

Wohnungsgenossenschaft
TREPTOWER PARK EG
seit 1924

100 Jahre

Wohnungsgenossenschaft

Treptower Park eG

100
JAHRE





Zum 100-jährigen Bestehen
der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG

1924 - 2024



Vorwort des Vorstandes

100 Jahre Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG, ein Jubiläum, auf das die Genossenschaft stolz sein kann. Dies ist Anlass genug, um wieder eine Festschrift herauszugeben.

Wiedergegeben werden besondere Ereignisse aus der Wohnungsgenossenschaft, verbunden mit den Geschehnissen in Berlin.

In den vergangenen 100 Jahren gab es in Berlin immer wieder Wohnungsnot. Schon allein diese Tatsache zeigt uns, dass Wohnungsgenossenschaften mehr als notwendig sind. Dies erst recht im Hinblick auf die seit Jahren ansteigenden Miet- und Baupreise. Schon von je her war es das Ziel von Genossenschaften, sozial verträglichen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.

Unsere Genossenschaft hat sich dazu verpflichtet, dieses Ziel auch in der Zukunft in den Mittelpunkt ihres Handelns zu stellen.

Wir danken allen, die die Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG heute begleiten und in der Vergangenheit auf ihrem Weg begleitet haben.

Unser besonderer Dank gilt auch unseren Mitarbeitern des Geschäftsbüros sowie den Hauswarten vor Ort für ihre oft langjährige Betriebszugehörigkeit und ihr unermüdliches Engagement für unsere Mieter und Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG.

Wir hoffen, dass wir allen Interessierten die 100-jährige Geschichte der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG ein wenig näherbringen können und wünschen viel Freude beim Lesen unserer Festschrift.

Manuela Simon, Frank Böhme
und Marnie Hensch

Vorstand

Grußwort des Aufsichtsrates

Liebe Mitglieder,

im Namen des Aufsichtsrats möchte ich uns allen herzlich zum 100-jährigen Jubiläum gratulieren! Ein Jahrhundert voller gemeinsamer Arbeit und Engagement ist ein bemerkenswerter Meilenstein. Als Wohnungsgenossenschaft ist es unsere Aufgabe, nicht nur Wohnraum zu schaffen, sondern auch Lebensräume zu gestalten und Gemeinschaften zu festigen. Es ist ein Beweis für die Kraft der Solidarität und des Engagements der Mitglieder, dass wir heute auf ein so langes Bestehen zurückblicken können und so viele Herausforderungen meistern konnten. Ich wünsche uns allen, dass wir diese Kraft in das nächste Jahrhundert

mitnehmen können, um der Verantwortung, die wir als Genossenschaft in Zeiten des Klimawandels tragen, gerecht zu werden.

Als Aufsichtsrat sind wir stolz darauf, Teil dieser Geschichte zu sein und bedanken uns bei allen Mitgliedern, die sich über 100 Jahre hinweg für die Genossenschaft engagiert haben.

Mit den besten Wünschen für die Zukunft.

Benjamin Kinder
Aufsichtsratsvorsitzender

Vorwort des Ehrenmitgliedes des Aufsichtsrates

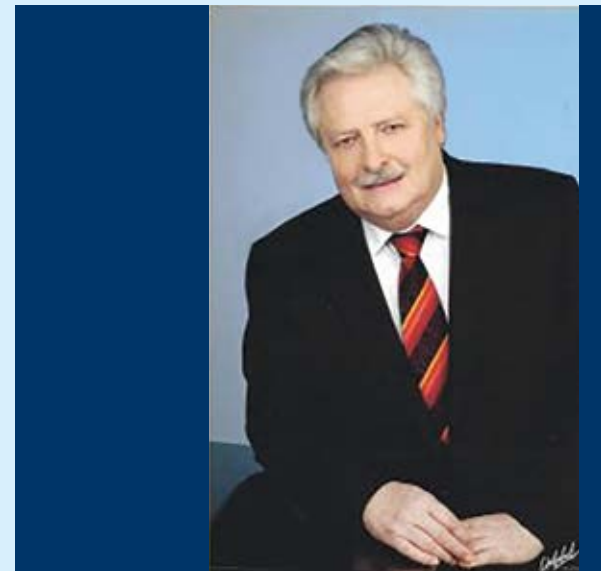
Das Wohl der Mitglieder im Auge zu behalten, die Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG am Laufen und funktionsfähig zu halten, war stets mein Anliegen. In manchen Jahren war es schwierig der Mitgliederversammlung einen positiven Jahresabschluss vorzulegen. Die finanziellen Mittel waren oft knapp. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Situation jedoch deutlich verbessert.

So ist seit vielen Jahren unsere Genossenschaft schon dabei, die einzelnen Baublöcke sukzessive zu modernisieren. Dabei wird das Hauptaugenmerk auf die energetische Sanierung einschließlich des Einsatzes alternativer Energiearten gelegt; Barrierefreiheit und Anpassung an derzeitige Komfortkriterien gehören natürlich auch dazu.

Mein Dank gilt allen Beschäftigten der Genossenschaft, dem Vorstand sowie den Mitgliedern im Aufsichtsrat. Schließlich bedanke ich mich bei den Mitgliedern, die mir über diese lange Zeit ihr Vertrauen entgegengebracht haben.

Ich gratuliere unserer Wohnungsgenossenschaft zum 100-jährigen Bestehen und wünsche ein erfolgreiches Weiterbestehen.

