

# WBG WILHELMSRUH

Zuhause in einer starken Gemeinschaft





# Inhaltsverzeichnis

<b>Die WBG Wilhelmsruh: Eine starke Gemeinschaft</b>	<b>1</b>
Wohnen mit Komfort und Lebensqualität	2
Unser Partner, wenn es um Kinder geht	4
Mit uns: Ferien am See	5
Tagesausflüge für Mitglieder	6
Engagement mit Partnern für Partner	8
Ausbildung	10
Bauklötzchen-Logo	12
Neubauten in Wilhelmsruh	14
Modernisierung in unseren Wohngebieten	18
Das Prinzip Genossenschaft	20
Ehrenamt: Vertreter*innen und Seniorenbeirat	22
<b>Unsere Wohngebiete in Buch, Niederschönhausen und Wilhelmsruh</b>	<b>24</b>
Buch	26
Wohnungsbeispiele und Grundrisse	28
Niederschönhausen	30
Wohnungsbeispiele und Grundrisse	32
Wilhelmsruh	34
Wohnungsbeispiele und Grundrisse	36
<b>Eine Genossenschaft mit Tradition</b>	<b>38</b>
<b>Noch mehr Service für Sie</b>	<b>40</b>



## Zuhause in einer starken Gemeinschaft

Wer eine Wohnung sucht, kann mieten oder kaufen – oder Mitglied unserer Genossenschaft werden und damit Anspruch auf eine unserer 2 597 Wohnungen erhalten.

Die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) Wilhelmsruh bietet gut geschnittene, komfortable Wohnungen in gepflegten Häusern, mit netter Nachbarschaft und zu exzellenten finanziellen Bedingungen. Alle Vorzüge eben, die eine Wohnung zu einem schönen, bezahlbaren Zuhause machen. Unsere Wohnanlagen liegen im grünen Norden des Berliner Bezirks Pan-kow, in drei attraktiven Stadtteilen mit sehr guter Infrastruktur: Buch, Niederschönhausen und Wilhelmsruh.

Rund 3 700 Mitglieder haben sich bereits für die WBG Wilhelmsruh entschieden. Sie schätzen die Vorteile dieser starken Gemeinschaft. Gemeinsam halten Mitglieder, Aufsichtsrat und Vorstand die WBG Wilhelmsruh auf erfolgreichem Kurs.

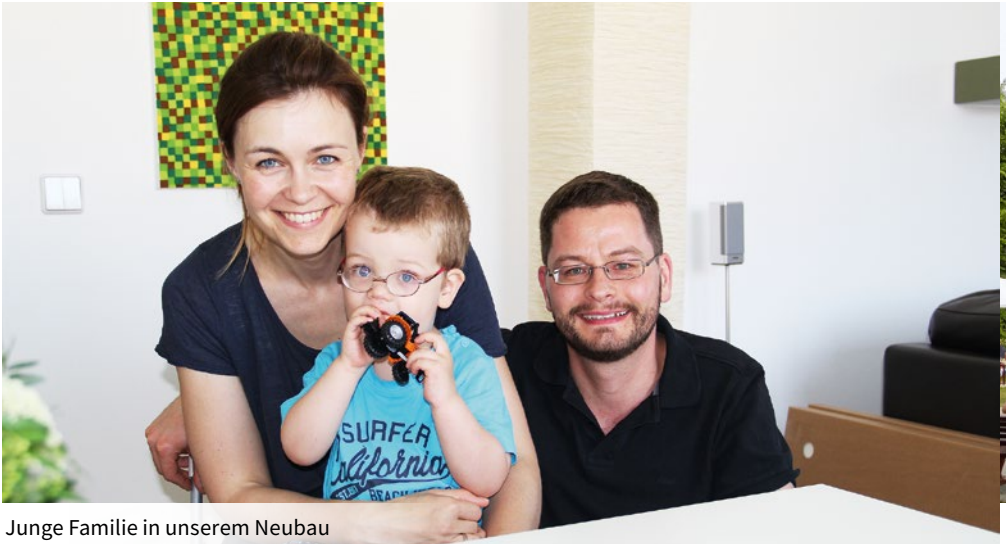
Unser Unternehmen ist finanziell solide und wirtschaftet mit Augenmaß, ganz im Sinne der Menschen, die unter unseren Dächern wohnen. Die wirtschaftliche Stabilität ermöglicht es der WBG Wilhelmsruh, den Mitgliedern eine Menge Service und Komfort in technisch modern ausgerüsteten Häusern zu bieten.

---

### Werden Sie **WBG MITGLIED**

Kaution, Provision etc. können Sie sich bei uns sparen. Sie müssen sich jedoch an der Genossenschaft beteiligen: Ein Geschäftsanteil ist derzeit auf 35 Euro festgesetzt, jedes Mitglied erwirbt mindestens zehn Geschäftsanteile. Ein Mitglied der Genossenschaft, das mit

Wohnraum versorgt ist oder wird, hat weitere Pflichtanteile zu übernehmen: Die Anzahl der Pflichtanteile richtet sich nach den Quadratmetern Wohnfläche laut Dauernutzungsvertrag. Bei Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld von 60 Euro zu zahlen.



Junge Familie in unserem Neubau

## Wohnen mit Komfort und Lebensqualität

Familien und Alleinstehende, Großeltern und Jungvermählte, Schüler und Rentner – Menschen aller Generationen leben in den Häusern der WBG Wilhelmsruh. Und jedes Alter hat seine eigenen Bedürfnisse. Da bei einer Wohnungsbaugenossenschaft die Prioritäten von den Mitgliedern gesetzt werden, die ja über ihre Genossenschaftsanteile auch Eigentümer sind, stehen bei uns die Wünsche der Bewohner an erster Stelle.

Was das konkret bedeutet? Zum Beispiel, dass wir das Wohnumfeld unserer Häuser mit Sorgfalt pflegen und für ansprechend gestaltete Wohngebiete sorgen, in denen sowohl Kinder Platz zum Spielen als auch ältere Menschen Erholung finden.

Unsere Häuser halten wir technisch auf dem neuesten Stand, unter anderem um unsere Mitglieder beim Energiesparen zu unterstützen. Bester Beweis: Die Betriebskosten der Bewohner blieben in den vergangenen Jahren fast unverändert – trotz stetig steigender Preise. Unsere durchgehend sanierten Häuser haben durchschnittlich einen Endenergieverbrauch, der weit unter dem bundesdeutschen Durchschnitt und sogar unter den Werten für Neubauten liegt.

Natürlich haben wir bei der Modernisierung unseres gesamten Wohnungsbestandes auch darauf geachtet, es unseren Mitgliedern möglichst bequem zu machen. So haben wir bereits rund 30 Prozent unserer Häuser mit einem Aufzug ausgestattet, was älteren Menschen den Alltag sehr erleichtert, aber auch von Eltern geschätzt wird, die ihre Kleinen mit Kinderwagen transportieren. Beim Umbau wurden einige Wohnungen auch mit großem



Mieterfest in Buch



Gepflegtes Wohnumfeld

Balkon und natürlich mit komplett neuem Bad ausgestattet. Die Wohnungen in unseren fünf Neubauten sind selbstverständlich barrierearm, z. T. sogar barrierefrei. Auch das verstehen wir übrigens unter komfortablem Wohnen: In der Nähe einiger Häuser kann die WBG Wilhelmsruh Stellplätze fürs Auto anbieten.

