



Neubauprojekte Berliner Wohnungsgenossenschaften 2020–2025

**Genossenschaften
bauen Zukunft.**



Genossenschaften bauen Zukunft.



Berlin braucht mehr bezahlbaren Wohnraum – und Genossenschaften bauen ihn. Seit über 140 Jahren sorgen Berliner Wohnungsgenossenschaften für sicheres, bezahlbares und selbstbestimmtes Wohnen in unserer Stadt: davon zeugen u.a. großartige „Siedlungen der Moderne“, von denen etliche mittlerweile zum Weltkulturerbe zählen. Rund 192.000 Wohnungen und mehr als 300.000 Genossenschaftsmitglieder stehen heute für eine Wohnform, die Verantwortung, Gemeinschaft und langfristiges Denken verbindet.

Berliner Wohnungsgenossenschaften stellen in dieser Broschüre ihre Neubauprojekte der Jahre 2020 bis 2025 vor. Die Beispiele auf den folgenden Seiten zeigen die beeindruckende Bandbreite genossenschaftlichen Bauens: von bedarfsgerechter Nachverdichtung über Dachgeschossaufstockungen und Bauen mit Holz bis hin zu innovativen Hochhäusern und neuen Quartieren für alle Generationen.

Sie machen aber auch sichtbar, was Genossenschaften darüber hinaus leisten: Sie schaffen Gemeinschaftsräume und Kiez-Treffpunkte, Pflege-WGs, ökologische Quartiersgärten sowie innovative Energie- und Klimakonzepte. Sie stärken Nachbarschaften und entwickeln ihre Quartiere mit einem langen Atem weiter. Das ist ein starkes Pfund für das wachsende Berlin.

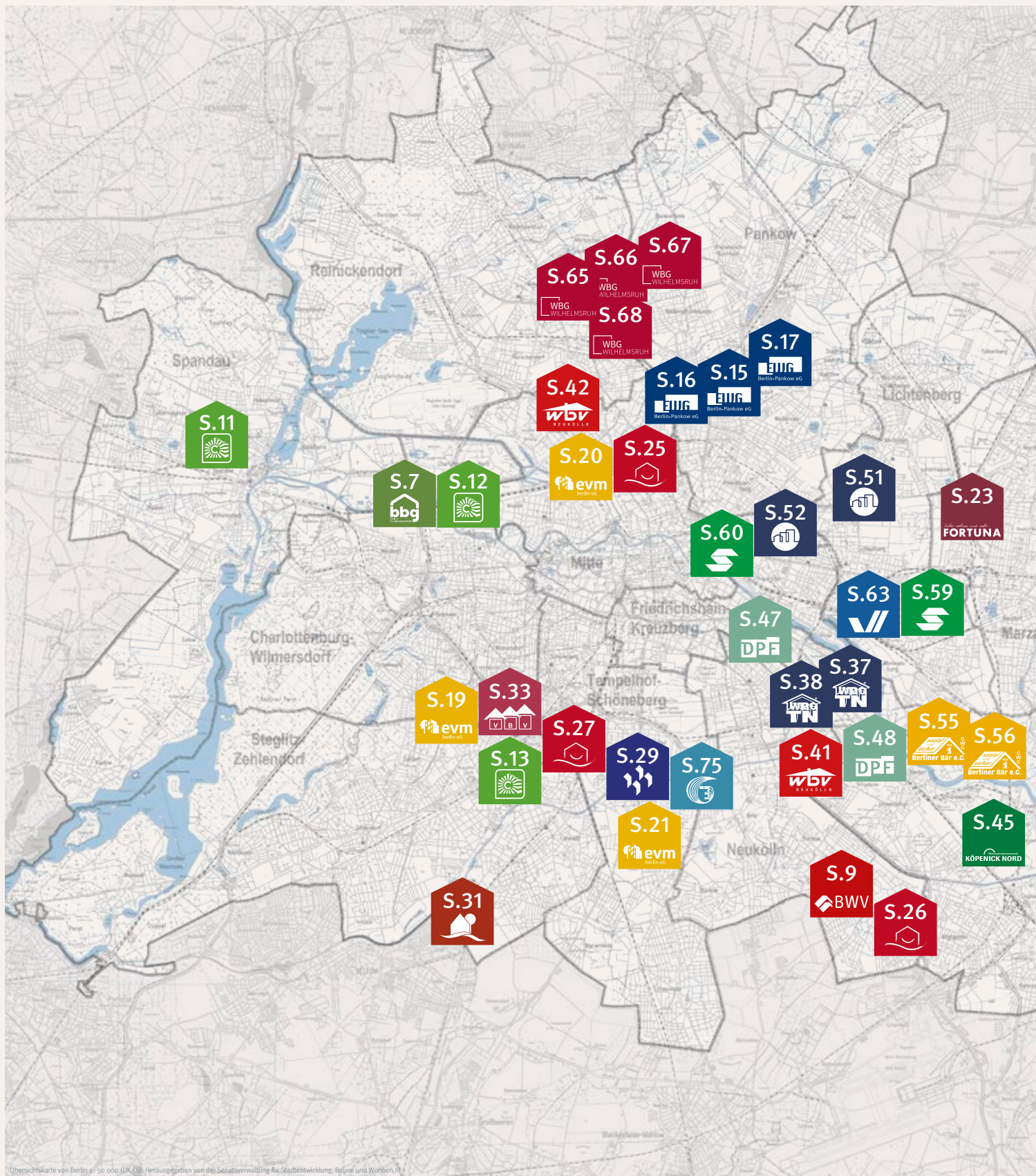
Zugleich wird deutlich: Dieses Engagement findet nicht im luftleeren Raum statt. Steigende Baukosten, knappe Grundstücke, Bürokratie, immer komplexere Anforderungen und langwierige Genehmigungsverfahren bremsen den dringend benötigten Neubau aus.

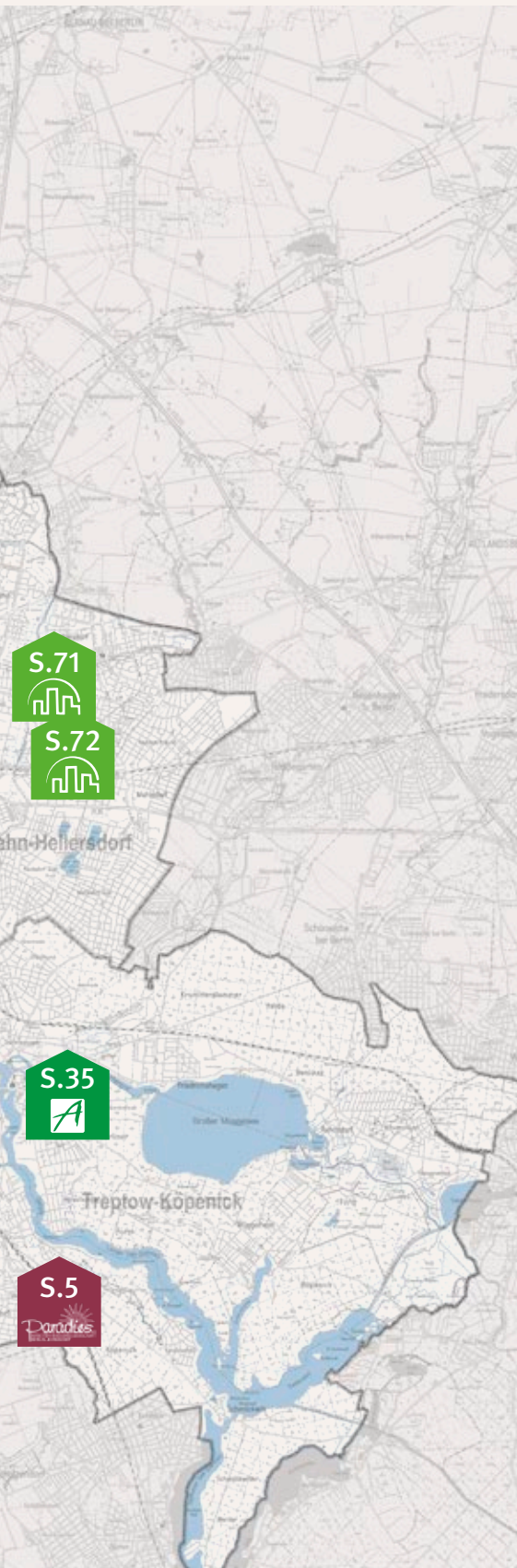
Dass Berliner Genossenschaften dennoch weiter bauen, ist keine Selbstverständlichkeit. Es ist Ausdruck von Verantwortungsbewusstsein, wirtschaftlichem Weitblick und dem festen Willen, bezahlbaren Wohnraum für Berlin zu schaffen. Wer möchte, dass dies auch künftig gelingt, muss ihnen das Bauen leichter machen – damit Berlin Genossenschaftshauptstadt bleibt.

Mein Dank gilt allen Berliner Genossenschaften, die ihre Projekte und Erfahrungen in diese Broschüre eingebracht haben. **Sie bauen nicht nur Wohnungen – sie bauen Zukunft.**

Maren Kern

Vorständin BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.





Zuhause in ganz Berlin.

Die Karte auf dieser Doppelseite gibt einen Überblick über die in dieser Broschüre vorgestellten Neubauprojekte Berliner Wohnungsgenossenschaften. Sie macht sichtbar, dass Genossenschaften in ganz Berlin bauen – und dient zugleich als Wegweiser zu den einzelnen Projektporträts. Die Haussymbole zeigen, welche Genossenschaft an welchem Standort baut; die jeweilige Seitenangabe führt direkt zum entsprechenden Projekt.

.....
316.543
Mitglieder

.....
zählen aktuell
die Berliner
Wohnungsgenossenschaften
.....

.....
rd. 192.000
Wohnungen

.....
haben die Berliner
Wohnungsgenossenschaften
aktuell in ihrem Bestand
.....

.....
3,1 Mrd.

.....
Euro haben Berliner
Wohnungsgenossenschaften
zwischen 2020 und 2025
in gutes Wohnen

.....
investiert
.....

.....
2.494

.....
neue Wohnungen
haben Berliner
Genossenschaften
von 2020 bis 2025

.....
fertiggestellt
.....

Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G.

Wohnen am Stadtrand im Grünen



Die Genossenschaft wurde 1902 gegründet. Bis Ende der 1930er-Jahre gab es eine rege Bautätigkeit. Es ging in erster Linie darum, bezahlbaren und gesunden Wohnraum in einem grünen Umfeld zu schaffen.

Nach Kriegsende wurden nur noch die entstandenen Schäden beseitigt und bis 2008 nur der Bestand erhalten. Dies war über die Jahre eine besondere Herausforderung.

2010 wurde dann unser erstes großes Neubauprojekt mit 92 Wohnungen, einer Arzt-Praxis und weiteren zwei Gewerbeeinheiten vollendet. Damit war der Wohnpark Paradies „Krumme Straße“ entstanden.

Von dieser großen Aufgabe mussten wir uns erst wieder finanziell erholen und so konnten wir erst im Jahre 2019 dann mit diesem hier vorgestellten Neubauvorhaben als Lückenschluss beginnen.

**Arbeiter-Baugenossenschaft
Paradies e.G.**

Paradiesstraße 258
12526 Berlin
www.abg-paradies.de

Gegründet
1902

Mitglieder
1.530

Wohneinheiten Bestand 2020
772

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
16

Investition Neubau 2020 bis 2025
6,1 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
3,5 Mio. Euro



© Daniel Schulz

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in Berlin-Bohnsdorf

Im Frühjahr 2019 begannen die ersten Schritte zur Wiederbelebung dieses Standorts mit der Räumung und Erschließung der zukünftigen Baustelle. Ende 2019 erhielten wir die lang ersehnte Baugenehmigung – ein Meilenstein, der den Weg für den Neubau frei machte. Seit dem 1. März 2023 stehen die 16 neuen Wohnungen zur Verfügung. Alle Wohnungen waren bereits zum Start vermietet – ein deutliches Zeichen für die hohe Nachfrage und das Vertrauen unserer Mitglieder.

Ein besonderes Kapitel schließt sich mit dem Umzug unserer Geschäftsstelle: Zum Jahreswechsel 2024 sind wir nach 80 Jahren an unsere historische Adresse Paradiesstraße 258 zurückgekehrt. Dort verfügen wir nun über eine moderne, zeitgemäße Geschäftsstelle mit einem kleinen Veranstaltungsraum, der auch für die Gemeinschaft genutzt werden kann.

Standort

Paradiesstraße 258
Quaritzer Straße 57/58
12526 Berlin

Umfang

16 Wohnungen
2–4 Zimmer
80 m²–100 m²
1 Veranstaltungsraum
1.344,26 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2019–2023



© Daniel Schulz



© Daniel Schulz

bbg Berliner Baugenossenschaft eG

Hier wohnt's sich gut!



Die 1886 gegründete bbg ist die älteste bestehende Wohnungsbaugenossenschaft Berlins. Heute vereint sie rund 12.400 Mitglieder und bewirtschaftet mehr als 7.150 Wohnungen. Seit jeher steht die bbg für sicheres, gemeinschaftliches Wohnen, getragen von sozialer Verantwortung und dem Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Als zukunftsorientierte Genossenschaft verfolgt die bbg eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie, in der ökologische, ökonomische und soziale Aspekte fest verankert sind. Ziel ist es, sowohl die Umwelt zu schützen als auch das Gemeinwohl langfristig zu stärken.

Mit innovativen Projekten, einem starken Gemeinschaftsgefühl und einem klaren Bekenntnis zur Genossenschaftsidee schafft die bbg Wohnraum, der weit über das reine Wohnen hinausgeht – Räume, in denen echte Nachbarschaft und Lebensqualität entstehen.

bbg Berliner Baugenossenschaft eG

Lorenzweg 5
12099 Berlin
www.bbg-eg.de

Gegründet
1886

Mitglieder
12.370

Wohneinheiten Bestand 2020
7.021

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
140

Investition Neubau 2020 bis 2025
59 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
107 Mio. Euro



© Supermarkt Lab

Wohnen und Leben in Berlin-Charlottenburg

Im Rahmen eines genossenschaftlichen Gemeinschaftsprojekts hat die bbg ein modernes Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage nahe dem Volkspark Jungfernheide realisiert.

Auf dem rund 9.800 m² großen Grundstück der Wohnanlage Heinickeweg/Toeplerstraße entstand ein viergeschossiges Gebäude mit insgesamt 16 Wohneinheiten. Die überwiegend großzügig geschnittenen 2,5- und 4-Zimmerwohnungen bieten insbesondere Familien und Paaren ein gemütliches Zuhause.

Ein besonderes Highlight ist der gemeinschaftlich nutzbare Dachgarten. Mit seinen einladenden Aufenthaltsbereichen, einem Barfußpfad, Hochbeeten sowie einem Gemeinschaftsraum fördert er aktiv das nachbarschaftliche Miteinander und wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern der gesamten Anlage genutzt.

Die Architektur des energieeffizienten KfW-55-Neubaus fügt sich harmonisch in die bestehende Bebauung des Geländes ein.

Standort

Toeplerstraße 2A
13627 Berlin

Umfang

16 Wohnungen
2,5–4 Zimmer
75,96 m²–97,83 m²
1 Gemeinschaftsraum
1.367,97 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2023–2024



© Supermarkt Lab

Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG

Mein Zuhause.

Die Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG ist eine traditionsreiche Genossenschaft, die auf Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung, Selbstbestimmung und Solidarität basiert. Ihr Anspruch ist es, dauerhaft sichere, bezahlbare und lebenswerte Wohnräume für ihre Mitglieder bereitzustellen. Dabei stellt sie den Menschen und seine Wohnbedürfnisse in den Mittelpunkt ihres Handelns.

Genossenschaftliches Wohnen wird als modernes Konzept verstanden, das vielfältige Wohnformen ermöglicht, stabile Nachbarschaften fördert und lebenslange Wohnsicherheit bietet. Nachhaltigkeit ist für die BWV zu Berlin eG handlungsleitend – ökonomisch, ökologisch und sozial.

Seit über 125 Jahren stärkt sie gemeinschaftliches Leben, Beteiligung und Mitgestaltung und trägt so zu einer inklusiven und klimabewussten Stadtentwicklung bei.



Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin eG

Lutherstraße 11
12167 Berlin
www.bwv-berlin.de

Gegründet
1900

Mitglieder
rund 26.100

Wohneinheiten Bestand 2020
7.829

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
116

Investition Neubau 2020 bis 2025
35 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
78 Mio. Euro



© Markus Gröbke

Tower in Berlin-Rudow

Der moderne Wohnkomplex wurde nach dem Entwurf von Eike Becker_Architekten realisiert und 2021 fertiggestellt. Das Ensemble greift die Formensprache der Gropiusstadt auf und interpretiert sie zeitgemäß. Ein 20-geschossiger Tower, ein 5-geschossiger Pavillon und ein Multifunktionsgebäude sind über einen gemeinsamen Sockel verbunden. Es entstanden 116 Wohnungen, drei Gewerbeeinheiten sowie eine Tiefgarage mit 202 Stellplätzen.

Die markante Metallfassade mit vertikalen Lisenen verleiht dem Hochhaus eine elegante Wirkung und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Ein lichtdurchflutetes Entrée bildet den zentralen Begegnungsort. Grünanlagen, Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie ein Gemeinschaftshaus ergänzen das Konzept und machen die Anlage zu einem attraktiven Wohnstandort. Im Hinblick auf die architektonische Qualität wurde dem Bauwerk der renommierte iF Design Award 2024 in der Kategorie Wohnungsbau verliehen.

Standort

Theodor-Loos-Weg 51
12353 Berlin

Umfang

116 Wohnungen
2–5 Zimmer
45–120 m²
8.661,34 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2018–2021



© Markus Gröbke



© Markus Gröbke

Charlottenburger Baugenossenschaft eG

Gelebte Nachbarschaft

Die „Charlotte“, wie man sie liebevoll nennt, ist heute eine der großen und traditionsreichen Wohnungsbaugenossenschaften Berlins.

