



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

95 JAHRE GEWOSÜD: WIE DEUTSCHE GESCHICHTE EINE GENOSSENSCHAFT PRÄGT

19.06.2014 Fachinformation

Städte- und Wohnungsbau in der Gesellschaftsform der Genossenschaft vermischen sich bei der GeWoSüd zu einer historischen Identität, wie sie so nur in Berlin wachsen konnte: Vom Kaiserreich über die Weimarer Republik, durch das Dritte Reich in die Viersektorenstadt der Alliierten, aus West-Berlin und DDR-Hauptstadt bis in die wiedervereinigte Hauptstadt der Bundesrepublik windet sich die Geschichte der Genossenschaft, bei der es immer wieder um Erneuerung und Aufbau geht. Am 16. Juni 1919 wurde in der Dahlemer Bötticherstraße 9a die "Gemeinnützige Landerwerbs- und Baugenossenschaft Dahlem-Schmargendorf" gegründet. Doch in den wirtschaftlich instabilen Zeiten nach dem ersten Weltkrieg entwickelten sich Einlagen und Kreditwürdigkeit nur langsam. 1924 wurde der Name noch um "Landbau gegründet 1919" erweitert. Tatsächlich konnte erst 1925 mit dem Bau einer ersten Wohnanlage mit 71 Wohnungen an der Scharzhofberger Straße in Lankwitz begonnen werden. Bei Fertigstellung 1926 wurden der Ortsname Dahlem-Schmargendorf gestrichen. Die eigentliche Bau-Geschichte der GeWoSüd datiert 96 Jahre zurück, als die Stadt Schöneberg unter Leitung des späteren Berliner Stadtbaurats Martin Wagner mit dem Bau der Gartenstadt Lindenhof begann. Ab 1920 wohnten hier mehr als 2.800 Menschen. 1922 verkaufte die Stadt Schöneberg den Lindenhof an die "Siedlung Lindenhof" E.G.M.B.H. Die Gründung dieser Genossenschaft war auf Betreiben Schöneberger Stadtverordneter zur anteiligen Refinanzierung der Projektkosten bereits am 2. Dezember 1918 beschlossen worden. Nach 1926 startete die Landbau mit einem größeren Wohnungsbauprogramm in Lankwitz und Steglitz, in Weißensee, Neukölln, Schöneeweide und Wedding. Bis 1931 baute die Landbau 938 Wohnungen. Allerdings hatte dieses Baugeschehen die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Landbau wohl überschritten: 1932 wurde die Liquidation der Genossenschaft beantragt. Erst 1937, nachdem über 50 Prozent der Geschäftsanteile der Mitglieder abgeschrieben werden mussten, konnte die Liquidation wieder aufgehoben werden. Der als regimetreu geltende Vorstand der Landbau wurde fortan staatlicherseits im Bemühen um wirtschaftliche Festigung unterstützt. Der Genossenschaft wurde der Berliner Süden für zukünftige Bautätigkeit zugeteilt. Als die "aufnehmende Genossenschaft" wurde ihr auch die Siedlung Lindenhof eingegliedert. Vorstand und Aufsichtsrat der als sozialdemokratisch geltenden Lindenhof-Genossenschaft waren bereits im April 1933 von den nationalsozialistischen Machthabern verhaftet und im "wilden KZ" in den Kellern der General-Pape-Kaserne tagelang verhört und geprügelt worden. Die genossenschaftlichen Aktivitäten im Lindenhof wurden "gleichgeschaltet". Ab Ende 1942 trat die Genossenschaft unter dem neuen Namen "Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Berlin-Süd e.G.m.b.H." auf. 1811 Wohnungen wurden im Bestand gezählt. Sitz der neuen GeWoSüd war in der Scharzhofberger Straße, dem ersten Gebäude der Landbau. Nur zehn Monate später wurde das Haus bei einem Bombenangriff zerstört. Bis in den Mai 1945 wurden Häuser der Genossenschaft zerstört oder stark beschädigt. Erst 1949 konnten die Folgen des Krieges bilanziert werden: 701 Wohnungen waren völlig zerstört. 454 Wohnungen waren durch Verfügung des Magistrats von Ost-Berlin der Bewirtschaftung durch die Genossenschaft entzogen worden. Es blieben 656 Wohnungen. Allein in den folgenden zwölf Jahren wurden in den westlichen Bezirken 1.109 Wohnungen wiederaufgebaut oder neu gebaut. Seit der Wende entstanden 214 Wohnungen neu, darunter 146 im Rahmen von Nachverdichtungen und Dachgeschossausbauten. Instandsetzungen und Modernisierung unter energetischen Gesichtspunkten ohne Verdrängung der Bewohner ist die Geschäftspolitik der 2010 in "Genossenschaftliches Wohnen Berlin Süd eG" umbenannten GeWoSüd. Durch Einsparungen bei den Betriebskosten wirken sich Modernisierungen weitgehend nicht auf die Warmmieten aus.

Aktuell beträgt die durchschnittliche Nettokaltmiete 5,19 Euro. Heute zählen rund 2.600 Wohnungen zum Bestand der GeWoSüd an zwölf Standorten in ganz Berlin. Die GeWoSüd hat rund 3.500 Mitglieder, die mit ihren Anteilen den wirtschaftlichen Grundbestand des Unternehmens sichern.

<https://bbu.de/beitraege/95-jahre-gewosued-wie-deutsche-geschichte-eine-genossenschaft-praegt>