



Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG

EINE ERFOLGREICHE IDEE



SPAREN · BAUEN · WOHNEN

Sparen · Bauen · Wohnen – eine erfolgreiche Idee	3
Architektur – ein Spiegel der Zeit	4
Genossenschaftliche Demokratie	6
Siedlungsausschüsse	7
Vertreter	7
Aufsichtsrat	7
Mitgliedschaft	9
Das richtige Verhältnis von Wohnungen und Mitgliedern	9
Mitglied werden und Wohnung beziehen	10
Sicher wirtschaften, sozial verantwortlich handeln	11
Gerechte Mietenpolitik – unsere Wohnwertmiete	11
Unsere Siedlungen	12
Spareinrichtung	28
Mehr als Wohnen	30
Concierge	31
Gästewohnungen	32
Sozialberatung	33
Seniorenwohngemeinschaften	34
Treffpunkt1892	35
Waschcafé	35
Impressum	36



Sparen · Bauen · Wohnen – eine erfolgreiche Idee

Die **Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG** wurde am 9. März 1892 als Berliner Spar- und Bauverein gegründet. Damals strömten Tausende von Arbeitssuchenden aus den ländlichen Gegenden in die Industrie- und Handelsmetropole Berlin und lebten dort meistens in Mietskasernen. Die Mieten stiegen zwischen 1880 und 1892 um fast 75 Prozent. Um die Miete zahlen zu können, wurden Schlafstätten stundenweise untervermietet. Wohnungselend und Krankheiten beherrschten die Stadt.

Eine staatlich organisierte Wohnungspolitik gab es nicht. In dieser Zeit hatten einige wenige Männer, die zu den vermögenden Schichten gehörten, die Idee zur Gründung des Berliner Spar- und Bauvereins. Sie wollten Arbeitern zu einem besseren Lebensstandard verhelfen. Jedes Mitglied zeichnete Genossenschaftsanteile, mit denen Grundstückskäufe und Häuserbau finanziert wurden.

Der Berliner Spar- und Bauverein wurde rasch zum Modell eines großstädtischen Genossenschaftstyps, der in sozialer, kultureller und wohnreformerischer Hinsicht experimentellen Charakter trug.

Neben einer bemerkenswerten Genossenschaftskultur entstanden erste Beispiele der klassischen Genossenschaftsarchitektur. Ihr Schöpfer, Alfred Messel, war nicht nur einer der großen Berliner Architekten, er war gleichzeitig Vorstandsmitglied der **1892** und als solcher ein demokratischer Bauherr, der Mitplanung und Mitsprache zukünftiger Nutzer ermöglichte. Die Reihe der namhaften Architekten, die die Genossenschaftsarchitektur im letzten Jahrhundert prägten, setzten Hans Hoffmann, Paul Kolb, Otto Rudolf Salvisberg und Bruno Taut fort. In diesem Jahrhundert stehen für neue Formen des städtischen Wohnens bei der **1892** z. B. Bruno Fioretti Marquez Architekten (Schwyzer Straße 2014/15), Anne Lampen (Neues Wohnen Gartenstadt Falkenberg 2017) und tafkaao (Nettelbeckplatz 2019).

Architektur – ein Spiegel der Zeit

Bis heute spiegeln sich in der Architektur unserer Siedlungen die Ansprüche, Vorstellungen und Bedürfnisse der Zeit: Noch bis in die 1930er Jahre ist der Reformgedanke in der Architektur unserer Genossenschaft lebendig (z. B. Siedlung Schillerpark). Die schwierigen Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg sind geprägt von Wiederherstellung und Reparaturen. Mit dem Aufschwung in den 1950er Jahren haben wir unsere Siedlungen erweitert (Schillerpark 1954–59, Attila-/Marienhöhe 1953 und 1965/66, Charlottenburg 1962) und gleichzeitig neue Wohnanlagen errichtet (Eulerstraße 1955, Buckow 1970). In den 1970er Jahren wird mit Nachdruck an die Tradition angeknüpft und mit Gemeinschaftseinrichtungen ein reges Siedlungsleben gefördert. Dazu gehört auch der Bau von Seniorenwohnanlagen für die Mitglieder (Westend 1973/75, Ortolanweg 1977). Im relativ ausgeglichenen Mietwohnungsmarkt der 1980er Jahre standen Sanierung und Modernisierung im Vordergrund. In der bewegten Zeit nach der Wiedervereinigung wurden viel Mühe und Geld in die Rekonstruktion und Sanierung der einstigen Vorzeigeobjekte gesteckt: Proskauer Straße in Friedrichshain, Stargarder Straße in Prenzlauer Berg und Gartenstadt Falkenberg in Treptow. Aber auch innovative Projekte wie Kommunikatives Wohnen (Ortolanweg 1991/92, Gerlinger Straße 1995) und das generationenübergreifende Frauenwohnprojekt Offensives Altern (Ortolanweg, 1998/99) entstanden in dieser Zeit.

Ab 2000 stellt sich die **1892** den neuen und vielfältigen Herausforderungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt: Abschied vom sozialen Wohnungsbau und eine Stadt, die schnell wächst und die zur gefragten Metropole avanciert. Im Südosten der Stadt entstand mit der Neuen Gartenstadt Falkenberg ein kleiner Stadtteil (2001, 2011/12 und 2012/14) mit modernen Wohnungen für Singles, Paare, Familien und Senioren. Ein preisgekrönter Neubau erweiterte im Wedding die Welterbesiedlung Schillerpark (Schwyzer Straße, 2014/15). Der Erwerb eines denkmalgeschützten Gebäudes in Weißensee (1913/14, Architekt Carl James Bühring) im Jahr 2016 vergrößert ebenfalls das Wohnungsangebot unserer Genossenschaft. 2017 konnten wir in der Gartenstadt Falkenberg einen weiteren modernen Neubau in die UNESCO-Welterbesiedlung integrieren. 2019 wurde die Siedlung Nettelbeckplatz um einem Neubau erweitert und 2021 konnten weitere Wohnungen in der Ewaldstraße fertiggestellt werden. Auch in den kommenden Jahren werden wir weiterbauen.