Die Charlotte engagiert sich für die Menschen in ihren Quartieren und ist bestrebt, ihren satzungsgemäßen Auftrag zur Förderung ihrer Mitglieder, vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu erfüllen. Daher nehmen neben der Bewirtschaftung, die Bestandserhaltung, die Modernisierung auch der Neubau von Wohnungen bei der Charlotte einen besonderen Stellenwert ein.

Alle Neubauten der letzten fünf Jahre haben eins gemeinsam: Immer steht der Mensch im Mittelpunkt. Die Bewohner profitieren so von qualitativem, sicherem und fairem Wohnen in guten Nachbarschaften. Und: Die Charlotte wird auch zukünftig ihrer Verantwortung in der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gerecht werden – wenn man sie denn (machen) lässt...

CHARLOTTENBURGER
BAUGENOSSENSCHAFT 

Charlottenburger Baugenossenschaft eG
Dresselstraße 1
14057 Berlin
www.charlotte1907.de

Gegründet
1907

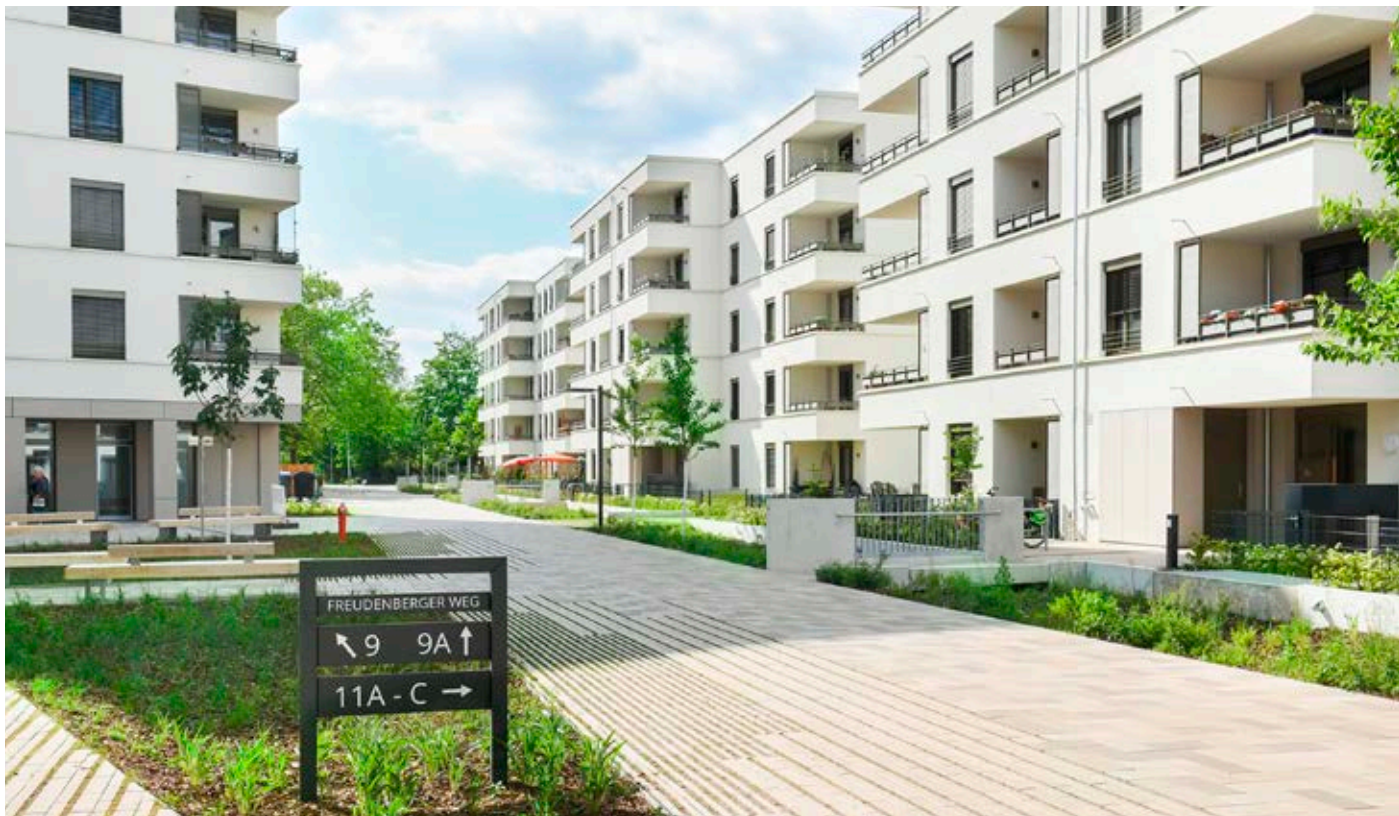
Mitglieder
16.574

Wohneinheiten Bestand 2020
6.667

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
288

Investition Neubau 2020 bis 2025
ca. 85 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
ca. 130 Mio. Euro



© Tina Merkau

CHARLOTTE | Am Spektepark: Wohnen mitten im Grünen

Unweit des Spekteparks in Spandau wurden auf über 12.000 m² 128 Wohnungen in vier- und fünfgeschossigen und in einem achtgeschossigen Wohngebäude errichtet. Zusätzlich wurden eine Kita und eine Tiefgarage, die auch Lademöglichkeiten für Elektroautos bereithält, Fahrradstellplätze sowie ein Gemeinschaftsraum realisiert. Alle Gebäude verfügen über Aufzüge vom Keller bis zum obersten Geschoss und schwellenlose Zugänge zu Wohnungen und Balkonen. 16 Wohnungen haben einen nutzereigenen Garten.

Die Bebauung passt sich in die vorhandene Gebäudestruktur gut ein und ermöglicht weiterhin eine öffentliche Durchwegung vom Freudenberg Weg zum Henri-Dunant-Platz.

Bis auf den dienenden Verkehr ist das gesamte Areal komplett autofrei. Alle Wohnungen können mit Solarstrom von den Gründächern, betrieben durch die Berliner Energieagentur, versorgt werden.

Standort

Freudenberg Weg 9, 9A, 11, 11A, 11B, 11C
13583 Berlin

Umfang

159 Wohnungen
davon 64 Wohnungen barrierefrei
1–4 Zimmer
40 m²–91 m²
1 Gemeinschaftsraum
9.848 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2019–2021



© Gehlmann/Opigun



© Tina Merkau



© Tina Merkau

CHARLOTTE | An der Jungfernheide: Familienfreundliches Wohnen

Standort

Halemweg 33A
13627 Berlin

Umfang

15 Wohnungen
1,5–5 Zimmer
47 m²–137 m²
Gründach mit Gemeinschaftsküche
1.273 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2024

Inmitten der Bestände der Charlotte wurde im Rahmen eines genossenschaftlichen Gemeinschaftsprojekts ein vierstöckiges Gebäude mit 15 familienfreundlichen Wohneinheiten in einer Größe von 47 m² bis 137 m² und zusätzlich ein kleiner Gemeinschaftsraum mit Dachgarten errichtet.

Alle Wohnungen sind (bedingt) barrierefrei und verfügen im gesamten Wohn- und Küchenbereich über einen attraktiven Design-Belag, Fußbodenheizung, bodentiefe

Kunststofffenster und Außenjalousien. Die vollgefliesten Bäder sind mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Alle Terrassen und Balkone erfreuen sich einer Westausrichtung.

Der Volkspark Jungfernheide bietet viele beliebte Freizeit- und Erholungsstätten und ist ein echtes Highlight in der Berliner Parklandschaft. Vom naheliegenden U-Bahnhof erschließt die U7 Verbindungen nach Spandau, in die Wilmersdorfer Straße oder zu einem der zahlreichen Umsteigebahnhöfe Berlins.



© Tina Merkau



© Tina Merkau



© Tina Merkau

CHARLOTTE | obenauf: Wohnen mit bester Infrastruktur

Steglitz – das ist vor allem die Schloßstraße: Neben der City-West eines der attraktivsten und beliebtesten Shopping-Ziele Berlins. Und es ist ein beliebter Wohnort im Südwesten Berlins mit einer Mischung aus bürgerlichem Idyll und Großstadtfair. Dort hat die Charlotte im Zuge eines Dachaufbaus bis Ende 2024 insgesamt 110 Etagen- und Maisonettewohnungen erbaut. Zusätzlich wurden vier neue Außenaufzüge und ein 115 m² großer Gemeinschaftsraum mit Terrasse errichtet, zeitgleich erfolgten diverse Modernisierungsmaßnahmen.

Nach dem Dachgeschossaufbau wurden beide Innenhöfe neu begrünt und Fahrradhäuser sowie Müllstandsflächen neu geschaffen. Jede Wohnung verfügt über Design-Beläge in den Wohnräumen und in der Küche. Das Bad und ggf. das Gäste-WC sind gefliest. Alle Räume sind mit langlebigen und pflegeleichten Kunststofffenstern ausgestattet. Eine Fußbodenheizung versorgt alle Wohnungen mit Wärme. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls mittels Fernwärme dezentral über Wohnungsstationen.

Standort

Bergstraße 17–28
Lauenburger Straße 48–56
Lessingstraße 1–2 und 9–13
Wuthenowstraße 10–14
Filandastraße 13–15
12169 Berlin

Umfang

110 Wohnungen
davon 44 barrierefrei
2–7 Zimmer
53 m²–150 m²
1 Gemeinschaftsraum
8.700 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2020–2024



© Tina Merkau



© Tina Merkau

Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG

„...modern & sicher“



Der Wohnungsbestand umfasst 2026 rund 3.750 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen befinden sich ausschließlich im Bezirk Pankow, verteilt auf die Quartiere: Buch, Tiroler Viertel, Niederschönhausen und Prenzlauer Promenade. Der Gebäudebestand besteht überwiegend aus den Wohnungsbauserien L57, Q3A und WBS70, die beginnend ab Ende der 1950er- bis Mitte der 1980er-Jahre errichtet worden sind.

Ab 2010 wurden sukzessive Bestandserweiterungen realisiert, vor allem durch Neubauten auf eigenen Grundstücken. Zudem wurden im geringen Umfang Arrondierungen von in unmittelbarer Nachbarschaft bestehenden Liegenschaften vorgenommen. Perspektivisch wird ein Wohnungsbestand von 4.000 Wohnungen angestrebt. In Buch und im Tiroler Viertel wird jeweils erfolgreich ein Mitgliedertreff betrieben, die vielfältige Veranstaltungsangebote von und für Mitglieder anbieten.

**Erste Wohnungsgenossenschaft
Berlin-Pankow eG**
Breite Straße 32
13187 Berlin
www.ewg-pankow.de

Gegründet
1955

Mitglieder
4.958

Wohneinheiten Bestand 2020
3.648

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
67

Investition Neubau 2020 bis 2025
22 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
40 Mio. Euro



© Freyberg/EWG

Neubau mit Tiefgarage in Berlin-Pankow

Der Neubau besteht aus drei Baukörpern und einer Tiefgarage mit 39 Stellplätzen. Er wurde auf einem ehemaligen Garagengrundstück der EWG errichtet. Die Versorgung des Hauses mit Wärme erfolgt über ein Blockheizkraftwerk, die als Abprodukt bei der Stromerzeugung entsteht.

Zur technischen Ausstattung gehört eine Grauwasserrecyclinganlage zzgl. integrierter Wärmerückgewinnung. Mit dieser Anlage können rd. 30 Prozent Trinkwasser sowie

Energie für die Warmwasserbereitung gespart werden. Der Neubau wurde so geplant, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück verbleibt und versickert, bzw. als Gießwasser genutzt werden kann.

Dieses Neubauvorhaben wurde mit dem 1. Preis bei den BBU-ZukunftsAwards 2020 ausgezeichnet. Die Investitionssumme betrug rd. 11 Mio. Euro und die Grundnutzungsgebühr bzw. Nettokaltmiete lag bei Erstvermietung im Durchschnitt bei 11 Euro/m².

Standort

Dolomitenstraße 47/49
13187 Berlin

Umfang

39 Wohnungen
2–5 Zimmer
rund 49 m²–122 m²
1 Gemeinschaftswohnung
1 Mitgliedertreff
3.042 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2020–2022



Schwabe/EWG



Schwabe/EWG



Dachgeschossaufstockung in Berlin-Pankow

Standort

Dolomitenstraße 41–45
13187 Berlin

Umfang

6 Wohnungen
2 Zimmer
rund 61 m²–63 m²
390 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2023

Noch im gleichen Jahr der Fertigstellung des Neubaus in der Dolomitenstraße 47/49 wurde mit der Dachgeschossaufstockung des Wohnhauses vom Bautyp L57 im Tiroler Viertel begonnen.

Da dieses Wohngebäude unmittelbar an den Neubau angrenzt, ist der Farbton der Fassade entsprechend angepasst worden. Im Zuge der Dachgeschossaufstockung um eine Etage verfügen nunmehr auch alle 24 Bestandswohnungen über einen Balkon.

Das Regenwasser aus der Dachentwässerung verbleibt vollständig auf dem Grundstück, sodass im Ergebnis die Bewohner die Einleitungsgebühr sparen. Der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte in hybrider Form als Holz- und Mauerwerksbau und alle sechs neuen Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet. Die Gesamtkosten beliefen sich inkl. Balkonanbauten auf rd. 2 Mio. Euro und die Grundnutzungsgebühr bzw. Nettokaltmiete lag bei Erstvermietung der Dachgeschosswohnungen im Durchschnitt bei 11 Euro/m².





Schweizer/EWG

Dachgeschossaufstockung in Berlin-Pankow

Die beiden Wohnhäuser vom Bautyp L57 mit 51 Wohnungen wurden nach Fertigstellung der komplexen energetischen Sanierung um zwei Etagen aufgestockt.

In diesem Zusammenhang haben alle sechs Aufgänge einen Aufzug erhalten, sodass die neu gebauten Wohnungen und weitere 30 Bestandswohnungen barrierefrei erreichbar sind. Fast alle Wohnungen verfügen straßenseitig über einen Balkon und die barrierefrei erreichbaren Wohnungen haben zusätzlich im Hof

einen weiteren Balkon, über den zugleich der Zugang zum Aufzug möglich ist. Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Hybridheizung, bestehend aus zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen und einer Gas-Brennwerttherme (Spitzenlasten). Zudem ist auf dem Dach eine Photovoltaikanlage mit einem Jahresstromertrag von rd. 75 Tsd. kWh errichtet worden. Die Investitionssumme betrug rd. 7,5 Mio. Euro und die Grundnutzungsgebühr bzw. Nettokaltmiete lag bei Erstvermietung im Durchschnitt bei 12,70 Euro/m².

Standort

Hadlichstraße 21, 21a–23a
13187 Berlin

Umfang

22 Wohnungen
2–4 Zimmer
rund 63 m²–107 m²
1.672 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2024–2025



© Freyberg/EWG



© Freyberg/EWG

EVM Berlin eG

Wohnen in der Genossenschaft



Als modernes Wohnungsunternehmen mit genossenschaftlicher Tradition bietet die im Jahr 1904 gegründete EVM Berlin eG Menschen ein bezahlbares und sicheres Dach über dem Kopf. Dabei gehen soziale Verantwortung und Wirtschaftlichkeit Hand in Hand. In genossenschaftlichem Eigentum verfügt die EVM über fast 5.400 Wohnungen in acht von zwölf Berliner Bezirken für ihre 11.510 Mitglieder. Dabei hat sich von 2020 – 2025 der Wohnungsbestand durch Neubau und Zukauf von 5.264 auf 5.372 Wohneinheiten erhöht. Nachhaltigkeit ist ein Leitmotiv der EVM Berlin eG: Seit über 120 Jahren engagiert sie sich für das langfristige Wohl ihrer Mitglieder und der nachfolgenden Generationen. Ihre Aktivitäten stehen im Einklang mit den sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Erfordernissen, die an die Genossenschaft gestellt werden. Mit Hilfe einer umfassenden Klimastrategie strebt sie die Klimaneutralität ihres Wohnungsbestandes bis 2045 an.