Dipl.-Ing. Erwin Memmert



Dipl.-Ing. Erwin Memmert
Mitglied des Aufsichtsrates seit 1969

Grußwort des Regierenden Bürgermeisters von Berlin, Kai Wegner

für die Festschrift zum 100-jährigen Bestehen der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG am 1. August 2024

Während der Goldenen Zwanziger Jahre entstanden nahezu alle bis heute bedeutenden Wohnungsbaugesellschaften in Berlin. Die öffentliche Hand wurde zum Motor für den sozialen Wohnungsbau.

Darüber gerät häufig in Vergessenheit, dass die organisierte Selbsthilfe im Genossenschaftswesen nicht minder aktiv war, wenn es darum ging, die Lebens- und Wohnverhältnisse der Menschen grundlegend zu verbessern. Für die Flucht aus der stickigen Mietskaserne in lichte und lebenswerte, zugleich auch bezahlbare vier Wände mit Grün vor der Tür sorgten zahlreiche Genossenschaften, darunter die Bau- und Spargenossenschaft Groß-Berlin, die heute Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG heißt.

Aus bescheidenen Anfängen erwuchs eine starke Genossenschaft mit heute 1.500 Mitgliedern, die 907 Wohn- und sieben Gewerbeeinheiten besitzt.

Von allen Veränderungen in den vergangenen Jahrzehnten blieben ihre Grundgedanken – Selbstorganisation, Überschaubarkeit, lokale Verwurzelung – kaum berührt. Sie werden immer zum ideellen Fundament gehören, auf dem sowohl Häuser als auch menschliches Zusammenleben gründen.



Zum 100-jährigen Gründungsjubiläum gratuliere ich allen Mitgliedern der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG und wünsche ihnen für die Zukunft alles Gute.

Grußwort: 100-jähriges Bestehen der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG

Liebe Mitglieder, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

ich freue mich, dass ich der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG zu ihrem 100-jährigen Bestehen gratulieren kann. Wohnen heißt leben zu können!

100 Jahre zu bestehen bedeutet, bereits seit 100 Jahren Menschen eine Existenz in Form von Wohnungen anzubieten. Gerade genossenschaftliches Wohnen heißt, verantwortliches Miteinander in Solidarität.

Ihre Genossenschaft umfasst nun bereits 1500 Menschen, die sich durch ihren Zusammenhalt gegenseitig unterstützen.

Bezahlbares Wohnen ist mehr denn je in aller Munde. Gerade hier in Neukölln sind die steigenden Mieten mehr als spürbar. Wohnraum wird knapper und besonders in Berlin immer mehr begehrt. Nicht nur die Mieter, sondern auch die Vermieter sind betroffen von steigenden Grundstückspreisen. Zudem erschweren eine Vielzahl von Auflagen den Neubau von dringend benötigtem Wohnraum. Umso wichtiger werden Wohnungsgenossenschaften, die trotz der Widrigkeiten, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Nutzung preiswerter Wohnungen mit fairer Miete möglich machen. Zuhause soll man sich sicher fühlen und nicht bedroht von ständigen Mieterhöhungen oder gar Obdachlosigkeit sein. Die Qualität des Wohnens steht im direkten Zusammenhang mit der Lebensqualität. Die vier Wände, die einen umgeben, bedeuten ein Zuhause zu haben, in Freiheit und Geborgenheit. Sie bedeuten Selbstbestimmung.



Die Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG hat 907 Wohn- und Gewerbeeinheiten in Berlin und vor allem auch einige in Neukölln Nord, Britz und Buckow. Für ein uneingeschränktes Lebensgefühl, das sich in Neukölln wiederfindet mit den vielfältigen Möglichkeiten die der Bezirk bietet.

In diesem Sinne gratuliere ich der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG zu Ihrem 100-jährigen Bestehen und bedanke mich für die Bereicherung der Berliner Wohnkultur.

Ihr
Martin Hikel

100 Jahre Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG

100 Jahre Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG – das ist wahrlich ein Anlass zu feiern. Dazu gratuliere ich Ihnen im Namen der Wohnungswirtschaft Deutschland recht herzlich. 100 Jahre sind auch Ausdruck eines besonders nachhaltigen Geschäftsmodells. Trotz ihres hohen Alters ist die Wohnungsgenossenschaft ausgesprochen agil und stets bereit, sich neuen Herausforderungen und Anforderungen zu stellen und auch künftig die richtigen Antworten für das bezahlbare Wohnen zu finden.

Wohnungsbaugenossenschaften sind wichtige Akteure auf den deutschen Wohnungsmärkten. In ihrer langen Tradition konnten sie mit vielfältigen Innovationen aufwarten: beim modernen Siedlungsbau der 20er und 30er Jahre, im sozialen Wohnungsbau der Nachkriegszeit und bei neuen Handlungsfeldern, wie dem altersgerechten Wohnen oder dem sozialen Management. Wohnungsbaugenossenschaften haben immer wieder gezeigt, dass sie auf den gesellschaftlichen Wandel ökonomisch erfolgreich reagieren können. Diese Innovationsfähigkeit kennzeichnet die Genossenschaften heute ebenso wie in der Vergangenheit. Sie orientieren sich an den Bedürfnissen der Menschen in unserer Gesellschaft, mit dem Ziel einer langfristig gesicherten Versorgung ihrer Mitglieder mit qualitativ gutem und trotzdem preiswertem Wohnraum.

Seit bereits 100 Jahren versorgt die Wohnungsgenossenschaft ihre Mitglieder mit hoher Wohnqualität zu bezahlbaren Mieten. Sie bietet ihren Mietern Wohnanlagen aus verschiedenen Bauperioden in unterschiedlichen Berliner Bezirken.

Der GdW ist stolz, gemeinsam mit dem Regionalverband BBU, eine so erfolgreiche und dabei nachhaltig



agierende Wohnungsgenossenschaft zu seinen Mitgliedern zählen zu dürfen.