Sickingenstraße



Proskauer Straße



Attila-/Marienhöhe



Gartenstadt Falkenberg



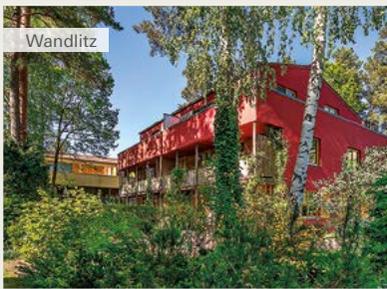
Schillerpark



Gerlinger Straße



Wandlitz



Charlottenburg

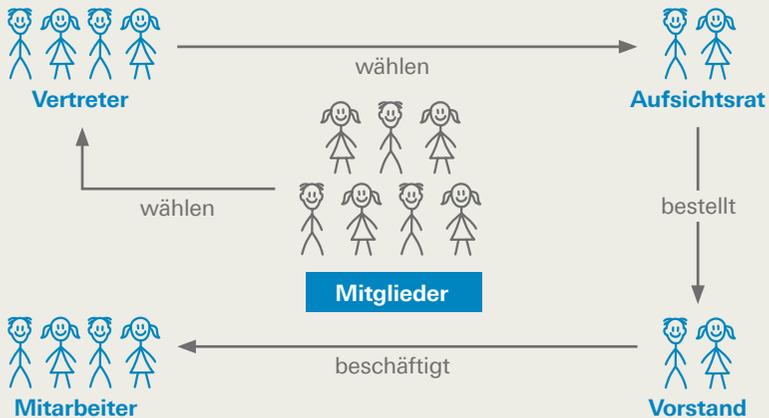


Schwyzler Straße



Asternplatz





Die Mitglieder

- _ sind Eigentümer der Genossenschaft
- _ wählen die Vertreter

Die Vertreterversammlung

- _ stellt den Jahresabschluss fest
- _ beschließt die Gewinnverteilung
- _ beschließt Satzungsänderungen
- _ wählt den Aufsichtsrat
- _ entlastet Aufsichtsrat und Vorstand für die getätigte Arbeit im Vorjahr

Der Aufsichtsrat

- _ bestellt den Vorstand
- _ berät den Vorstand

Der Vorstand

- _ leitet die Geschäfte der Genossenschaft

Genossenschaft ist Demokratie und Eigenverantwortung

Selbsthilfe, Selbstverantwortung, Selbstverwaltung – diese drei Prinzipien waren die Grundlage, als vor über 150 Jahren die Unternehmensform Genossenschaft entwickelt wurde.

Auch wenn sich das Prinzip der direkten Demokratie bei größeren Unternehmen nicht mehr durchhalten lässt und Genossenschaften heute ähnlich organisiert sind wie andere Wirtschaftsunternehmen mit Vorstand und Aufsichtsrat – so hat doch jedes Mitglied ein Stimmrecht, mit dem es Entscheidungen über Wohl und Wehe seiner Genossenschaft beeinflussen kann. Es hat die Möglichkeit, Einfluss zu nehmen, auf Probleme aufmerksam zu machen, Ideen einzubringen. Es hat nicht nur eine Stimme zum Abgeben, sondern auch zum Reden, zum Beantragen, zum Gewinnen von Mehrheiten.

Siedlungsausschüsse

In unseren Siedlungen gibt es viele aktive und engagierte Mitglieder. Wir fördern diese Gemeinschaften und unterstützen die Gründung von Siedlungsausschüssen. Als Bindeglieder zwischen den Bewohnern und der Verwaltung fördern sie ein gutes genossenschaftliches Klima und das gemeinschaftliche Leben untereinander. Die Mitglieder der Siedlungsausschüsse sind ehrenamtlich tätig. Sie organisieren unter anderem Gemeinschaftsveranstaltungen, geben der Verwaltung Anregungen zu Instandhaltungsmaßnahmen oder informieren neue Mitglieder.

Vertreter

Alle vier Jahre wählen unsere Mitglieder aus ihrer Mitte Vertreter, die die Interessen aller Mitglieder wahrnehmen. Mit Ihrer Stimme beeinflussen Sie aktiv die Zusammensetzung der Vertreterversammlung. Mit Ihrem Votum tragen sie dazu bei, dass unsere genossenschaftliche Demokratie weiter mit Leben gefüllt ist. Die Vertreter kommen auch mindestens einmal im Jahr in der Vertreterversammlung zusammen und bilden das „Parlament“ der Genossenschaft.

Aufsichtsrat

Die Vertreter wählen dann jeweils für drei Jahre Mitglieder in den Aufsichtsrat, der den Vorstand bei seiner Arbeit unterstützt, berät und auch kontrolliert. Unser Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern.

Neue Gartenstadt Falkenberg



Mitgliedschaft

Viele Jahrzehnte war der Berliner Wohnungsmarkt für Mieter entspannt. Sogar in der aufregenden Nachwendezeit stand genügend Wohnraum zur Verfügung. Auch unsere Genossenschaft hat bis vor einigen Jahren noch aktiv um Mitglieder geworben. Dann hat sich der Markt rasant verändert.

In den Jahren 2015 bis 2018 sind rund 200000 Menschen nach Berlin gezogen. 2019 wuchs die Einwohnerzahl von Berlin dann erstmals wieder nur um weniger als ein Prozent. Das Amt für Statistik begründet das mit dem Wegzug zahlreicher Berliner ins Umland. Während der Corona-Pandemie stagnierten die Zahlen, es zogen sogar 25000 mehr Menschen weg als zu. Trotzdem sagen die Prognosen weiterhin, dass die Berliner Bevölkerung bis 2030 auf ca. 4,0 Mio. Einwohner anwachsen wird.

Der Wohnungsmarkt wird also angespannt bleiben und die Nachfrage nach bezahlbarem und sicherem Wohnraum ebenfalls. Viele Menschen wünschen sich gerade in diesen Zeiten die Sicherheit einer Genossenschaft, wenn es um das Wohnen geht. Auch bei unserer Genossenschaft stieg die Nachfrage stetig an.

Das richtige Verhältnis von Wohnungen und Mitgliedern

Wir haben in den letzten Jahren verstärkt neue Wohnungen gebaut, doch der großen Nachfrage können wir trotz intensiver Bautätigkeit nicht gerecht werden. Die Politik des Berliner Senates erschwert es uns zusätzlich: Darunter war das Hin und Her rund um den Mietendeckel, das unsere Bautätigkeit stark eingeschränkt hat, bis heute ist es die schwierige Baulandvergabe und dazu noch eine Enteignungsdebatte.

Es ist aber unser wichtigster Auftrag, unsere Mitglieder mit Wohnraum zu versorgen. Um das leisten zu können, sollte die Zahl der Mitglieder und die Anzahl der Wohnungen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Das ist aber nicht mehr der Fall: Rund 7000 Wohnungen stehen über 18500 Mitgliedern gegenüber. Deshalb haben wir uns dazu entschlossen, dass wir bis auf weiteres nur noch neue Mitglieder aufnehmen, wenn wir Ihnen eine Wohnung anbieten können und es zur Unterzeichnung eines Dauernutzungsvertrages (Mietvertrags) kommt.

Die Kinder, Enkelkinder, Eltern, Großeltern, Ehepartner und eingetragenen Lebenspartner unserer Mitglieder sind uns aber weiterhin willkommen, da wir die Identifikation mit dem Genossenschaftsgedanken und die familiäre Bindung an die Genossenschaft weiterhin unterstützen möchten.

