



WBG

WILHELMSRUH

Zuhause in einer
starken Gemeinschaft

Inhaltsverzeichnis

WBG Wilhelmsruh: Zuhause in einer starken Gemeinschaft	1
Wohnen mit Komfort und Lebensqualität	2
Unser Partner, wenn es um Kinder geht	4
Mit uns: Ferien am See	5
Tagesausflüge für Mitglieder	6
Mieterfeste	8
Engagement mit Partnern für Partner	10
Seniorenbeirat	11
Das Prinzip Genossenschaft	12
Vertreteramt ist Ehrenamt	14
Bauklötzchen-Logo	16
Ausbildung	18
Unsere Wohngebiete in Wilhelmsruh, Niederschönhausen und Buch	20
Wilhelmsruh	22
Wohnungsbeispiele und Grundrisse	24
10 Jahre Neubau	26
Niederschönhausen	30
Wohnungsbeispiele und Grundrisse	32
Buch	34
Wohnungsbeispiele und Grundrisse	36
Eine Genossenschaft mit Tradition	38
Noch mehr Service für Sie	40



Zuhause in einer starken Gemeinschaft

Die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) Wilhelmsruh bietet rund 2600 gut geschnittene, komfortable Wohnungen in gepflegten Häusern, mit netter Nachbarschaft und zu guten finanziellen Bedingungen. Alle Vorzüge eben, die eine Wohnung zu einem schönen, bezahlbaren Zuhause machen. Unsere Wohnanlagen liegen im grünen Norden des Berliner Bezirks Pankow, in drei attraktiven Stadtteilen mit sehr guter Infrastruktur: Buch, Niederschönhausen und Wilhelmsruh.

Rund 3800 Mitglieder haben sich bereits für die WBG Wilhelmsruh entschieden. Sie schätzen die Vorteile dieser starken Gemeinschaft. Gemeinsam halten Mitglieder, Vertreter, 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 ausgestatteten Häusern zu bieten.

WBG MITGLIEDSCHAFT

Unser Auftrag ist es, unsere Mitglieder mit Wohnraum zu versorgen. Wir bauen deshalb seit 2013 kontinuierlich neue Wohnungen. Aber der Bedarf an Wohnungen und das Interesse an einer Mitgliedschaft bei uns steigt wesentlich schneller, als wir Wohnraum zur Verfügung stellen können. Deshalb können wir nur noch eine sehr begrenzte Zahl von Mitgliedern aufnehmen. Und auch dann ist es leider so, dass wir kurzfristig keine Wohnungen anbieten können. Wir haben sehr lange, meist mehrjährige Wartezeiten für unsere Wohnungen.



Sicht auf den Neubau Goethestraße 46 a



Gepflegtes Wohnumfeld

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 Miteigentümer 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. 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 viele 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 Balkon und natürlich mit komplett neuem Bad ausgestattet. Die Wohnungen in unseren



Mieterfest in Niederschönhausen

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 Ferienlager, von dem die Kinder (oder Enkelkinder) unserer Mitglieder profitieren können.

WBG WILHELMSRUH in ZAHLEN

- Derzeit rund 2600 Wohnungen
- Rund 3800 Mitglieder
- Besteht seit 1956
- Neubauten seit 2013



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 Schulen, 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 einem Sommerfest fing alles an, seitdem haben wir viele gemeinsame Projekte realisiert und die Pankower Früchtchen mit Geld- und Sachspenden unterstützt.

www.pankower-fruechtchen.de



Mit uns: Ferien am See

Seit 2010 unterstützen wir jedes Jahr in den Schulferien für Kinder und Enkelkinder unserer Genossenschaftsmitglieder eine Woche Ferienlager am nördlich von Berlin gelegenen Wandlitzer See. Kleine Busse holen die Ferienkinder (6 bis 15 Jahre) von unserer Geschäftsstelle in Niederschönhausen ab und bringen sie nach Stolzenhagen, wo die gemütliche Villa Frida der Pankower Früchtchen 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).

Kosten teilen

Für das Ferienlager (inklusive Transfer, Vollverpflegung und Betreuung) zahlen die Mitglieder nur 150 Euro pro Kind – alle weiteren Kosten tragen wir.

FÜR FRAGEN

UND ANMELDUNGEN

Sandra Tedeski

Tel.: 030 755 44 97-63

E-Mail: s.tedeski@wbg-wilhelmsruh.de



Lavendelfahrt in die Uckermark 2024

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.

FÜR FRAGEN UND ANMELDUNGEN

Sandra Tedeski
Tel.: 030 755 44 97-63
E-Mail: s.tedeski@wbg-wilhelmsruh.de
Preis: ca. 80 - 100 Euro p.P.
inkl. Mittagessen

Zum Mittagessen kehren wir in Gasthäusern mit regionaler Küche ein. Anschließend ist meist Zeit für einen Spaziergang oder einen weiteren Programmpunkt wie Führungen, eine kleine Schiffs-tour oder eine gemütliche Kaffeepause. Am späten Nachmittag bringt der Bus die Ausflügler zurück nach Berlin.



