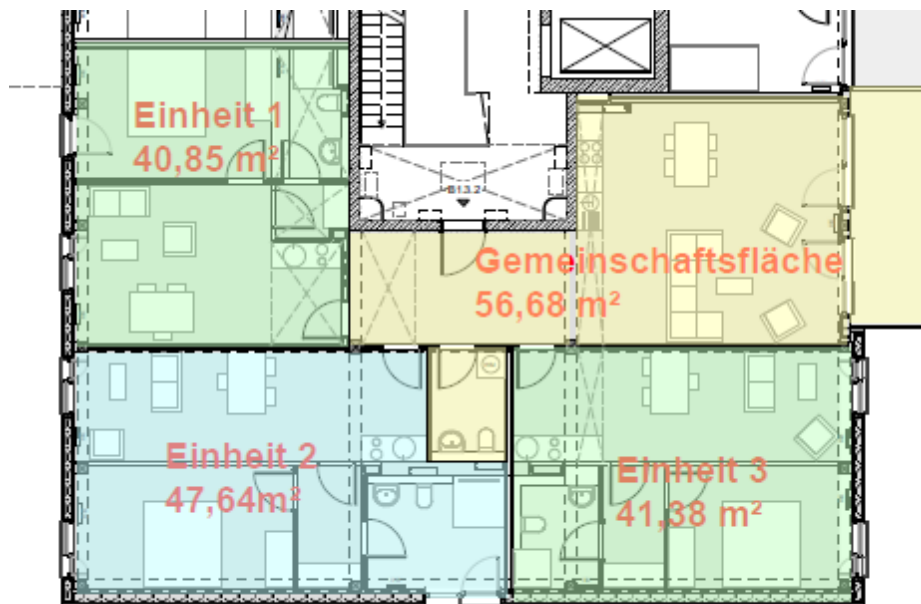
Quartier Wir - Weißensee

Besondere Wohnformen

Im **Quartier Wir** werden Räume geschaffen für moderne Wohnformen, die sogenannten Clusterwohnungen. Das Wohnen im Cluster und den **XXL-Wohnungen** bietet Interessierten, die Möglichkeit einerseits eigenständig mit eigenem Badezimmer und optional mit eigener (Tee)-Küche zu wohnen und bietet gleichzeitig die Chance in der dazugehörigen **Gemeinschaftsfläche** aktiv Gemeinschaft zu leben.

Der Sharing-Gedanke wird auf das Wohnen ausgeweitet, indem großzügige Flächen gemeinsam genutzt werden.

Das Angebot richtet sich vornehmlich an Menschen, die gerne selbstständig wohnen und ihre **eigene Privatsphäre** schätzen, aber gleichzeitig das Leben in einer Gemeinschaft pflegen und mittragen möchten. Die Cluster sind aufgrund der Abmessungen auf die Bedürfnisse einer Person zugeschnitten, während die XXL-Wohnungen für das aktive Zusammenleben z.B. mehrerer Paare, Familien oder Alleinerziehender geeignet ist.



Beispiel XXL-Wohnung

XXL-Wohnung

Brodenbacher Weg 34, 3. OG:

Gesamtgröße ca. 187,00 m²

Gesamtgenossenschaftsanteil 93.500,00 €

Gesamtnutzungsentgelt warm 2.384,25 €

-> entspricht **pro Einheit ca.**

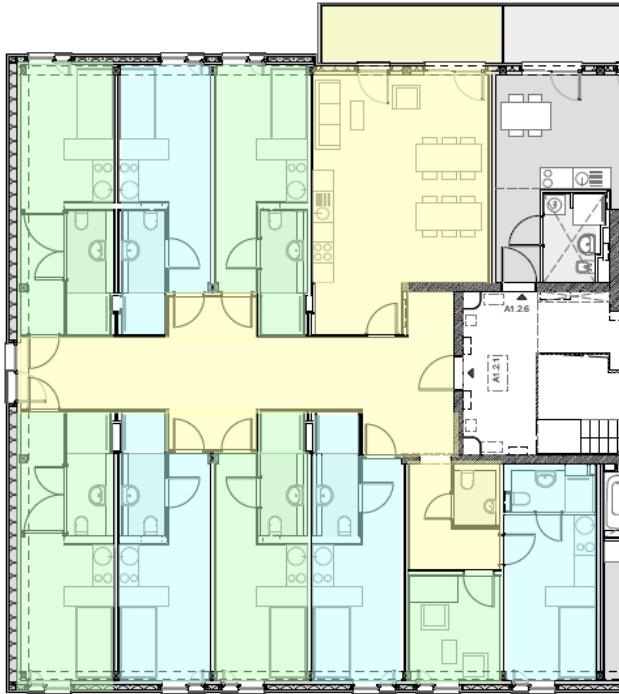
Genossenschaftsanteil 31.167,00 €

Nutzungsentgelt: warm ca. 794,75 €



BeGeno16

Quartier Wir - Weißensee



Beispiel Cluster-Wohnung

In dieser Beispiel-Cluster-Wohnung leben 7-8 Personen gemeinsam. Jeder Bewohner verfügt über eine individuelle Wohneinheit mit einer Größe von ca. 20,0 m² mit eigenem Badezimmer und optional einer eigenen Teeküche. Eine dazugehörige **Gemeinschaftsfläche** mit Wohnküche, großzügigen Wohndielen und WC steht allen Nutzern als Begegnungsbereiche zur Verfügung.