Ich wünsche dem Unternehmen, der Geschäftsleitung und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie Mieterinnen und Mietern alles erdenklich Gute für eine weiterhin erfolgreiche Zukunft.

Ihr
Axel Gedaschko

Präsident
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Grußwort zum 100jährigen Bestehen der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG, sehr geehrte Damen und Herren,

wir leben in einer Zeit, in der sich der gesellschaftliche Zusammenhalt in unserem Land enormen Belastungen ausgesetzt sieht. Erst die Corona-Pandemie mit ihren vielen Einschränkungen und schwerwiegenden Folgen; dann der Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine, gefolgt von weiteren Kriegen und Krisen mit all ihrem Leid für die Zivilbevölkerung – und ihren Auswirkungen auch auf unsere Gesellschaft: Sei es durch die Aufnahme Geflüchteter, sei es durch ihre wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Energieversorgung, Inflation oder Zinsentwicklung. Oder sei es durch eine zunehmende Verhärtung der öffentlichen Debatte, in der es immer weniger Raum für Zwischentöne zu geben scheint und die sich mehr und mehr über die Lautstärke Einzelner definiert, anstatt sich mit Abwägungen „aufzuhalten“.

Gerade in dieser Zeit sind Wohnungsgenossenschaften wie die Treptower Park eG ein wichtiger gesellschaftlicher Anker. Weil sie gutes und sicheres Wohnen in einem gepflegten Umfeld zu leistbaren Kosten anbieten. Und weil sie für etwas stehen, das schon immer das wirksamste Mittel gegen Konfrontation und Sprachlosigkeit war: nämlich Gemeinschaft, Solidarität und Miteinander.

Die Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG ist seit ihrer Gründung als Bau- und Sparverein Groß-Berlin am 1. August 1924 ein sicherer Hafen für ihre Mitglieder. In den 100 Jahren ihres Bestehens hat sie viele politische und gesellschaftliche Umbrüche erlebt: Dem schrittweisen Aufbau ihres Bestandes folgte die Bewältigung der durch den II. Weltkrieg verursachten Kriegsschäden und der Verlust von 60 Wohneinheiten durch die deutsche Teilung. Mit der Rückübertragung dieser Bestände im Zuge der Wiedervereinigung konnte sie auch dieses Kapitel erfolgreich abschließen. Inzwischen zählt die Treptower Park eG rund 1.500 Mitglieder, denen sie



mehr als nur „vier Wände“ bietet: Zum Beispiel mit dem zum Mitgliedertreff umgebauten „Waschhaus“, das Anlaufstelle und Begegnungsort für alle Generationen ist und mit vielen Kursen und ehrenamtlichen Runden für alle Mitglieder etwas zu bieten hat.

Die Gemeinschaft ist schon immer die „Zauberformel“ gewesen, mit der die Genossenschaften stets die Herausforderungen der Jahrzehnte erfolgreich bewältigt haben. Die Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG ist dafür ein wunderbares Beispiel. Hier gehen ein lebendiges Genossenschaftsleben und eine moderne, zukunftsichere Bestandsbewirtschaftung Hand in Hand. In dem jeder das einbringt, was er leisten kann, erwächst eine gemeinsame Stärke. Das ist der Genossenschaftsgedanke, auf dessen Grundlage die Treptower Park eG ihren Mitgliedern auch in Zukunft ein sicheres Zuhause bieten wird.

Ich gratuliere der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG ganz herzlich zu ihrem 100jährigen Jubiläum und wünsche ihr und ihren Mitgliedern weiterhin alles Gute!

Herzliche Grüße
Maren Kern



Aktuelle Darstellung der Wohnungsgenossenschaft

Sitz und Größe

Die Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG hat ihren Sitz in Berlin Neukölln, Harzer Straße 16, 12059 Berlin-Neukölln.

Derzeit verwaltet die Genossenschaft 907 Wohn- und 7 Gewerbeeinheiten, 28 Garagen, 1 Gästewohnung und 1 Mitgliedertreff. Der Genossenschaft gehören rund 1.600 Mitglieder an. Der Geschäftsbetrieb der Genossenschaft erstreckt sich auf das Stadtgebiet von Berlin. Die Wohnhäuser befinden sich zum überwiegenden Teil im einwohnerreichsten Bezirk Neukölln, in den Ortsteilen Britz und Bukow aber auch in den Stadtbezirken Alt-Treptow, Wedding und Reinickendorf.

Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes BBU Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., dieser wiederum ist Mitglied im Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e.V. (GdW) Deutschlands.

Struktur, Organe

Die Wohnungsgenossenschaft hat die Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft und unterliegt somit auch dem Genossenschaftsrecht. Damit sind die Strukturen der Wohnungsgenossenschaft im Wesentlichen vorgezeichnet. Sie besteht aus Mitgliedern, die in der Mitgliederliste eingetragen sind und den Organen der Genossenschaft.

Die Organe sind:

- a. Mitgliederversammlung
- b. Aufsichtsrat
- c. Vorstand

Der Aufsichtsrat besteht zurzeit aus sechs ehrenamtlich tätigen Mitgliedern.

Es existieren weiterhin drei Ausschüsse, die je nach Erfordernis tagen:

- Bau- und Wohnungsausschuss
- Kassen- und Buchprüfungsausschuss
- Satzungsausschuss.

Der Vorstand besteht aus zwei hauptamtlichen Mitgliedern, für den kaufmännischen und technischen Bereich.

Die Genossenschaft hat sich seit ihrer Gründung eine Satzung gegeben, diese gilt zurzeit in der von der Mitgliederversammlung am 30. Juni 2015 beschlossenen Fassung. Die Satzung ist im Einklang mit dem Genossenschaftsgesetz und dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) erstellt worden, geht jedoch auf die speziellen Erfordernisse unserer Genossenschaft ein.

