



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ALLE REDEN DARÜBER – GENOSSENSCHAFTEN MACHEN ES

03.08.2011 Fachinformation

Neubau der WG Wuhletal EeG – Richtfest am 26. August 2011 Marzahn-Hellersdorf: Hier wurde noch vor kurzem über den Abriss von Wohnungen diskutiert. Der Rückbau von Wohnungen und die architektonische Umgestaltung der "Ahrensfelder Terrassen" der städtischen Gesellschaft Degewo AG wurden als Musterbeispiel im Rahmen des Stadtumbaus Ost genannt. Von einem Bedarf für Wohnungsneubau wurde in Berlin lange Zeit gar nicht gesprochen. Seit kurzem ist die Diskussion wieder im Gange. Im Rahmen der Gesprächsreihe "Zukunft findet Stadt" zwischen dem BBU und der Berliner Zeitung wurde am 20.06.2011 die Frage "Wie viel Neubau braucht Berlin?" unter der Moderation von rbb-Redakteurin Sabine Porn diskutiert. Und eine mittelgroße Genossenschaft im Berliner Osten ist schon viel weiter. Die WG Wuhletal eG errichtet in der Großsiedlung Hellersdorf angrenzend an das Einfamilienhaus geprägte Siedlungsgebiet 42 weitestgehend barrierefreie Wohnungen mit gehobenem Ausstattungsstandard. Das Grundstück, auf welchem früher eine Kita stand, hat die Genossenschaft vom Berliner Liegenschaftsfonds erworben. Das Durchschnittsalter der Genossenschaftsmitglieder liegt derzeit knapp unter 50 Jahre. Damit ist die WG Wuhletal eG im Berlin-Vergleich noch relativ jung. Aber: In 2011 haben rund 35 Prozent der Mitglieder das 60. Lebensjahr erreicht. Die Nachfrage nach altenfreundlichen Wohnungen wird weiter steigen. Hierbei sind vor allem die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung und die schwellenarme Ausführung innerhalb der Wohnung entscheidend. Die ca. 3.000 Wohnungen der Genossenschaft wurden in den vergangenen Jahren mit hohem finanziellen Aufwand und viel Engagement der Mitarbeiter saniert. Fassaden wurden gedämmt, Loggien angebaut, Bäder modernisiert und wo immer es technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar war, auch Aufzüge angebaut. Aufgrund der technischen Gegebenheiten hält der Aufzug in der Mehrzahl der Häuser auf Zwischenpodesten – ein direkter Zugang zur Wohnung ist dabei nicht gegeben. Derzeit werden die letzten 144 Wohnungen im Wohngebiet Klingenthaler/Schneeberger Straße energetisch saniert. Und da, wo die Genossenschaft in den letzten Jahren Wohnungen bewusst leer stehen lassen und nicht weitervermietet hat, werden auch Aufzüge montiert, die auf der jeweiligen Etage halten. Durch diese Maßnahme reduzieren sich die Wohnflächen in den jeweiligen Hausaufgängen. Dadurch werden in diesem Jahr wieder 20 Wohnungen für eine lange Nutzung auch durch ältere Menschen geeignet sein. Aber: Die Nachfrage nach barrierearmen Wohnungen und Zugängen ist langfristig größer. Und hier konzentriert sich die Nachfrage auf 2-Zimmer-Wohnungen. Basierend auf ein strenges Augenmerk hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit bei den Investitionen, der Konzentration auf das Wesentliche und vor allem ohne den Druck des Kapitalmarktes oder des Anteilseigners auf eine hohe Rendite ist es möglich, einen Neubau zu stemmen, der mit Nettokaltmieten von etwas über 7,00 €/m² auskommt. Der Neubau besteht aus zwei gleich großen Gebäuden, einem Kellergeschoß mit integrierter Tiefgarage, 4 Obergeschossen und einem Dachgeschoss. Alle 42 Wohnungen werden als 2-Zimmer-Wohnungen ausgeführt und erhalten einen Balkon oder eine Terrasse. Die Wohnungen in den Obergeschossen werden ca. 60 m² groß sein. Die Dachgeschosswohnungen werden über Wohnflächen von ca. 89 bis 97 m² verfügen. Beide Häuser werden mit je einem Aufzug ausgestattet, von welchem aus die Wohnungen ohne Stufen auch von der Tiefgarage aus erreicht werden können. Jeweils die Hälfte der Wohnungen erhält Dusch- bzw. Wannenbäder. Die Gebäude werden im Erdgeschoss durch Räumlichkeiten verbunden, in welchen Dienstleistungen rund ums Wohnen angeboten werden können. Hier denkt die Genossenschaft an kommerzielle und soziale Dienste wie mobile Friseure, Kosmetik, Fußpflege, Physiotherapie. Auch die Möglichkeit für Veranstaltungen und Treffen soll möglich sein. Diese Angebote sollen allen Mitgliedern der WG Wuhletal eG –

also nicht nur den Bewohnern - zur Verfügung stehen. Die Fertigstellung des Hauses " M a x i e " ist Ende Januar 2012 geplant. Die Mietpreise für die einzelnen Wohnungen liegen mit Beträgen zwischen 569,- € und 869,- € warm incl. Nebenkosten aufgrund der Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit wesentlich über denen der anderen Genossenschaftswohnungen. Voraussetzung zur Anmietung einer Wohnung ist das Begründen einer Mitgliedschaft in der WG Wuhletal eG. Mit den Vermietungsvorbereitungen wurde schon begonnen. Auf der Internetseite der Genossenschaft www.wg-wuhletal.de finden Interessierte alle Unterlagen zum Objekt, Exposés der Wohnungen, Bilder vom Baufortschritt und natürlich auch andere Angebote der Genossenschaft. Die Mitarbeiter freuen sich über einen Anruf unter der Rufnummer 56843-130. Am 26. August 2011 ab 14.00 Uhr wird in der Maxie-Wander-Str. 56-58 das Richtfest gefeiert. Die Bezirksbürgermeisterin Frau Dagmar Pohle hat ihr Kommen schon zugesagt. Interessierte haben die Möglichkeit, sich eine Rohbauwohnung anzusehen und sich über das Neubauvorhaben zu informieren.

<https://bbu.de/beitraege/alle-reden-darueber-genossenschaften-machen-es>