Gemeinschaftswohncluster mit 8 Appartements

Wittlicher Straße 24, 2. OG:

Gesamtgröße ca. 240,00 m²

Gesamtgenossenschaftsanteil 120.000,00 €

Gesamtnutzungsentgelt warm ca. 3.060,00 €

-> entspricht **pro Person** ca.

Genossenschaftsanteil 15.000,00 €

Nutzungsentgelt: warm ca. 382,50 €

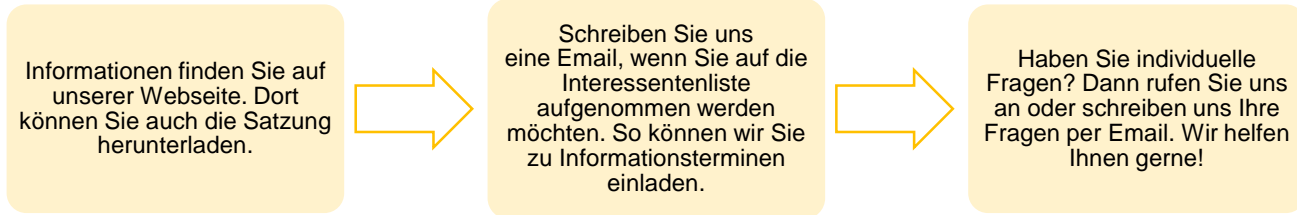
Eine Liste der **verfügbaren Wohnungen mit Grundrissen** finden sich auf der Internetseite <http://begeno16.de/unsere-projekte/weissensee/unsere-wohnungen-in-weissensee-mit-grundriss/>



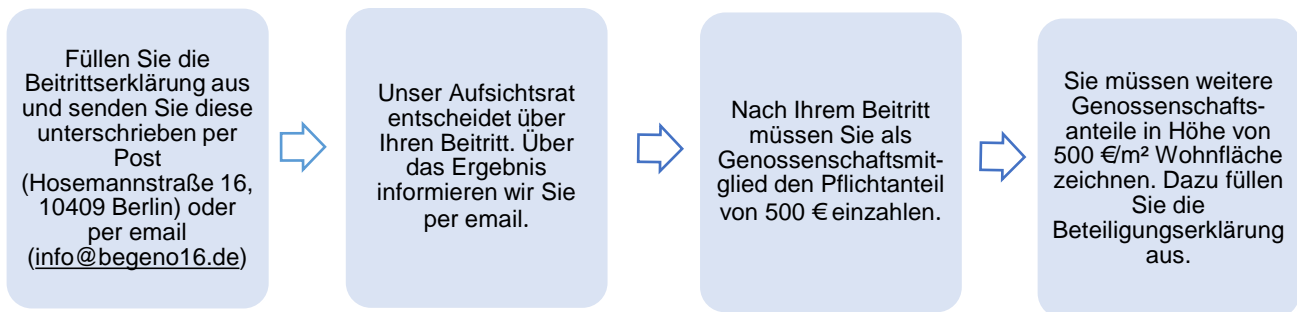
BeGeno16

Quartier Wir - Weißensee

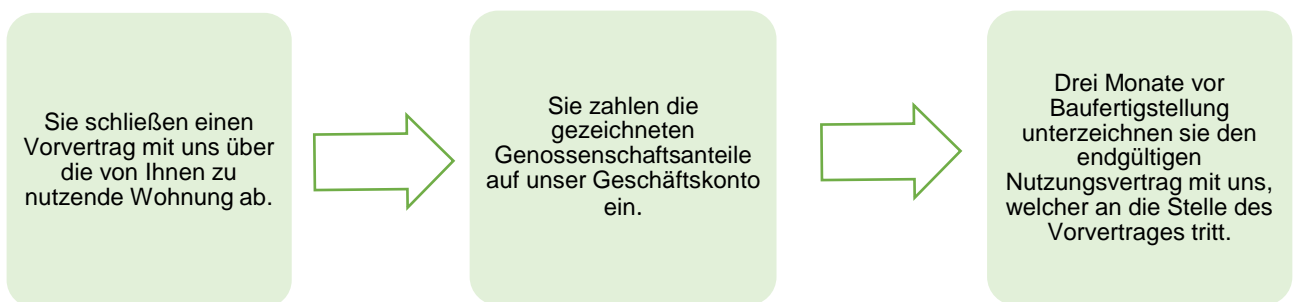
Sie möchten sich über das Genossenschaftsquartier Weissensee informieren?



Sie möchten Mitglied der Genossenschaft werden?



Sie möchten als Genossenschaftsmitglied einen Vertrag für eine Wohnung abschließen?



Wir freuen uns auf Sie!



BeGeno16