EVM Berlin eG

Paulsenstraße 39
12163 Berlin
www.evmberlin.de

Gegründet
1904

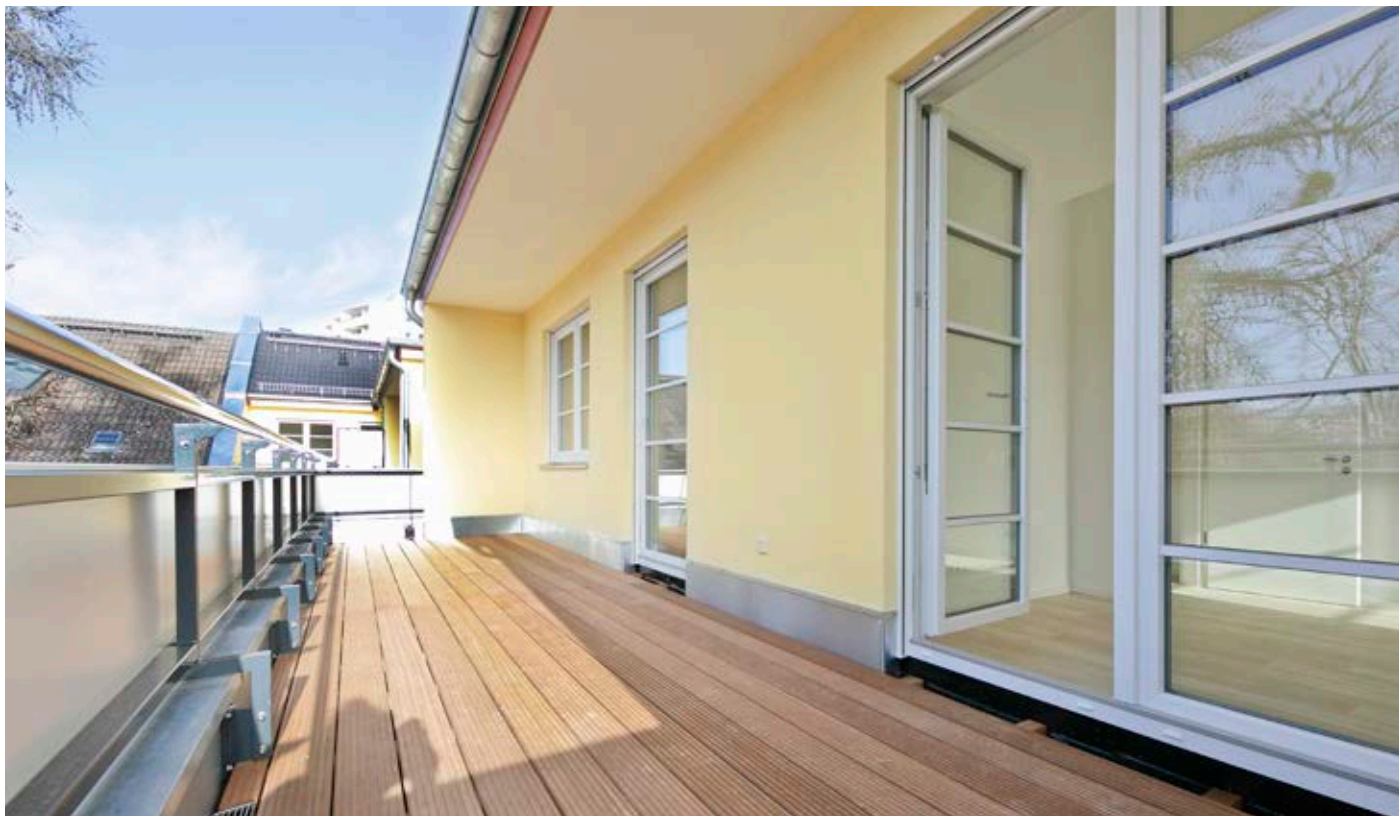
Mitglieder
11.510

Wohneinheiten Bestand 2020
5.264

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
30

Investition Neubau 2020 bis 2025
13,8 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
110,1 Mio. Euro



© Sonja Macholl

Familiengerechte Wohnungen durch Dachgeschossausbau in Berlin-Steglitz

In Berlin-Steglitz hat die EVM Berlin eG durch den Ausbau des Dachgeschosses im 2. Bauabschnitt sechs Wohnungen mit einer Größe von 73 bis 114 Quadratmetern geschaffen.

Durch diese Bestandserweiterung wurde das Wohnungsangebot bedarfsgerecht weiterentwickelt, denn vor allem Familien mit Kindern sind auf großen und bezahlbaren Wohnraum angewiesen, der in Innenstadtlagen schwer zu finden ist.

Standort

Buggestraße 4 + 4a
Brentanostraße 1, 3, 5
12163 Berlin

Umfang

6 Wohnungen
2–4 Zimmer
73–114 m²
562,15 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

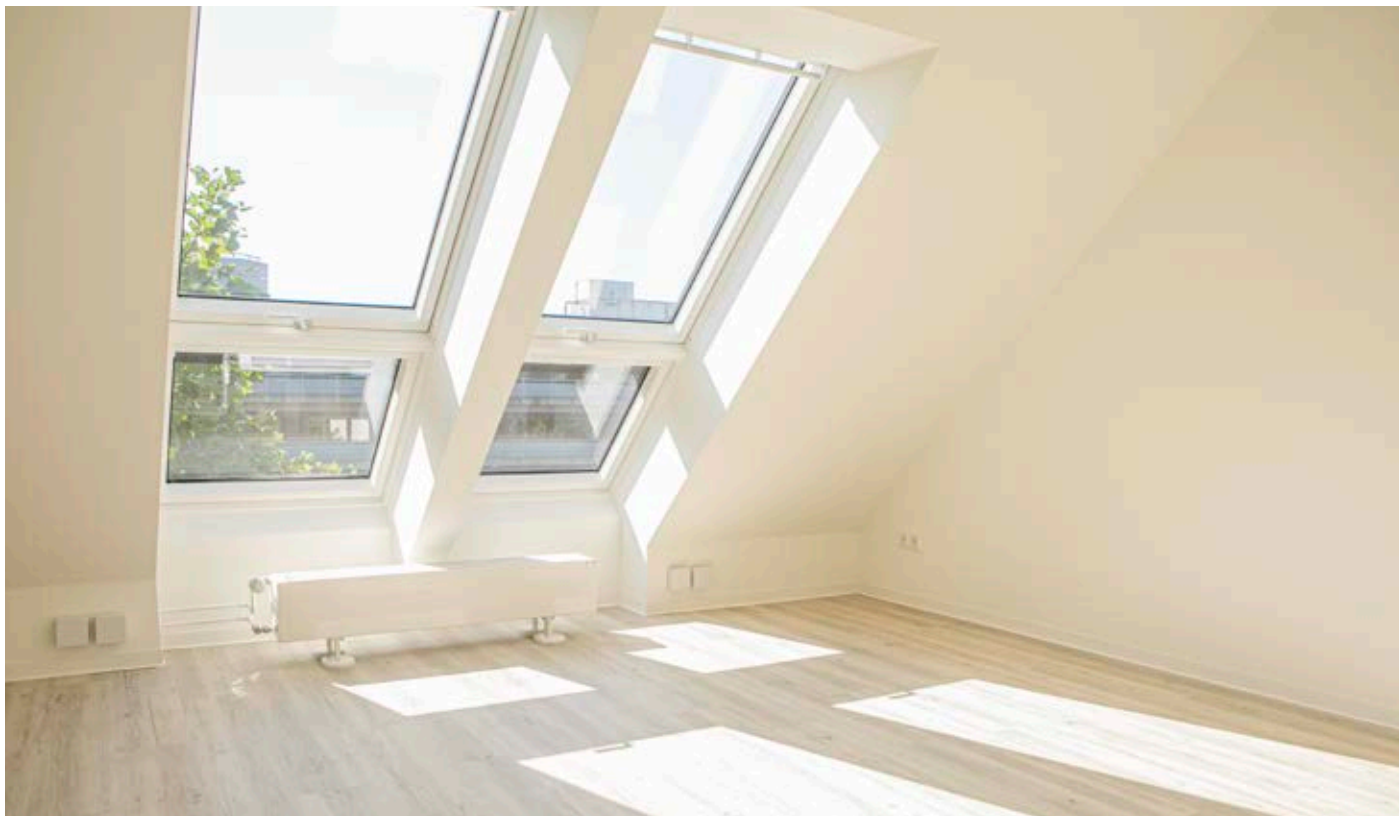
2020



© Sonja Macholl



© Sonja Macholl



© Sonja Macholl

Hoch hinaus: Sechs neue Wohnungen in Weddinger Dachgeschoss

Standort

Zeppelinplatz 1 und 6
13353 Berlin

Umfang

6 Wohnungen
3–4 Zimmer
85 m²–120 m²
710,95 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2024

Die Genossenschaft hat sich für die Verdichtungsmaßnahme entschieden, damit sie Familien mit Kindern größere Wohnungen im genossenschaftlichen Bestand anbieten kann. Seit langem sind keine Baugrundstücke zu Preisen auf dem Markt, die für Genossenschaft als Bestandhalter wirtschaftlich interessant sind.

Die Wohnanlage bot sich für einen Dachgeschossausbau durch ihre zentrale Lage besonders an. Ein weiteres Plus ist der verkehrsgünstige und gleichzeitig verkehrsberuhigte Bereich rund um den Zeppelinplatz.



© Sonja Macholl



© Sonja Macholl



© Sonja Macholl

Alles unter einem Dach – das Soziale Zentrum Mariendorf

Im Herzen Mariendorfs, dem Stadtteil mit ihrem größten genossenschaftlichen Wohnungsbestand, hat die EVM Berlin eG am Mariendorfer Damm ein Soziales Zentrum mit Einheiten zur medizinischen Versorgung, Gewerbeflächen und Service-Wohnungen geschaffen, das Ende 2024 seiner Bestimmung übergeben wurde. Neben 25 Service-Wohnungen (davon 18 im Neubau und 7 in den Bestandsgebäuden) sind 19 Rundumpflege-Wohnungen und eine Tagespflege entstanden.

Um den sozialen Austausch zu ermöglichen, steht den Bewohnerinnen und Bewohnern der Service-Wohnungen ein schön eingerichteter Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

Am Standort wurden dadurch Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Lebens mit Betreuungsmöglichkeiten und Gewerbeeinheiten geschaffen – so ist im Sozialen Zentrum Mariendorf alles unter einem Dach vereint.

Standort

Mariendorfer Damm 187 A,
189 A und 191 A
12107 Berlin

Umfang

18 Servicewohnungen im Neubau
19 Rundumpflege-Wohnungen
1–2 Zimmer
32–68 m²
1 Gemeinschaftsraum
938,92 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2021–2024



© Sonja Macholl



© Sonja Macholl

FORTUNA Wohnungsunternehmen eG

Sicher wohnen und mehr ...

Eine Wohnungsbaugenossenschaft hat nicht nur die Verpflichtung, seinen Mitgliedern ein sicheres und auskömmliches Wohnen zu ermöglichen, indem der Wohnungsbestand erhalten und modernisiert wird, sondern auch die Verpflichtung, für kommende Generationen zeitgemäßen Wohn- und Lebensraum zur Verfügung zu stellen. Damit wird sichergestellt, dass es zu einer weiteren Entwicklung unserer Genossenschaft im Sinne der Gründungsidee kommt.

Grundsätzlich erfolgte die Errichtung des Neubaus auf bereits vorhandene Grundstücke im Rahmen des nachbarschaftlichen Bauens, wobei der Neubau dauerhaft im Bestand der FORTUNA gehalten wird.

Sicher wohnen und mehr...
FORTUNA

FORTUNA Wohnungsunternehmen eG

Rhinstraße 42
12681 Berlin
www.fortuna-eg.de

Gegründet
1977

Mitglieder
4.321

Wohneinheiten Bestand 2020
4.145

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
105

Investition Neubau 2020 bis 2025
ca. 26 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
ca. 43 Mio. Euro



© Frank Ludwig

Nachbarschaftliches Bauen am Springpfuhl in Berlin-Marzahn

Im Rahmen der strategischen Zielstellung und der Grundstückssituation entstand die Idee, die Überbauung von Parkplatzflächen zu prüfen. Unsere Genossenschaft verfügt über mehr als 2.000 PKW-Stellplätze, die entsprechend der Lage mehr oder weniger ausgelastet sind. Die angestrebte Umsetzung stand unter dem Motto: Wohnraum und Hubraum.

Neben dem Hauptziel der Schaffung von Wohnraum galt es, das geplante Wohngebäude so zu gestalten, dass mit der Integration

von Parkplätzen im Erdgeschoss versucht wurde, den mehr oder weniger kreativ fest geschriebenen Stellplatzschlüssel umzusetzen und bisherigen Nutzern teilweise Ersatz anzubieten.

So können nach Projektfertigstellung wieder 21 überdachte und 18 offene Stellplätze angeboten werden (inklusive behindertengerechte und für die E-Mobilität vorbereitete Parkplätze).

Standort

Märkische Allee 136 A & B
12681 Berlin

Umfang

48 Wohnungen
2–3 Zimmer
ca. 51 m²–79 m²
3.125,95 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2020–2022



© Frank Ludwig



© Frank Ludwig

Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG

Ein langfristiges Zuhause für Generationen



GBSt

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Steglitz eG

Was macht ein echtes Zuhause aus? Für uns ist es die Mischung aus sozialer Geborgenheit, fairen Nutzungsentgelten und der Gewissheit, dass auch die nächsten Generationen hier noch Wurzeln schlagen können.

Als Genossenschaft schaffen und sichern wir bezahlbaren Wohnraum in einer stabilen Nachbarschaft. Unsere soziale Verantwortung ist das Fundament, auf dem wir bauen. Wer bei uns einzieht, findet mehr als eine Wohnung. Er findet ein langfristig sicheres Zuhause.

Durch nachhaltiges Wirtschaften und gezielte Bestandsentwicklung erhalten wir dieses Zuhause auch für kommende Generationen und bewahren Werte, ohne die Zukunft aus den Augen zu verlieren. Wir investieren in regenerative Technologien und energieeffizientes Wohnen. Dadurch sorgen wir dafür, dass unser Wohnraum nicht nur heute, sondern auch morgen noch bezahlbar und klimafreundlich ist.

**Gemeinnützige Baugenossenschaft
Steglitz eG**

Kniephofstraße 58
12157 Berlin
www.gbst.de

Gegründet
1925

Mitglieder
6.269

Wohneinheiten Bestand 2020
3.449

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
29

Investition Neubau 2020 bis 2025
46,1 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
37,1 Mio. Euro



© Weeche

Vom Gewerbe zu neuem Wohnraum mit „Eck-Lösung“ in Berlin-Wedding

Durch den gezielten Abriss des alten Treppenhauses an der Gebäudeecke gewann die GBSt wertvolle Grundfläche und konnte dank einer optimierten Grundrissplanung an dieser Stelle zehn neue Wohnungen realisieren. Ein neuer großzügiger Aufzug sichert dabei den barrierefreien Zugang.

Weiterer Wohnraum konnte durch die Umwidmung ehemaliger Gewerbeflächen geschaffen werden. So entstanden zwei neue Wohnungen in der Antonstraße sowie in Kooperation mit

einem sozialen Träger eine Pflege-WG mit 12 Einzelzimmern in der Müllerstraße. Die 28 Bestandswohnungen wurden umfassend energetisch saniert. Flankiert wurde die Komplexmaßnahme durch ein zukunftsweisendes Energie- und Regenwasserkonzept mit einer leistungsstarken Photovoltaik-Anlage, Retentionsdach und neu angelegten Mulden im Innenhof. Die GBSt beweist, wie durch architektonische Neugestaltung und soziale Kooperationen eine Bestandsimmobilie zukunftsfähig wird.

Standort

Antonstraße 1–2
Müllerstraße 23
13349 Berlin

Umfang

12 Wohnungen
2–5 Zimmer
42 m²–150 m²
1 Pflege-WG mit 12 Einzelzimmern
1.210 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2024–2025



© Weeche



© Weeche



© Wesche

Vom Parkplatz zum lebendigen Quartier in Berlin-Rudow

Standort

Am Espenpfehl 90B
12355 Berlin

Umfang

12 Wohnungen
1 Gemeinschaftsraum
1,5–4 Zimmer
44 m²–116 m²
833 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2023

Auf einer versiegelten Parkplatzfläche entstanden 2023 insgesamt zwölf moderne, barrierefreie Wohnungen, die über einen Aufzug komfortabel erreichbar sind. Doch das Projekt ist weit mehr als ein reiner Wohnungsbau.

Es ist ein Musterbeispiel für ganzheitliche Quartiersentwicklung. Denn bisher fehlte in der gewachsenen Siedlung ein zentraler Ort für das genossenschaftliche Miteinander. Mit dem Neubau hat die Genossenschaft diese Lücke geschlossen und einen großzügigen

Gemeinschaftsraum als Treffpunkt für alle Mitglieder geschaffen. Die Wärmeversorgung des Neubaus erfolgt über eine moderne Wärmepumpe; den Strom dazu liefert die Photovoltaik-Anlage auf dem Retentionsdach.

Zudem wird das gesamte Regenwasser des Quartiers in den nahegelegenen Röhthepfehl eingeleitet. Das dient nicht nur der Entwässerungssicherheit, sondern leistet einen aktiven Beitrag zur Erhaltung des lokalen Gewässerhaushalts.



© Wesche



© Wesche



© Wesche

Transformation der Geschäftsstelle in Berlin-Steglitz

Wohnraum schaffen, ohne wertvolle Flächen zu versiegeln. Wie das gelingen kann, zeigt die GBSt in Steglitz: Durch eine Dachaufstockung ermöglichte sie den Umzug der Verwaltung aus der bisherigen Geschäftsstelle ins Dachgeschoss. Die frei gewordenen Flächen der alten Geschäftsräume werden zu einem großen Teil zu neuem Wohnraum umgebaut. Fünf zusätzliche, moderne Wohneinheiten entstehen dort, ohne einen einzigen Quadratmeter Boden zu versiegeln.

Die Wohnungen werden über einen neu angebauten Aufzug barrierefrei erreichbar sein. Die großflächige Photovoltaik-Anlage auf dem Dach liefert Strom, der die Betriebsstätte versorgt. Darüber hinaus können über ein Mieterstrommodell auch die Bewohner davon profitieren. Ein Retentionsdach speichert Niederschlag und überschüssiges Wasser wird in Rigolen auf dem Grundstück versickert. Damit setzt die GBSt ein Zeichen für eine klimagerechte und sozial verantwortliche Stadtentwicklung.

Standort

Kniephofstraße 55–58a
12157 Berlin

Umfang

5 Wohnungen
2–4 Zimmer
55–100 m²
388 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2025–2026



© Wesche



© Wesche

Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft eG

Ankommen. Wohlfühlen. Bleiben.



Die Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft eG bewirtschaftet einen Bestand von 799 Wohn- und Gewerbeeinheiten, der sich in Berlin-Mariendorf, Lichtenrade und Kreuzberg befindet.

Das Handeln unserer Genossenschaft ist auf die Förderung ihrer Mitglieder ausgerichtet, entsprechend der Satzung und dem genossenschaftlichen Förderzweck. Sie verbindet die Vorteile der Eigenständigkeit mit den Vorteilen einer starken Vereinigung von Gleichgesinnten. Die zentrale Aufgabe unserer Genossenschaft besteht in der guten, sicheren und sozial verantwortbaren Versorgung unserer Mitglieder mit Wohnraum. Ziel ist es zudem, den Immobilienbestand bis zum Jahr 2045 klimaneutral unter Einhaltung des finanziellen Gleichgewichts zu entwickeln.