Unsere strategische Unternehmensausrichtung, welche die wesentlichen Ziele für die Zukunft darlegt, soll den Mitgliedern und Interessierten einen Überblick über die zukünftige Unternehmensstrategie näherbringen.

Zweck der Genossenschaft

Der Hauptzweck der Genossenschaft ist es, ihre Mitglieder mit preiswerten und gut ausgestatteten Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen zu versorgen.

Die Genossenschaft kann zur Ergänzung der Wohnraumversorgung ihren Mitgliedern Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Von diesen Möglichkeiten hat die Genossenschaft mit Arztpraxen, Gemeinschaftswaschküchen, Kinderspielflächen und einem Mitgliedertreff Gebrauch gemacht.

Das Waschhaus auf dem Hofgelände Bouchéstraße in Neukölln wurde im Jahr 2022/2023 zu einem Mitgliedertreff umgebaut und steht seit September 2023 allen Bewohnern zur Nutzung offen.

Die Genossenschaft kann auch alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben eines gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmens übernehmen.

Mit der Aufgabe, preiswerten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, übernimmt die Genossenschaft eine zentrale gesellschaftspolitische Aufgabe. Die Erfüllung dieser Aufgabe war insbesondere in den Nachkriegsjahren von herausragender Bedeutung, als Wohnraum denkbar knapp war und die Zuweisung einer Wohnung wie sechs Richtige im Lotto empfunden wurde. Dies ist seit einigen Jahren leider wieder der Fall. Die Wohnraumverknappung hat aufgrund der Flüchtlingskrise, des Mangels an bebaubaren Grundstücken in Berlin und die Erschwernisse bei der Beschaffung von Rohstoffen und Materialien seit Beginn des Ukrainekrieges im Februar 2022 wieder stark zugenommen. Erschwerend kommt noch der Fachkräftemangel hinzu.

Gemeinnützigkeit

Die Genossenschaft firmierte lange Jahre unter dem Namen:

„Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.G.“.

Nach Aufhebung des Gemeinnützigkeitgesetzes zum 31.12.1989 waren die bisherigen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen der Auffassung, dass unter bestimmten Voraussetzungen der Firmenbestandteil „gemeinnützig“ weiter fortgeführt werden kann.

Der Bundesgerichtshof (BGH) dagegen entschied, dass die Weiterführung des Namensbestandteils „gemeinnützig“ nach Wegfall des Gesetzes gegen § 3 UWG (Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb) verstößt, da die weitere Verwendung irreführend sei.

Die Irreführung soll nach dem BGH darin liegen, dass die Verkehrskreise die Bezeichnung regelmäßig so auffassen, als sei das Unternehmen im Sinne von § 52 AO (Abgabenordnung) als „gemeinnützig“ anerkannt. Der BGH hält es weiterhin für irrelevant, dass der Bestandteil „gemeinnützig“ zu irgendeinem Zeitpunkt zu Recht geführt wurde.

Rechtmäßig ist die Führung des Namensbestandteils „gemeinnützig“ nur dann, wenn ein Unternehmen durch die Finanzverwaltung nach § 52 AO (Abgabenordnung) als „gemeinnützig“ anerkannt ist.

Seit dem 01.01.1990 führen wir die Genossenschaft nun als ein gemeinwohlorientiertes Unternehmen, mit dem Ziel, kostendeckend zu arbeiten. Natürlich kann eine Genossenschaft auch Gewinne erzielen. Sie muss sogar Gewinne erzielen, um langfristig bestehen zu können. Aber anders als bei Aktiengesellschaften, geht es nicht um Gewinnmaximierung. Gewinne können unter anderem als Dividende in Höhe von maximal 4 % (entsprechend der Satzung) an die Mitglieder ausgeschüttet werden.

Der größte Anteil des Gewinns dient allerdings der Stärkung des Eigenkapitals. Dies wiederum wird bei Genossenschaften dazu verwandt, um Bestandsgebäude instand zu halten, energetisch zu sanieren oder neue Wohnungen zu bauen.

Je nach Jahresergebnis erhalten unsere wohnenden Mitglieder eine genossenschaftliche Rückvergütung. Dies ist eine gute Möglichkeit, den wohnenden Mitgliedern, die maßgeblich zu dem Jahresergebnis beigetragen haben, etwas zurückzugeben. Die genossenschaftliche Rückvergütung ist zudem steuerfrei.

Unser Handeln als gemeinwohlorientiertes Unternehmen wirkt sich auch auf die Netto-Kaltnieten aus. Auf Modernisierungumlagen nach umfangreichen Bauvorhaben wurde in der Vergangenheit stets verzichtet. Anstelle dessen wurde eine moderate Anpassung der Nutzungsgebühren vorgenommen. Die bei Erstellung dieser Festschrift gültigen Miethöhen entnehmen Sie bitte der Auflistung der einzelnen Wohnbauten.

Mitgliedschaft, Genossenschaftsanteile

Die Mitgliedschaft ist für alle Bevölkerungsgruppen offen. Aufgrund einer vom Bewerber unterschriebenen Erklärung entscheidet der Vorstand über die Aufnahme. Der Bewerber hat eine Aufnahmegebühr zu entrichten und einen Genossenschaftsanteil zu zeichnen. Der Genossenschaftsanteil betrug ursprünglich 500,00 DM – nach Umstellung der Währung zum 01.01.2022 waren es umgerechnet 256,00 EUR. Seit Gründung der Genossenschaft wurde die Höhe des Anteils immer beibehalten. Mit diesem Anteil wird das Mitglied zu einem kleinen Teil Miteigentümer der Genossenschaft und ist damit unter anderem berechtigt, an der Mitgliederversammlung teilzunehmen.