**Gemeinsam
feiern!
2022 – 2024**



Gemeinsame Stunden bei Musik, Unterhaltung, kulinarischen Genüssen und guten Gesprächen bringen einander näher und fördern die Gemeinschaft. Deshalb feiern wir gern mit unseren Mitgliedern. Auf den Künstlerhof in Buch haben wir 2022 zu unserem großen Jubiläumsfest eingeladen.

**2023
Winterfest
in Buch**





**2022
Jubiläumsfest
in Buch**



Ein Jahr später haben wir mit unseren Mitgliedern in Buch ein Winterfest bei klirrender Kälte und wunderbarer Stimmung gefeiert. Und weil es sich auch im Winter bei Glühwein und Eisstockschießen so gut beieinander sein lässt, gab es 2024 für unsere Mitglieder in Niederschönhausen ebenfalls ein Winterfest.

Fotos: Cathrin Bach

**2024
Winterfest in
Niederschön-
hausen**





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.

Zu unserer großen Freude ist das Engagement der Menschen in und rund um unsere Wohngebiete groß. Seien es die Fußballvereine, die sich in der Jugendarbeit engagieren, die Jugendfeuerwehr der Feuerwehr Wilhelmsruh, die sich um den so wichtigen qualifizierten Nachwuchs kümmern, ebenso Fördervereine, in denen sich die Eltern von Schulkindern für deren Schule und Interessen einsetzen. Auch die Kultur und Lebensqualität haben eine große Bedeutung, besonders „Leben in Wilhelmsruh e.V.“ mit der KulturPost, der „Phönix Förderkreis e.V.“ aus Karow, der „Verein für Pankow e.V.“ oder die „Bürgersinfonie Berlin e.V.“. Ebenso haben die Bürger, die sich bei „Wilhelm gibt keine Ruh“ engagieren, bereits viele Projekte auf die Beine gestellt – bis zum regelmäßigen Markt im Kiez. Die Senioren in unseren Wohngebieten können im Seniorenclub Tollerstraße an rund 700 Veranstaltungen jährlich teilnehmen und die Damen vom Seniorinnenchor „Buch – Ein Ton tiefer“ treffen sich seit über 20 Jahren zum Singen und für gemeinsame Unternehmungen.

Mit all diesem Engagement in unmittelbarer Nachbarschaft lässt es sich besser wohnen. Wir unterstützen deshalb gern.



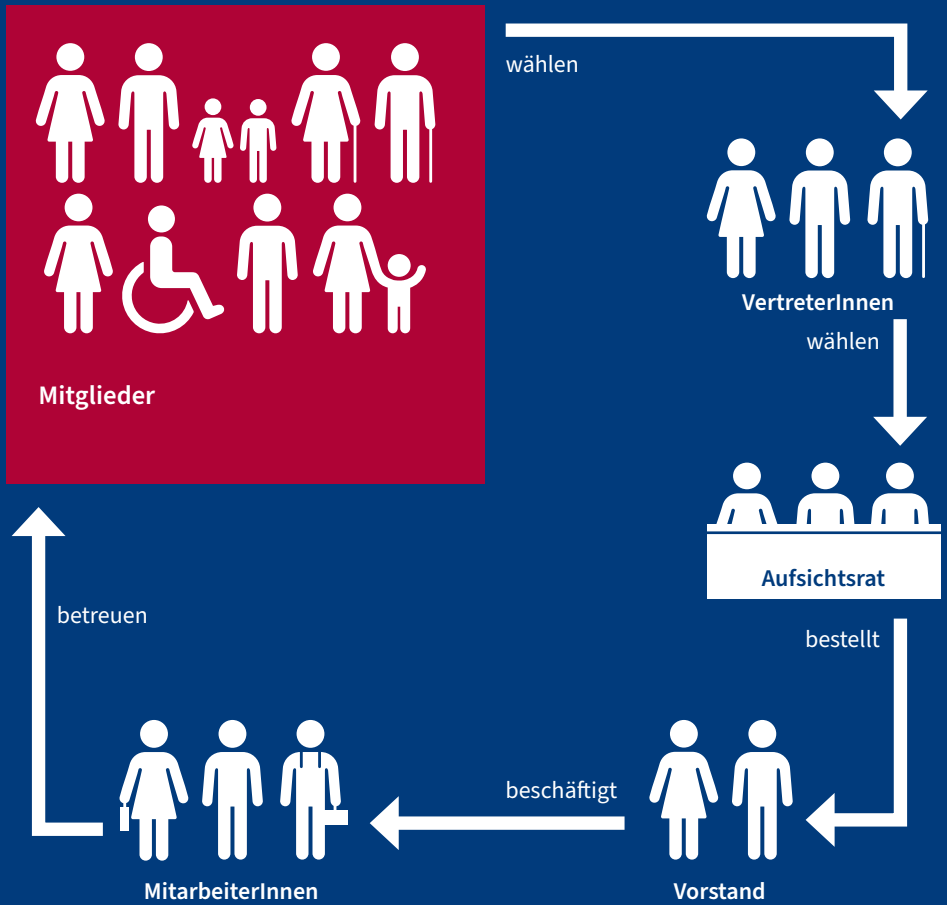
Ehrenamt: Seniorenbeirat Kontakt pflegen

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 Seniorinnen und Senioren besonders im Blick.

