WeiberWirtschaft eG
Anklamer Straße 38 ▪ 10115 Berlin
▪ Fon 030 440 223 – 0
▪ Fax 030 440 223 – 44
WeiberWirtschaft eG ▪ Anklamer Straße 38 ▪ 10115 Berlin
▪ e-mail: infos@weiberwirtschaft.de

Allgemeine Informationen zur Vermietung

Mit dem hier vorliegenden Informationsblatt möchten wir Ihnen die Mietkonditionen und das Bewerbungsverfahren vorstellen.

Die WeiberWirtschaft eG vermietet Räume in ihrem Gewerbehof Anklamer Straße 38-40 in Berlin-Mitte an Existenzgründerinnen, Unternehmerinnen und Frauenprojekte.

Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages ist, dass die künftige Mieterin Genossenschafterin der WeiberWirtschaft eG und damit Miteigentümerin ist. Dafür muss ein Beitrittsformular unterzeichnet, mindestens zwei Geschäftsanteile à 103 EUR erworben und eine Beitrittsgebühr von 50 EUR gezahlt werden (zusammen 256 EUR). Weitere jährliche Beiträge gibt es nicht.

Räumliche Gegebenheiten

Vorderhaus: Kleinteilige Büroflächen sind vorwiegend im Vorderhaus vorhanden. Die Büroräume sind in Einheiten (60 qm, 100 qm, 120 qm) zusammengefasst, in denen sich jeweils ein Sanitär- und ein Teeküchenbereich befinden, den die Mieterinnen gemeinsam nutzen können.
Der Ausbaustandard im Vorderhaus umfasst die Einrichtungen der Teeküche (Spüle mit Unterschrank, Arbeitsplatte), den Fußbodenbelag (Linoleum) sowie die Verteilung von elektrischen und Telefonleitungen (Anschlussmöglichkeiten in jedem Raum vorhanden).

Hofgebäude: In den Hofgebäuden sind größere Dienstleistungs- und Produktionsflächen vorhanden. Teilweise sind an große Produktionsräume kleine Büros angeschlossen.
Die Elektroverteilung kann nach den eigenen Bedürfnissen vom Hauptverteiler aus ergänzt oder geändert werden. In allen Einheiten befinden sich Anschlüsse für eine Teeküche.
Lastenaufzüge sind vorhanden.
Zusätzlich stehen im Erdgeschoss Ladenflächen zur Verfügung.

Neubau: Im Neubau Anklamer Straße 39-40 befinden sich drei Maisonette-Läden. Die zwei Stockwerke sind jeweils über eine Innentreppe miteinander verbunden. Die Elektrik ist verlegt und Beleuchtung vorhanden. Die Teeküchen sind ausgebaut.

Mietpreise

Die Mietpreise variieren je nach Lage im Gebäude, Ausstattungsstandard und Größe. Die meisten Flächen sind Büros, hier liegt die Miete bei 12,50 EUR/qm nettokalt. Bei der Besichtigung erhalten Sie jeweils einen Grundriss und ein konkretes Angebot über Miete und Nebenkosten für die entsprechende Fläche. Bitte beachten Sie, dass im Gegensatz zu vielen anderen Mietangeboten die Stromkosten bereits enthalten sind.

Für Strom, Heizkosten und Wasser sind Abschläge kalkuliert, die Kosten werden jährlich nach Verbrauch abgerechnet. Die Einheiten der Mieterinnen werden durch die hauseigene Technik mit Wärme und Strom versorgt; durch den ökologischen Ausbau der Gebäude sind die Heizkosten im Vergleich zu anderen Objekten sehr günstig.
Die **Kaution** beträgt für alle Räume drei Nettokaltmieten.

Sonderkonditionen für Existenzgründerinnen

Existenzgründerinnen erhalten auf die Nettokalt-Mietpreise die folgenden Einstiegs-Rabatte, sog. Milchmädchen-Tarife:
50 % für die ersten 8 Monate
25 % für die zweiten 4 Monate

Mietpreissteigerungen im Verlauf der Mietzeit

Die Miete wird nach Ablauf der Sonderkonditionen für Unternehmensgründerinnen in den ersten 5 Jahren jährlich im September um 20 Cent/qm erhöht und anschließend bis zum Ablauf von 10 Jahren um 40 Cent/qm.

Mietdauer

Voraussetzung für den Milchmädchen-Tarif ist der Abschluss eines Mietvertrages mit einer Mindestlaufzeit von zwei Jahren.
Die maximale Mietvertragsdauer beträgt 10 Jahre. Eine Verlängerung über diesen Zeitraum hinaus ist möglich, wenn dann mindestens 70 % der Arbeitsplätze und alle eventuellen Ausbildungsplätze in Ihrem Unternehmen mit Frauen besetzt sind.