Mitglied werden und Wohnung beziehen

Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist die Übernahme eines Geschäftsanteiles in Höhe von 300 Euro und die Zahlung eines Eintrittsgeldes von derzeit 300 Euro erforderlich. Vom Eintrittsgeld ausgenommen sind Ehepartner, eingetragene Lebenspartner und minderjährige Kinder von Mitgliedern. Das Eintrittsgeld wird bei Kündigung der Mitgliedschaft nicht rückerstattet.

Wenn wir Sie mit einer Genossenschaftswohnung versorgen können, sind vor dem Bezug weitere Pflichtanteile zu zeichnen, deren Anzahl sich nach der Wohnungsgröße richtet:

Für die Überlassung

einer Genossenschaftswohnung mit 1 Zimmer, Bad oder Dusche, Zentralheizung	4 Pflichtanteile
einer Genossenschaftswohnung größer als 1 Zimmer mit Bad oder/und Dusche, Zentralheizung	
bis 79,99 m ²	8 Pflichtanteile
ab 80,00 m ²	9 Pflichtanteile
eines Einfamilienhauses	12 Pflichtanteile

Sogenannte ½ Zimmer werden als 1 Zimmer berechnet.

Sind mehrere Mitglieder Partner eines genossenschaftlichen Nutzungsvertrages, genügt es, wenn die nach der vorstehenden Staffel erforderliche Anzahl von Pflichtanteilen von den Vertragspartnern gemeinsam aufgebracht wird.

Vor der Anmietung einer unserer Wohnungen benötigen wir einen Bonitätsnachweis, aus dem hervorgeht, dass die Zahlung der Nutzungsgebühr gesichert ist. Als Faustregel gilt dabei: Das Nettohaushaltseinkommen sollte das 3-Fache der Brutto-Warmmiete ausmachen.

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt nach unseren Vergaberichtlinien. Die Wartezeit wird Ihnen dabei angerechnet. Ein weiteres Kriterium bei mehreren Bewerbungen für eine Wohnung ist jedoch auch, dass höchstens ein Zimmer mehr vergeben werden kann als Personen zum Haushalt gehören.

Sicher wirtschaften, sozial handeln

Bei uns werden unternehmerische Entscheidungen nicht unter Renditevorgaben, sondern mit Blick auf die optimale Leistung für unsere Mitglieder getroffen – ein nachhaltiges, seriöses Geschäftsmodell. So werden erwirtschaftete Überschüsse z. B. in den Erhalt und in die Modernisierung unserer Bestände gesteckt, in den Neubau von Wohnungen oder in den Ausbau unserer Service-Angebote.

Dabei orientieren wir uns an den Bedürfnissen unserer Mitglieder: Wohnungen für Singles und Paare, Reihenhäuser für Familien, Wohnraumanpassungen, Treueboni, barrierefreier Neubau mit betreuten Seniorenwohngemeinschaften, um es auch unseren älteren Mitgliedern zu ermöglichen, so lange wie möglich in ihrem gewohnten Kiez zu bleiben.

Als Mitbesitzer sind unsere Mitglieder vor Vermieterwillkür und Eigenbedarfskündigungen geschützt. Der Mietvertrag heißt deshalb bei uns auch Dauernutzungsvertrag, die Miete ist eine Nutzungsgebühr und den Mieter nennen wir Bewohner. Eine Kautions wird grundsätzlich nicht gefordert.

Gerechte Mietenpolitik – unsere Wohnwertmiete

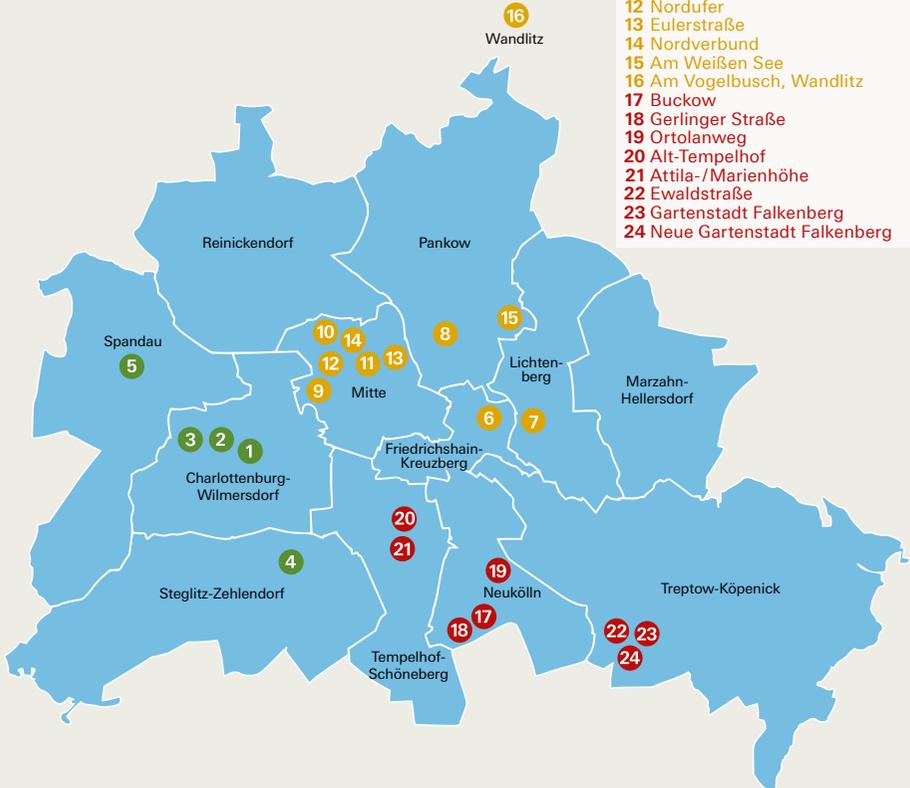
Mit dem Regelwerk unserer Wohnwertmiete haben wir seit 1999 ein überschaubares Instrument, um das Nutzungsentgelt innerhalb unserer Genossenschaft gerecht anzupassen.

Im Gegensatz zum Mietspiegel orientiert es sich an der Wohnqualität: Zustand des Hauses, Lage und Qualität der Siedlung, hell oder dunkel, laut oder leise, mit oder ohne Balkon oder energetisch saniert – immer im Verhältnis zum Rest des Wohnungsbestandes und nicht verfälscht durch die aktuell am Markt erzielten Mieten.