Sportvereine und soziale Initiativen wie die „Pankower Früchtchen“, die das Miteinander in den Wohngebieten verbessern, werden von der WBG Wilhelmsruh aktiv unterstützt. Und die WBG Wilhelmsruh investiert auch direkt in die Gemeinschaft, zum Beispiel durch finanzielle Unterstützung für ein Sommerferienlager, von dem die Kinder (oder Enkelkinder) unserer Mitglieder profitieren können.

---

## WBG WILHELMSRUH in ZAHLEN

- Derzeit 2597 Wohnungen
- Rund 3700 Mitglieder
- Besteht seit 1956
- Neubauten seit 2013





Sommerfest bei den Pankower Früchtchen

## Unser Partner, wenn es um Kinder geht

Die Pankower Früchtchen sind aus Wilhelmsruh kaum wegzudenken. 1994 sind sie als Elternförderverein an den Start gegangen. Heute sind sie längst erwachsen – genauso wie der Verein. Denn daraus wuchs eine gemeinnützige GmbH, die als anerkannter Freier Träger eine Schule, Kita, Horte, ein Mehrgenerationenhaus und eine Villa im Grünen führt.

Wie wichtig es ist, gute Bedingungen für Kinder und Eltern zu schaffen, hat unsere Genossenschaft bereits früh erkannt und deshalb unterstützen wir die Pankower Früchtchen schon seit 1999. Mit einer Unterstützung zum Sommerfest fing alles an, seitdem haben wir viele gemeinsame Projekte realisiert und die Pankower Früchtchen auch mit Geld- und Sachspenden unterstützt.

[www.pankower-fruechtchen.de](http://www.pankower-fruechtchen.de)



Gemütliches Lagerfeuer



Sommerliche Floßfahrt

## Mit uns: Ferien am See

Seit 2010 unterstützen wir jedes Jahr in den großen Ferien für Kinder und Enkelkinder unserer Genossenschaftsmitglieder eine Woche Sommerferienlager am nördlich von Berlin gelegenen Wandlitzsee.

Ein Reisebus holt die Ferienkinder (6 bis 14 Jahre) von unserer Geschäftsstelle in Niederschönhausen ab und bringt sie nach Stolzenhagen, wo die gemütliche Villa Frida der Pankower Fröchtchen direkt am Ufer des Wandlitzsees auf die Berliner Gäste wartet. Die Ferienwoche steht jedes Jahr unter einem anderen Motto und hat für die jungen Gäste eine Menge auf dem Programm: Geschichtennacht, Neptunfest, Nachtwanderung, Stockbrotessen am Lagerfeuer, Töpfeln, Naturkosmetik herstellen und vieles mehr. Aufsicht ist garantiert: Geschulte Betreuer sind rund um die Uhr für die Kinder da und gekocht wird in der hauseigenen Küche der Villa Frida.

[www.villafrida.de](http://www.villafrida.de)

---

### **KOSTEN** teilen

Für das Ferienlager (inklusive Transfer, Vollverpflegung und Betreuung) zahlen die Mitglieder nur 100 Euro pro Kind – alle weiteren Kosten tragen wir.



Herbstfahrt nach Waren an der Müritz 2019

## Tagesausflüge für Mitglieder

Weil die Ferienfahrten für unsere Genossenschaftskinder in die Villa Frida so beliebt sind, machen wir auch den Erwachsenen ein Freizeitangebot: Mitgliederfahrten. Wir waren schon im Spreewald, in Magdeburg und am neuen Wasserstraßenkreuz, in Mecklenburg auf der Schlossinsel von Mirow, auf der BUGA in Brandenburg, in der Hansestadt Wismar, in der Flößerstadt Lychen, Bad Saarow, Waren, Stettin und Rheinsberg – die Fahrten sind bei unseren Mitgliedern sehr beliebt.

Die Reisegruppe wird von der Geschäftsstelle abgeholt. Während der Busfahrt gibt es ausführliche Informationen über das Ausflugsziel und Interessantes am Wegesrand. Zum Mittagessen kehren wir in Gasthäusern mit regionaler Küche ein. Anschließend ist meist Zeit für einen Spaziergang oder einen weiteren Programmpunkt wie Führungen oder eine kleine Schifftour. Eine Kaffeepause ist immer eingeplant. Am späten Nachmittag bringt der Bus die Ausflügler zurück nach Berlin.

---

### Für Fragen und **ANMELDUNGEN**

Martina Graf

Tel.: 030 755 44 97-63

E-Mail: [graf@wbg-wilhelmsruh.de](mailto:graf@wbg-wilhelmsruh.de)

Preis: ca. 65 Euro p.P. inkl. Mittagessen





Schwerin 2018



Bad Saarow 2017



Rheinsberg 2016



Kloster Jerichow 2018



Freiwillige Jugendfeuerwehr Wilhelmsruh

## Engagement mit Partnern für Partner

Zum guten Wohnen gehört auch ein angenehmes Wohnumfeld. Deshalb engagieren wir uns dort, wo auch unsere Wohnungen sind – für junge Menschen und für unsere Zukunft, genauso wie für unsere Senioren. Wir haben uns Partner gesucht, die gut zu uns passen und die wir unterstützen.

### [FC Concordia Wilhelmsruh 1895 e. V.](#)

Ein Fußballverein mit Tradition (1895 gegründet) in Wilhelmsruh, der heute rund 450 Mitglieder zählt und sich intensiv in der Jugendarbeit engagiert – dabei stehen wir dem Verein gern zur Seite.

### [Leben in Wilhelmsruh e. V.](#)

Das größte und bekannteste Projekt des Vereins ist die „Bibliothek Wilhelmsruh“, die 2020 in die alte Post umgezogen ist. Das große Engagement des Vereins, dem auch Mitglieder unserer Genossenschaft angehören, unterstützen wir gern.

### [Freunde der Hufeland-Schule Pankow e. V.](#)

Die Schule, die in unserem Bucher Wohngebiet liegt, erhält von uns Sachspenden und wir pflegen Kooperationen mit den Schülern.

### [Jugendfeuerwehr der Feuerwehren Niederschönhausen und Wilhelmsruh](#)

Die Jugendarbeit in der Freiwilligen Feuerwehr ist eine äußerst wichtige Aufgabe. Wir alle können uns darüber freuen, wenn es dort qualifizierten Nachwuchs gibt. Er verdient jede Förderung.





Malgruppe in der Tollerstraße



Bibliothek Wilhelmsruh

### Förderverein der Marianne-Buggenhagen-Schule für Körperbehinderte

Wir haben Respekt vor den jungen Menschen, die im Rollstuhl sitzen und trotzdem so aktiv ihr Leben in die Hand nehmen. Eine große Freude auch für uns, hier helfen zu können.

### Seniorenclub Tollerstraße

700 Veranstaltungen jährlich haben die Mitglieder des Seniorenclubs Wilhelmsruh in der Tollerstraße 5 im Angebot: Skat, Chor, Malgruppe und vieles mehr.