Seit über 20 Jahren bilden sechs ehrenamtliche Mitglieder aus allen drei Wohngebieten (Buch, Niederschönhausen, Wilhelmsruh) einen Seniorenbeirat 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 auch mit einem Gratulationsbesuch ab dem 80. Geburtstag.

So funktioniert Genossenschaft



Unsere nächsten
Vertreterwahlen
finden im Frühjahr
2026 und 2030
statt!

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 und Vertreterinnen, 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 der einzelnen Wohngebiete zweimal im Jahr, um anstehende Aufgaben in den Wohngebieten zu besprechen.

Unser Aufsichtsrat

Die Vertreter 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.

**SELBSTHILFE,
SELBSTVERANTWORTUNG,
SELBSTVERWALTUNG**

Mit diesen drei Grundregeln wurde vor über 130 Jahren das Prinzip der Genossenschaften entwickelt.



Vertreteramt ist Ehrenamt Genossenschaftliche Demokratie gestalten

Die Vertreterversammlung ist das „Parlament“ unserer Genossenschaft und damit auch das höchste Beschlussorgan, sie wird einmal im Jahr einberufen. Hier wird der Jahresabschluss vorgestellt, der Aufsichtsrat gewählt, der Vorstand entlastet und über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung der Genossenschaft informiert. Als Vertreter können Sie hier die Interessen der Mitglieder vertreten, die sich auch sonst vertrauensvoll an Sie wenden können. Sie haben ein offenes Ohr für die Menschen, setzen sich für nachbarschaftliches Miteinander ein und haben gleichzeitig die ganze Genossenschaft im Blick.

Ansprechpartner für die Mitglieder

Der Vertreter agiert als Bindeglied zwischen Mitgliedern und Vorstand bzw. Aufsichtsrat. So kann ein Vertreter einerseits ein mehrheitliches Mitgliederinteresse an den Vorstand bzw. Aufsichtsrat herantragen und andererseits auch umgekehrt Informationen bzw. Erläuterungen an die Mitglieder weitergeben.

Eine Aufgabe mit Gewinn für alle

Lebendige, genossenschaftliche Demokratie funktioniert gemeinsam: Mitglieder können sich engagieren, also Vertreter wählen oder bestenfalls selbst für das Amt des Vertreters kandidieren – bei überschaubarem Zeitaufwand mit großem persönlichen und genossenschaftlichen Gewinn.



Vertreterfahrt 2022

DAS **VERTRETERAMT** IM ÜBERBLICK

Ordentliche Vertreterversammlung

Jedes Jahr im Juni findet die ordentliche Vertreterversammlung statt. Hier werden Beschlussentwürfe beraten und diskutiert. Die persönliche Teilnahme jedes Vertreters ist Pflicht.

Gesprächsrunden

Im Frühjahr und im Herbst finden für unsere Vertreter und Ersatzvertreter Gesprächsrunden mit dem Vorstand und dem Aufsichtsrat statt. Dabei geht es um Anliegen des jeweiligen Wohngebietes genauso wie um allgemein genossenschaftliche Themen.

Vertreterfahrten

Damit sich unsere Vertreter und Ersatzvertreter einen aktuellen Eindruck von den Häusern unserer Genossenschaft machen können, laden wir nach jeder Vertreterwahl zu einer Informationsfahrt durch unsere drei Wohngebiete ein.

Information zum Vertreteramt

Für die Vertreter und Ersatzvertreter gibt es nach der Wahl eine Informationsveranstaltung über die Rechte und Pflichten dieses Ehrenamtes.

Amtszeit

Die Amtszeit eines Vertreters beträgt vier Jahre. Wiederwahlen sind möglich. Scheidet ein Vertreter vorzeitig aus, rückt entsprechend der Wahlordnung ein gewählter Ersatzvertreter nach.

Ohne Wahlvorstand keine Wahl

Für einen reibungslosen Ablauf der Vertreterwahl sorgt alle vier Jahre der Wahlvorstand. Der Wahlvorstand wird von der Vertreterversammlung gewählt. Die Mitglieder des Wahlvorstandes können nicht gleichzeitig als Vertreter kandidieren.



Sternfahrt der WBG Berlin 2024



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 über 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 30 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, organisieren zum Internationalen Tag der Genossenschaften eine Fahrrad-Sternfahrt 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.