Gleichzeitig belohnen wir auch Treue: Wer seine Wohnung aufgeben möchte oder muss, um in eine kleinere oder größere Wohnung bei uns zu ziehen, wird für seine Treue belohnt. Ganz gleich, was die bisherige Wohnung gekostet hat, wer mindestens zehn Jahre in derselben Wohnung bei uns wohnt, erhält bei Anmietung einer neuen Wohnung einen Treuebonus von 75 Cent pro Quadratmeter. Bei 20 Jahren beträgt er sogar 1,25 Euro pro Quadratmeter.

7 000 Wohnungen in 10 Berliner Bezirken und in Wandlitz

- 1 Charlottenburg
- 2 Westend
- 3 Olympiapark
- 4 Astenplatz
- 5 Spandau
- 6 Proskauer Straße
- 7 Lichtenberg
- 8 Stargarder Straße
- 9 Sickingenstraße
- 10 Schillerpark und Schwyzer Straße
- 11 Nettelbeckplatz
- 12 Nordufer
- 13 Eulerstraße
- 14 Nordverbund
- 15 Am Weißen See
- 16 Am Vogelbusch, Wandlitz
- 17 Buckow
- 18 Gerlinger Straße
- 19 Ortolanweg
- 20 Alt-Tempelhof
- 21 Attila-/Marienhöhe
- 22 Ewaldstraße
- 23 Gartenstadt Falkenberg
- 24 Neue Gartenstadt Falkenberg



Unsere Siedlungen

Unsere Wohnungen liegen citynah oder auch im grünen Umland, im sanierten Denkmal oder modernen Neubau, sind familienfreundlich oder seniorengerecht. Zu unseren Wohnanlagen zählen UNESCO-Welt-erbe-Siedlungen wie die Bruno-Taut-Häuser in der Schillerpark-Siedlung im Wedding oder die „Tuschkastensiedlung“ in der Gartenstadt Falkenberg.

Verwaltung Mitte

Haeselerstraße 15 in 14050 Berlin

Telefon: 030 30 30 2-200

verwaltung-mitte@1892.de

1 Charlottenburg – Siedlung Charlottenburg

Bauzeit: I 1906–13, II 1928–29, III 1962,

Architekten: I Kolb, II Salvisberg/Krämer, III Hoffmann, Wohnungen: 1 242

- _ Haeselerstraße 1–28
- _ Knobelsdorffstraße 79–91 ungerade, 94–122 gerade
- _ Königin-Elisabeth-Straße 20–24 gerade, 31–45 ungerade
- _ Rognitzstraße 19–20a
- _ Soorstraße 72–79

Die attraktive Citylage im Berliner Westen macht die Siedlung insbesondere für den Großstädter interessant. Seit 1929 befindet sich hier der Geschäftssitz der Genossenschaft. Die Siedlung ist eine Komposition verschiedenster Baustile: von Neo-Barock über Neue Sachlichkeit bis Internationaler Baustil. 1962 begannen wir mit dem Neubau. Die vom damaligen Vorstand und Architekten Hans Hoffmann entworfene Erweiterung der Siedlung Charlottenburg ist bestimmt durch die Architekturauffassung der 1960er Jahre.



2 Charlottenburg – Siedlung Westend

Bauzeit: I 1911, II 1973–75, Architekt: I nicht bekannt, II „Planungsgruppe 1892“, Wohnungen: 133

- _ Nußbaumallee 24, 24a, 26
- _ Eschenallee 8
- _ Ulmenallee 23, 27, 31
- _ Seniorenwohnanlage Westend

Diese Siedlung könnte nicht gegensätzlicher sein. Auf der einen Seite steht hier eine herrschaftliche Villa aus unserer Gründerzeit und auf der anderen eine Seniorenwohnanlage, die Ende der 1970er Jahre entstand. Damals waren wir mit diesem Wohnprojekt unserer Zeit voraus. Im Alter nicht allein sein und trotzdem die Ruhe der eigenen vier Wände genießen, steht hier im Mittelpunkt.

3 Charlottenburg – Siedlung Olympiapark

Bauzeit: 1975, Architekten: Bauamt Süd der Sondervermögens- und Bauverwaltung Berlin, Wohnungen: 24

- _ Sportforumstraße 1–11 ungerade

Unsere Siedlung Olympiapark liegt auf einem großen Parkgrundstück auf dem Gelände des heutigen Sportforums. Das Grundstück gehört teilweise zum Gartendenkmal Olympiagelände und beherbergt auch das denkmalgeschützte Tennisstadion.



4 Lichterfelde – Siedlung A Sternplatz

Bauzeit: 1922–23, Architekt: Entwurfsbüro der Reichsbank, Wohnungen: 287

- _ A sternplatz 1, 4
- _ Hyazinthenstraße 3, 4
- _ Lilienstraße 1, 2
- _ Tulpenstraße 28–40
- _ Unter den Eichen 109a–112, 116–120

Die großzügig geschnittenen Wohnungen und weitläufigen Innenhöfe wurden 1922/23 ursprünglich für höhere Bankangestellte der Landeszentralbank gebaut. 1988 übernahm die **1892** die Wohnanlage. Durch den Dachausbau (2017 bis 2019) wurde die Siedlung um 60 Wohnungen erweitert.

5 Spandau – Siedlung Spandau

Bauzeit: I 1971–84, II 1995, Architekten: I Hoffie/Eickhoff, „Planungsgruppe 1892“, II Heiß + Machleid, Wohnungen: 581

- _ Neuendorfer Straße 45–47, 54
- _ Schäferstraße 3–12, 17–20
- _ Schützenstraße 7–11
- _ Seniorenwohngemeinschaft Spandau

Direkt an der Havel liegt unsere Spandauer Siedlung. 1971–76 errichteten die Architekten Hoffie/Eickhoff drei sechs- bis achtgeschossige Häuser mit nach Süden hin ausgerichteten Terrassen. In den Jahren 1980–84 wurde die Anlage um Gebäude erweitert, die sich an der historischen Stadtstruktur orientierten.



Verwaltung Nord

Liebenwalder Straße 11 Aufgang F in 13347 Berlin
Telefon: 030 30 30 2-400
verwaltung-nord@1892.de

6 Friedrichshain – Siedlung Proskauer Straße

- Bauzeit: 1897–98, Architekt: Messel, Wohnungen: 96
- _ Bäschstraße 26, 28, 30, 30 SF
 - _ Proskauer Straße 15–17
 - _ Schreinerstraße 63, 63 SF, 63a, 64, 64a

Eine Oase inmitten der Großstadt ist unsere Siedlung in Friedrichshain. Mit seinem großzügigen grünen Wohnhof und der besonderen Fassadengestaltung ist die Siedlung noch heute etwas Besonderes im Samariterkiez. Den typischen dunklen Berliner Innenhof werden Sie hier vergeblich suchen. Unter Kennern gilt der genossenschaftliche Architekt Alfred Messel als Reformers des Wohnungsbaus seiner Zeit. Auch Stadtführer zeigen auf ihrer Route gern die Siedlung, die auf der Weltausstellung in Paris 1900 mit der Goldmedaille ausgezeichnet wurde.