Bei Überlassung einer Wohnung an ein Mitglied sind weitere Anteile zu zeichnen. Die Anzahl der Anteile richtet sich nach der Größe in qm der Wohnung. Eine entsprechende Tabelle ist im Anhang der Satzung aufgeführt.

Jedes Mitglied hat ein Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung. Aufsichtsrat und Vorstand haben für die Vergabe einer Wohnung Vergaberichtlinien aufgestellt.

Wird einem Mitglied eine Wohnung überlassen, so erhält es einen Dauernutzungsvertrag. Der Dauernutzungsvertrag ist aus der Sicht des Mieters rechtlich höherwertig einzustufen, als ein reiner Mietvertrag.

Sorgfaltspflicht des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet, die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen.

Der Aufsichtsrat ist ehrenamtlich tätig und wird von der Mitgliederversammlung gewählt. Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt 3 Jahre (eine Wiederwahl ist zulässig).

Prüfung der Genossenschaft

Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und weiterer relevanter Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Im Rahmen der Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung des Lageberichtes zu prüfen. Die Genossenschaft wird vom Prüfungsverband des BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) geprüft.

Die Prüfung der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park hat nie zu schwerwiegenden Beanstandungen geführt. Stets wurde bescheinigt, dass die Geschäftsführung ordnungsgemäß erfolgte.

Der Prüfungsverband steht der Genossenschaft in vielen schwierigen Fragen, die im täglichen Geschäftsbetrieb zu bewältigen sind, auf Anfrage mit Rat und Tat zur Verfügung. Die jährliche Prüfung des Jahresabschlusses wird eher als Hilfe, denn als lästige Pflicht empfunden.

Darstellung der Wohngebäude in Tabellen und Bildern

Wohngebäude-Übersicht

	Baublock	Wohnungen	Baujahr	Ausstattung
1	Neukölln-Altbau Harzer Str. 18 - 20, 23 / Bouchéstr. 54 - 57, Elbingeroder Weg 2, 4, 16, 1 – 21 ungerade	239	1930/31	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung
2	Wedding-Altbau Turiner Str. 26 - 38 (gerade Nummern), Utrechter Str. 23	80	1929	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung
3	Neukölln Bouchéstr. 45 - 49, zzgl. 1 Gästewohnung	77	1952	Fernheizung
4	Neukölln Bouchéstr. 43 - 44 a	36	1954	Fernheizung
5	Britz Bürgerstr. 63 - 77 (ungerade Nummern) Aufstockung Bestandsgebäude und Neubau Mackenroder Weg 2	83 17	1956 2018	Gaszentralheizung und dezentrale Warmwasserversorgung (BHKW) dezentrale Wärmepumpen
6	Neukölln Elsenstr. 69 + 71	39	1960	Fernheizung
7	Neukölln Heidelberger Str. 47 + 48, Treptower Str. 57 + 59	44	1962	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung
8	Wedding Amsterdamer Str. 10	24	1962	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung
9	Neukölln Harzer Str. 14	29	1963	Fernheizung
10	Neukölln Harzer Str. 38	18	1964	Fernheizung
11	Reinickendorf Kienhorststr. 149, a - e	67	1964/65	Gaszentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung (BHKW)
12	Reinickendorf Waldstr. 47 + 48	19	1965	Zentrale Hybridheizungsanlage mit Wärmepumpe sowie zentrale Warmwasserversorgung
13	Neukölln Kiehlufer 45	19	1973	Fernheizung
14	Buckow Mollnerweg 8, Heideläuerweg 54	31	1983	Zentralheizung
15	Treptow Karl-Kunger-Str. 33 - 36 zzgl. 3 Zahnarztpraxen	57	1926	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung
16	Neukölln Harzer Str. 15 + 16, Bouchéstr. 42 zzgl. 4 Gewerbeeinheiten	29	1911	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung

Wohnanlage Baublock 1: Neukölln-Altbau
Harzer Str. 18 – 20, 23 / Bouchéstr. 54 – 57
Elbingeroder Weg 1 – 21 ungerade, 2, 4, 16



Baujahr:	1930/1931 Denkmalanlage (von Richard Pohl)		
Anzahl der Wohnungen:	239		
Wohnungsgrößen:	123 Wohnungen zu	1 ½	Zimmer
	5 Wohnungen zu	1 ½	Zimmer
	42 Wohnungen zu	2	Zimmer
	44 Wohnungen zu	2 ½	Zimmer
	11 Wohnungen zu	3	Zimmer
	14 Wohnungen zu	3 ½	Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung		
Fahrradstellplatz:	Ja		
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen		
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,50 EUR/qm Wohnfläche		

Wohnanlage Baublock 2: Wedding – Altbau
Turiner Str. 26 – 38
Utrechter Str. 23



Baujahr:	1929		
Anzahl der Wohnungen:	80		
Wohnungsgrößen:	41 Wohnungen zu	1 ½	Zimmer
	9 Wohnungen zu	2	Zimmer
	26 Wohnungen zu	2 ½	Zimmer
	4 Wohnungen zu	3 ½	Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung		
Stellplätze:	auf dem Hof		
Fahrradstellplätze:	Ja		
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone		
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage Amsterdamer Str. 10, Kinderspielplatz, Grünanlage		
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,56 EUR/qm Wohnfläche		