ISTAF INDOOR 2024



Workshop „Bauphysik“

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

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 Mietropolitik und Stadtplanung.

www.wohnungsbaugenossenschaften.de



www.facebook.com/wbgberlin

www.facebook.com/wohnungsbaugenossenschaften.deutschland

Instagram: wbgberlin




Genossenschaftliche Azubis informieren auf einer Ausbildungsmesse, mit dabei auch Annabell (2. v. l.) und Oskar (4. v. r.) von unserer WBG.

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 (31 Unternehmen, die sich unter dem Bauklötzchen-Logo zusammengeschlossen haben) profitieren von dieser starken Gemeinschaft. Aktuell erlernen jährlich knapp 50 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
Instagram: wbgberlin



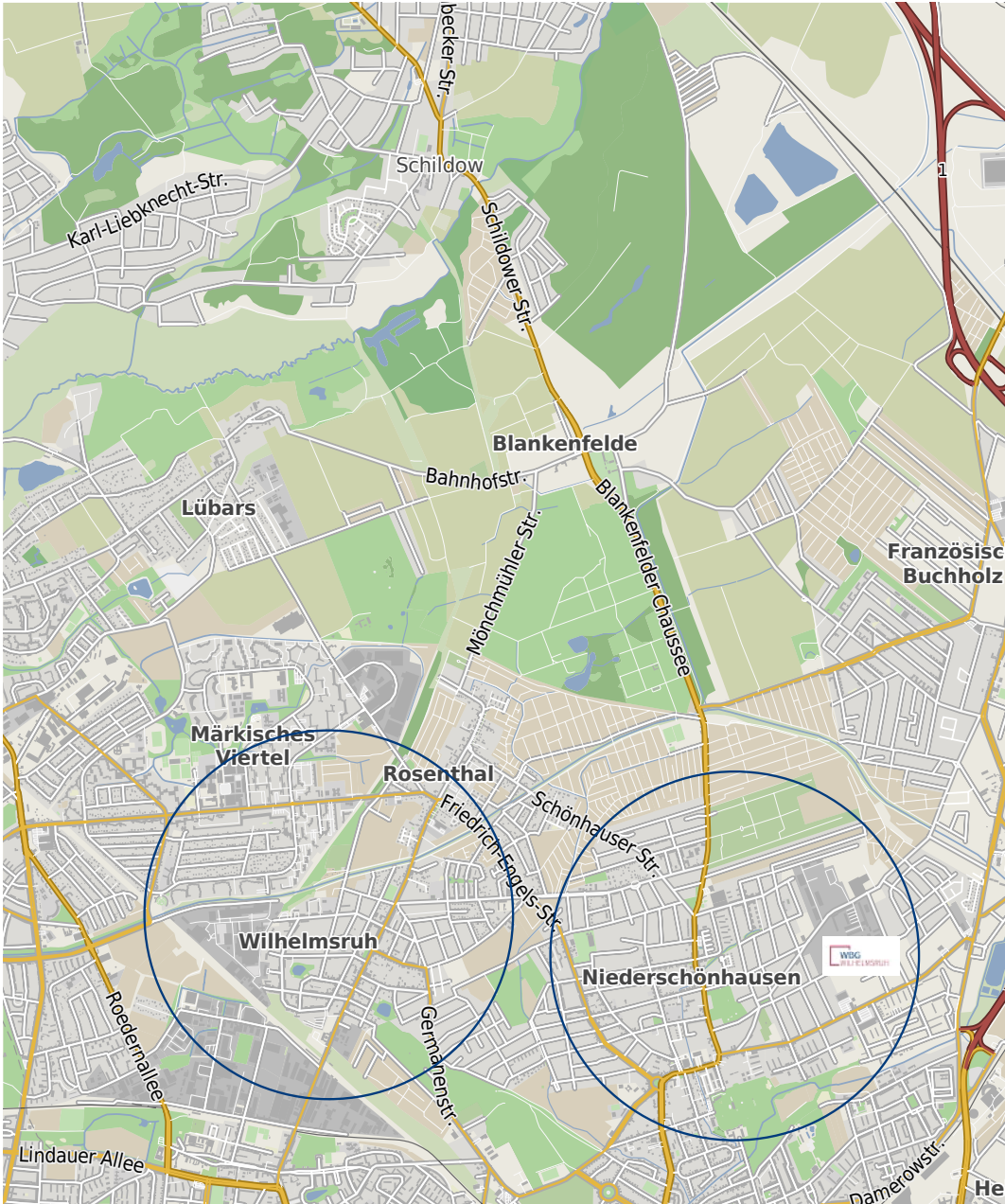
Wir suchen engagierte junge Menschen

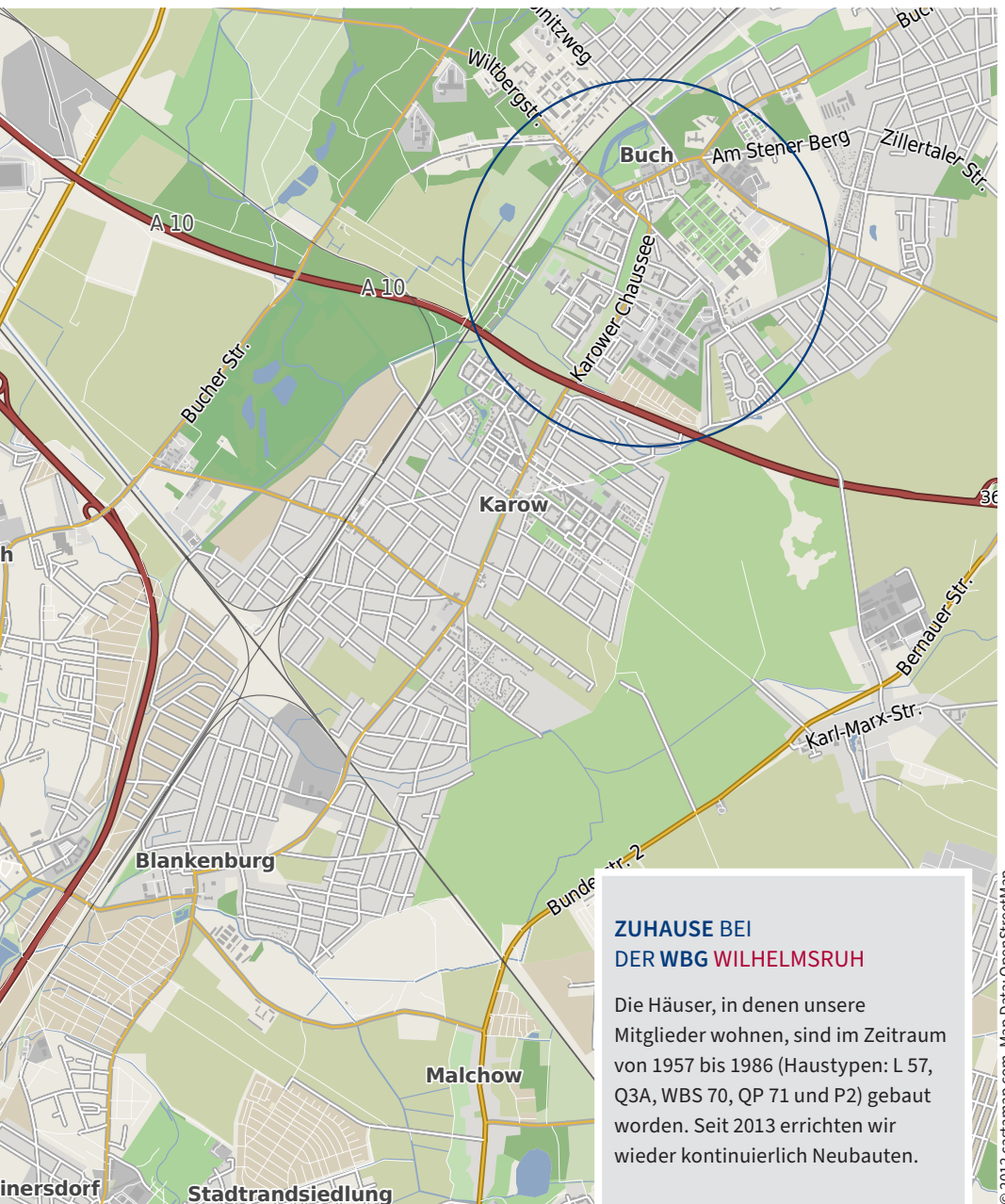
Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin geben den Menschen in der Hauptstadt seit über 130 Jahren ein gutes und sicheres Zuhause. Unsere Mission ist es, auch weiterhin sicheren und vor allem sozial verantwortbaren Wohnraum zu schaffen. Eine Aufgabe, die so gesellschaftlich relevant wie ambitioniert ist.

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



Unsere Wohngebiete in Wilhelmsruh, Niederschönhausen und Buch





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.