### Seniorinnenchor „Buch – Ein Ton tiefer“

Seit über 20 Jahren treffen sich die Damen vom Seniorinnenchor, um unter Anleitung der Musikpädagogin und Sozialarbeiterin Britta Rosenfeld zu singen und gemeinsam etwas zu unternehmen.

### Förderverein „Freunde der Grundschule im Panketal“ e. V.

Die relativ junge Grundschule im Panketal besuchen auch viele Kinder unserer Mitglieder. Wir unterstützen die engagierte Arbeit der Lehrer und Eltern für die Kinder dieser Schule.

### Phoenix Förderkreis für Kultur im Kiez e. V.

Ein Kreis motivierter kunst- und kulturinteressierter Karower, die sich im Januar 2000 zusammengeschlossen haben, um Kultur im Kiez zu fördern. Sie organisieren und führen kulturelle Veranstaltungen durch.



Filmaufnahmen mit den Azubis

## Wir bilden Immobilienkaufleute aus

Seit über zwei Jahrzehnten bilden wir in unserer Genossenschaft regelmäßig Immobilienkaufleute aus. Junge Menschen finden bei uns spannende Perspektiven – für die gesellschaftliche und ihre persönliche Entwicklung. Rechnungswesen und Controlling, Finanzierung und Technik, Mitgliederbetreuung und Mietenbuchhaltung: Angehende Immobilienkaufleute können sich bei uns auf vielfältige und abwechslungsreiche Aufgaben freuen – und nach der Ausbildung auf attraktive Weiterbildungsmöglichkeiten. Wer dann im Job noch einen Beitrag zu einer lebenswerten Zukunft leisten möchte, ist bei uns Genossenschaften genau an der richtigen Adresse.

Die Auszubildenden der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin (27 Unternehmen, die sich unter dem Bauklötzchen-Logo zusammengeschlossen haben), profitieren von dieser starken Gemeinschaft. Aktuell erlernen über 40 junge Menschen den Beruf der Immobilienkaufleute. Sie lernen sich durch gemeinsame Veranstaltungen kennen, haben so auch die Möglichkeit zu gemeinsamen Projekten und können sich vernetzen.

Das jüngste Projekt waren gemeinsame Filmaufnahmen mit den genossenschaftlichen Azubis: Sie zeigen ihren Arbeitsplatz, sprechen über ihre Aufgaben und darüber wie es nach der Ausbildung weitergeht. Reinschauen lohnt sich:

[www.wbgd.de/berlin/karriere](http://www.wbgd.de/berlin/karriere)  
Instagram: wbgberlin



Genossenschaftliche Azubis

## Wir suchen engagierte junge Menschen

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin geben den Menschen in der Hauptstadt seit über 130 Jahren ein gutes und sicheres Zuhause. Unsere Mission ist es, auch weiterhin sicheren und vor allem sozial verantwortbaren Wohnraum zu schaffen. Eine Aufgabe, die so gesellschaftlich relevant wie ambitioniert ist.

Dafür sind wir auf der Suche nach engagierten Menschen, die eine abwechslungsreiche Tätigkeit in einer starken Gemeinschaft suchen und sich persönlich weiterentwickeln wollen.







Genossenschaften zeigen Flagge



## Bauklötzchen-Logo Vorteile durch eine starke Gemeinschaft

„Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“ – diese Überzeugung der Gründungsväter Hermann Schulze-Delitzsch und Friedrich Wilhelm Raiffeisen teilen genossenschaftliche Unternehmen seit über 160 Jahren. So lag vor knapp 20 Jahren der Gedanke nahe, dass die Wohnungsbaugenossenschaften gemeinsam für genossenschaftliches Wohnen und für den genossenschaftlichen Gedanken werben.

Unsere Genossenschaft war von Anfang an dabei. Gemeinsam mit 26 anderen Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin und über 400 in ganz Deutschland machen wir mit dem Bauklötzchen-Logo auf das deutschlandweite Netzwerk aufmerksam. Als Genossenschaft profitieren wir davon, nicht alles alleine „erfinden“ zu müssen, bekommen Unterstützung bei Werbung und Marketing, feiern gemeinsam ein großes Sommerfest, organisieren Familiennachmittage und laden zum Istaf INDOOR ein. Wir präsentieren uns dort als starke Gemeinschaft, die viel zu bieten hat. Und machen damit auch Werbung für unsere Unternehmen.



Workshop Bauphysik



ISTAF INDOOR 2020



Gemeinsam mit unseren Azubis sind wir auf Ausbildungsmessen vertreten und den Berliner Kita- und Schulkindern schenken wir seit über zehn Jahren unseren Workshop „Bauphysik“. Statik, Elektrizität, Akustik, Wärmeleitung, Licht und Farben gehören zu den Themen die dort erforscht werden.

[www.wbgd.de/berlin/workshop](http://www.wbgd.de/berlin/workshop)

Wir können für überschaubare Kosten eine informative Mitgliederzeitung bieten. „Viel gemeinsam“ ermöglicht unseren Mitgliedern beispielsweise durch Kooperationen regelmäßig günstige Theater-, Opern- und Musicalbesuche. Auf unserer gemeinsamen Internetseite gibt es jede Menge genossenschaftliche Informationen: über unser langfristiges gesellschaftliches Engagement ebenso wie über Urlaub in genossenschaftlichen Gästewohnungen oder unsere Positionen zu aktuellen politischen Themen wie dem Berliner Mietendeckel oder der Debatte um die Enteignung von Wohnungsunternehmen.

[www.wohnungsbaugenossenschaften.de](http://www.wohnungsbaugenossenschaften.de)



[www.facebook.com/wbgberlin](https://www.facebook.com/wbgberlin)

[www.facebook.com/wohnungsbaugenossenschaften.deutschland](https://www.facebook.com/wohnungsbaugenossenschaften.deutschland)

Instagram: wbgberlin



Lessingstraße 46 d

## Neubauten in Wilhelmsruh

Als traditionelle Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft hatte das Bauen bei uns oberste Priorität. Allein zwischen 1956 und 1986 hat die WBG rund 2500 Wohnungen gebaut. Das sind jährlich rund 80 Stück und das am Anfang mit großer Eigenleistung der Mitglieder. Und auch der Standard war damals modern und keineswegs „billig“.

Eine Tradition, die sich bewährt hat und die wir selbstverständlich heute weiterführen. Sie sichert langfristig die Wohnungsqualität in unserer Genossenschaft. Und dabei können wir mit den Mieten immer noch unter der Konkurrenz liegen – Dank guter Planung und starker Eigenkapitalquote.

Die Nachfrage nach Wohnungen in Berlin ist wieder so stark wie zu unseren Gründungszeiten. Unsere Mitglieder haben großes Interesse an modernen, komfortablen Wohnungen. Allein um dieser Nachfrage gerecht zu werden, ist die Schaffung neuen Wohnraums eine wichtige genossenschaftliche Aufgabe.