**Mariendorf-Lichtenrader
Baugenossenschaft eG**
Rathausstraße 5
12105 Berlin
www.mlbaugenossen.de

Gegründet
1927

Mitglieder
rund 1.300

Wohneinheiten Bestand 2020
774

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
6

Investition Neubau 2020 bis 2025
rund 1,8 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
rund 6,3 Mio. Euro



© Claudia Schmidt

Dachgeschossausbau am Mariendorfer Damm

Im Zuge eines Dachgeschossausbaus hat die Genossenschaft zusätzlichen Wohnraum für ihre Mitglieder geschaffen. Entstanden sind sechs neue, familiengerechte Wohnungen, die dem gestiegenen Bedarf innerhalb der Mitgliedschaft Rechnung trugen.

Die großzügig geschnittenen Grundrisse bieten viel Platz für individuelles Wohnen und ein angenehmes Miteinander. Helle Wohn- und Küchenbereiche bilden das Herzstück jeder Wohnung und schaffen eine offene, freund-

liche Atmosphäre. Moderne Bäder sowie eine komfortable Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Großzügige Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten Raum für Erholung und gemeinsames Leben. So verbindet das Projekt funktionale Architektur mit hoher Wohnqualität.

Standort

Mariendorfer Damm 27–35
12109 Berlin

Umfang

6 Wohnungen
2–3,5 Zimmer
65 m²–95 m²
familiengerechtes Wohnen
barrierearm
484 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2018–2020



© Claudia Schmidt

Märkische Scholle Wohnungsunternehmen eG

Lebens- und lebenswert



Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG

Die Märkische Scholle eG ist bekannt dafür, dass sie Tradition mit Moderne verbindet. Bei den Investitionen in den Wohnungsbestand genießen Themen wie Energieeffizienz, E-Mobilität und Biodiversität hohe Priorität. Seit Jahren setzt die Wohnungsgenossenschaft auf den Einsatz erneuerbarer Energien – sei es durch die Installation von Solar- und Photovoltaikanlagen oder Wärmepumpen.

Ziel der Genossenschaft ist es dabei, die Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und sozialen Fragen zu halten. Denn: Nach dem Verständnis der Märkischen Scholle soll zeitgemäßer Wohnraum bezahlbar bleiben. Ihre Mitglieder sind eingeladen, aktiv am Gemeinschaftsleben mitzuwirken und teilzuhaben. Vor diesem Hintergrund bietet die Genossenschaft mit ihren Nachbarschaftstreffs attraktive Räume für Begegnungen und fördert das ehrenamtliche Engagement ihrer Genossenschaftsmitglieder.

Märkische Scholle
Wohnungsunternehmen eG
Paderborner Straße 3
10707 Berlin
www.maerkische-scholle.de

Gegründet
1919

Mitglieder
5.600

Wohneinheiten Bestand 2020
3.669

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
147

Investition Neubau 2020 bis 2025
35 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
39,6 Mio. Euro



© DfK Lauch

Wohnen am Turm in Berlin-Lichterfelde

Auf Basis eines Gutachtens und nach Abwägung sozialer, qualitativer und wirtschaftlicher Aspekte erfolgte vor Baustart zunächst der Abriss von 122 Wohnungen. Heute ist „Wohnen am Turm“ am Holtheimer und Wormbacher Weg in Lichterfelde mit seinen 2020/2021 fertiggestellten 147 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 75 Stellplätzen Bestandteil des gesamten Quartiers und nicht nur wegen des namensgebenden „Turms“ eine „runde Sache“ für alle Generationen!

Mit einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz sowie einer Tagespflege sind Einrichtungen entstanden, die sich speziell um die Betreuung pflegebedürftiger Senior*innen kümmern. Allen Mitgliedern in Lichterfelde konnte zudem eine neue Begegnungsstätte zur Verfügung gestellt werden: der Scholle-Treff im Erdgeschoss des „Turms“. Zahlreiche Veranstaltungen stärken hier das genossenschaftliche Miteinander. Hinzu kommt ein komfortabel und barrierefrei per Aufzug erreichbares Vor-Ort-Büro.

Standort

Wormbacher Weg 4, 8, 14–18, 28, 34
Holtheimer Weg 30, 32, 36
12207 Berlin

Umfang

147 Wohnungen
2–5 Zimmer
39 m²–109 m²
7.835,27 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2020–2021



© DfK Lauch



© DfK Lauch

Vaterländischer Bauverein eG

Stark durch Gemeinschaft



Vaterländischer Bauverein eG

Die Vaterländischer Bauverein eG versteht sich als mitgliederorientierte Wohnungsbau-genossenschaft, deren zentrales Ziel dauerhaft bezahlbarer und lebenswerter Wohnraum ist.

Im Mittelpunkt stehen nicht kurzfristige Renditen, sondern stabile Nachbarschaften, soziale Verantwortung und eine nachhaltige Bewirtschaftung des Wohnungsbestands.

Die Genossenschaft entwickelt vielfältige Wohnformen für unterschiedliche Lebenssituationen, von kompakten Wohnungen bis zu familiengerechtem Wohnraum und fördert ein lebendiges, gemeinschaftliches Miteinander.

Durch kontinuierliche Modernisierung, energetische Maßnahmen und verantwortungsvolle Investitionen verbindet sie wirtschaftliche Stabilität mit ökologischem Anspruch und langfristiger Perspektive für ihre Mitglieder.

Vaterländischer Bauverein eG

Hussitenstraße 22a

13355 Berlin

www.vbveg.de

Gegründet

1902

Mitglieder

rund 3.580

Wohneinheiten Bestand 2020

2.078

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025

18

Investition Neubau 2020 bis 2025

rund 7,6 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025

rund 33,8 Mio. Euro



© VBW intern

Dachgeschossaufbau in Berlin-Steglitz

Die Vaterländischer Bauverein eG hat den Dachgeschossaufbau im Jahr 2024 in Berlin-Steglitz erfolgreich abgeschlossen. Dabei entstanden 18 moderne Wohnungen mit insgesamt 1.673,66 m² Wohnfläche. Die Einheiten mit 2 bis 5 Zimmern bieten Singles, Paaren und Familien passenden Wohnraum. Dank effizienter Grundrisse und der attraktiven Lage konnten alle Wohnungen schnell vermietet werden.

Der Aufbau erfolgte im bewohnten Gebäude und stellte besondere Anforderungen an Planung und Bauablauf. Durch das kooperative Verhalten der Bewohner sowie den Einsatz aller Beteiligten konnte das Projekt zügig umgesetzt werden. Parallel zum Ausbau wurde die Fassade energetisch saniert. Zudem wurden Grünflächen neugestaltet, ein Fahrradhaus errichtet sowie ein Gründach und eine Photovoltaikanlage installiert. Damit verbindet das Projekt neuen Wohnraum mit nachhaltigen Lösungen.

Standort

Hackerstraße 13, 13A, 14, 15
Betty-Katz-Straße 10, 11, 12
Lepsiusstraße 17, 19
12163 Berlin

Umfang

18 Wohnungen
2–5 Zimmer
61 m²–120 m²
1.673,66 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2024



© VBW intern



© VBW intern

WBG „Amtsfeld“ eG

Zuhause in Köpenick

Die WBG „Amtsfeld“ eG bewirtschaftet rund 2.700 Wohnungen im Berliner Stadtteil Köpenick und steht für eine verlässliche, langfristig angelegte Wohnraumversorgung. Der überwiegend modernisierte Bestand umfasst Wohnungen unterschiedlicher Größen und richtet sich an verschiedene Lebensphasen und Haushaltsformen.

Neubau versteht die Genossenschaft als gezielte Ergänzung, um bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen, der im Bestand so nicht vorhanden ist. Ziel ist es, bezahlbaren Wohnraum zu sichern und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Besonderer Fokus liegt auf barrierearmen Wohnformen, einem ausgewogenen Mieterstruktur-Mix sowie der Mitwirkung der Mitglieder über die Vertreterversammlung. Nachhaltigkeit wird durch energieeffiziente Bauweise und wirtschaftlich tragfähige Lösungen umgesetzt.



WBG AMTSFELD

WBG „Amtsfeld“ eG
Müggelheimer Straße 17C
12555 Berlin
www.wbg-amtsfeld.de

Gegründet
1972

Mitglieder
3.326

Wohneinheiten Bestand 2020
2.558

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
84

Investition Neubau 2020 bis 2025
31,1 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
26 Mio. Euro



© Peter Thieme

Neubau Salvador-Allende-Straße in Berlin-Köpenick

Mit dem Neubau an der Salvador-Allende-Straße 7–9A hat die WBG „Amtsfeld“ eG 84 barrierefreie und bezahlbare Wohnungen in Berlin-Köpenick geschaffen und damit konkret zur Erweiterung des verfügbaren Wohnraums im Quartier beigetragen. Das 2024 fertiggestellte und vollständig vermietete Projekt wurde weitestgehend im geplanten Zeit- und Kostenrahmen umgesetzt. Die Durchschnittsmiete liegt bei 10,63 Euro/m² (Kostenmiete). Dem Bau gingen eine Machbarkeitsstudie und ein Architekturwettbewerb voraus; die zügige

Genehmigung sowie stabile wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen waren Voraussetzung für die Umsetzung.

Da sich die beiden baugleichen Baukörper (5–6-geschossig) direkt an einer Straße befinden, wurde eine Laubengangerschließung gewählt. Die so entstandenen Wohnungen zeichnen sich durch durchgesteckte Grundrisse, Loggien über die gesamte Wohnungsbreite sowie eine klare, reduzierte Grundrisstruktur aus.

Standort

Salvador-Allende-Straße 7–9A
12559 Berlin

Umfang

84 Wohnungen
2–4 Zimmer
59,80 m²–96,70 m²
barrierefrei
6.662,00 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2024



© Peter Thieme



© Peter Thieme

Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Wohnen im Grünen, in sanierten Beständen, zu moderaten Preisen



Die WBG „Treptow Nord“ eG steht für bezahlbaren, nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnraum in Berlin. Im Mittelpunkt unseres Handelns steht die langfristige Versorgung unserer Mitglieder mit qualitativ hochwertigen Wohnungen zu fairen Konditionen.

Wir entwickeln unsere Bestände kontinuierlich weiter und schaffen durch Neubauten zusätzlichen Wohnraum, der sich an unterschiedlichen Lebenssituationen orientiert – von familien-gerechten bis hin zu seniorenfreundlichen und barrierearmen Wohnungen.

Besonderen Wert legen wir auf nachhaltige Bauweisen, energieeffiziente Standards sowie ein lebenswertes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Gemeinschaft, Verlässlichkeit und soziale Verantwortung prägen unser genossenschaftliches Selbstverständnis.

Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG
Kieffholzstraße 289
12437 Berlin
www.wbg-treptow-nord.de

Gegründet
1954

Mitglieder
6.264

Wohneinheiten Bestand 2020
4.580

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
64

Investition Neubau 2020 bis 2025
ca. 30 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
ca. 84 Mio. Euro



© Architektur- und Ingenieurbüro R. Licht GmbH

Neubau Eichbuschkarree in Berlin-Plänterwald

Mit dem Neubauprojekt Eichbuschkarree hat die WBG „Treptow Nord“ eG in der Eichbuschallee 9A, 9F, 9G ein modernes Wohnquartier erfolgreich realisiert. Entstanden ist ein U-förmiges Gebäude mit 64 barrierearmen Wohnungen, die sich an Singles, Paare, Familien und Senioren richten. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse und sind über Aufzüge erreichbar. Die Ausstattung umfasst u. a. Fußbodenheizung, moderne Bäder sowie eine energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard (KfW-55). Das Gebäude

wird mit Fernwärme versorgt und besitzt eine Photovoltaikanlage. Eine Tiefgarage, Fahrradstellplätze und Infrastruktur für E-Mobilität ergänzen das Angebot.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen nahe des Plänterwaldes mit guter ÖPNV-Anbindung an das Berliner Zentrum. Das Projekt wurde 2024 fertiggestellt und ist vollständig vermietet. Es steht exemplarisch für modernen, nachhaltigen genossenschaftlichen Wohnungsbau in Berlin.

Standort

Eichbuschallee 9A, 9F, 9G
12437 Berlin

Umfang

64 Wohnungen
2–4 Zimmer
ca. 40 m²–100 m²
barrierearm, familien- und
seniorengerecht
ca. 6.232,54 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2024



© Andrea Becker/Gurwald Werbeagentur mbH



© Andrea Becker/Gurwald Werbeagentur mbH



© &P Schlimmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam

Neubau Hänselstraße in Berlin-Baumschulenweg

Standort

Hänselstraße 47A, 47B
12437 Berlin

Umfang

32 Wohnungen
2, 3 und 4 Zimmer
76 m²–104 m²
ca. 3.085 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

Bauantrag 2024
Baubeginn 2026 (geplant)

Mit dem Neubauprojekt in der Hänselstraße 47A und B plant die WBG „Treptow Nord“ eG die Errichtung von zwei modernen Wohngebäuden mit jeweils 16 Wohnungen. Die Gebäude werden mit vier Vollgeschossen und Aufzug realisiert und bieten barrierearmen Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen.

Ein besonderes Merkmal ist die nachhaltige Hybridbauweise: Tragende Bauteile werden in Stahlbeton ausgeführt, während die Innen- und Außenwände in Holzbauweise entstehen.

Ergänzend sind großzügige Außenanlagen und ein Spielplatz vorgesehen.

Das Projekt wird nach hohen energetischen Standards umgesetzt (KfW-40-QNG „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“).

Der Umwelt- und Artenschutz wird im Rahmen der Planung berücksichtigt, unter anderem durch faunistische Untersuchungen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen.



© &P Schlimmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam



© &P Schlimmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam



Stichwort: Verantwortung

Warum Genossenschaften langfristig denken und Verantwortung übernehmen – und was sie brauchen, um diesen Auftrag auch in Zukunft erfüllen zu können.

Dirk Enzesberger

Vorstandsmitglied Charlottenburger Baugenossenschaft eG und Vorsitzender des BBU-Verbandsausschusses

Herr Enzesberger, Sie haben das Thema Bauen als „Charlottenburger Baugenossenschaft“ schon sichtbar im Namen. Lohnt bzw. rechnet sich Bauen denn angesichts der politischen und regulatorischen Rahmenbedingungen?

Die Charlotte wird im nächsten Jahr 120 Jahre alt. Wenn man das „Alter“ der Charlotte auch im historischen Kontext der letzten 120 Jahre betrachtet, dann gab es sicher in jeder Dekade Herausforderungen. Löhnen „tut“ sich Bauen immer, denn wir bauen für unsere Mitglieder und fördern sie vorrangig durch eine sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung. Das ist unsere Aufgabe. Mit dem „Rechnen“ ist es dagegen herausfordernder. Der Wohnungsneubau ist insbesondere durch regulatorische Auflagen teuer geworden. Auch Modernisierungen, insbesondere die Aufgaben bei der Dekarbonisierung der Wohnungsbestände im Rahmen der Wärmewende, stellen viele Unternehmen vor finanzielle und organisatorische Herausforderungen. Aber, haben wir eine Wahl? Eher nur beschränkt, denn ob wir nun fünf Jahre früher oder später fossilfrei unsere Bestände beheizen, ist fast egal, denn gemacht werden muss es eh. Und, mehr Menschen möchten gerne Mitglied einer Genossenschaft werden und von deren Vorteilen profitieren.

Konkret zum Projekt Spektepark mit rund 160 Wohnungen nachgefragt: Welche Erfahrungen haben Sie mit einem Projekt dieser Größenordnung gemacht – und wie läuft es mit der Quartiersentwicklung zwischen alter und neuer Nachbarschaft?

Das Projekt CHARLOTTE | Am Spektepark ist noch weitgehend vor der Corona-Zeit und dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine geplant und in Teilen fertiggestellt worden. Zu Baukosten von knapp über 3.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und supergünstigen Zinsen. Und zu Einstiegs-mieten von unter 10 Euro pro Quadratmeter. Davon träumen wir heute alle... Aber, auch hier hat es Bedenken bei Anwohnern und Menschen in der weiteren Nachbarschaft geben. Wir sind dort in unserer Argumentation stringent geblieben und haben auch deutlich gemacht, dass es zur genossenschaftlichen Treuepflicht gehört, Baumaßnahmen zu unterstützen. Zudem haben wir von Anfang an darauf geachtet, neue und alte Bewohner zusammen zu bringen. So haben wir bspw. gemeinsame Kiez-Entdecker-Rundgänge veranstaltet, einen weiteren Gemeinschaftsraum errichtet und das soziale Miteinander im CHARLOTTE | Treff ausgebaut. Gemeinsame Aktionen wie CHARLOTTE | Im Advent oder das 3-Wiesen-Fest schaffen darüber hinaus gemeinsame Erlebnisräume für alle Bewohner des Quartiers.

Der klimagerechte Umbau der Wohnungsbestände ist für Berlin genauso wichtig wie der Neubau. Ist für Genossenschaften denn beides gleichzeitig zu schaffen?

Das ist von Genossenschaft zu Genossenschaft verschieden. Viele Genossenschaften im Ostteil der Stadt haben hier bei vorhandenen Fernwärmeanschlüssen und den bereits in der Vergangenheit durchgeführten energetischen Maßnahmen deutlich geringere Aufwendungen zu tragen als Genossenschaften, die bspw. Nachkriegsneubauten in Stadtrandlagen ohne Fern-

wärmeanbindungsperspektive im Portfolio haben. Hier ist es daher entscheidend, auf der Grundlage der entstehenden Wärmeplanung Berlin, eine Dekarbonisierungs-Strategie zu entwickeln und notwendige Investitionen in der eigenen Langfristplanung abzubilden. So wird klar, welche Möglichkeiten bestehen. Die Charlotte hat diese Aufgabe für sich gelöst und plant nun auch wieder Wohnungsneubau oder tätigt Ankäufe.

Sie sind auch Vorsitzender des BBU-Verbandsausschusses: Wenn Sie drei konkrete Hebel für die genossenschaftliche Wohnungspolitik nennen müssten, die umgesetzt würden: Was müsste das Land Berlin jetzt tun, damit genossenschaftlicher Neubau mehr Fahrt aufnehmen kann?