7 Lichtenberg – Siedlung Lichtenberg

Bauzeit: 1928–29, Architekt: nicht bekannt, Wohnungen: 169

- _ Archenholdstraße 53–83 ungerade
- _ Bietzkestraße 14, 16, 18
- _ Delbrückstraße 17–25 ungerade

Zwischen Bahnhof Lichtenberg und Tierpark Friedrichsfelde gelegen, ist die Anlage Teil eines Wohngebiets, das überwiegend durch die Architektur der 1920er Jahre bestimmt ist. Errichtet 1928/29 in der typischen Blockrandbebauung, beherbergt unsere Siedlung im Innenbereich eine große, park-ähnliche Grünfläche mit altem Baumbestand – ideale Ruhe- und Erholungszonen für unsere Bewohner.

8 Prenzlauer Berg – Siedlung Stargarder Straße

Bauzeit: 1899–1900, Architekten: Messel/Kolb, Wohnungen: 78

- _ Greifenhagener Straße 56, 57
- _ Stargarder Straße 3–5

Die Wohnungen liegen in einer Seitenstraße der Schönhauser Allee vis-à-vis der Gethsemanekirche. Die Wohnanlage wurde im Stil der Neoromantik erbaut und steht heute unter Denkmalschutz. Die vierte Siedlung unserer Genossenschaft wurde 1993/94 umfassend saniert und modernisiert. Im schön begrünten Innenhof veranstalten die Bewohner im Sommer unter anderem Kinoabende.



9 Moabit – Siedlung Sickingenstraße

Bauzeit: 1894–95, Architekt: Messel, Wohnungen: 58
_ Sickingenstraße 7–8 II

Unser Stammhaus in der Sickingenstraße ist ein architektonisches „Highlight“ des frühen genossenschaftlichen Wohnungsbaus und das erste Bauprojekt unserer Genossenschaft. Hier verbindet sich denkmalgerechte Gestaltung und moderner Wohnkomfort reizvoll mit der Neo-Renaissance der Jahrhundertwende. Architekt Alfred Messel plante hier einen großzügigen Innenhof – eine fortschrittliche Alternative zu den damals typischen dunklen Mietskasernen.

10 Wedding – Schillerpark-Siedlung

Bauzeit: I 1924–30, II 1954–59,
Architekten: I Taut, II Hoffmann, Wohnungen: 586
_ Barfusstraße 23–31 ungerade, 34
_ Bristolstraße 1–27 ungerade
_ Corker Straße 3–35
_ Dubliner Straße 62, 64, 66
_ Holländerstraße 80–84
_ Oxforder Straße 3–14
_ Windsorer Straße 3–11

Die Häuser aus rotem Backstein mit den klar gegliederten Gartenhöfen erzeugen holländische Impressionen. Die geschosshohen Fensterfronten lassen viel Licht in die Wohnungen und bieten einen schönen Blick in den grünen Schillerpark. Im Juli 2008 wurde die Schillerpark-Siedlung in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen.



Sickingenstraße



Schillerpark

10 Wedding – Siedlung Schwyzer Straße

Bauzeit: 2015, Architekt: Bruno Fioretti Marquez, Wohnungen: 74

- _ Barfusstraße 20a–20d
- _ Schwyzer Straße 1–1c
- _ Seniorenwohngemeinschaft Schwyzer Straße

Das Grundstück gehört zur sogenannten Pufferzone unserer Welterbesiedlung Schillerpark. Wir haben hier generationsübergreifenden Wohnraum geschaffen, der sich sowohl an den Traditionen der **1892** als auch an den aktuellen Gegebenheiten orientiert. Auch an Barrierefreiheit und die Unterbringung von Kinderwagen haben wir gedacht.

11 Wedding – Siedlung Nettelbeckplatz

Bauzeit: I 1975–82, II 2017–19, Architekt: I „Planungsgruppe 1892“, II tafkaoo architects, Wohnungen: 238

- _ Adolfstraße 1–4
- _ Pasewalker Straße 6–8
- _ Plantagenstraße 42, 43
- _ Reinickendorfer Straße 105
- _ Atelier/Studentenappartements
- _ Seniorenwohngemeinschaft Nettelbeckplatz

Der Wedding ist ein spannender, kreativer und lebenswerter Stadtteil im Zentrum Berlins. Seit dem Bau der Siedlung sind auch unsere Bewohner sehr aktiv: So gehören beispielsweise Sommerfeste zum nachbarschaftlichen Miteinander. Legendär ist das jährliche Skatturnier im Gemeinschaftsraum. Unsere Häuser verfügen über große Balkone oder Terrassen.



12 Wedding – Siedlung Nordufer

Bauzeit: 1904–1905, Architekt: Kolb, Wohnungen: 180

- _ Buchstraße 1–3
- _ Fehmarner Straße 10–12 a
- _ Nordufer 15–19 II

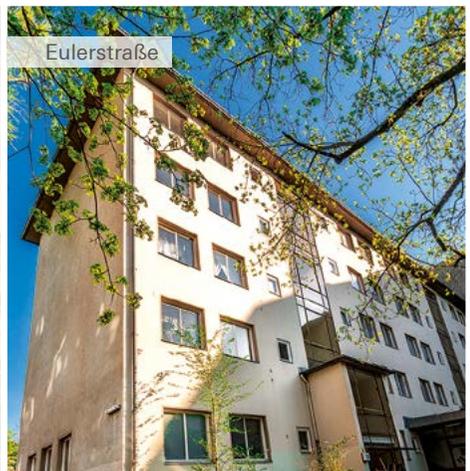
In grüner Lage direkt am Spandauer Schifffahrtskanal genießt man von unseren Wohnungen aus einen weiten Blick. Schön gestaltete Innenhöfe laden zum Verweilen ein. Auch die Ziergiebel der Fassaden in der Siedlung sind ein Hingucker.

13 Wedding – Siedlung Eulerstraße

Bauzeit: 1955, Architekt: Hoffmann, Wohnungen: 17

- _ Eulerstraße 19–19b

Unsere kleinste Siedlung im Wedding inmitten typischer „Mietskasernen“ besticht durch die Fassadengestaltung mit geschosshoher Verglasung und begehbaren Blumenfenstern. Der Architekt schuf auf diese Weise lichtdurchflutete Wohnungen.