---

### WBG NEUBAUTEN in Wilhelmsruh

- 2013 Anbau der Beethovenstraße 4 d
- 2015 Mit der Goethestraße 22 eine Lücke geschlossen
- 2017 Goethestraße 46 a und 46 b: Gartenhäuser am Garibalditeich
- 2018 Eckhaus in der Goethestraße 50
- 2019 Drei Wohnhäuser in der Lessingstraße 46, 46 a - d



Goethestraße 46 b am Garibalditeich



Goethestraße 22



Goethestraße 50

2021

Wohnhaus im Schönholzer Weg 1

▶ siehe Seite 16





Planungsansicht Schönholzer Weg



## Schönholzer Weg 1

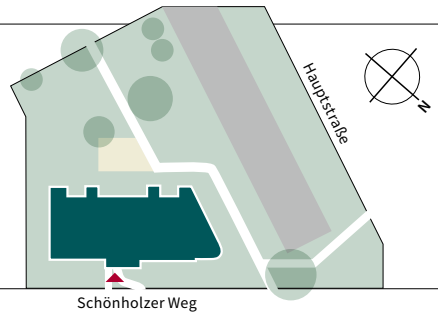
Im Dezember 2021 wird unser jüngstes Bauvorhaben fertiggestellt. Auf unserem Grundstück im Schönholzer Weg 1 errichten wir ein Haus mit 18 Wohnungen – alle mit Balkon oder Terrasse. Das Gebäude ist voll unterkellert und bekommt fünf Vollgeschosse. Dabei weisen das 4. und 5. Geschoss eine Staffelung auf.

## Lessingstraße 46, 46 a – d

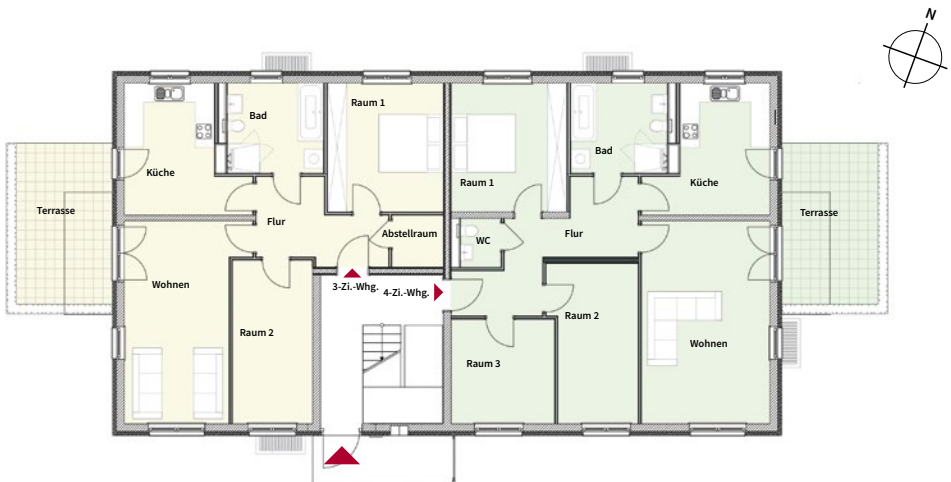
Mit unserem fünften und bisher größten Bauvorhaben seit 2013 ist unsere Genossenschaft an den Ort zurückgekehrt, an dem einst die Geschichte begann. Von 1956 bis 1959 wurden auf diesem Grundstück die ersten vier Häuser unserer Genossenschaft errichtet. Gut 60 Jahre später, im Sommer 2020, sind hier wieder Mitglieder in neue Häuser gezogen.

Wir haben hier drei Wohnhäuser mit insgesamt 38 Wohnungen errichtet: Ein Neubau mit drei Aufgängen und 28 Wohnungen, alle mit Aufzug (Lessingstraße 46, 46 a und b). Zwei Neubauten mit jeweils fünf Wohnungen (Lessingstraße 46 c und d).





- 8 x 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 64 m<sup>2</sup> bis 74 m<sup>2</sup>)
- 2 x 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 83 m<sup>2</sup> bis 90 m<sup>2</sup>)
- 2 x 3,5-Zimmer-Wohnungen (ca. 96 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup>)
- 6 x 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 101 m<sup>2</sup> bis 114 m<sup>2</sup>)



### Lessingstraße 46 c

- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 87 m<sup>2</sup>, Terrasse, Abstellraum
- 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 104 m<sup>2</sup>, Terrasse, Gäste-WC



Groscurthstraße 30 - 40 in Buch

## Modernisierung in unseren Wohngebieten

Drei unser bisher größten Bauprojekte haben wir 2011 bis 2013 in Wilhelmsruh realisiert. Die Häuser wurden von A bis Z modernisiert. Vom Dach über die Fassade bis zum Keller haben wir alles erneuert und/oder ersetzt.

Die Häuser bekamen neue Fassaden mit Dämmung und modernen Fenstern. Neue größere Balkone mit Verglasung wurden angebaut und erstmals Aufzüge eingebaut. Vom Eingang bis auf den Balkon sind die Wohnungen bis auf das Erdgeschoss nun barrierearm: Auch die Schwelle zum Balkon ist mit dem Rollstuhl zu überwinden. Die Haustechnik wurde natürlich auch komplett erneuert, ebenso die Mieterboxen im Keller.

Unsere Häuser in Buch wurden in den 70er und 80er Jahren und unsere Häuser in Niederschönhausen in den 60er Jahren errichtet. Seit 2002 modernisieren wir hier kontinuierlich und ermöglichen so sehr komfortables Wohnen. In Buch haben wir überwiegend Aufzüge, mit denen auch das Erdgeschoss erreichbar ist.

Insgesamt sind 93 Prozent unserer Häuser komplexmodernisiert bzw. neu gebaut und sieben Prozent teilmodernisiert.



Beethovenstraße 9, 9 a - c in Wilhelmsruh



Innenhof der Walter-Friedrich-Straße in Buch

# SO FUNKTIONIERT GENOSSENSCHAFT





Unsere nächsten  
Vertreterwahlen  
finden im Frühjahr  
2022 und 2026  
statt!

## SELBSTHILFE, SELBSTVERANTWORTUNG, SELBSTVERWALTUNG

Diese drei Prinzipien waren die Grundlage,  
als vor über 120 Jahren das Prinzip der  
Genossenschaften entwickelt wurde.

# Das Prinzip Genossenschaft

Wer in einer Genossenschaft wohnt, ist weit mehr als ein Mieter. Dieser zahlt ja auch keine Miete, sondern eine moderate Nutzungsgebühr für die Wohnung, die als Eigentum der Genossenschaft allen Anteilseignern gehört – also auch dem Mitglied, das darin wohnt. Dieses Modell gemeinsamen Eigentums macht Wohnen erschwinglich, hält Kosten effizient und stellt die Interessen der Menschen in den Mittelpunkt, die darin wohnen.

Mitbestimmung ist dabei höchst erwünscht: Alle vier Jahre wählen die Mitglieder aus ihrer Mitte heraus Vertreter\*innen, die die Geschicke der WBG Wilhelmsruh maßgeblich lenken. Sie tagen mindestens einmal im Jahr, um die Geschäftspolitik festzulegen und den bestellten Vorstand zu kontrollieren, der die Genossenschaft im Auftrag der Mitglieder führt. Der Aufwand dieser Mitbestimmung ist überschaubar. Neben der jährlichen Hauptversammlung treffen sich die Vertreter\*innen der einzelnen Wohngebiete zweimal im Jahr, um anstehende Aufgaben in den Wohngebieten zu besprechen.