Unsere Häuser am Garibalditeich

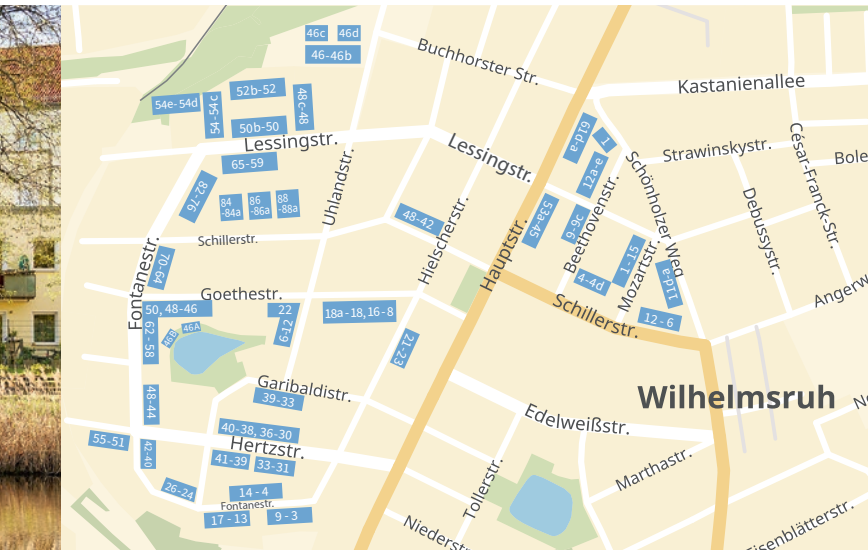
Wilhelmsruh: Grüne Siedlung in der Stadt

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 – auch mit Kindergärten und Schulen.

UNSER BESTAND

- 1.204 Wohnungen
- 45 Wohnhäuser
- seit 2013 Neubauten
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen



Unsere Häuser in Wilhelmsruh

Neue Balkone, neue Haustüren, gedämmte Fassaden und neue zentrale Fernwärme-Heizungen – der Bestand in Wilhelmsruh ist komplett modernisiert und seit 2013 kontinuierlich durch 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 auch hier zusätzliche Balkone angebaut.



Hertzstraße 39 – 41



Wohnungsbeispiele Wilhelmsruh: Lessingstraße



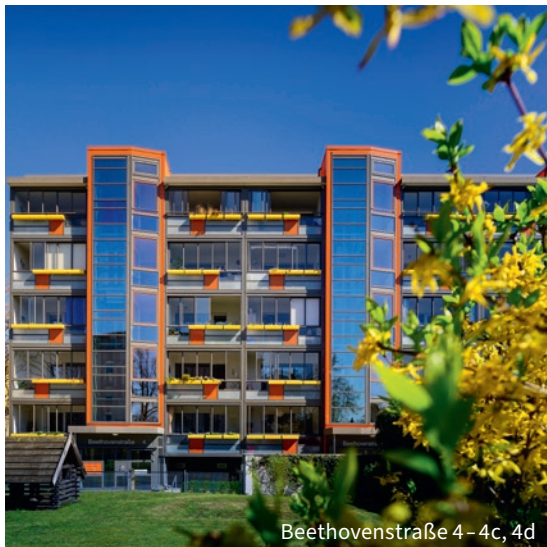
3-Zimmer-Wohnung | Neubau

Zimmer 1	ca. 28,91 m ²
Zimmer 2	ca. 14,89 m ²
Zimmer 3	ca. 11,26 m ²
Flur	ca. 13,60 m ²
Bad	ca. 9,99 m ²
Küche	ca. 13,06 m ²
Abstellraum	ca. 1,74 m ²
Balkon	ca. 5,18 m ²
Gesamt	ca. 98,63 m²

anrechenbare Mietfläche	ca. 96,04 m ²
----------------------------	--------------------------



Goethestraße 46 – 50/
Fontanestraße 58 – 62



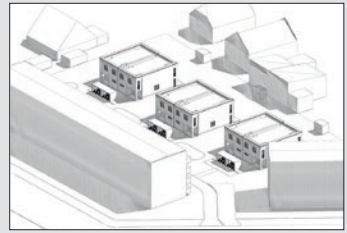
Beethovenstraße 4–4c, 4d

Hertzstraße



2-Zimmer-Wohnung | Typ L 57

Zimmer 1	ca. 16,69 m ²
Zimmer 2	ca. 13,91 m ²
Flur	ca. 6,55 m ²
Bad	ca. 4,66 m ²
Küche	ca. 6,10 m ²
Balkon	ca. 4,30 m ²
Gesamt	ca. 52,21 m²
anrechenbare Mietfläche	ca. 50,06 m ²

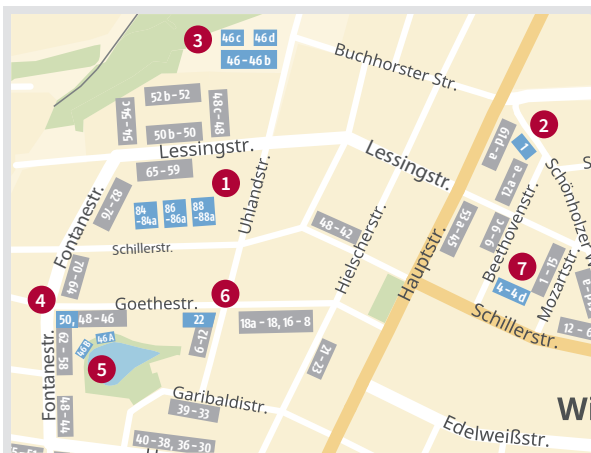


- drei Doppelhäuser
- sechs Wohnungen
- 4-Zimmer-Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil

1 2022 | Neubau Fontanestraße 84 - 88 a

10 Jahre Neubau in Wilhelmsruh

Um unsere Genossenschaft stetig für unsere Mitglieder weiterzuentwickeln und am Wohnungsmarkt zukunftsfähig aufzustellen, werden wir auch unsere Neubautätigkeit fortsetzen. Hier stellen wir Ihnen unsere Neubauten von 2013 bis 2023 vor. Darüber hinaus haben wir 2024 mit dem Bau von weiteren 14 Wohnungen begonnen.