14 Wedding – Siedlung Nordverbund

Bauzeit: I um 1900, II 1995, Architekten: I unbekannt, II Ganz & Rolfes, Hertfelder, Wohnungen: 486

- _ Adolfstraße 12, 12 a, 15, 22, 23
- _ Antonstraße 23
- _ Groninger Straße 22, 24, 28
- _ Liebenwalder Straße 4, 6, 7, 11, 13, 16
- _ Oudenarder Straße 23–28
- _ Prinz-Eugen-Straße 4–7

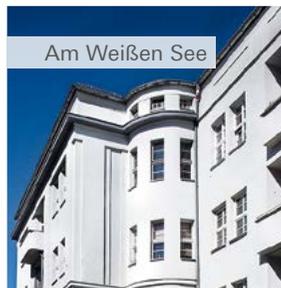
Die Wohnungen befinden sich im ehemaligen Sanierungsgebiet rund um die Schulstraße im Wedding. Die um 1900 gebauten Häuser wurden saniert und dem zeitgemäßen Standard angepasst. Die drei 1995 errichteten Neubauten vervollständigen den Wohnungsbestand der Siedlung.

15 Weißensee – Siedlung Am Weißen See

Bauzeit: 1913–14, Architekt: Bühring, Wohnungen: 45

- _ Berliner Allee 198
- _ Caseler Straße 4, 4 a, 5

Das denkmalgeschützte Gebäude wurde 1913/1914 vom Architekten Carl James Bühring gebaut. Bühring wollte im Gegensatz zu den in dieser Zeit vorrangig in Berlin entstehenden Mietskasernen eine „bessere Wohn- gegend“ schaffen und die „höheren Gesellschaftsschichten“ ansprechen. 2016 hat die **1892** diese Wohnanlage übernommen.



16 Wandlitz – Siedlung Am Vogelbusch

Bauzeit: 1997–2002, Architekt: Karin Rühle, Wohnungen: 81

_ Drosselweg 1a–1f

_ Elsterweg 5, 6

_ Finkenweg 9–13

Ende der 1990er Jahre entstand unsere einzige Wohnanlage außerhalb Berlins. In Wandlitz, mitten in einem Kiefern- und Birkenwald, nahe dem Liepnitzsee und den „Drei Heiligen Pfählen“ errichteten wir Häuser mit moderner Ausstattung. Die kräftigen Fassadenfarben in dieser Siedlung sind dem „Meister des farbigen Bauens“, Bruno Taut, entlehnt. Das helle Holz wurde bewusst als gestalterisches Element zur Umgebung eingesetzt – naturnahes Wohnen mit hohem Freizeitwert.



Verwaltung Süd

Attilastraße 1 in 12105 Berlin

Telefon: 030 30 30 2-300

verwaltung-sued@1892.de

17 Neukölln – Siedlung Buckow

Bauzeit: 1970, Architekt: Hoffmann, Wohnungen: 168

- _ Buckower Damm 293–303 c ungerade
- _ Heideläuferweg 66, 72–74 a
- _ Ringslebenstraße 100, 103–105, 107

Am südlichen Stadtrand, inmitten von Kleingärten und Landhäusern, liegt unsere Siedlung im Neuköllner Ortsteil Buckow. Architekt Hans Hoffmann baute hier 1970 „auf der grünen Wiese“ unterschiedliche Haustypen: Einfamilienhäuser, zweigeschossige Zeilenbauten und vier- bis sechsgeschossige Wohnhäuser.



18 Neukölln – Siedlung Gerlinger Straße

Bauzeit: 1995, Architekten: Liepe/Steigermann, Wohnungen: 92

- _ Ernst-Arndt-Weg 4a–4d
- _ Gerlingerstraße 54a–54d
- _ Pfarrer-Wenke-Weg 4a–4d

Drei glasüberdachte Atriumhäuser geben der Neuköllner Siedlung mit ihren exotisch begrünten Innenhöfen ein besonderes Flair. Die Grundidee des Neubaus von 1995 war das kommunikative Wohnen. Verschiedene Generationen leben unter einem Dach und können neben ihrer eigenen Wohnung die beheizbaren Eingangshallen, Hobby- und Gemeinschaftsräume sowie Dachterrassen für nachbarschaftliche Aktivitäten nutzen.

19 Neukölln – Siedlung Ortolanweg

Bauzeit: I 1977, II 1991–92, III 1999, Architekten: I „Planungsgruppe 1892“, II Liepe/Steigermann, Matzinger, III Steigermann, Wohnungen: 409

- _ Ibisweg 3-9 ungerade, 13–19L ungerade
- _ Ortolanweg 52, 56–72 c gerade, 88
- _ Wendehalsweg 1–4
- _ Seniorenwohnhaus Ortolanweg

In unserer Buckower Siedlung finden Sie familienorientiertes, aber auch altersgerechtes Wohnen. Anfang der 1990er Jahre entstanden moderne Häuser des Kommunikativen Wohnens. Hier können verschiedene Generationen unter einem Dach leben und neben ihrer eigenen Wohnung die beheizbaren Eingangshallen, Hobby- und Gemeinschaftsräume sowie Dachterrassen für nachbarschaftliche Aktivitäten nutzen. Ergänzt wird die Anlage mit einem generationsübergreifenden Frauenwohnprojekt und einem Seniorenwohnhaus.



20 Tempelhof – Siedlung Alt-Tempelhof

Bauzeit: 1906–09, Architekt: Kolb, Wohnungen: 196

- _ Alt-Tempelhof 46–52 gerade
- _ Borussiastraße 7–9 c
- _ Stolbergstraße 8–11 a

Die Siedlung Alt-Tempelhof wurde auf der ehemaligen Dorfaue Tempelhofs gebaut. Noch heute bietet sie in ihren beschaulichen Innenhöfen Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohner. Die restaurierten Altbauten wurden im Stil der Neo-Romantik errichtet.

21 Tempelhof – Siedlung Attila-/Marienhöhe

Bauzeit: I 1929–37, II 1953, III 1965–66, Architekten: I Taut, Salvisberg, Zimmerreimer, Cramer, II, III Hoffmann, Wohnungen: 1284

- _ Arnulfstraße 60–89, 93–97
- _ Attilastraße 1–19
- _ Gerdsmeierweg 2–8 e gerade
- _ Manteuffelstraße 33, 33 a, 34
- _ Paul-Schmidt-Straße 1–39 ungerade, 6–20 gerade
- _ Tankredstraße 1–25
- _ Totilastraße 1–35 c ungerade
- _ Wittekindstraße 77–86
- _ Seniorenwohngemeinschaft Tempelhof

Die Siedlung bietet mit ihren Gartenhöfen ein wunderbar grünes Umfeld – ideal für Familien. Wohnen lässt es sich je nach Geschmack in Dreigeschossern der 1920er Jahre oder in unserem einzigen echten Hochhaus in der Arnulfstraße 93.



