

Pressemitteilung 2016-01

Möckernkiez eG hat Finanzierungszusage und nimmt Bautätigkeit wieder auf!

Nach einer veritablen Berg- und Talfahrt mit einer Reihe von Enttäuschungen und viel Zeitverlust steht nun endlich die Finanzierung für das ehrgeizige, 471 Wohnungen umfassende genossenschaftlichen Neubau-Projekt am Rande des Gleisdreieck-Parks in Kreuzberg. Diese frohe Botschaft verkündete der Aufsichtsratsvorsitzende Werner Landwehr den Genossenschaftlern auf der Mitgliederversammlung am 26. Mai 2016.

„Uns liegt die Finanzierungszusage ohne Gremienvorbehalt eines Konsortiums aus deutschen Banken vor.“, so Vorstand Frank Nitzsche als Resümee der Mitgliederversammlung. Vorstand Karoline Scharpf ergänzt: „Damit kann der Generalunternehmer die Bautätigkeit kurzfristig schon im Juni wieder aufnehmen.“ Beide Vorstände dankten den Genossenschaftsmitgliedern für ihre vielfältige Unterstützung, ihr Vertrauen und ihre Geduld: „Denn nur durch den Rückhalt innerhalb unserer Mitgliedschaft kann dieses einmalige Bauvorhaben an exponierter Lage umgesetzt werden.“

Beide Vorstände sind überzeugt, dass diese Zusage dem aktuell laufenden Wohnungsvergabeverfahren weiteren Schwung verleihen wird, denn viele potenzielle Interessenten haben in der Vergangenheit ihre Wohnungsbewerbung von der Finanzierungszusage abhängig gemacht. Noch stehen 79 Wohnungen sowie sechs Studio-WG's mit je vier Wohneinheiten für die Bewerbung von Mitgliedern und neuen Wohnungsinteressenten zur Verfügung.

Finanzierung steht

Nach dem im November 2014 verhängten Baustopp und einer grundsätzlichen Überprüfung aller Projektparameter ist es der Genossenschaft jetzt gelungen, ein Konsortium aus zwei Banken vom Modellvorhaben Möckernkiez und der Langfristigen Finanzierungs- und Unternehmensplanung der Genossenschaft zu überzeugen. Verwundert zeigt sich die Genossenschaft allerdings darüber, dass dem Konsortium kein in der Hauptstadt ansässiges Bankinstitut angehört.

Neben einem knappen Drittel Eigenkapital aus von den Genossenschaftsmitgliedern eingezahlten Geschäftsguthaben und Erlösen aus Grundstücksteilverkäufen erfolgt die Fremdfinanzierung durch einen Mix von Bankdarlehen, zinsgünstigen KfW-Förderdarlehen, Nachrangdarlehen und Förderdarlehen von Mitgliedern. Die Laufzeiten der Darlehen besitzen in der Regel längere Zinsfestschreibungszeiträume zwischen 10 und 20 Jahren.

Jahresabschluss festgestellt, Vorstand und Aufsichtsrat entlastet

Festgestellt und beschlossen wurde von der Mitgliederversammlung mit großer Mehrheit (96,3 %) auch der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015. Er weist einen auf Grund der in der Investitionsphase fehlenden Mieteinnahmen planmäßigen Fehlbetrag von 625 T€ auf. Die Reduzierung des Jahresfehlbetrages gegenüber dem Vorjahr (1.914 T€) beruht im Wesentlichen auf Einmaleffekten aus in 2014 vorgenommenen Wertberichtigungen auf die Bilanzansätze der zum Verkauf angedachten Grundstücksteilflächen und betreffen insbesondere dafür angefallene Planungs- und Architektenkosten.

Neben der Feststellung des Jahresabschlusses 2015 hat die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2015 auch die Entlastung sowohl aller Vorstandsmitglieder als auch aller Aufsichtsratsmitglieder mit jeweils deutlichen Mehrheiten beschlossen.

Da der bisherige Aufsichtsratsvorsitzende sein Amt aus beruflichen Gründen niederlegen musste, fand im siebenköpfigen Aufsichtsrat ein personeller Wechsel statt. Die Genossenschaft bedankte sich bei Werner Landwehr, der durch seine tatkräftige Mitarbeit und fachliche Expertise sehr dazu beigetragen hat, die schwierige Phase der Finanzierungsverhandlungen zu bewältigen. Der Aufsichtsrat hat als Nachfolger Herrn Wolfgang Lössl zum neuen Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt.

Ausblick

Der Sprecher des genossenschaftlichen Beirats bedankte sich bei allen Beteiligten, lobte die transparente Kommunikation in der Phase der Finanzierungsverhandlungen und wies darauf hin, dass die nächste Aufgabe nun darin bestehe, für die kommende Bauphase in der Mitgliedschaft entsprechende partizipatorische Strukturen zu entwickeln

Berlin, 31. Mai 2016

- Der Vorstand -