Wohnanlage Baublock 3: Neukölln
Bouchéstr. 45 – 49



Baujahr:	1952
Anzahl der Wohnungen:	77 und 1 Gästewohnung
Wohnungsgrößen:	39 Wohnungen zu 1 Zimmer 30 Wohnungen zu 2 Zimmer 5 Wohnungen zu 2 ½ Zimmer 1 Wohnungen zu 3 Zimmer 2 Wohnungen zu 3 ½ Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Stellplätze:	auf dem Hof
Fahrradstellplätze:	Ja
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage Elbingeroder Weg 15
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,53 EUR/qm Wohnfläche

Wohnanlage Baublock 4: Neukölln
Bouchéstr. 43 – 44 a



Baujahr:	1954
Anzahl der Wohnungen:	37
Wohnungsgrößen:	13 Wohnungen zu 1 Zimmer 13 Wohnungen zu 2 Zimmer 5 Wohnungen zu 2 ½ Zimmer 5 Wohnungen zu 3 Zimmer 1 Wohnung zu 4 Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Stellplätze:	auf dem Hof
Fahrradstellplätze:	Ja
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest
Küchen:	Spüle und Herd, keine Einbauküchen
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage Elbingeroder Weg 15 Kinderspielplatz, Grünanlage
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,51 EUR/qm Wohnfläche

Wohnanlage Baublock 5: Britz
Bürgerstr. 63 – 77, Mackenroder Weg 2



Baujahr:	1956/2016 – 2018 Bestandsgebäude vollständig modernisiert
	2018: Neubau von 17 Wohnungen
Anzahl der Wohnungen:	83 Bestand und 17 Neubau
Wohnungsgrößen:	
Bestand:	38 Wohnungen zu 1 Zimmer
	24 Wohnungen zu 2 Zimmer
	20 Wohnungen zu 2 ½ Zimmer
	1 Wohnung zu 3 Zimmer
Neubau:	6 Wohnungen zu 2 Zimmer
	6 Wohnungen zu 3 Zimmer
	5 Wohnungen zu 4 Zimmer
Heizungsart Bestand:	BHKW und Gasbrennwertgerät, dezentrale Warmwasserversorgung
Heizungsart Neubau:	dezentrale Luft- und Sole-Wärmepumpen
Stromerzeugung:	BHKW und Photovoltaik-Anlagen (Dächer, Fassade)
Stellplätze:	auf dem Hof
Fahrradstellplätze:	Ja
Ausstattung der Bestandswohnungen:	Bäder: hochwertige Ausstattung, mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküche Balkone
Ausstattung der Neubauwohnungen:	Bäder: hochwertige Ausstattung, mit Wannenbad und Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone oder Terrassen (teilweise mit Gartennutzung) eine behindertengerechte Wohnung
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage, Werkstattraum, Kinderspielplatz, Grünanlage
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 6,19 EUR/qm Wohnfläche Bestandswohnungen
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 10,00 EUR/qm Wohnfläche Neubau und Aufstockung

Wohnanlage Baublock 6: Neukölln
Elsenstr. 69/71



Baujahr:	1960
Anzahl der Wohnungen:	39
Wohnungsgrößen:	17 Wohnungen zu 1 Zimmer 18 Wohnungen zu 2 ½ Zimmer 4 Wohnungen zu 3 Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Stellplätze und Garagen:	auf dem Hof
Fahrradstellplätze:	Ja
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Loggien
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage, Kinderspielplatz, Grünanlage
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,38 EUR/qm Wohnfläche

Wohnanlage Baublock 7: Neukölln
Heidelberger Str. 47/48, Treptower Str. 57/59



Baujahr:	1962/2011 modernisiert
Anzahl der Wohnungen:	44
Wohnungsgrößen:	7 Wohnungen zu 1 Zimmer 4 Wohnungen zu 1 ½ Zimmer 13 Wohnungen zu 2 Zimmer 13 Wohnungen zu 2 ½ Zimmer 4 Wohnungen zu 3 Zimmer 3 Wohnungen zu 3 ½ Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung
Stellplätze und Garagen:	auf dem Hof
Fahrradstellplätze:	Ja
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage, Kinderspielplatz, Grünanlage
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,10 EUR/qm Wohnfläche

Wohnanlage Baublock 8: Wedding
Amsterdamer Str. 10



Baujahr:	1962/2012 modernisiert		
Anzahl der Wohnungen:	24		
Wohnungsgrößen:	12 Wohnungen zu	1	Zimmer
	12 Wohnungen zu	2 ½	Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung		
Stellplätze:	auf dem Hof		
Fahrradstellplätze:	Ja		
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest		
	Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen		
	Balkone		
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage, Kinderspielplatz, Grünanlage		
Sonstiges:	Am Haus befindet sich eine Gedenktafel zur Erinnerung an das Ehepaar Hampel (vergleiche S.36)		
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,04 EUR/qm Wohnfläche		

Wohnanlage Baublock 9: Neukölln
Harzer Str. 14



Baujahr:	963		
Anzahl der Wohnungen:	28		
Wohnungsgrößen:	8 Wohnungen zu	1	Zimmer
	7 Wohnungen zu	2	Zimmer
	10 Wohnungen zu	2 ½	Zimmer
	3 Wohnungen zu	2 ½	Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer		
Stellplätze:	auf dem Hof		
Fahrradstellplätze:	Ja		
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest		
	Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen		
	Balkone		
Gemeinschaftseinrichtungen:	Kinderspielplatz, Grünanlage		
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,09 EUR/qm Wohnfläche		