### Unser Aufsichtsrat

Die Vertreter\*innen wählen dann jeweils für drei Jahre Mitglieder in den Aufsichtsrat, der den Vorstand bei seiner Arbeit unterstützt, berät und auch kontrolliert. Einige der Aufsichtsratsmitglieder üben ihr Amt schon seit vielen Jahren aus.

### Unser Wahlvorstand

Der Wahlvorstand tritt alle vier Jahre in Aktion: Er bereitet die Vertreterwahlen vor und ist nach der Wahl für die Stimmenauszählung verantwortlich. Genauigkeit und Kontrolle sind hier gefragt. Der Wahlvorstand selbst wird auf der Vertreterversammlung für vier Jahre Amtszeit – bis zur nächsten Vertreterwahl – gewählt.

Mehr über das genossenschaftliche Ehrenamt erfahren Sie auf den nächsten Seiten.





Vertreterfahrt 2018

## Ehrenamt: Vertreter\* in Engagiert mitgestalten

Das Vertreteramt ist ein Ehrenamt. Nur mit dem Engagement der Mitglieder in diesem Amt kann die genossenschaftliche Demokratie funktionieren.

Dabei ist freiwilliges Engagement nicht nur Hilfe für andere, sondern bedeutet auch immer persönliche Weiterentwicklung. Die Chance sich einzubringen und die eigene Genossenschaft mitzugestalten, nutzen deshalb zunehmend auch wieder jüngere Mitglieder. Denn Wohnungsgenossenschaften sind nicht nur Wohnungs-Vermietungs-Unternehmen. Es sind vor allem Gemeinschaften mit grundlegenden Werten. Sie funktionieren durch Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Demokratie und Solidarität.

- Genossenschaftsinformationen aus erster Hand.
- Ehrenamtliches Engagement für die Genossenschaft, in das Sie Ihre Ideen, Erfahrungen und Impulse einbringen.
- Sie setzen sich für ein gutes nachbarschaftliches Miteinander ein, sind bereit als Ansprechpartner für die Mitglieder zu wirken und eine Vermittlerfunktion zu übernehmen.



Unser Seniorenbeirat

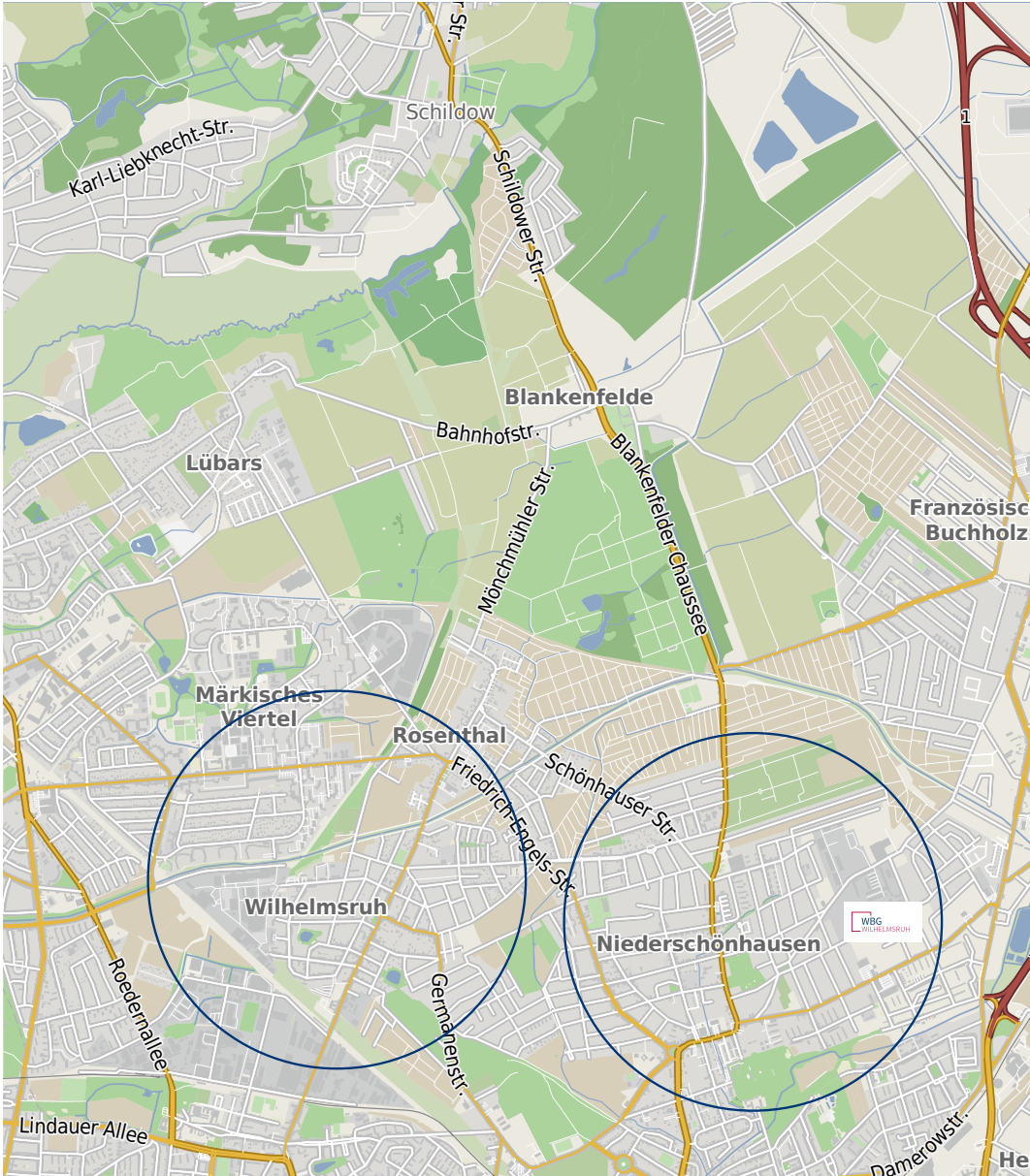
## Ehrenamt: Seniorenbeirat Kontakt pflegen

Für ältere Menschen ist ein gemütliches, komfortables Zuhause besonders wichtig, schließlich verbringen sie die meiste Zeit in den eigenen vier Wänden. Die WBG Wilhelmsruh hat die Bedürfnisse und Wünsche der Senioren aus diesem Grund besonders im Blick und gründete 2003 einen Seniorenbeirat.

Sechs ehrenamtliche Mitglieder aus allen drei Wohngebieten (Buch, Niederschönhausen, Wilhelmsruh) bilden dieses Gremium und vertreten die Interessen der älteren Generation. Sie sammeln Wünsche und analysieren die Bedürfnisse der älteren Menschen. In monatlichen Beiratssitzungen mit der WBG Wilhelmsruh, über die auch der Vorstand informiert wird, kommen die Anliegen zur Sprache und werden, wenn möglich, umgesetzt.

Doch nicht nur als Interessenvertretung hat der Seniorenbeirat eine wichtige Funktion in der Genossenschaft: Er hält vor allem auch den Kontakt zu den älteren Mitgliedern aufrecht. Zum Beispiel mit Geburtstagsbesuchen: Den bei uns wohnenden Genossenschaftsmitgliedern wird ab 70 Jahren alle fünf Jahre persönlich gratuliert und eine kleine Aufmerksamkeit überreicht.