Kündigungsfristen

Wenn Sie innerhalb des vereinbarten Mietzeitraums die Räume aufgeben wollen, gilt eine Kündigungsfrist von 6 Monaten. Wenn Sie oder die WeiberWirtschaft eine Nachmieterin finden, können Sie auch früher ausziehen. Die Nachmieterin muss aber auch das unten beschriebene Bewerbungsverfahren durchlaufen.
Änderungsverträge, also der Umzug in eine andere Fläche im Gründerinnenzentrum, sind grundsätzlich jederzeit möglich.

Mietbeginn

Ein Vertragsbeginn ist jederzeit, nicht nur zum 1. oder 15. eines Monats, möglich. Für das ganze Bewerbungsprozedere benötigen wir – wenn es eilig ist – ungefähr eine Woche Zeit.

Bewerbungsverfahren

Wenn Sie sich für Gewerberäume im Gründerinnenzentrum interessieren, ergibt sich der nachfolgend beschriebene Ablauf.

1. Besichtigungstermin

Sie vereinbaren telefonisch einen Termin zur Besichtigung der in Frage kommenden Räume. In einem ersten Gespräch werden folgende Punkte besprochen:

- Ihr Raumbedarf und der gewünschte Einzugstermin
- Mietpreise und Nebenkosten, Mietkonditionen
- Kriterium eines „Frauenunternehmens“
- Kooperationsmöglichkeiten bzw. Konkurrenzsituation zu anderen Unternehmen des Hauses
- bauliche und konzeptionelle Struktur des Gründerinnenzentrums
- vorhandene Infrastruktur (Tagungsbereich, Gastronomie, Kita, ökologisches Konzept etc.)
- Unterstützung bei der Gründung durch unsere Tochterorganisation Gründerinnenzentrale.

Sie erhalten außerdem schriftliche Informationen über die Genossenschaft sowie Grundrisse und genaue Kostenaufstellungen der von Ihnen favorisierten Räume.

2. Einreichen eines Konzepts

Wenn Sie sich für die WeiberWirtschaft eG entschieden haben, benötigen wir ein schriftliches Unternehmenskonzept von Ihnen. Es sollte kurz Auskunft geben über:

- Ihre Unternehmensidee
- die Rechtsform
- die betriebswirtschaftliche Kalkulation/Rentabilitätsvorschau
- Marketingkonzept
- Personalplanung
- Ihren beruflichen Werdegang

Bitte reichen Sie auch den Nachweis mit ein, dass es sich bei Ihrem Unternehmen um ein von Frauen geführtes (Geschäftsführung/Vorstand) und in Frauenhand liegendes (Geschäftskapital) handelt. Ausnahmen von dieser Regel sind im Einzelfall möglich, bitte sprechen Sie uns darauf an.

3. Nutzungsgremium

Wir laden Sie anschließend kurzfristig zu einem Gesprächstermin in das Nutzungsgremium der Genossenschaft ein. Dieses besteht aus zwei gewählten Vertreterinnen der Mieterinnen des Gründerinnenzentrums und zwei Frauen aus dem Vorstand. Das Gremium entscheidet aufgrund der vorliegenden Informationen, ob sich Ihr Vorhaben mit den bestehenden Unternehmen im Gründerinnenzentrum sinnvoll ergänzt, und es dient Ihnen zum Kennenlernen erster Ansprechpartnerinnen auch aus der Mieterinnenschaft.
Es werden Fragen zu Ihrem Unternehmen, die sich aus Ihrer Bewerbung ergeben haben, oder solche, die Sie selbst zur Struktur des Gründerinnenzentrums haben, besprochen.

4. Unterzeichnung des Mietvertrags

Hat das Gremium positiv abgestimmt, erhalten Sie einen Mietvertragsentwurf. Falls Sie nicht schon im nächsten Monat, sondern erst später mieten wollen, wird der Vertrag rechtlich abgesichert, indem beide Seiten unterschreiben und Sie eine Monatsmiete im Voraus einzahlen (diese ersetzt die erste reguläre Mietzahlung bei Mietbeginn).
Voraussetzung für die Vertragsunterzeichnung ist Ihr vorheriger Beitritt zur Genossenschaft.

5. Übergabe der Räume:

Es findet eine Übergabe der zu vermietenden Räume gemeinsam mit Ihnen statt, bei der der ordnungsgemäße Zustand von beiden Seiten bestätigt und zu Protokoll gegeben wird.
Zur Übergabe der Schlüssel an die Mieterin müssen vorliegen:

- der beidseitig unterschriebene Mietvertrag
- die Kaution (Sparbuch oder Äquivalent oder Bankbürgschaft)
- die erste Monatsmiete
- Genossenschaftsbeitritt

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unseren Gewerberäumen!

Ihre Ansprechpartnerin ist Dr. Katja von der Bey,
Fon 030 / 440 223 - 11, eMail: katja.vdbey@weiberwirtschaft.de

Stand Juni 2025