Wohnanlage Baublock 10: Neukölln
Harzer Str. 38



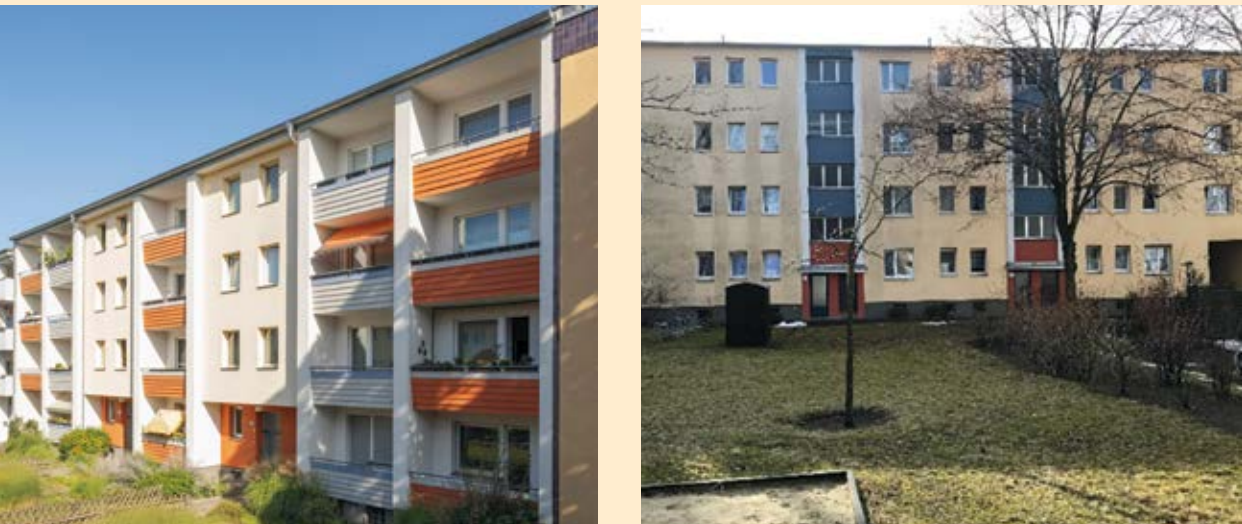
Baujahr:	1964
Anzahl der Wohnungen:	18
Wohnungsgrößen:	12 Wohnungen zu 2 Zimmer 6 Wohnungen zu 2 ½ Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Stellplätze und Garagen:	auf dem Hof
Fahrradstellplätze:	Ja
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage, Kinderspielplatz, Grünanlage
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,37 EUR/qm Wohnfläche

Wohnanlage Baublock 11: Reinickendorf
Kienhorststr. 149, a – e



Baujahr:	1964/1965, 2007/2015 modernisiert
Anzahl der Wohnungen:	67
Wohnungsgrößen:	7 Wohnungen zu 1 Zimmer 15 Wohnungen zu 1 ½ Zimmer 25 Wohnungen zu 2 Zimmer 12 Wohnungen zu 2 ½ Zimmer 4 Wohnungen zu 2 ¾ Zimmer 4 Wohnungen zu 3 ½ Zimmer
Heizungsart:	BHKW und Gasbrennwertgerät, zentrale Warmwasserversorgung
Stellplätze und Garagen:	auf dem Hof
Fahrradstellplätze:	Ja
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: modernisiert mit Wannenbad oder Dusche gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage, Kinderspielplatz, Grünanlage
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,04 EUR/qm Wohnfläche

Wohnanlage Baublock 12: Reinickendorf
Waldstr. 47/48



Baujahr:	1965/2023 modernisiert		
Anzahl der Wohnungen:	19		
Wohnungsgrößen:	1 Wohnung zu	1	Zimmer
	9 Wohnungen zu	2	Zimmer
	8 Wohnungen zu	2 ½	Zimmer
	1 Wohnung zu	3	Zimmer
Heizungsart:	Geothermie-Wärmepumpe und Gasbrennwertgerät, zentrale Warmwasserversorgung		
Stromerzeugung:	Photovoltaik-Anlage (Dach)		
Stellplätze:	auf dem Hof		
Fahrradstellplätze:	Ja		
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone		
Gemeinschaftseinrichtungen:	Waschanlage, Grünanlage		
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,37 EUR/qm Wohnfläche		

Wohnanlage Baublock 13: Neukölln
Kiehlufer 45



Baujahr:	1973		
Anzahl der Wohnungen:	19		
Wohnungsgrößen:	6 Wohnungen zu	1	Zimmer
	1 Wohnung zu	1 ½	Zimmer
	7 Wohnungen zu	2 ½	Zimmer
	3 Wohnungen zu	2 ¾	Zimmer
	2 Wohnungen zu	3 ½	Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer		
Stellplätze:	auf dem Hof		
Fahrradstellplätze	Ja		
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone		
Gemeinschaftseinrichtungen:	Kinderspielplatz, Grünanlage		
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,82 EUR/qm Wohnfläche		

Wohnanlage Baublock 14: Buckow
Heideläufferweg 54, Mollnerweg 8



Baujahr:	1983																				
Wohnberechtigungsschein:	erforderlich																				
Anzahl der Wohnungen:	31																				
Wohnungsgrößen:	<table><tr><td>4</td><td>Wohnungen zu</td><td>1 ½</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>11</td><td>Wohnungen zu</td><td>2</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>14</td><td>Wohnungen zu</td><td>3</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>1</td><td>Wohnung zu</td><td>3 ½</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>1</td><td>Wohnung zu</td><td>4</td><td>Zimmer</td></tr></table>	4	Wohnungen zu	1 ½	Zimmer	11	Wohnungen zu	2	Zimmer	14	Wohnungen zu	3	Zimmer	1	Wohnung zu	3 ½	Zimmer	1	Wohnung zu	4	Zimmer
4	Wohnungen zu	1 ½	Zimmer																		
11	Wohnungen zu	2	Zimmer																		
14	Wohnungen zu	3	Zimmer																		
1	Wohnung zu	3 ½	Zimmer																		
1	Wohnung zu	4	Zimmer																		
Heizungsart:	Gasbrennwertgerät, Warmwasser über Durchlauferhitzer																				
Stellplätze und Garagen:	auf dem Hof																				
Fahrradstellplätze:	Ja																				
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone zwei behindertengerechte Wohnungen																				
Gemeinschaftseinrichtungen:	Kinderspielplatz, Grünanlage																				
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,92 EUR/qm Wohnfläche																				