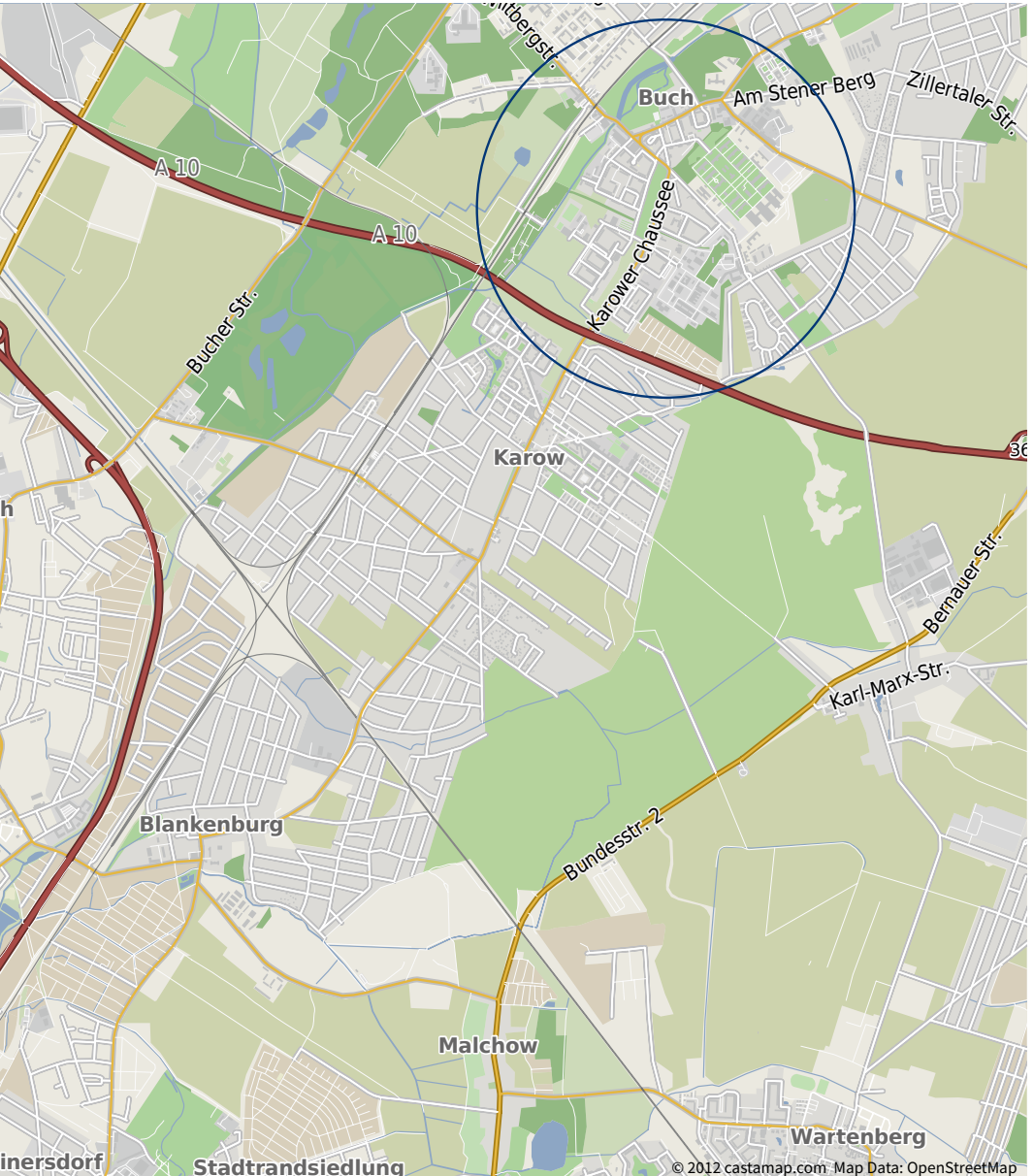
# Unsere Wohngebiete in Buch, Niederschönhausen und Wilhelmsruh





## ZUHAUSE bei der WBG WILHELMSRUH

Die Häuser, in denen unsere Mitglieder wohnen, sind im Zeitraum von 1957 bis 1986 (Haustypen: L 57, Q3A, WBS 70, QP 71 und P2) gebaut worden. Seit 2013 errichten wir wieder kontinuierlich Neubauten.





Barocke Schlosskirche in Buch

## Buch: Bestens versorgt am Stadtrand

In Buch mischt sich viel Besonderes zu einem liebenswerten Stadtteil. Buch hat Kunstschätze wie die barocke Schlosskirche – und gute Einkaufsmöglichkeiten, z. B. in der Schlossparkpassage. Und auch die Natur liegt hier direkt vor der Haustür, mit Wäldern, Naturschutzgebieten und idyllischem Schlosspark.

Buch zählt aber auch zu den führenden Gesundheitsregionen Deutschlands, mit einer der modernsten Kliniken Europas und dem Biotechnologie-Campus, auf dem über 40 Unternehmen forschen. Das Angebot an Kindergärten und Schulen ist groß, die Verkehrsanbindung mit S-Bahn (eine eigene Station), Bussen und Straßen (A 114 und die A 10) sehr gut.

---

### Unser **BESTAND**

- 789 Wohnungen
- 16 Wohnhäuser
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen





## Unsere Häuser in Buch

In diesem Stadtteil bieten wir unseren Genossenschaftsmitgliedern in vielen Wohnhäusern besonders komfortables Wohnen mit Aufzügen.

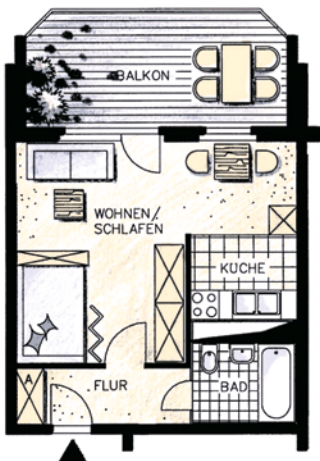
Z. B. können in der Bruno-Apitz-Straße 15 – 19 alle Bewohner ohne Treppensteigen in ihre Wohnungen gelangen (mit Ausnahme der obersten Etage). Dieses Haus wurde komplett modernisiert, die 1- und 2-Zimmer-Wohnungen neu mit großen verglasten Balkonen versehen. Und gegen eine geringe monatliche Nutzungsgebühr können wir Ihnen hier Einstellboxen für Ihr Fahrrad anbieten. Von 2014 bis 2016 haben wir die Walter-Friedrich-Straße modernisiert, 2017 die Franz-Schmidt-Straße 20 – 24 und 2018 die Groscurthstraße 30 – 34 und 36 – 40.

Ebenfalls barrierearm erreichbar sind unsere Wohnungen in der Groscurthstraße 42 – 46 und in der Wolfgang-Heinz-Straße 30 – 36. In der Friedrich-Richter-Straße 48 – 54 und 56 – 60 halten die Aufzüge auf halber Etage.