Alt-Tempelhof



Attila-/Marienhöhe

22 Treptow – Siedlung Ewaldstraße

Bauzeit: I 1995, II 2021,
Architekten: I Oeltjen, II tafkao architects, Wohnungen: 69
_ Ewaldstraße 70, 73, 74
_ Kleeblattstraße 35

Unweit der Siedlung Gartenstadt Falkenberg am Stadtrand Berlins liegt diese Wohnanlage im Landhausstil. Die Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1995 sind marktplatzähnlich angeordnet. So stehen Spiel- und Freiflächen für Kinder zur Verfügung. Diese sind ein idealer Ort für Nachbarschaftspflege und Kommunikation. Der aus Holz errichtete Neubau aus 2021 erweitert die Siedlung um 40 Wohnungen. Die Wohnungen sind aufgrund der Lage und Grundrisse sowohl für Familien, Alleinstehende oder auch Wohngemeinschaften geeignet. Ebenso wird es lokalen Arbeitgebern ermöglicht, mit dem Modell „Mitarbeiterwohnen“ attraktive Angebote für ihre Fachkräfte zu generieren.

23 Treptow – Siedlung Gartenstadt Falkenberg

Bauzeit: I 1913–15, II 2002, III 2017 Architekten: I Taut, Tessenow,
II Winfried Brenne Architekten, III Anne Lampen, Wohnungen: 153
_ Akazienhof 1–26
_ Am Falkenberg 115–120
_ Gartenstadtweg 9–99 ungerade, 10–98 gerade

Als Gartenstadt nach englischem Vorbild angelegt, ist die berühmte Siedlung von Bruno Taut auch heute noch eine harmonische Verbindung zwischen großstädtischer und ländlicher Lebensform. 1913/14 wurden die



bunten Fassaden der Reihen- und Mehrfamilienhäuser als spektakulär empfunden. So entstand im Volksmund schnell der Name „Tuschkasten-siedlung“. Die Siedlung steht seit 1977 unter Denkmalschutz und wurde im Juli 2008 in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen.

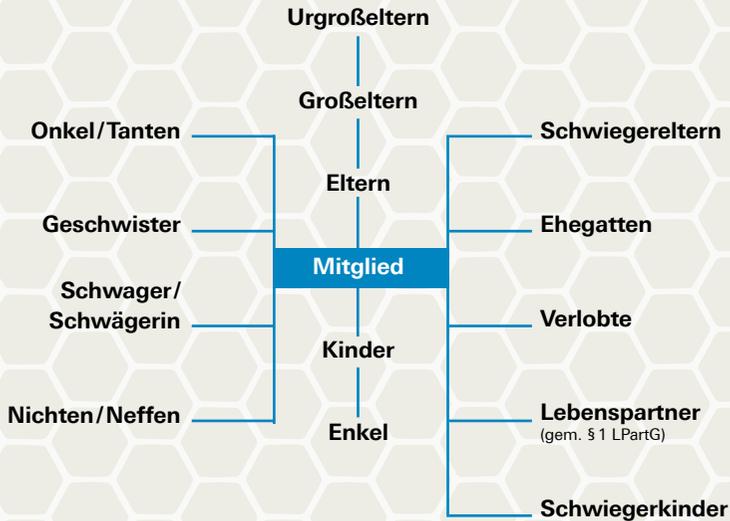
24 Treptow – Siedlung Neue Gartenstadt Falkenberg

Bauzeit: I 2001–2002, II 2011–2012, III 2012–2014,
 Architekten: I Quick-Bäckmann-Quick, II Hertfelder & Montojo,
 III Hertfelder & Montojo, Blumers Architekten, Wohnungen: 203
 _ Gartenstadtweg 107
 _ Lindenblütenstraße 1–26
 _ Mandelblütenweg 1–21
 _ Sternblütenweg 1–16

Am Stadtrand erstreckt sich unsere Neue Gartenstadt Falkenberg. Rund um den Falkenberg auf ca. 47 Hektar konnte bereits der dritte Bauabschnitt eines richtigen kleinen Stadtteils abgeschlossen werden. Es wurde viel Wert auf Freiraum und Effizienz gelegt. Großzügige Grünflächen wurden angelegt, denn gerade junge Familien möchten hinaus ins Grüne und doch die schnelle Anbindung in die City haben.



Wer darf sparen?



Spareinrichtung

Ein einfaches Prinzip und für jeden Bauherren selbstverständlich: erst sparen, dann bauen, anschließend einziehen und darin wohnen. Das war schon 1892 zu unserer Genossenschaftsgründung so. Die Genossen brachten ihre Anteile ein, sparten gemeinsam und konnten so kontinuierlich Wohnungen für ihre Mitglieder bauen. Unter den Nationalsozialisten wurde die Spareinrichtung 1942 abgeschafft. Als sich in den 1990er Jahren der Staat aus der Förderung des Wohnungsbaus zurückzog, besann sich die Genossenschaft wieder auf das alte Prinzip: SPAREN · BAUEN · WOHNEN. Seit 1995 haben wir wieder eine Spareinrichtung. Und das bringt damals wie heute Vorteile für unsere Genossenschaft und für unsere Mitglieder.

- _ Unsere Genossenschaft kann mit den Spareinlagen Fremdkapital bei den Banken ablösen und muss keine Kredite für den Erhalt der Bestände aufnehmen.
- _ Der Sparer erhält in der Regel attraktive Zinsen mit großer Sicherheit, weil in den eigenen Bestand investiert wird.
- _ Die Spareinrichtung ist ein Kreditinstitut im Sinne des § 1 des Kreditwesengesetzes. Die Spareinlagen sind sicher und werden zweckgebunden in unserer Genossenschaft verwendet.
- _ Die Spareinlagen sind über einen Selbsthilfefond abgesichert.

Der Kreis unserer Sparer ist nicht nur auf das eigentliche Mitglied unserer Genossenschaft beschränkt. Auch dessen Angehörige können bei uns sparen und die guten Konditionen nutzen. Wer zu diesem Personenkreis gehört, zeigt die Grafik. Ebenfalls gehören Pflegeeltern und -kinder dazu (§ 15 Abgabenordnung).

Kontakt

Knobelsdorffstraße 94 in 14050 Berlin
Telefon: 0800 1892 444
spareinrichtung@1892.de





© Catrin Wolf

Mehr als Wohnen

Uns ist es wichtig, den gemeinschaftlichen Gedanken lebendig zu halten. So setzen wir uns für eine hohe Wohn- und Lebensqualität in unseren Siedlungen ein und bieten unseren Mitgliedern mit den nachfolgenden Service-Angeboten weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf.