Erstens: Wohnungsgenossenschaften benötigen Grundstücke für den Wohnungsneubau, bevorzugt zum Kauf im Rahmen fairer Konditionen, zum Mietkauf oder endlich zu marktgerechten Erbbaurechten.

Zweitens: Die Reduzierung und Streichung überbordender Baustandards und Vorschriften, die den Wohnungsbau unnötig verteuern. Damit Neubaumieten für Wohnungsnutzer auch ohne eine Wohnungsbauförderung leistbar werden.

Drittens: Keine staatliche Bevormundung. Das Behandeln von Genossenschaften auf Augenhöhe und dem Respekt vor Genossenschaftsprinzipien. Gerne verbunden mit einem Kulturwandel, in dem das Land die Genossenschaften fragt, was sie zum Bauen brauchen und nicht andersherum.

Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

Genossenschaftlich wohnen in guter Nachbarschaft



Die Wohnungsbau-Verein Neukölln eG gehört zu den großen und traditionsreichen Wohnungsbaugenossenschaften Berlins.

Wir bewirtschaften ca. 6.000 Wohnungen in verschiedenen Stadtteilen. Die Genossenschaft hat derzeit über 14.200 Mitglieder. Gegründet im Jahr 1902 in Neukölln/Rixdorf begeht der Wohnungsbau-Verein 2022 sein 120-jähriges Jubiläum.

Wir bieten unseren Mitgliedern Dauernutzungsverträge für Wohnungen mit guter Ausstattung, einem angenehmen Wohnumfeld und sozialverträglichen Mieten.

Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

Spinozastraße 7/9

12163 Berlin

www.wbv-neukoelln.de

Gegründet

1902

Mitglieder

14.200

Wohneinheiten Bestand 2020

5.723

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025

51

Investition Neubau 2020 bis 2025

k.A.

Investition Bestand 2020 bis 2025

k.A.



Neubau von Dachgeschosswohnungen in der Kölnischen Heide

Im Jahr 1928 wurde unsere Wohnanlage an der Kölnischen Heide in Neukölln fertiggestellt. Im Rahmen einer umfassenden energetischen Modernisierung wurden im Jahr 2022 bis 2024 das Dachgeschoss ausgebaut, um neuen Wohnraum zu schaffen.

Die 18 neuen Dachgeschosswohnungen entsprechen dem Energie-Effizienzhaus (KfW 70-Standard) inklusive Kunststoff-Fenstern mit Dreifachverglasung. Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung und Vinyl-Design-Bodenbelag ausgestattet. Sie verfügen über ein Wannenbad mit Handtuchheizkörper und Tageslicht. Die Wohnungen werden zentral mit Fernwärme versorgt – Warmwasser wird mit Durchlauferhitzern erzeugt.

Standort

Hänselstraße 1, 5
Gretelstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20,
12057 Berlin

Umfang

18 Wohnungen
1 – 4 Zimmer
eine Mehrgenerationenwohnung
40 m²–120 m²
rund 1.500 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2024





© Tobias Kleinod

Wohnen im Herzen von Berlin – Neubau im Wedding

Standort

Kameruner Str. 19b und 19c
13351 Berlin

Umfang

33 Wohnungen
3–4 Zimmer
71 m²–95 m²
rund. 3.000 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2024

Die Wohnanlage besteht aus 33 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten und liegt im Herzen Weddings. Der sechsgeschossige Baukörper ist im Jahr 2024 komplett neu errichtet worden und bietet die Möglichkeit zur separaten Anmietung von Pkw-Tiefgaragenstellplätzen. Es stehen ausreichend Fahrrad-Abstellplätze zur Verfügung. Zum Konzept gehören eine Kindertagespflegestelle und eine Begegnungsstätte. Die Wohnungen verfügen alle über einen Aufzug sowie einen Balkon, im Erdgeschoss mit Terrassen sowie einen

nutzereigenen Kellerraum. Die Wassererwärmung erfolgt zentral, die Beheizung wird über eine Fußbodenheizung geregelt. Alle Wohnungen haben offene Wohnküchen und verfügen über Design-Belag-Boden.

Die Wohnanlage liegt nahe dem beliebten Ausflugsziel Volkspark Rehberge. Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Hausreinigung und der Winterdienst wird durch einen angestellten Hauswart der Genossenschaft ausgeführt.



© Tobias Kleinod

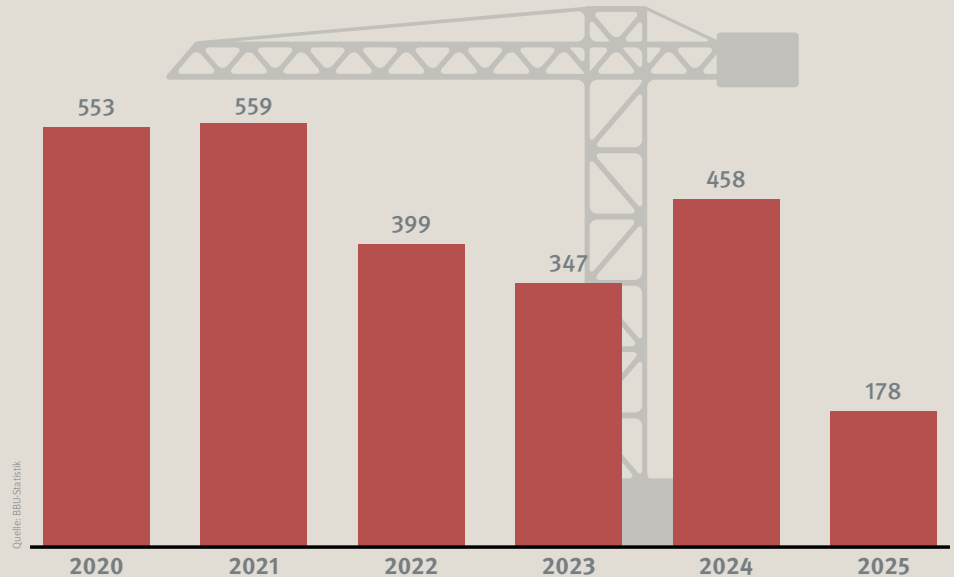


© Tobias Kleinod

Neubau und Bestand

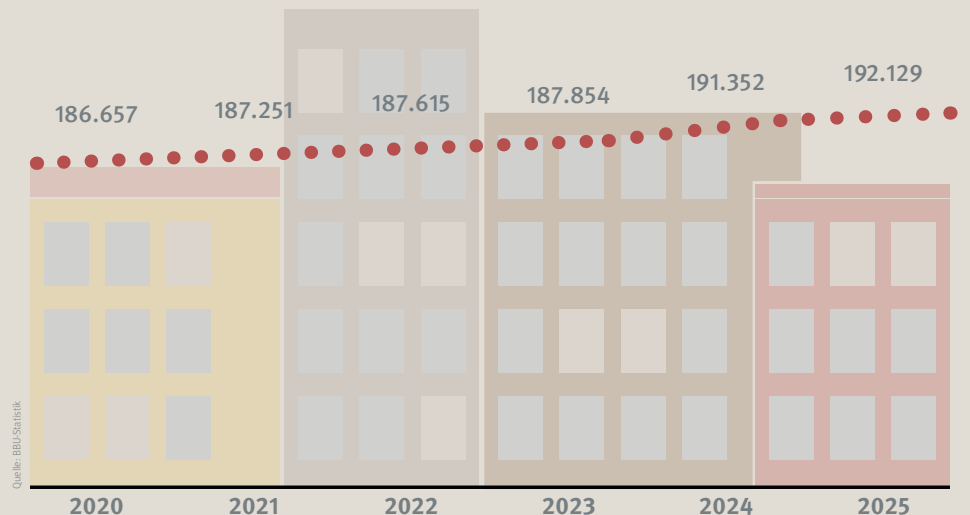
Wohneinheiten

Berliner Wohnungsgenossenschaften haben zwischen 2020 und 2025 **rund 2.500 neue Wohnungen fertiggestellt**. Die jährlichen Fertigstellungszahlen schwanken – abhängig von Projektgrößen, Bauzeiten und den jeweiligen Rahmenbedingungen. Jede neue Wohnung erweitert das genossenschaftliche Angebot an dauerhaft bezahlbarem Wohnraum in Berlin.



Wohneinheiten

Der **Wohnungsbestand** Berliner Wohnungsgenossenschaften ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gewachsen. Ende 2025 bewirtschafteten sie **mehr als 192.000 Wohnungen** – rund 11 % des Berliner Mietwohnungsbestandes.



Wohnungsbaugenossenschaft „Köpenick Nord“ eG

Wohnen, wo Natur und Stadt sich treffen.

Bei der „Köpenick Nord“ wohnen die Mitglieder in einer starken und sicheren Gemeinschaft.

Unsere Wohnungen sind keine Spekulationsobjekte. Gewinne bleiben in der Genossenschaft und werden in den Bestand investiert, sodass sich unsere Mitglieder in modernen Wohnungen, zeitgemäßen Neubauten und einem gepflegten Wohnumfeld so richtig zu Hause fühlen können.

Bei uns wohnt es sich gut. Unser Motto „Wohnen, wo Natur und Stadt sich treffen.“ spricht für sich und unseren Wohnungsbestand, der ausschließlich in Treptow/Köpenick und damit in Berlins größtem und grünstem Bezirk zu finden ist.



Wohnungsbaugenossenschaft
„Köpenick Nord“ eG
Kaulsdorfer Straße 209
12555 Berlin
www.koepenick-nord.de

Gegründet
1954

Mitglieder
3.975

Wohneinheiten Bestand 2020
3.505

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
26

Investition Neubau 2020 bis 2025
ca. 10,15 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
ca. 32,9 Mio. Euro



© Andreas Ahum

„Wohnen an der Drachenwiese“ in Berlin-Köpenick

Mit unserem Haus „Wohnen an der Drachenwiese“ in der Köllnischen Vorstadt konnten wir 2023 ein ambitioniertes Projekt für bezahlbares Wohnen in einer politisch und wirtschaftlich sehr herausfordernden Zeit erfolgreich umsetzen und für unsere Mitglieder möglich machen.

Entstanden sind 26 Wohnungen (zwei bis fünf Zimmer) und eine Pflege-Wohngemeinschaft. Jede Wohnung hat eine Loggia oder einen großzügigen Balkon. Zur Pflege-WG und einer

5-Zimmer-Wohnung für bewegungseingeschränkte Bewohner im Erdgeschoss gehören kleine Gärten.

Seinen Namen erhielt das Haus von der Wiese, die sich in unmittelbarer Nähe befindet. Seit vielen Generationen lässt man hier im Herbst bunte Drachen in die Luft steigen. Und alle Nachbarn kennen diesen Ort nur als die „Drachenwiese“. Das Thema findet sich auch im Kunstobjekt des Foyers wieder. Hier lassen spielende Kinder Drachen steigen.

Standort

Rudower Straße 226, 228, 230
12557 Berlin

Umfang

26 Wohnungen
2–5 Zimmer
ca. 65 m²–130 m²
ca. 2.500 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2023



© Carin Wolf



© Carin Wolf

Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG

Wir geben Raum zum Leben



Wir geben Raum zum Leben.

Als eingetragene Berliner Wohnungsbaugenossenschaft mit über 7.600 Mitgliedern und knapp über 4.000 Wohnungen zählen wir bereits zu den mittelgroßen Genossenschaften.

In sechs Berliner Bezirken – vom Norden bis in den Südosten – bieten wir modernisierte Wohnanlagen unterschiedlichster Bautypen mit einer besonderen Vielfalt an Wohnungsgrößen und Grundrissen. Für uns eine notwendige Grundlage, damit sich jeder sein ganz persönliches Zuhause gestalten kann – egal ob Jung oder Alt, Single oder Familie.

Unser Anspruch ist es, einen Lebensraum zu schaffen, der über die Versorgung mit Wohnraum hinausreicht.

Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG

Gundelfinger Straße 8a

10318 Berlin

www.dpfonline.de

Gegründet

1957

Mitglieder

ca. 7.600

Wohneinheiten Bestand 2020

3.895

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025

135

Investition Neubau 2020 bis 2025

44,6 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025

65,9 Mio. Euro



© WERNICKE + JAHN ARCHITEKTEN

Modernes Wohnen am Landwehrkanal

Die Einzelbaukörper variieren in der Geschosshöhe und orientieren sich in der Bauhöhe an den benachbarten, unterschiedlichen Bebauungshöhen.

Die Straßenflucht der Harzer Straße wird durch die Baukörper gefasst, sie markieren die Ecksituation des Durchgangs, umschließen beidseits ruhige Innenhöfe mit unterschiedlichem Charakter. Der Kleinere, intim, als Refugium der Bewohner, der Große, halböffentlich, als weite Parklandschaft.

Das Gebäudeensemble fügt sich wie selbstverständlich in die Umgebung ein, zudem wird an der Harzer Straße eine kleine Platzsituation ausgebildet.

Diese stadträumliche Aufweitung bildet das Entrée zur neuen Wohnanlage und den Bestandsgebäuden der Wohnungsbaugenossenschaft.

Standort

Harzer Straße 113–114
Grabowstraße 21–26
12435 Berlin

Umfang

97 Wohnungen
2–5 Zimmer
alle barrierearm
61,6 m²–133,5 m²
1 Gästewohnung
1 Mitgliedertreff
8.151 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2021–2024



© WERNICKE + JAHN ARCHITEKTEN



© WERNICKE + JAHN ARCHITEKTEN



© Juliane Witzendorf-Gast

Neues Wohnen in gewachsener Nachbarschaft

Standort

Hänselstraße 45, 45a, 45b
12437 Berlin

Umfang

38 Wohnungen
2–5 Zimmer
59,6 m²–134,4 m²
1 Gästewohnung
3.332 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2024

Der Neubau der DPF in der Hänselstraße fügt sich in die bestehende Bebauungsstruktur ein und ergänzt das Quartier um ein zeitgemäßes Wohnangebot.

Der klar gegliederte Baukörper orientiert sich an den vorhandenen Fluchten und schafft durch seine Ausrichtung geschützte Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität. Alle Wohneinheiten sind barrierearm erschlossen; je nach Lage verfügen sie über Balkone, Terrassen oder ebenerdige Gärten.

Das extensiv begrünte Dach verbessert das Mikroklima und trägt zur ökologischen Qualität des Gebäudes bei. Grünflächen sowie Spiel- und Bewegungsbereiche in der Außenanlage schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität und stärken das nachbarschaftliche Miteinander.

Der Neubau bereichert den Baumschulenweg um ein bezahlbares, nachhaltiges Wohnangebot.



© Johannes Bernatz



© Kerin Weirich



Stichwort: Bezahlbarkeit

Die Rahmenbedingungen für Bauen und Modernisieren ändern sich – der Anspruch bleibt: gutes Wohnen zu fairen Konditionen. Wie kann das dauerhaft gelingen?

Torsten Eckel und Torsten Klimke

Vorstände Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG

Herr Eckel und Herr Klimke, mit Ihrem Neubau-Projekt in der Schillingstraße erweitern Sie aktuell Ihren Bestand an einem zentralen Berliner Standort. Dort soll generationengerechter und zugleich bezahlbarer Wohnraum entstehen. Wie wird dieser Anspruch konkret im Projekt umgesetzt?

Klimke: Die größte Herausforderung für uns ist die Schere zwischen dem Anspruch unserer Genossenschaft, dauerhaft bezahlbaren, barrierearmen Wohnraum zu schaffen und den realen Kosten des Neubauprojekts. Gestiegene Baupreise und teurere Finanzierungskonditionen belasten die Kalkulation erheblich. Dazu kamen leider hohe Auflagen und lange Genehmigungsverfahren als zentrale Hemmnisse und Kostentreiber.

Eckel: Höhere Herstellungskosten lassen sich nicht einfach über höhere Anfangsmieten kompensieren, ohne den genossenschaftlichen Zweck zu gefährden. Uns war es wichtig, preiswert zu bauen und die dann notwendige Miete für einen langen Zeitraum zu sichern, z.B. über den höheren Eigenkapitalanteil bei der Finanzierung.

Neubauvorhaben wie Ihres stehen heute vielfach unter Druck, etwa durch steigende Baukosten und komplexere Rahmenbedingungen. Wie wirkt sich das ganz konkret auf Ihr Projekt aus?

Klimke: Auch unsere Genossenschaft kann sich der Preisentwicklung auf dem Markt nicht entziehen. Steigende Baukosten, höhere Finanzierungskosten und komplexere Anforderungen führen dazu, dass Neubauprojekte heute wesentlich genauer

kalkuliert werden müssen. Die langfristige Wirtschaftlichkeit des Projekts muss sicher sein – und das ist sie.

Eckel: Ungeklärte Grundstückssituationen und die unmittelbare Nähe zum damaligen Projekt „Weltkulturerbe“ machten den Genehmigungsprozess nicht gerade einfach. Immer neue Abstimmungsrunden mit der Verwaltung waren die Folge. Das hat uns viel Zeit und Nerven gekostet. Aber das Ziel war klar: Neubauwohnungen und Gewerbeflächen in der Schillingstraße.

Über dieses konkrete Vorhaben hinaus: Welche Herausforderungen prägen aus Ihrer Sicht aktuell den genossenschaftlichen Neubau in Berlin insgesamt?

Klimke: Neubau braucht lange Entwicklungszeiträume – von der Grundstückssuche über Konzeptentwicklung und Finanzierung bis zur Fertigstellung. Deshalb sind neben einer Förderung (auch in der Grundstücksvergabe) vor allem verlässliche Rahmenbedingungen über mehrere Jahre entscheidend. Je größer die Unsicherheit über Kosten, Förderbedingungen oder Genehmigungsanforderungen ist, desto größer ist das Risiko und desto schwieriger wird bezahlbarer genossenschaftlicher Neubau.