Wolfgang-Heinz-Straße 30 – 36

## Wohnungsbeispiele Buch: Wolfgang-Heinz-Straße



### 1-Zimmer-Wohnung | Typ WBS 70

Zimmer 1	ca. 16,30 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,26 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,65 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 8,24 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 13,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 45,45 m<sup>2</sup></b>

anrechenbare  
Mietfläche ca. 38,95 m<sup>2</sup>



Spielplatz in der Nähe

Walter-Friedrich-Straße 19 – 25

## Walter-Friedrich-Straße



### 3-Zimmer-Wohnung | Typ WBS 70

Zimmer 1	ca. 24,48 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 14,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 10,67 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,15 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,44 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 6,45 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 10,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 77,50 m<sup>2</sup></b>

anrechenbare Mietfläche ca. 71,93 m<sup>2</sup>



Schlosspark in Niederschönhausen

## Niederschönhausen: Mittenmang und doch Idylle

Zentral mitten in Pankow und doch im Grünen – die WBG-Häuser in Niederschönhausen stehen in begehrter Wohnlage am idyllischen Schlosspark, der sich entlang des Flüsschens Panke hinzieht. Er bietet Spielplätze, Liegewiesen und reichlich Platz für Spaziergänger, Radfahrer und Jogger.

Nur einige Schritte entfernt finden die Bewohner alles für den täglichen Bedarf, zum Beispiel in den Super- und Baumärkten entlang der Blankenburger Straße. Auf der anderen Seite des Parks im Pankower Zentrum findet der Wochenmarkt statt und das Rathauscenter lädt zum Einkaufsbummel ein. Lust auf Kino? Das Pankower Traditionskino „Blauer Stern“ liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Das Angebot an Kindergärten und Schulen im Umkreis ist hervorragend. Bus, Tram und S-Bahn verbinden Niederschönhausen mit der Innenstadt.





## Unsere Häuser in Niederschönhausen

Hier lässt es sich gut leben: Alle Wohnungen der WBG Wilhelmsruh in diesem Gebiet sind modernisiert und bieten eine sehr gute Energieeffizienz – was den Bewohnern hilft, Betriebskosten zu sparen.

Unser Balkon-Anbau-Projekt haben wir hier im Jahr 2018 abgeschlossen. Jetzt verfügen fast alle unsere Wohnungen in Niederschönhausen über einen großzügigen Balkon. Zudem sind alle Häuser mit einem Transpondersystem ausgestattet, dass eine bequeme automatische Haustüröffnung bietet. Einen weiteren Komfort bieten die Häuser in der Schloßallee 26, 26 a – d: Sie haben einen Aufzug, der im Hochparterre beginnt. In der Schloßallee 26 d führt zusätzlich ein Treppenlift zum Aufzug ins Hochparterre.

### Unser **BESTAND**

- 642 Wohnungen
- 16 Wohnhäuser
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen



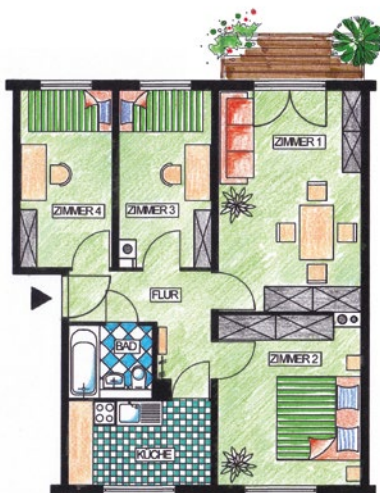


Rolandstraße 26 e



Rolandstraße 99 a - f

## Wohnungsbeispiele Niederschönhausen: Rolandstraße



### 4-Zimmer-Wohnung | Typ Q3A

Zimmer 1	ca.	13,67 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	18,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	9,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	ca.	9,37 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	6,41 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	3,52 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	6,89 m <sup>2</sup>
Balkon	ca.	4,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>71,83 m<sup>2</sup></b>
anrechenbare Mietfläche	ca.	69,43 m <sup>2</sup>



Mieterhochbeet

## Rolandstraße



### 3-Zimmer-Wohnung | Typ Q3A

Zimmer 1	ca. 13,67 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 18,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 8,95 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,84 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,02 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 6,89 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 61,24 m<sup>2</sup></b>
<b>anrechenbare Mietfläche</b>	<b>ca. 58,84 m<sup>2</sup></b>



Wilhelmsruher See

## Wilhelmsruh: Grüne Siedlung in der Stadt

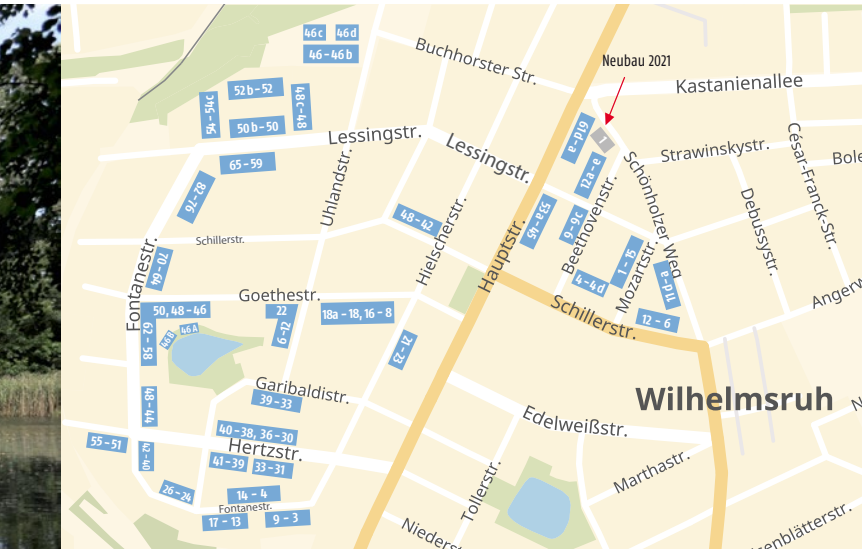
Wilhelmsruh, einst Villenvorort und Standort der Bergmann-Borsig-Werke, ist eine sehr ansprechende, grüne Siedlung zwischen den Stadtteilen Pankow und Reinickendorf. Straßenbäume, Gärten und kleinere Geschäfte prägen das Bild dieses beschaulichen Stadtteils.

Mit der S-Bahn ist die Berliner Innenstadt in weniger als 20 Minuten zu erreichen, mehrere BVG-Buslinien verkehren durch den Stadtteil. Wilhelmsruh bietet eine sehr gute Infrastruktur. Durch die zentrale Lage sind alle Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sozusagen vor der Haustür.

---

### Unser **BESTAND**

- 1.166 Wohnungen
- 42 Wohnhäuser
- 5 Neubauten (seit 2013)
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen



## Unsere Häuser in Wilhelmsruh

Neue Balkone, neue Haustüren, gedämmte Fassaden und neue zentrale Fernwärmehitzungen – der Bestand in Wilhelmsruh ist komplett modernisiert und seit 2013 durch fünf Neubauten ergänzt.

In unseren modernisierten Häusern Beethovenstraße 9, 9 a – c, Mozartstraße 1 – 7/9 – 15 und Beethovenstraße 4, 4 a – c können wir besonders komfortables Wohnen anbieten: Hier wurden zusätzlich zu den Energiesparmaßnahmen (Dämmung, Haustechnik) auch Aufzüge angebaut, die zu ebener Erde halten und so einen schwellenlosen Zugang zu den Wohnungen (außer Erdgeschoss) ermöglichen.