- _ Concierge
- _ Gästewohnungen
- _ Sozialberatung
- _ Seniorenwohngemeinschaften
- _ Treffpunkt1892
- _ Waschcafé

Concierge

Concierges waren Hausbesorger in den 1920er Jahren. Heute sind sie der „gute Geist“ für unsere Bewohner und bringen mehr Komfort und Zeiterparnis im Alltag. In vier Siedlungen sind unsere freundlichen Concierges für Sie da – und das unentgeltlich. Sie erledigen Einkäufe, „enträtseln“ Behördenbriefe, übernehmen Fahrdienste, nehmen Ihre Päckchen an oder buchen für Sie auch Konzertkarten.

Concierge Charlottenburg

Haeselerstraße 5 in 14050 Berlin
Telefon 030 30 10 62 34
concierge.charlottenburg@1892.de

Concierge Ortolanweg

Ortolanweg 52 in 12359 Berlin
Telefon 030 66 00 67 91
concierge.ortolanweg@1892.de

Concierge Tempelhof

Attilastraße 9 in 12105 Berlin
Telefon 030 75 65 29 09
concierge.tempelhof@1892.de

Concierge Wedding

Oxforder Straße 4 in 13349 Berlin
Telefon 030 45 02 71 77
concierge.wedding@1892.de



Gästewohnungen

Sie möchten Ihre Gäste bequem und kostengünstig in der Nähe unterbringen? Oder dem Alltag bei einem Kurzurlaub für ein paar Tage entfliehen? Dann buchen Sie eine unserer Gästewohnungen in Berlin, Hamburg, Lübbenu oder Warnemünde. Unseren Mitgliedern stellen wir komfortable und komplett eingerichtete Appartements zur Verfügung – inklusive Handtücher und Bettwäsche (außer in Hamburg).

Weiterhin haben Sie die Möglichkeit, auch in anderen deutschen Städten Gästewohnungen anzumieten. Möglich macht das die Gästewohnungsdatenbank der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland, der wir auch angehören. Aus mehr als 146 Wohnungen an 50 verschiedenen Standorten können Sie wählen.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen zu den Gästewohnungen an:
Telefon 030 30 30 2 - 115 oder gaestewohnung@1892.de



Sozialberatung

Die Sozialberatung ist ein besonderes Angebot für unsere Mitglieder, die sich in Problemsituationen befinden und Rat und Unterstützung suchen. Sie steht jedem Mitglied zur Verfügung, setzt aber eine Freiwilligkeit voraus und kostet Sie nur die Überwindung, den ersten Schritt zu machen.

Unsere Mitarbeitererinnen im Sozialmanagement beraten Sie gern zu folgenden Themen:

- _ Mietschuldenberatung (Kündigung und Wohnungsräumung)
- _ Beantwortung von Fragen zu Arbeitslosengeld, Hartz IV und Grundsicherung/Sozialhilfe
- _ Klärung von Kostenübernahmen zur Hilfe zum Lebensunterhalt, Hilfe in besonderen Lebenslagen, Kosten für Unterkunft und Heizung beim JobCenter
- _ Beantwortung von Fragen zu Pflege und Wohnen im Alter
- _ Beantragen von Pflegestufen
- _ Erziehungs- und Familienhilfen
- _ Folgen der Wohnungsräumung und der damit verbundenen Bedrohung von Wohnungslosigkeit
- _ Übernahme von Genossenschaftsanteilen durch das JobCenter

Darüber hinaus bietet unsere Sozialberatung Hilfestellung und Unterstützung bei Antragsstellung, beim Formulieren von Schreiben an Behörden und im Einzelfall Begleitdienste zu weiterführenden Beratungsstellen sowie Institutionen.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen zu der Sozialberatung an:
Telefon 030 30 30 2 - 141/-137, sozialmanagement@1892.de

Seniorenwohngemeinschaften

Wenn eine ambulante Pflege, die Unterstützung durch Angehörige und ein Einkaufsdienst nicht mehr als Hilfe ausreichen, bleibt für ältere Menschen oft nur ein Umzug in ein Pflegeheim. Hier kann für die Betroffenen ein Umzug in eine Seniorenwohngemeinschaft eine Alternative sein. Sie wohnen weiterhin in ihrer vertrauten Umgebung, haben soziale Kontakte mit Menschen in ähnlichen Lebenssituationen und erhalten Unterstützung durch geschultes Pflegepersonal, ohne dabei auf Privatsphäre und Eigenständigkeit verzichten zu müssen. Jeder Bewohner hat ein eigenes Zimmer als Rückzugsort, jedoch auch die Möglichkeit, in den Gemeinschaftsräumen zusammen mit den anderen Bewohnern Aktivitäten nachzugehen.

Vier pflegegerechte und barrierefreie Seniorenwohngemeinschaften bieten wir in Kooperation mit einem Pflegedienst an:

- _ Nettelbeckplatz (Wedding) mit 10 Plätzen
- _ Neuendorfer Straße (Spandau) mit 7 Plätzen
- _ Schwyzer Straße (Wedding) mit 10 Plätzen
- _ Tankredstraße (Tempelhof) mit 7 Plätzen

Informationen erhalten interessierte Mitglieder unter:
Telefon 030 30 30 2-141/-137, sozialmanagement@1892.de



Treffpunkt1892

Unter dem Motto „Einfach vorbeischaun und mitmachen“ bieten wir in der Siedlung Charlottenburg den **Treffpunkt1892**. Jung und Alt, Gesundheits-, Yoga- und Sprachbegeisterte oder Bastel- und Leseratten finden sich hier regelmäßig zusammen und nehmen die Kursangebote kostenfrei bzw. mit einem kleinen Eigenanteil in Anspruch.

Treffpunkt1892, Haeselerstraße 22f, 14050 Berlin oder
Telefon 030 30 10 01 45

Waschcafé

Unser Waschcafé konnte im August 2010 in der Siedlung Spandau dank vieler fleißiger Helfer seine Türen öffnen. Seitdem stehen unseren Mitgliedern dort Waschmaschinen und Trockner zu fairen Preisen zur Verfügung.

Weiterhin wurde ein lebendiger interkultureller und generationsübergreifender Treffpunkt geschaffen, wo sich die Bewohner in entspannter Atmosphäre bei selbst gebackenem Kuchen und Kaffee austauschen können. Ebenso finden hier viele Sonderveranstaltungen wie Bastelstunden, Halloweenpartys und Vorträge statt und fördern somit die Gemeinschaft.

Waschcafé, Schäferstraße 8 (direkt am Spielplatz), 13585 Berlin



**Berliner Bau- und
Wohnungsgenossenschaft
von 1892 eG**

Knobelsdorffstraße 96
14050 Berlin

Telefon 030 30 30 2-0
1892@1892.de

www.1892.de

Titelbild: Siedlung Spandau
© Brenk Samir Gbr – wenn nicht anders angegeben

Stand: August 2023