Eckel: Die Herausforderung wird künftig nicht darin bestehen, Klimaziele gegen bezahlbares Wohnen auszuspielen, sondern Lösungen zu entwickeln, bei denen sich beides unterstützt und bezahlbar bleibt. Die entscheidende Frage wird sein, ob Berlin Rahmenbedingungen schafft, unter denen Genossenschaften ihre Stärke

ausspielen können: langfristige Bindung, stabile Kostenstrukturen und eine konsequente Orientierung am dauerhaften Gemeinwohl. Auch die Bodenpolitik muss stärker als wohnungspolitisches Instrument verstanden und genossenschaftlich ausgerichtet werden.

Welche Schlussfolgerungen ziehen Sie aus den bisherigen Erfahrungen für künftige Projekte – insbesondere im Hinblick auf Planungssicherheit und wirtschaftliche Tragfähigkeit für genossenschaftlichen Neubau in Berlin?

Klimke: Wir werden weiter bauen! Die Zukunft kann zwar niemand vorhersagen. Aber eins ist sicher: Berlin braucht genossenschaftliches Engagement. Genossenschaften erwarten deshalb eine faire Behandlung im Genehmigungsprozess.

Eckel: Berlin muss es endlich schaffen, einheitliche bindende Rahmenbedingungen für Neubau investorenfreundlich zu gestalten und diese vom Senat bis in die letzte Bezirksamtsstube zu leben. Es geht um Berlin und nicht um die persönlich gefärbte Meinung eines Amtsinhabers, der durch den Berliner Steuerzahler finanziert wird, oft aber eher die Bürgerbedürfnisse bei seiner Arbeit ignoriert. Vorschriften einzuhalten ist das eine, diese flexibel auszulegen und anzuwenden etwas anderes, aber oft unbequemes. Entscheidend ist doch aber das Ergebnis, der Nutzen. Konsens muss dabei Konsens bleiben und darf nicht nur Stunden später widerrufen werden.

Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG

Wir wohnen mit Zukunft.



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
FRIEDRICHSHAIN EG**

Wir gestalten ein Wohnen mit Zukunft im Einklang mit Mensch, Gebäude und Natur.

Unser Anspruch ist es, nicht nur Wohnraum zu schaffen, sondern ein lebendiges und solidarisches Zuhause, in dem sich unsere Mitglieder sicher, wohl und miteinander verbunden fühlen.

Dabei denken wir Wohnen ganzheitlich und nachhaltig: Wir verbinden wirtschaftlich verantwortungsvolles Handeln mit sozialer und ökologischer Verantwortung und entwickeln unsere Bestände zukunftsorientiert weiter.

Unsere vielfältigen Wohnformen reichen von großen familienfreundlichen Wohnungen über Single-Haushalte bis hin zu Angeboten für ältere Menschen. Nachhaltigkeit verstehen wir als Zusammenspiel von bezahlbarem Wohnen, Klimaschutz sowie unternehmerischer Verantwortung gegenüber unserer Belegschaft.

**Wohnungsbaugenossenschaft
Friedrichshain eG**

Storkower Straße 209
10369 Berlin
www.wgf.berlin

Gegründet
1955

Mitglieder
5.189

Wohneinheiten Bestand 2020
4.440

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
76

Investition Neubau 2020 bis 2025
15,5 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
55 Mio. Euro



© Sebastian Jung

Neubau schließt Baulücke in Berlin-Hohenschönhausen

Mit der Fertigstellung dieses Neubaus hat die Genossenschaft eine seit Jahrzehnten bestehende Baulücke im gewachsenen WBS-70-Bestand geschlossen. Entstanden sind 50 moderne Wohnungen, die komfortabel und barrierefrei erschlossen sind: Ein Aufzug verbindet alle Etagen bis in den Keller. Fußbodenheizung und eine wärmegeädämmte Fassade entsprechen heutigen energetischen Standards. Das Gebäude liegt ruhig an einer kleinen Straße im Wohngebiet. Stellplätze auf einem nahegelegenen Parkplatz können

angemietet werden. Direkt angrenzend lädt ein abgeschlossener, großzügiger Wohnhof mit Sitzbereichen und Kinderspielplatz zum Verweilen ein.

Mit dem Projekt setzt die WGF ihre Linie fort, das Quartier behutsam und generationengerecht weiterzuentwickeln – als Ergänzung zu den bestehenden Plattenbauten, nicht als Bruch mit ihnen. So entsteht für Mitglieder aller Altersgruppen eine moderne Alternative im vertrauten Kiez.

Standort

Zechliner Straße 2A/2B
13055 Berlin

Umfang

50 Wohnungen
1,5–4 Zimmer
34,64 m²–95,30 m²
Wohnungen mit barrierefreiem Zugang
3.314,50 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2019–2020



© Sebastian Jung



© Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG



© Sebastian Jung

Mehrgenerationenhaus in Berlin-Friedrichshain

Standort

Kochhannstraße 34
10249 Berlin

Umfang

26 Wohnungen
1–3 Zimmer
Barrierearme Wohnungen
mit Balkon/ Terrasse
40 m²–67 m²
1.356,29 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2022–2023

Gute Wohnqualität beinhaltet schon lange weit mehr als schöne Innenräume. Damit sich die Mitglieder rundum wohlfühlen, hat die WGF ein attraktives und zeitgemäßes Wohnambiente geschaffen. Besonderes Augenmerk lag dabei auf der Gestaltung der Außenanlagen: Sitzmöglichkeiten, Spielflächen sowie liebevoll angelegte Grünbereiche mit Beeten und Pflanzen bieten Raum für Erholung und Begegnung. Ergänzt wird dies durch Fahrradstellplätze und Outdoor-Fitnessgeräte.

Der Zugang zum Haus, zu allen Wohnungen sowie zum großzügigen Kellerbereich ist barrierefrei über einen Aufzug möglich. Die Wohnungen selbst haben einen modernen Ausstattungsstandard: Fußbodenheizung, Bäder mit bodengleichen Duschen sowie Balkone oder Terrassen sorgen für hohen Wohnkomfort. Da der angrenzende Bestand überwiegend 2- und 3-Zimmer-Wohnungen umfasst, ergänzt der Neubau gezielt 1-Zimmerwohnungen und wurde als Innenraumverdichtung umgesetzt.



© Amely Forcs

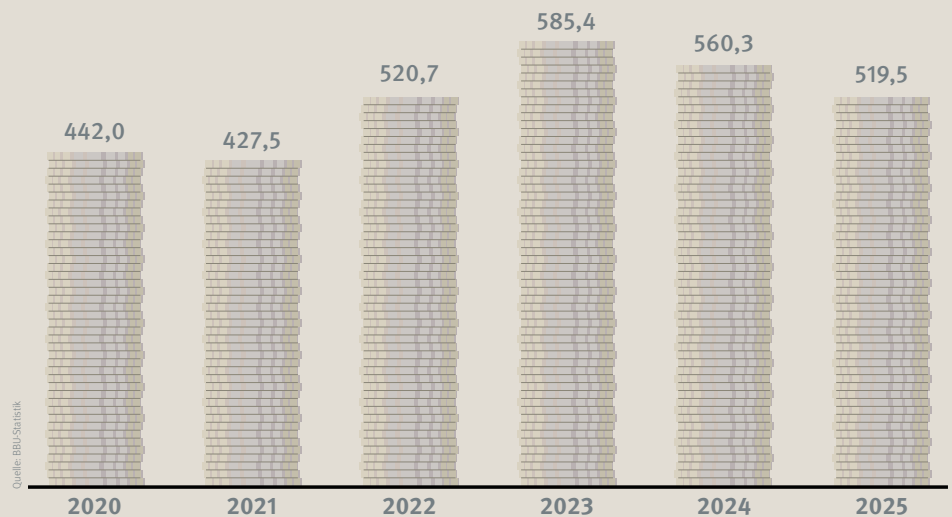


© Wohnungsbaugenossenschaft Friedrichshain eG

Investitionen und Leerstand

Millionen Euro

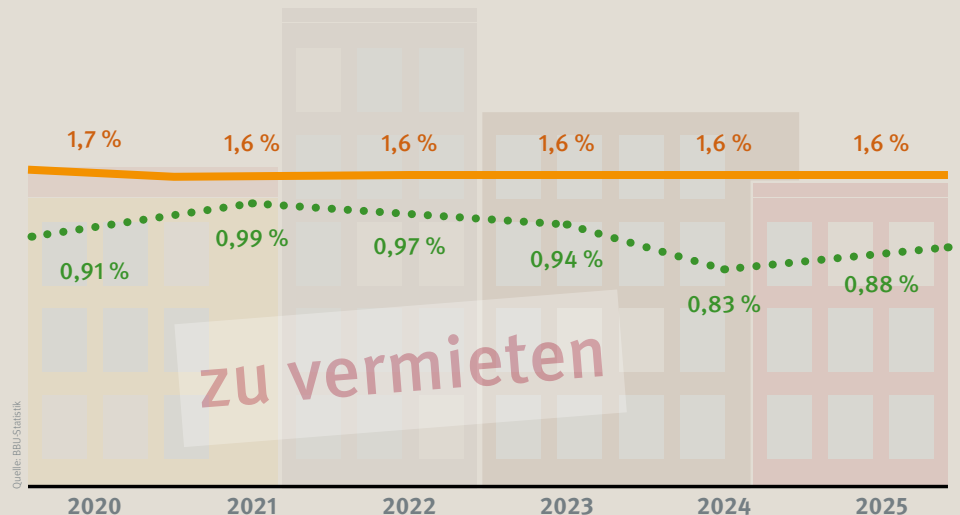
Berliner Wohnungsgenossenschaften investieren kontinuierlich in Neubau, Modernisierung und in die Weiterentwicklung ihrer Quartiere. Zwischen 2020 und 2025 beliefen sich die Gesamtinvestitionen auf **rund 3,1 Milliarden Euro**. Die jährlichen Investitionssummen spiegeln den langfristigen Planungshorizont der Genossenschaften wider.



Leerstand

Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen insgesamt
Berliner BBU-Mitgliedsgenossenschaften

Der **Leerstand** bei Berliner Wohnungsgenossenschaften bewegt sich seit Jahren **auf niedrigem Niveau**. Ein Großteil entfällt auf Wohnungswechsel, Instandsetzungen oder Modernisierungsmaßnahmen und steht damit in engem Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Bestands.



Wohnungsbaugenossenschaft GWG „Berliner Bär“ e.G.

sozial und sicher wohnen



Unsere Wohnungsbaugenossenschaft GWG „Berliner Bär“ e.G. ist eine starke Gemeinschaft, die seit ihrer Gründung für ihre Mitglieder und Mieter sozialen und sicheren Wohnraum zur Verfügung stellt.

Unsere Wohngebiete liegen idyllisch im grünen Umfeld und bieten eine optimale Infrastruktur mit Kitas, Schulen, Arztpraxen sowie Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Durch die gute Verkehrsanbindung der Wohngebiete sind unsere Mitglieder und Mieter stets schnell und unkompliziert unterwegs. Wir unterstützen das genossenschaftliche Leben durch gemeinsame Aktivitäten in unserem Service-Center. Durch die wirtschaftlich verantwortungsvolle Tätigkeit unserer Genossenschaft bei der Bestandspflege und der Bestandserweiterung können wir unseren Mitgliedern und Mietern weiterhin bezahlbaren Wohnraum in einem sozial intakten Umfeld anbieten.

Wohnungsbaugenossenschaft GWG
„Berliner Bär“ e.G.

Waldowplatz 3
12459 Berlin
www.berliner-baer-koepenick.de

Gegründet
1954

Mitglieder
4.063

Wohneinheiten Bestand 2020
2.633

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
65

Investition Neubau 2020 bis 2025
rund 24 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
rund 25 Mio. Euro



© Friedrich Kreyenberg

Neubau einer genossenschaftlichen Wohnanlage in Oberschöneweide

Zwei Bauteile untergliedern einen langgestreckten Innenhof durch ihre Querstellung, sie fassen die Lücke im Blockrand und vervollständigen die stadträumliche Struktur. Der Freiraum zwischen den beiden Gebäuden dient als gärtnerisch gestaltete, fußläufige Durchquerung und Entrée des Wohnquartiers. Die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung wird aufgenommen, die Gliederung der Giebelflächen durch Risalite reduziert die Gebäudebreite optisch auf das Maß der Bestandsbauten.

Die großen Wohnungen sind beidseitig der Treppenhäuser durchgesteckt, dabei sind große Loggien mit Panoramafenstern zu den schönen Innenhöfen orientiert, ebenso wurden die kleinen Wohneinheiten einseitig in dieser Lage eingeordnet.

In Proportion und Charakter unterscheiden sich die neuen Innenhöfe. Einer nahezu vollständig begrünt mit Waldcharakter, der andere mit Spielplatz und Liegeflächen, hat einen parkähnlichen Charakter.

Standort

Griechische Allee 33
12459 Berlin

Umfang

42 Wohnungen
2–4 Zimmer
alle Wohnugen barrierefrei
67 m²–125 m²
3.855 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2019–2020



© Anne Jahn



© Friedrich Kreyenberg



© Friedrich Kreyenberg

Neubau Gebäudeensemble mit zwei Wohnhäusern in Oberschöneweide

Standort

Waldowstraße 2 und 10
12459 Berlin

Umfang

23 Wohnungen
2–4 Zimmer
66 m²–107 m²
alle Wohnungen barrierefrei
1.960 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2019–2021

Die zwei Wohnhäuser setzen die offene Bauweise des Wohn-Quartiers fort. Um das Grundstück möglichst effektiv auszunutzen, orientieren sich die Gebäudekanten größtenteils an den Grundstücksgrenzen bzw. den angrenzenden Straßen.

Durch die verschiedenen Winkel, abgerundeten Ecken und unterschiedliche Geometrie wirken die Baukörper in ihrer Formsprache amorph, weich und verkörpern einen ganz eigenen Charakter.

Bezogen auf die Höhe und den architektonischen Duktus der Punkthäuser ordnen sie sich städtebaulich dennoch gut ein und bilden eine bisher fehlende Bauflucht zur Waldowstraße.

Die Wohngebäude wurden ohne Staffelgeschosse entwickelt, um die Klarheit der Formsprache zu unterstreichen.



© Friedrich Kreyenberg



© Anne Jahn



Stichwort: Gemeinschaft

Wohnen bedeutet auch Begegnung, Unterstützung und Teilhabe. Genossenschaften zeigen Tag für Tag, wie aus Wohnraum Lebensräume entstehen, die Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen tragen.

Torsten Knauer und Jörg Kneller
Vorstände EVM Berlin eG

Herr Kneller und Herr Knauer, mit Ihrem Sozialen Zentrum in Berlin-Mariendorf gehen Sie deutlich über den reinen Wohnungsbau hinaus. Welche Überlegungen aus Ihrer genossenschaftlichen Praxis haben Sie dazu bewogen, ein solches Angebot zu planen?

Knauer: In unserer täglichen Arbeit erleben wir sehr konkret, wie sich die Bedürfnisse unserer Mitglieder verändern – insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Viele ältere Menschen wünschen sich, auch im Alter selbstbestimmt zu leben, gleichzeitig aber nicht auf Unterstützung verzichten zu müssen. Genau aus dieser genossenschaftlichen Verantwortung heraus ist die Idee entstanden, mehr als „nur“ Wohnraum zu schaffen. Wir wollten ein Angebot entwickeln, das Wohnen, Versorgung und soziale Teilhabe verbindet und damit langfristig tragfähige Lebensperspektiven bietet.

Das Projekt vereint unter anderem Servicewohnungen, Pflegeangebote, medizinische Versorgung und Gewerbe. Wie wirkt dieses Zusammenspiel im Quartier – und welche Bedarfe werden dadurch konkret gedeckt?

Kneller: Die Stärke liegt in der funktionalen Mischung: Unterschiedliche Angebote greifen ineinander und schaffen eine verlässliche Infrastruktur. Bewohnerin-

nen und Bewohner finden medizinische Angebote, Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig entstand ein Ort, der auch dem Quartier zugutekommt – mit Angeboten, die über das Gebäude hinauswirken und neue Anlaufpunkte im Alltag schaffen. Ein Beispiel ist das Café „Lemon Tree“, das sich mit selbstgebackenem Kuchen, einem großem Frühstückangebot und ein paar herzhaften Gerichten zu einem Treffpunkt der Nachbarschaft entwickelt hat.

Das Zentrum reagiert auch auf den Wunsch nach möglichst selbstbestimmtem Leben der Mieter*innen im Alter. Welche Erfahrungen machen Sie dabei – und wo liegen in der Umsetzung die größten Herausforderungen?

Knauer: Wir erleben, dass der Wunsch nach Selbstständigkeit sehr ausgeprägt ist. Gleichzeitig verändern sich Lebenssituationen – oft schrittweise. Entscheidend ist daher ein System, das flexibel mitwächst: von unterstützenden Angeboten bis hin zu intensiver Pflege, die wir allerdings als Genossenschaft nicht leisten können. Deshalb ist es so wichtig, dass im Sozialen Zentrum durch externe Dienstleister Beratungs- und Betreuungsangebote gewährleistet werden. Ein weiterer zentraler Aspekt ist, Möglichkeiten für Begegnung zu schaffen, um sozialer Isolation vorzubeugen.

Über das einzelne Projekt hinaus: Welche Bedeutung haben solche sozialen Angebote für stabile Quartiere – und welche Rolle können Genossenschaften hier in Zukunft übernehmen?

Kneller: Solche Konzepte stärken das Quartier nachhaltig, weil sie Versorgung, soziale Kontakte und Wohnen zusammenbringen. Sie tragen dazu bei, dass Menschen auch bei veränderten Lebensbedingungen im gewohnten Umfeld bleiben können. Genossenschaften kommt dabei eine besondere Rolle zu: Durch ihre langfristige Perspektive und die Nähe zu ihren Mitgliedern sind sie prädestiniert, ganzheitliche Lösungen zu entwickeln und weiterzuentwickeln.

Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG

Solide. L(i)ebenswert. Genossenschaftlich.