- 18 Wohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Aufzug

2 2022 | Neubau Schönholzer Weg 1



3 2020 | Neubau Lessingstraße 46, 46 a - d



- drei Objekte
- 38 Wohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- ein Objekt mit Aufzug
- Tiefgarage mit 39 Stellplätzen



4 2018 | Neubau Goethestraße 50

- Neubau als Lücken- und Eckbebauung
- zehn Wohnungen
- 2- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon
- Aufzug



- zwei zweigeschossige Gartenhäuser
- acht Wohnungen
- 2-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse



5 2017 | Neubau Goethestraße 46 a und b



6 2015 | Neubau Goethestraße 22

- Neubau als Lücken- und Eckbebauung
- neun Wohnungen
- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Aufzug



- erster Neubau nach über 25 Jahren
- Neubau als Anbau
- zehn Wohnungen
- 2- und 4-Zimmer-Wohnungen mit verglastem Balkon
- Aufzug



7 2013 | Neubau Beethovenstraße 4 d



Schlosspark in Niederschönhausen

Niederschönhausen: Mittenmang und doch Idylle

Zentral mitten in Pankow und doch im Grünen – die WBG-Häuser in Niederschönhausen stehen in beehrter 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 und Tram 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, das eine bequeme automatische Haustüröffnung bietet.

Seit 2022 haben wir für unsere Mieter hier auch eine Tiefgarage mit 39 Stellplätzen.

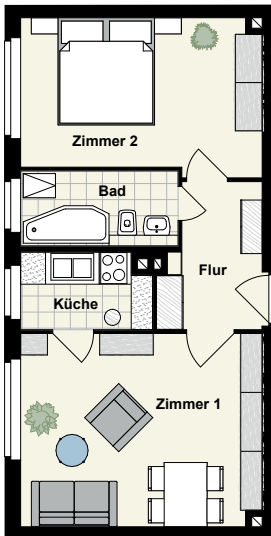
Einen weiteren Komfort bieten die Häuser in der Schloßallee 26, 26 a – d: Sie haben einen Aufzug, der im Hochparterre beginnt. In der Schloßallee 26 d führt zusätzlich ein Treppenlift zum Aufzug ins Hochparterre.

UNSER BESTAND

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



Wohnungsbeispiele Niederschönhausen: Waldowstraße



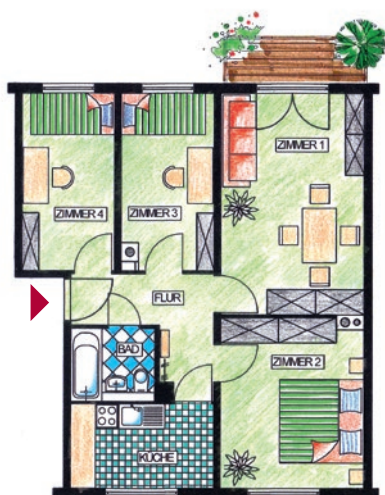
2-Zimmer-Wohnung | Typ L 57

Zimmer 1	ca. 16,19 m ²
Zimmer 2	ca. 12,79 m ²
Flur	ca. 4,75 m ²
Bad	ca. 3,99 m ²
Küche	ca. 3,40 m ²
Gesamt	ca. 41,12 m²



Rolandstraße 25a - f

Rolandstraße



4-Zimmer-Wohnung | Typ Q3A

Zimmer 1	ca. 18,07 m ²
Zimmer 2	ca. 13,67 m ²
Zimmer 3	ca. 9,10 m ²
Zimmer 4	ca. 9,37 m ²
Flur	ca. 6,41 m ²
Bad	ca. 3,52 m ²
Küche	ca. 6,89 m ²
Balkon	ca. 4,80 m ²
Gesamt	ca. 71,83 m²