Die Hauseingänge sind mit einer automatischen Türöffnung ausgestattet und nach und nach werden hier auch Balkone angebaut.





Begrünte Dachterrasse



Lessingstraße 46, 46 a - b

## Wohnungsbeispiele Wilhelmsruh: Lessingstraße



### 3-Zimmer-Wohnung | Neubau

Zimmer 1	ca. 28,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 14,89 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 11,26 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 13,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,99 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 13,06 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,74 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 5,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 98,63 m<sup>2</sup></b>

anrechenbare  
Mietfläche

ca. 96,04 m<sup>2</sup>





Hertzstraße 39 – 41

## Hertzstraße



### 3-Zimmer-Wohnung | Typ L 57

Zimmer 1	ca. 17,72 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 15,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 9,73 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,29 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,66 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 6,10 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 4,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 63,07 m<sup>2</sup></b>
anrechenbare Mietfläche	ca. 60,92 m <sup>2</sup>



Umzug in die Genossenschaft (Ende 50er/Anfang 60er Jahre)

## Eine Genossenschaft mit Tradition

**1891**

Gründung der „Handelsgesellschaft Siegmund Bergmann und Co“ in der Weddinger Seestraße, die ab 1907 nach Pankow verlegt wird und ab 1909 im Wilhelmsruher Werk Dampfturbinen produziert.

**1949**

Neugründung des zu 75 Prozent kriegszerstörten Unternehmens als VEB Bergmann-Borsig.

**1956**

Am 3. Mai Gründungsversammlung zur Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) „Bergmann-Borsig“, die Betriebsangehörige mit Wohnungen versorgen soll. Die drei Jahre Wartezeit auf eine Neubauwohnung bei der AWG sind deutlich geringer als bei der kommunalen Wohnungsversorgung.

**1957**

Die ersten Wohnungen in Wilhelmsruh sind fertig: Am 15. Dezember können 18 Familien in den Block Lessingstraße 50–50b einziehen. Manche AWG-Mitglieder hatten dafür 1000 Stunden Eigenleistungen erbracht.

**1959 – 1962**

Weitere 441 Wohnungen im Wohngebiet Wilhelmsruh werden in traditioneller Bauweise im Typ L 57 errichtet.

Die Autonomie der AWG wird in den 60er Jahren eingeschränkt: Der Stadtbezirk Pankow bestimmt, wie viele Mitglieder aufgenommen werden, die Betriebsgewerkschaftsleitung schlägt Wohnungsbewerber vor. Als Bauherr tritt nun der Magistrat von Berlin auf, die Realisierung erfolgt über einen Baubetrieb.



Mieterfest in den 70er Jahren (Clubraum in Buch)

### 1962 – 1969

408 Neubauwohnungen vom Typ Q3A und 50 vom Typ P2 entstehen in Wilhelmsruh und Niederschönhausen.

### 1975 – 1976

Wilhelmsruh wächst weiter: 160 Wohnungen sind in vier WBS-70-Häusern bezugsfertig.

### 1977 – 1986

790 Wohnungen entstehen in Buch. Die begehrten Neubauwohnungen wurden verlost, wobei Schichtarbeitern mit Kindern die besten Chancen eingeräumt wurden.

### 1975 – 1990

Wohnungen anderer AWGs in Niederschönhausen und Wilhelmsruh werden von der AWG „Bergmann-Borsig“ aus Verwaltungsgründen übernommen.

### 1992

Zwei Jahre nach der Wiedervereinigung Deutschlands gibt sich die AWG „Bergmann-Borsig“ eine neue Satzung und einen neuen Namen. Sie heißt nun Wohnungsbau-genossenschaft (WBG) Wilhelmsruh e.G.

### Seit 1994

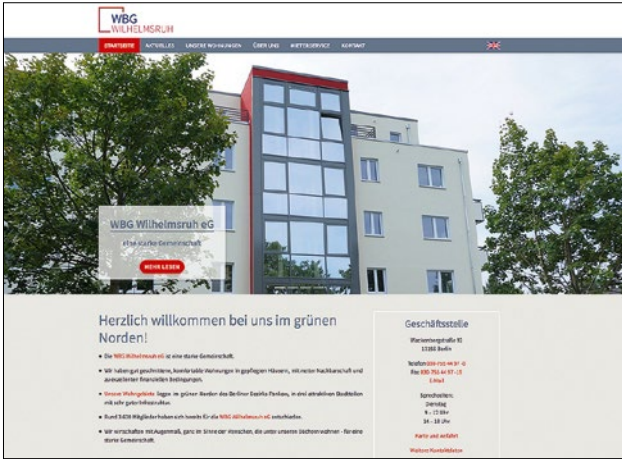
Umfangreiche Modernisierungen

### Seit 2013

Kontinuierlich Neubau

### 2020

Neues Logo



## Noch mehr Service für Sie

### Wir sind online

Unter [www.wbg-wilhelmsruh.de](http://www.wbg-wilhelmsruh.de) finden Sie im Internet Informationen über unseren Wohnungsbestand, aber auch über Aktuelles und Downloads. Sie können hier unsere Mitgliederzeitung lesen und im Formular-Center online Anträge stellen.

### Wir sind vor Ort in Buch

Unser Vermietungsbüro in Buch finden Sie in der Franz-Schmidt-Straße 22. Dort sind wir persönlich für Sie am Donnerstag von 13 bis 16.45 Uhr erreichbar.

### Wir sind für Sie unterwegs

Unsere vier Hauswarte sind ständig in unseren Wohngebieten Wilhelmsruh, Niederschönhausen und Buch unterwegs. Sie kümmern sich um unsere Häuser und sind für die Mieter während der Geschäftszeiten telefonisch erreichbar.

### Wir halten Sie auf dem Laufenden

Alles Wissenswerte rund um die WBG Wilhelmsruh bekommen Sie auch in den Briefkasten: Viermal im Jahr wird unsere Mitgliederzeitung „heute.“ an alle Genossenschaftsmitglieder verteilt.





Impressum

Herausgeber:



Wohnungsbaugenossenschaft

Wilhelmsruh eG

Wackenbergsstraße 92, 13156 Berlin

Konzept/Text: Elke Heller, Monika Neugebauer

Gestaltung/Layout: Elo Hüskes

Druck: Druckerei G. Bohm

Monika Neugebauer (S. 2, 9, 13, 36), Pixabay  
(S. 6), Tina Merkau (S. 10, 28), Jonas Groß (S. 23),  
castamap.com (S. 24/25), Adobe Stock (S. 26),  
WBG Wilhelmsruh eG, [www.wbgd.de](http://www.wbgd.de)

Stand Frühjahr 2021



Wohnungsbaugenossenschaft  
Wilhelmsruh eG  
Wackenbergstraße 92  
13156 Berlin

E-Mail: [info@wbg-wilhelmsruh.de](mailto:info@wbg-wilhelmsruh.de)  
Telefon: 030 755 44 97-0  
Fax: 030 755 44 97-19

[www.wbg-wilhelmsruh.de](http://www.wbg-wilhelmsruh.de)

Sprechzeiten:  
Dienstag 9-12 Uhr und 14-18 Uhr