Die Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG blickt stolz auf 70 Jahre erfolgreiche Geschichte zurück. Mit unseren modernen und voll vermieteten Wohnungsbeständen in attraktiven Lagen in Berlin-Mitte zwischen Alexanderplatz und Strausberger Platz sowie in Berlin-Lichtenberg unweit vom Tierpark Friedrichsfelde und in Karlshorst schauen wir mit Zuversicht in die Zukunft.

Sicheres und kostengünstiges Wohnen sowie Umwelt- und Klimaschutz sind seit Jahrzehnten fester Bestandteil unserer Geschäftspolitik. Unser solidarisches Geschäftsprinzip ist frei von spekulationsbedingten Preissteigerungen und bietet allen Mitgliedern zahlreiche Leistungen und Services, die weit über „normales“ Wohnen hinausgehen. So zählen drei Nachbarschaftstreffpunkte, eine Bibliothek, ein Reparaturcafé und eine Fahrradwerkstatt zu unserem Bestand.

**Wohnungsbaugenossenschaft
Solidarität eG**

Schillingstraße 30
10179 Berlin
www.wg-solidaritaet.de

Gegründet
1956

Mitglieder
4.944

Wohneinheiten Bestand 2020
3.256

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
80

Investition Neubau 2020 bis 2025
rund **26 Mio. Euro**

Investition Bestand 2020 bis 2025
rund **33 Mio. Euro**



© abecco

Generationswohnen in Berlin-Lichtenberg

Nach einem ersten Bauabschnitt mit 55 Wohnungen in 2017 wurde 2020 ein zweiter Bauabschnitt mit 60 Wohnungen und 73 Tiefgaragenstellplätzen vollendet. Neben modernem und energieeffizientem Wohnen im Grünen mit sehr guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur setzte die Genossenschaft auch auf die soziale Komponente Generationswohnen.

Knapp die Hälfte der 60 Wohnungen sind Zwei-Raum-Wohnungen, vorrangig für Senioren. Weitere 26 Drei-Raum-Wohnungen und fünf

Vier-Raum-Wohnungen sind ideal für Familien mit Kindern. Alle Wohnungen haben großzügige Balkone, die Erdgeschoss-Wohnungen zusätzlich eine Terrasse mit Gartenanteil.

50 Prozent der Wohnungen sind barrierefrei. Die Bäder aller Wohnungen haben eine Dusche und Badewanne. Mit einem neuen Mitgliedertreff, der in die großzügige Grünanlage integriert ist, wurden neue räumliche und technische Voraussetzungen für die Durchführung von Veranstaltungen und das Miteinander in der Genossenschaft geschaffen.

Standort

Kurze Straße 3–3c
10315 Berlin

Umfang

60 Wohnungen
2–4 Zimmer
51 m²–115 m²
4.177 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2018–2020



© WG Solidarität eG



© WG Solidarität eG



© BBP Consulting

Wohnen zwischen Marx und Schilling

Standort

Schillingstraße 2A
10179 Berlin

Umfang

20 Wohnungen
2–3 Zimmer
44 m²–82 m²
1.280 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2025–2027

Im Gebiet zwischen Alexanderplatz, Strausberger Platz und der Spree (Jannowitzbrücke) soll das besonders attraktive Wohnquartier entlang der Schillingstraße weiter belebt werden.

Insgesamt entstehen entlang der Schillingstraße vier Gebäude, von denen drei die WG Solidarität eG errichtet. Jedes der Gebäude gliedert sich in eine Erdgeschosszone mit Gewerbenutzung sowie in den vier darüber liegenden Geschossen mit je 20 Wohnungen.

Insgesamt wird die Genossenschaft hier in den nächsten Jahren den Wohnungsbestand um 60 Wohneinheiten und voraussichtlich neun Gewerbeeinheiten erweitern.

Mit dem 1. Bauabschnitt für Gebäude 1 wurde 2025 begonnen. Die Bezugsfertigkeit der 20 Wohneinheiten ist in 2027 geplant.



© BBP Consulting

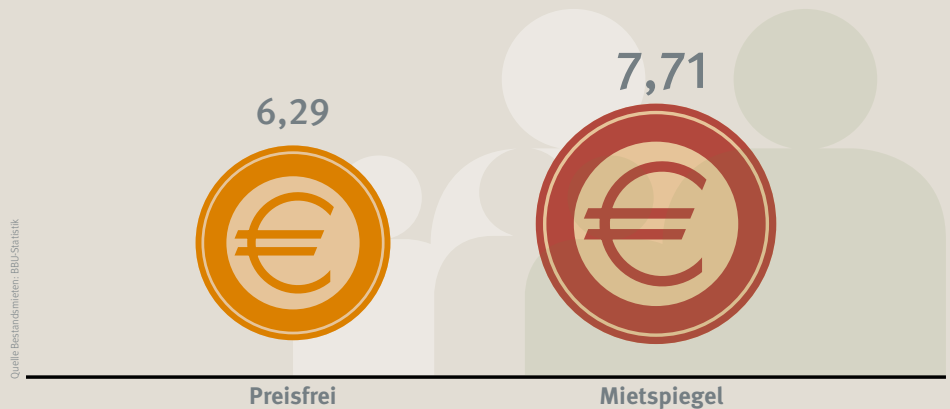


© BBP Consulting

Mieten

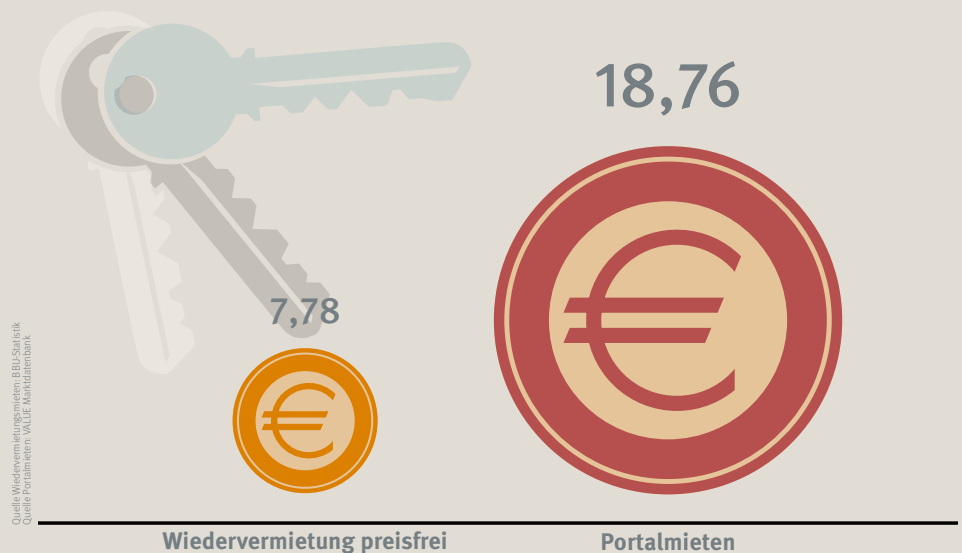
Euro/m² nettokalt

Genossenschaften stehen für langfristig stabile und bezahlbare Mieten. Die **durchschnittliche Bestandsmiete** der Berliner Wohnungsgenossenschaften lag, Stand 30. Juni 2025, bei **6,29 Euro** Nettokaltmiete je Quadratmeter. Damit blieb sie deutlich unter dem Berliner Mietspiegel (7,71 €).



Euro/m² nettokalt

Auch bei Wiedervermietungen bleiben die Mieten der Berliner Wohnungsgenossenschaften sehr moderat. Die **durchschnittliche Neuvertragsmiete** lag 2025 bei **7,78 Euro** je Quadratmeter nettokalt – und damit weit unter den auf Wohnungsportalen angebotenen Vergleichsmieten.



Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG

Citynah und günstig

Die Wohnungsbaugenossenschaft "VORWÄRTS" eG ist in Lichtenberg zu Hause - mit allen unseren Wohnungen und dem Anspruch, dass Wohnen bei uns bezahlbar und sicher bleibt.

Kurzfristige Rendite interessiert uns nicht. Was uns antreibt, ist der genossenschaftliche Förderauftrag. Wir kümmern uns um unsere Bestände, investieren in Gebäude und Technik und sorgen dafür, dass die Wohnqualität stimmt. Systematischer Erhalt und Verbesserung ist unser Credo. Das geht nur mit einer soliden Wirtschaftsführung, auf die wir großen Wert legen. Mit Genossenschaftssaal und Mitgliedertreff bieten wir Service an.

Vieles, was uns stark gemacht hat, gilt bis heute und auch in Zukunft – die Nähe zu unseren Mitgliedern, faire Nutzungsgebühren, gepflegte Wohnanlagen. Unsere Mitglieder sind dabei keine Kunden, sondern die Träger unserer Genossenschaft.



Wohnungsbaugenossenschaft
"VORWÄRTS" eG

Robert-Uhrig-Straße 38A
10315 Berlin
www.wg-vorwaerts.de

Gegründet
1954

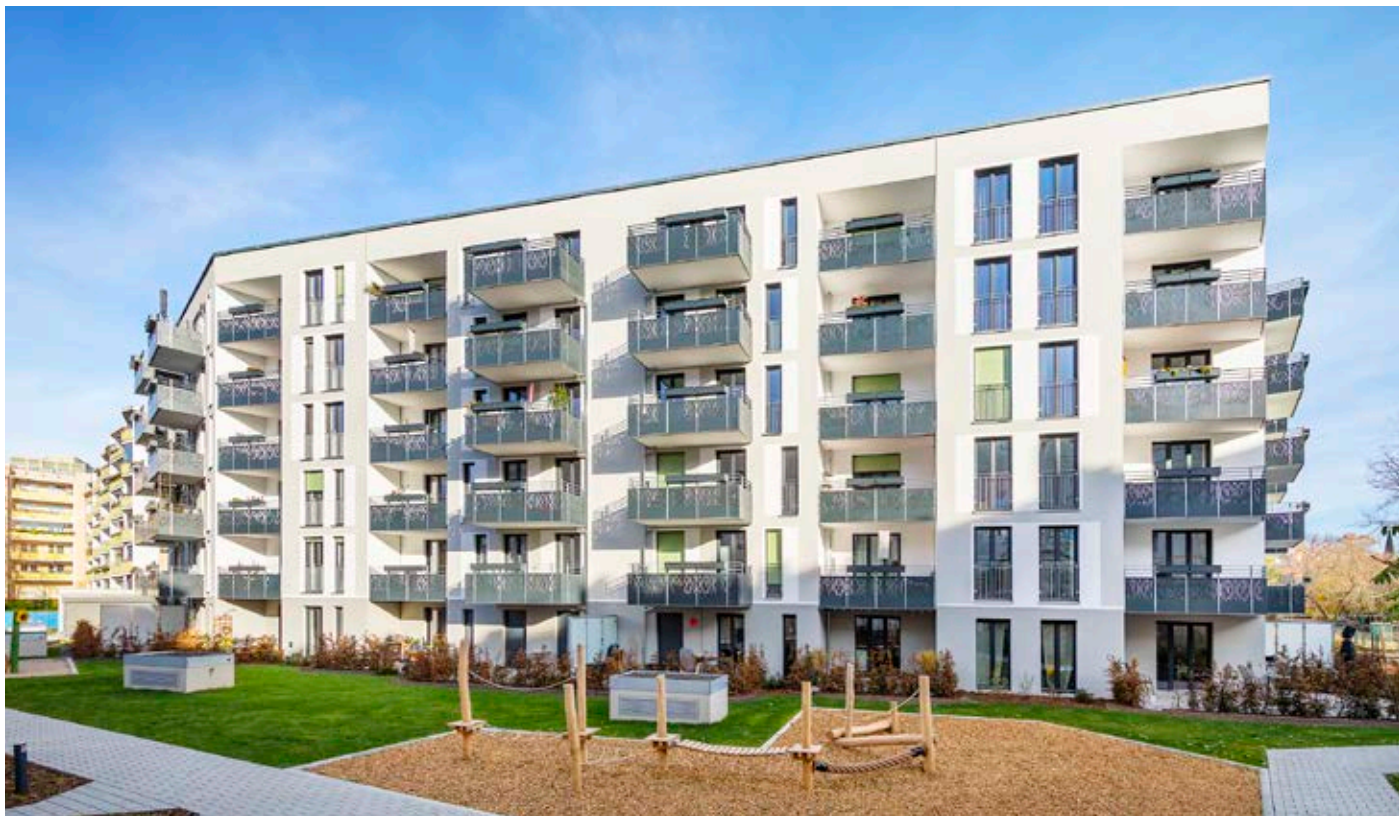
Mitglieder
6.675

Wohneinheiten Bestand 2020
4.930

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
199

Investition Neubau 2020 bis 2025
48 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
100 Mio. Euro



© Thilo Kühne

Quartier Einbecker Straße, Neubau in Berlin-Friedrichsfelde

In Friedrichsfelde, wo Plattenbau und Denkmale aufeinandertreffen, fehlte lange das, was Berlin ausmacht: Kiez. Der Neubau der „VORWÄRTS“ setzt hier ein klares städtebauliches Zeichen.

Zwei Baukörper folgen dem Straßenverlauf und nehmen die Proportionen des gründerzeitlichen Eckgebäudes auf und verbinden sie mit den dahinter liegenden Plattenbauten. Die gegliederte Fassade mit Erkern, Fensterfaschen und Loggien gibt dem Straßenzug

wieder eine städtische Fassung. Bezahlbar gebaut, EH-55-zertifiziert und ans Fernwärmenetz angeschlossen. Im Erdgeschoss befinden sich der Genossenschaftssaal, der Bäcker und unser Mitgliedertreff. Ein Gewerbegebäude vollendet das Konzept. Der begrünte Innenhof hält Regenwasser zurück und ist für die Bewohner ein heller, freundlicher Rückzugsort. Eine Brücke zwischen altem und neuem Friedrichsfelde, realisiert im Bauteamverfahren, geplant mit BIM — direkt an der U-Bahn-Friedrichsfelde.

Standort

Einbecker Straße 115–119
Alfred-Kowalke-Straße 40 B–D
10315 Berlin

Umfang

99 Wohnungen
2–4 Zimmer
53 m²–100 m²
1 Genossenschaftssaal
7.117 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2021–2023



© Thilo Kühne



© Thilo Kühne

Wohnungsbaugenossenschaft Wilhelmsruh eG

Zuhause in einer starken Gemeinschaft



Die 1956 gegründete WBG Wilhelmsruh eG ist eine alteingesessene Wohnungsbaugenossenschaft im Bezirk Pankow.

Um die Genossenschaft stetig weiterzuentwickeln und am Wohnungsmarkt zukunftsfähig aufzustellen, investiert sie jährlich einige Millionen Euro in Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben und erweitert seit 2013 kontinuierlich ihren Bestand durch Neubauten. Gleichzeitig garantiert sie langfristig stabile Mieten.

Als Wohnungsbaugenossenschaft versteht sie sich nicht nur als Anbieter von bezahlbarem Wohnraum, sondern als aktiven Bestandteil der Gemeinschaft. Sie unterstützt viele Initiativen in den Bereichen Bildung, Sport, Soziales, Kunst und Kultur, die eng mit den Wohngebieten verbunden sind und gesellschaftliche Verantwortung übernehmen.

**Wohnungsbaugenossenschaft
Wilhelmsruh eG**

Wackenbergstraße 92
13156 Berlin
www.wbg-wilhelmsruh.de

Gegründet
1956

Mitglieder
3.825

Wohneinheiten Bestand 2020
2.559

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
76

Investition Neubau 2020 bis 2025
22,5 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
20,1 Mio. Euro



© Cathrin Bach

Neubauvorhaben Fontanestraße 84–88 A in Berlin-Wilhelmsruh

Auf dem Grundstück befinden sich bereits zwei viergeschossige Bestandsgebäude. In der Fontanestraße 84–88 A wurden drei baugleiche Doppelhäuser errichtet. Es entstanden sechs geräumige Haushälften mit je vier Zimmern verteilt auf ca. 120 m² Wohnfläche.

Aus Kostengründen wurde hier ohne Keller gebaut. Die Dächer der Gebäude wurden als begrünte Flachdächer ausgeführt. Bei diesem Bauvorhaben hält die Genossenschaft an dem gewohnt hohen Standard fest.

Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, ausreichend Abstellmöglichkeiten, ein Gäste-WC im Erdgeschoss, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne im Obergeschoss und eine Terrasse mit Gartennutzung.

Die Doppelhäuser sind ein Wohnungsangebot, das erstmalig in der Genossenschaft in dieser Form realisiert und gebaut wurde, um die hohe Nachfrage an Wohnungen für Familien decken zu können.

Standort

Fontanestraße 84–88 A
13158 Berlin

Umfang

3 Doppelhäuser
6 Wohnungen
4 Zimmer
121 m²
726 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2021–2022



© Cathrin Bach



© WBG Wilhelmsruh eG



© Sergey Klyuchina

Neubauvorhaben Lessingstraße 54 D und 54 E in Berlin-Wilhelmsruh

Standort

Lessingstraße 54 D und 54 E
13158 Berlin

Umfang

14 Wohnungen
2–4 Zimmer
65 m²–112 m²
1.330 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2024–2025

Auf dem Grundstück befinden sich bereits vier ältere Bestandsgebäude und ein Neubauensemble aus dem Jahr 2020.

Bei dem Neubau Lessingstraße 54 D und 54 E handelt es sich um einen Massivbau mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Das Gebäude ist voll unterkellert und der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über zwei Treppenhäuser ohne Aufzug. Es entstanden 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit einem Balkon oder einer Terrasse, darunter sechs Maiso-

nette-Wohnungen. Die Maisonette-Wohnungen sind ein Wohnungsangebot, das erstmalig in der Genossenschaft in dieser Form realisiert und gebaut wurde.

Das Biodiversitätsdach wird auch für erneuerbare Energien genutzt und ist mit einer Solarthermieanlage ausgestattet. Diese Anlage wird für die Warmwasseraufbereitung und zur Unterstützung der Heizanlage (Fernwärme) verwendet. Dadurch kann eine Energieeinsparung von bis zu 20 Prozent erreicht werden.