anrechenbare
Mietfläche

ca. 69,43 m²



Barocke Schlosskirche in Buch

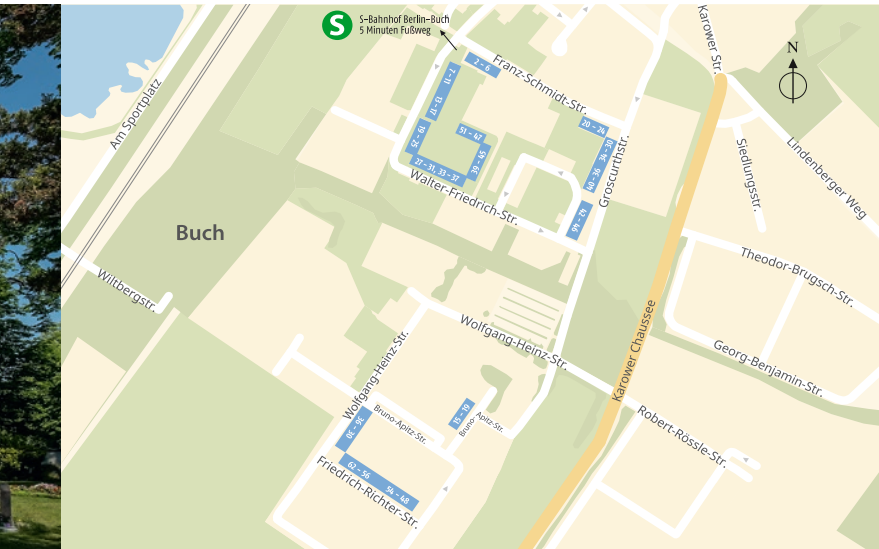
Buch: Bestens versorgt am Stadtrand

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 50 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

Die komplette Modernisierung unserer Wohnungen, die hier in den 70er und 80er Jahren entstanden sind, haben wir 2023 abgeschlossen. Deshalb können wir unseren Genossenschaftsmitgliedern hier besonders komfortables Wohnen mit Aufzügen bieten – zum größten Teil sogar barrierearm: 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.

Für Gäste unserer Mitglieder haben wir in Buch auch eine 3-Zimmer-Wohnung modern eingerichtet und komplett ausgestattet. Die Wohnung kann das ganze Jahr über genutzt werden, so oft und solange unsere Mitglieder das wünschen.



Spielplatz in Buch



Wohnungsbeispiele Buch: Wolfgang-Heinz-Straße



1-Zimmer-Wohnung | Typ WBS 70

Zimmer 1	ca. 16,30 m ²
Flur	ca. 4,26 m ²
Bad	ca. 3,65 m ²
Küche	ca. 8,24 m ²
Balkon	ca. 13,00 m ²
Gesamt	ca. 45,45 m²

anrechenbare Mietfläche	ca. 38,95 m ²
----------------------------	--------------------------



Innenhof Walter-Friedrich-Straße



Giebel Walter-Friedrich-Straße 51

Walter-Friedrich-Straße



3-Zimmer-Wohnung | Typ WBS 70

Zimmer 1	ca. 24,48 m ²
Zimmer 2	ca. 14,71 m ²
Zimmer 3	ca. 10,67 m ²
Flur	ca. 7,15 m ²
Bad	ca. 3,44 m ²
Küche	ca. 6,45 m ²
Balkon	ca. 10,60 m ²
Gesamt	ca. 77,50 m²

anrechenbare Mietfläche	ca. 72,20 m ²
----------------------------	--------------------------



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 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 halten Sie auf dem Laufenden

Alles Wissenswerte rund um die WBG Wilhelmsruh bekommen Mitglieder, die bei uns wohnen, auch in den Briefkasten: Viermal im Jahr wird unsere Mitgliederzeitung „heute“ an Genossenschaftsmitglieder verteilt.

Wir sind für Sie unterwegs

Unsere 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 sind für Sie da

Wir sind gern persönlich für Sie da, wenn Sie einen Termin mit uns vereinbaren.

UNSERE GESCHÄFTSZEITEN

Mo, Mi, Do: 8 – 12 Uhr | 13 – 15 Uhr
 Di: 8 – 12 Uhr | 13 – 18 Uhr
 Fr: 8 – 11.30 Uhr



Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft

Wilhelmsruh eG

Wackenbergstraße 92, 13156 Berlin

Konzept/Text: Monika Neugebauer

Gestaltung/Layout: Elo Hüskes

Druck: Druckerei G. Bohm

Fotos: Cathrin Bach (S. 2, 3, 8-9, 22, 24-28, 30, 32-33, 36-37), Leonard Bertram (Luftaufnahme, S. 24-25, 27), castamap.com (S. 20-21), ISTAF INDOOR/Lukas Schulze (S. 17), JFW Wilhelmsruh (S. 10), Monika Neugebauer (S. 17), Pankower Früchtchen (S. 4-5), stock.adobe.com (S. 34), WBG Berlin (S. 16/The Phyllis, 18, 19/Tina Merkau), WBG Wilhelmsruh eG

Stand Frühjahr 2025



Wohnungsbaugenossenschaft
Wilhelmsruh eG
Wackenbergstraße 92
13156 Berlin

E-Mail: info@wbg-wilhelmsruh.de
Telefon: 030 755 44 97-0
Fax: 030 755 44 97-19

www.wbg-wilhelmsruh.de

Persönliche Termine
nach Vereinbarung