© WBG Wilhelmsruh eG



© WBG Wilhelmsruh eG



© Cathrin Buch

Neubauvorhaben Lessingstraße 46, 46 A–D in Berlin-Wilhelmsruh

Die insgesamt 38 Wohnungen befinden sich in drei Gebäuden. Zwischen 64 m² und 123 m² groß sind die als 2- bis 4-Zimmer gestalteten Wohnungen.

Im Haupthaus Lessingstraße 46–46 B wurden drei Aufgänge mit 28 Wohnungen barrierearm errichtet und sind mit einem etagengleichen Aufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss bequem zu erreichen.

In zwei weiteren Häusern Lessingstraße 46 C und 46 D mit jeweils nur drei Geschossflächen entstanden zusammen zehn weitere Wohnungen.

Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse und die Häuser sind komplett unterkellert. Zwischen den drei Neubauten wurde eine Tiefgarage mit 39 Stellplätzen errichtet, die von den Kellern der Häuser zu erreichen ist.

Standort

Lessingstraße 46, 46 A–D
13158 Berlin

Umfang

38 Wohnungen
2–4 Zimmer
64 m²–123 m²
3.250 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2018–2020



© Cathrin Buch



© Leonard Bertram



© Cathrin Buch

Neubauvorhaben Schönholzer Weg 1 in Berlin-Wilhelmsruh

Standort

Schönholzer Weg 1
13158 Berlin

Umfang

18 Wohnungen
2–4 Zimmer
65 m²–114 m²
1.600 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2020–2021

Auf dem Grundstück befindet sich bereits ein viergeschossiges Bestandsgebäude.

Der Neubau verfügt über eine Wohnfläche von rund 1.600 Quadratmetern, die sich auf 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verteilen. Der Zugang zum Haus, alle Wohnungen und auch der Keller sind mit einem Aufzug barrierefrei erreichbar.

Das Gebäude ist komplett unterkellert und hat fünf Vollgeschosse. Dabei weisen das 4. und 5. Geschoss eine Staffelung auf. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse.



© Cathrin Buch



© Cathrin Buch



Stichwort: Innovation

Ob Grauwasserrecycling oder Wärmerückgewinnung: Innovation beginnt immer mit der Bereitschaft, Neues auszuprobieren – und gute Ideen weiterzuentwickeln.

Chris Zell

Vorstandsmitglied Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG und Vorsitzender des Leitungsteams der Ständigen Konferenz der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

Herr Zell, in Ihrem Neubauprojekt in der Dolomitenstraße setzen Sie auf eine Grauwasseranlage. Was war der Anlass für diese Entscheidung – und welche Ziele verfolgen Sie damit konkret?

Für die Entscheidung waren ökologische und ökonomische Gründe ausschlaggebend. In Zeiten des Klimawandels ist ein solch verschwenderischer Umgang mit der Ressource „Trinkwasser“ nicht richtig. Mit der Grauwasseranlage sparen wir Trinkwasser und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.

Wie bewährt sich das System im Alltag, und welche Erfahrungen haben Sie bei Planung und Umsetzung gesammelt?

Die Anlagentechnik hat sich im Alltag bewährt. Das Monitoring im Neubau zeigt für 2025 eine Trinkwassereinsparung von rund 1.200 m³. Zusätzlich sinkt durch Wärmerückgewinnung der Energiebedarf für die Warmwasserbereitung. Für das Jahr 2025 wurden Einsparungen von insgesamt 0,15 €/m² Wohnfläche und Monat festgestellt. Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße im Neubauprojekt von 78 m² Wohnfläche, ergibt sich eine Einsparung von rund 140 Euro pro Jahr! Bei frühzeitiger Planung ist die Umsetzung unproblematisch, die Wirtschaftlichkeit hängt von der Projektgröße ab. Die Investitionskosten waren überschaubar und lagen bei etwa 2 Prozent der Gesamtbaukosten.

Welche Herausforderungen sind mit einem solchen System verbunden – insbesondere im Hinblick auf Technik, Kosten und Genehmigung?

Die Technik hat sich deutlich weiterentwickelt. Moderne Anlagen sind heute kompakter, effizienter und können schneller installiert werden. So wurde im Neubauprojekt die Grauwasseranlage in vielen Einzelteilen geliefert und anschließend im Keller montiert. Bis zur Fertigstellung benötigte die Firma etwa 6 Wochen. Heute wird diese Anlage in Modulbauweise im Werk vorbereitet und die Installation erfolgt binnen weniger Tage vollständig vor Ort. Aufgrund der verbesserten Wärmerückgewinnung ist diese Anlagentechnik auch deutlich effizienter geworden. Diese positive Entwicklung macht sie daher für Bestandsgebäude zunehmend interessant. Die Anlage ist Bestandteil des baurechtlichen Antragsverfahrens und der Aufwand für eine Genehmigung ist überschaubar.

Über das Projekt hinaus: Welche Rolle spielen Themen wie Ressourceneffizienz künftig in der Genossenschaft – und was braucht es aus Ihrer Sicht, damit solche Lösungen stärker verbreitet werden?

Ressourceneffizienz insbesondere bei Wasser und Energie bleibt für uns ein zentrales Thema. Wir sehen vor allem im Bestand den größten Hebel. Berlin verfügt über 1,5 Millionen Bestandswohnungen,

davon sind viele erst ab Ende der 1950er-Jahre in Form von Typenhäusern errichtet worden.

Aufgrund der positiven Erfahrungen mit Grauwasserrecycling im Neubau nehmen wir an dem „Reallabor IWIQ“ teil. Dort wird erstmals getestet, wie Grauwasserrecycling mit Wärmerückgewinnung in Bestandsgebäuden effektiv eingesetzt werden kann. Im Rahmen dieses Reallabors haben wir zwei Gebäude vom Typ L57 mit dieser Anlagentechnik ausgestattet. Die Inbetriebnahme erfolgte im Juni 2026. Das Interesse für diese Anlagentechnik wächst zunehmend. Die Auszeichnung für das „Reallabor IWIQ“ als „Berliner Klimaschutzpartner 2026“ zeigt das auch. Damit solche Lösungen jedoch breiter in Bestandgebäuden umgesetzt werden können, müssen bestehende Hemmnisse in den Vorschriften für soziale Erhaltungsgebiete abgebaut werden. Zudem wären gezielte Förderanreize nach dem Vorbild anderer Klimaschutzmaßnahmen sinnvoll.

Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG

Sicher, preiswert und zeitgemäß

Die Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG zählt mit ihren ca. 3.100 Wohnungen zu den größeren Vermietern im Bezirk Marzahn-Hellersdorf.

Im Mittelpunkt ihrer Aktivitäten steht die Förderung der rund 3.500 Mitglieder der Genossenschaft durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Jährlich werden zwischen 4 und 7 Mio. Euro in die Instandsetzung und Modernisierung des Wohnungsbestandes investiert.

Im Rahmen ihrer sozialen Aktivitäten konzentriert sich die Genossenschaft auf Projekte mit dem Fokus „Kinder und Sport“ sowie „Kinder und Bildung“ im Bezirk Marzahn-Hellersdorf.



**Wohnungsbaugenossenschaft
Wuhletal eG**

Heinrich-Grüber-Straße 20
12621 Berlin
www.wg-wuhletal.de

Gegründet
1977

Mitglieder
3.545

Wohneinheiten Bestand 2020
3.082

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025
53

Investition Neubau 2020 bis 2025
22,1 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025
32,1 Mio. Euro



© WG Wuhletal

Neubau „Feldbergkarree“ in Berlin-Hellersdorf

Es gibt Ecken in Berlin, die mit Fug und Recht als Geheimtipp gelten dürfen: Ein riesiger Park und ein kleiner Fluss vor der Haustür, U-Bahn-Anschluss an den Alexanderplatz, die „Linden“ und den Berliner Hauptbahnhof gleich um die Ecke.

In solcher Lage hat die Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG im Feldberger Ring 18/20 in 12619 Berlin ein Wohnhaus mit fünf Etagen und zwei Staffelgeschossen gebaut. Verteilt auf drei Hauseingänge sind hier 53

Mietwohnungen und außerdem eine Tiefgarage mit 36 PKW-Stellplätzen entstanden. Die Bewohner profitieren nicht nur von der außergewöhnlichen Lage, sondern auch von einer hochwertigen Architektur, qualitätsvoller Bauausführung und von der Sicherheit genossenschaftlichen Wohnens.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über großzügige Terrassen, die höher gelegen über Loggien, in den Staffelgeschossen über großzügige Balkone und Terrassen.

Standort

Feldberger Ring 18, 18a, 20
12619 Berlin

Umfang

53 Wohnungen
2–4 Zimmer
51 m²–102 m²
3.975 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2020–2022



© WG Wuhletal



© WG Wuhletal



© WG Wuhletal

„Kaulsdorfer Spitze“ in Berlin-Kaulsdorf

Standort

Heinrich-Grüber-Straße 20
12621 Berlin

Umfang

26 Wohnungen
2–4 Zimmer
47 m²–128 m²
2.276 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2024–2026

In der Kaulsdorfer Heinrich-Grüber-Straße 20 errichtet die WG Wuhletal ein Wohn- und Geschäftshaus in Holz-Hybridbauweise, das die Ortslage gestalterisch prägen wird.

Das Gebäude erfüllt den KfW-40-Standard mit QNG-Zertifizierung. Es entstehen 26 Mietwohnungen und eine Tiefgarage mit 12 PKW-Stellplätzen. Im Erdgeschoss ist neben einer Bäckereifiliale mit Café seit April 2026 die Geschäftsstelle der Genossenschaft zu Hause. Das Projekt zeichnet sich durch zahl-

reiche Besonderheiten aus: Die abgetreppten Giebelwände schaffen Platz für Dachterrassen, während die Dachform – ein Berliner Dach mit Regenwasserretention – für eine nachhaltige Wasserbewirtschaftung sorgt.

Die Bauweise kombiniert verschiedene Materialien: Während das Untergeschoss aus wasserundurchlässigem Beton besteht und das Erdgeschoss in Mauerwerk und Stahlbeton realisiert wird, setzen die Obergeschosse auf eine effiziente Holzrahmenbauweise.



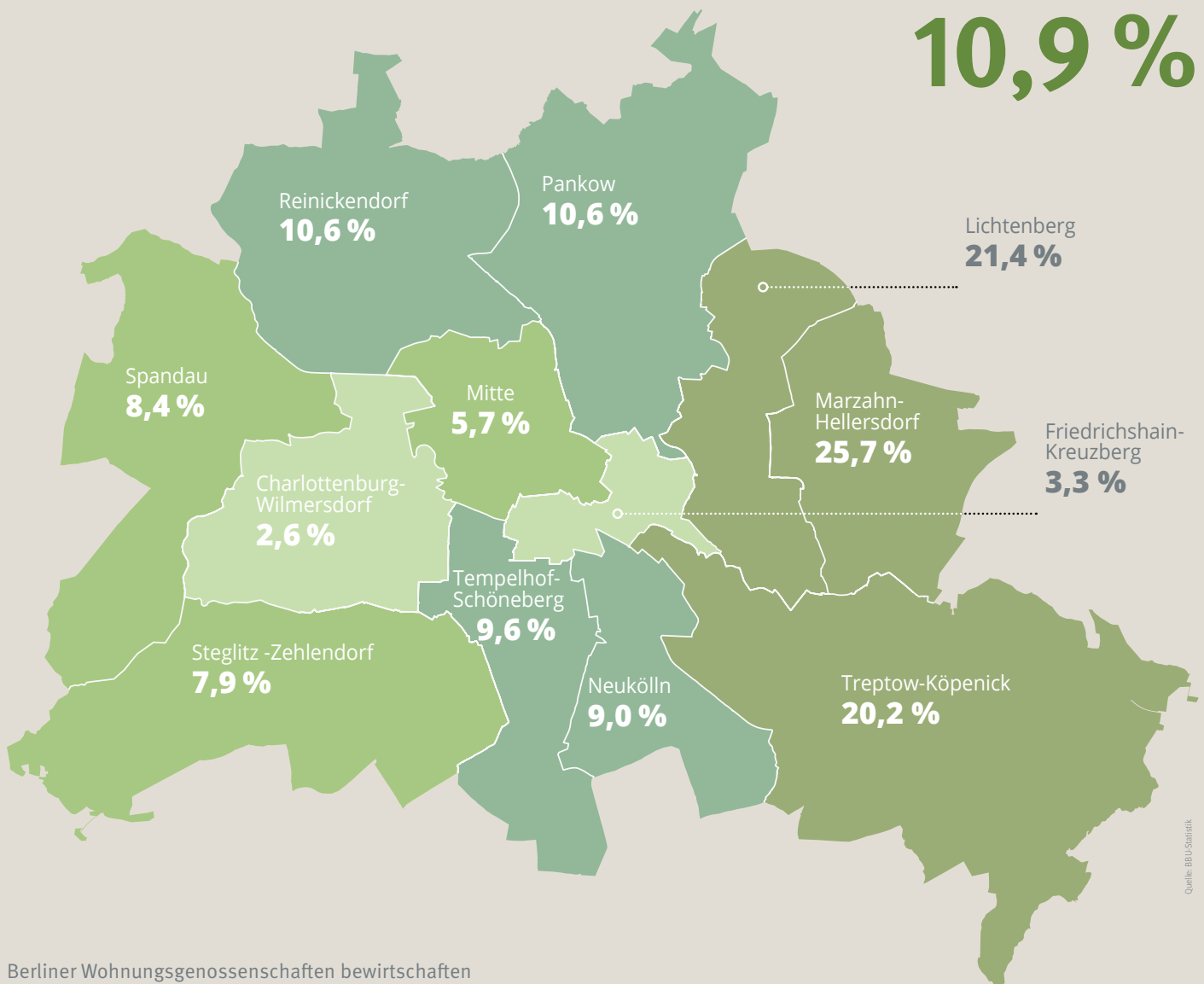
© WG Wuhletal



© WG Wuhletal

Anteil Mietwohnungsmarkt

Stand 2024



Berliner Wohnungsgenossenschaften bewirtschaften rund **10,9 %** des Berliner Mietwohnungsmarktes. In einigen Bezirken liegt ihr **Marktanteil** sogar deutlich höher – mit Spitzenwerten von mehr als einem Viertel wie in Marzahn-Hellersdorf. Die Karte zeigt die jeweiligen Anteile am Mietwohnungsmarkt im Jahr 2024.

Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG

Tradition trifft auf Moderne

Unsere Genossenschaft steht für eine moderne und verantwortungsvolle Wohnform: effektiv organisiert, kostensparend umgesetzt und dabei stets auf das Wohl unserer Mitglieder ausgerichtet. Durch eine effiziente Verwaltung mit niedrig gehaltenen Verwaltungskosten schaffen wir die Grundlage für dauerhaft faire Konditionen.

Ein zentraler Vorteil für unsere Mitglieder sind die niedrigen Mieten – aktuell 5,75 Euro nettokalt pro Quadratmeter. So verbinden wir wirtschaftliche Stabilität mit sozialer Verantwortung.

Gleichzeitig setzen wir konsequent auf Nachhaltigkeit: Photovoltaikanlagen auf unseren Gebäuden liefern saubere Energie, während in allen Häusern Ökostrom für die Gemeinschaftsflächen genutzt wird. Unsere Außenanlagen sind naturnah und insektenfreundlich gestaltet – für mehr Artenvielfalt und ein lebenswertes Umfeld.



**wohnungsgenossenschaft
neukölln eg**

gegründet 1901

Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG

Sonnenallee 91

12045 Berlin

www.gwneukoelln.de

Gegründet

1901

Mitglieder

6.100

Wohneinheiten Bestand 2020

4.000

Wohneinheiten Neubau 2020 bis 2025

120

Investition Neubau 2020 bis 2025

43 Mio. Euro

Investition Bestand 2020 bis 2025

42 Mio. Euro



© Wohnungen Neukölln eG

Dachgeschossausbau Berlin-Mariendorf

Mit dem gezielten Ausbau unseres Dachgeschosses haben wir zusätzlichen, attraktiven Wohnraum geschaffen. Dafür wurde das bestehende Dach vollständig abgetragen und neu aufgebaut – eine Investition, die sich für unsere Gemeinschaft nachhaltig auszahlt.

Das Ergebnis: moderne, helle Wohnungen mit hoher Wohnqualität, die auf große Nachfrage gestoßen sind. Sämtliche Einheiten konnten problemlos und zügig vermietet werden.

Standort

Prühßstraße, Andlauer Weg
Westphalweg, Illzacher Weg
12109 Berlin

Umfang

122 Wohnungen
1–5 Zimmer
40 m²–130 m²
8.165 m² Wohnfläche gesamt

Bauzeit

2020–2025



© Wohnungen Neukölln eG



© Wohnungen Neukölln eG

Impressum

Layout

Fürcho GmbH

Druck

DCM Druckcenter Meckenheim GmbH

Redaktionsstand

Berlin, 19. Juni 2026

Hinweise

Der BBU geht bei Zusendung von Bildmaterial zur Veröffentlichung davon aus, dass das zusendende Unternehmen zur Weitergabe dieses Bildmaterials berechtigt ist.

Herausgeber

BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107, 14195 Berlin
info@bbu.de
www.bbu.de

Redaktion

Dr. David Eberhart (V.i.S.d.P.),
Silke Schendel

Abbildungen Umschlag

Die Copyrights der auf dem Umschlag verwendeten Abbildungen finden sich am jeweiligen Bild auf der entsprechenden Projektseite.

Copyright

Der Nachdruck oder die Vervielfältigung und Verbreitung sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Kein Teil des Werkes darf in irgendwelcher Form (Fotokopie, Mikroverfilmung, Verwendung in Datenverarbeitungsanlagen oder Programmen) ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.



BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107
14195 Berlin
030-89781 0
info@bbu.de
www.bbu.de