Wohnanlage Baublock 15: Treptow
Karl-Kunger-Str. 33 – 36



Baujahr:	1926																								
Anzahl der Wohnungen:	60																								
Wohnungsgrößen:	<table><tr><td>9</td><td>Wohnungen zu</td><td>2</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>17</td><td>Wohnungen zu</td><td>2 ½</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>9</td><td>Wohnungen zu</td><td>3</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>19</td><td>Wohnungen zu</td><td>3 ½</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>3</td><td>Wohnungen zu</td><td>4</td><td>Zimmer</td></tr><tr><td>3</td><td>Wohnungen</td><td></td><td>(Arztpraxen)</td></tr></table>	9	Wohnungen zu	2	Zimmer	17	Wohnungen zu	2 ½	Zimmer	9	Wohnungen zu	3	Zimmer	19	Wohnungen zu	3 ½	Zimmer	3	Wohnungen zu	4	Zimmer	3	Wohnungen		(Arztpraxen)
9	Wohnungen zu	2	Zimmer																						
17	Wohnungen zu	2 ½	Zimmer																						
9	Wohnungen zu	3	Zimmer																						
19	Wohnungen zu	3 ½	Zimmer																						
3	Wohnungen zu	4	Zimmer																						
3	Wohnungen		(Arztpraxen)																						
Heizungsart:	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung																								
Fahrradstellplätze:	Ja																								
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: einfache Ausstattung, teilweise modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone, außer EG																								
Gemeinschaftseinrichtungen:	Grünanlage																								
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,59 EUR/qm Wohnfläche																								

Wohnanlage Baublock 16: Neukölln
Harzer Str. 15, 16
Bouchéstr. 42

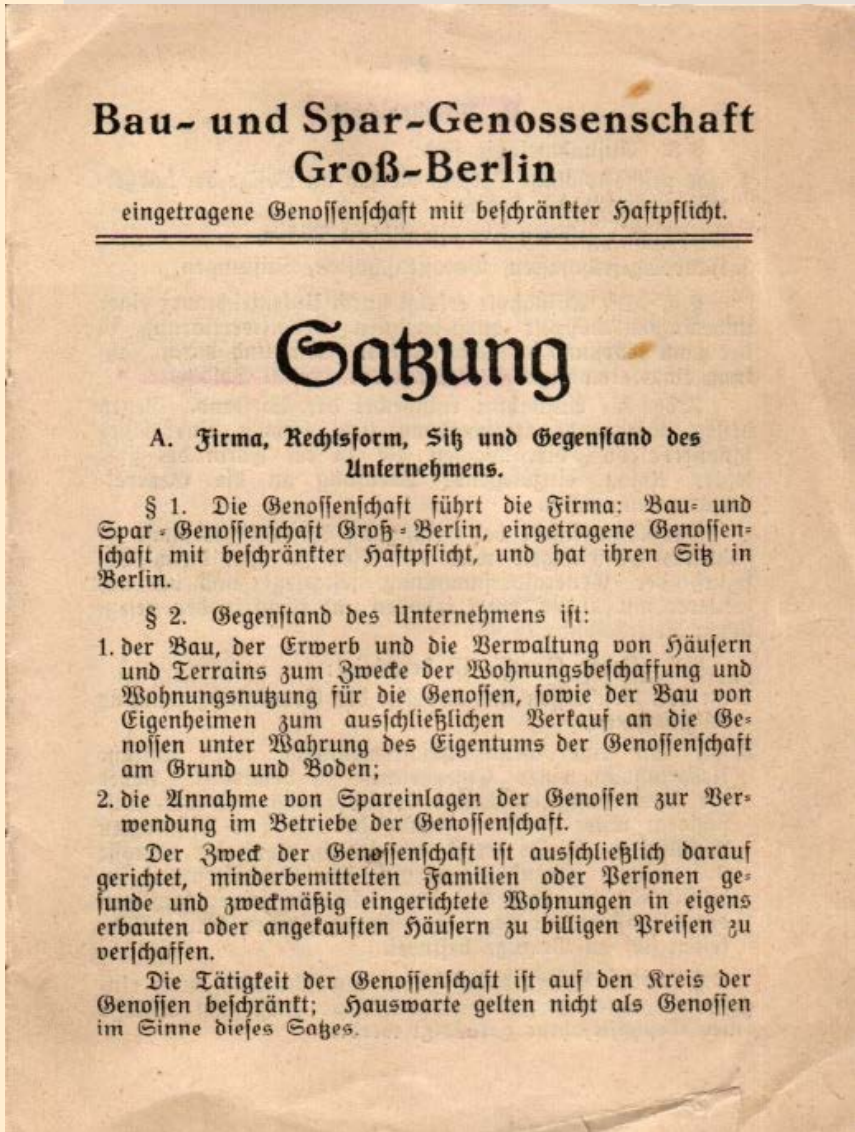


Baujahr:	1911/2013 und 2018 Modernisierung in den Wohnungen		
Anzahl der Wohnungen:	29		
Gewerbeeinheiten:	3		
Geschäftsbüro:	1 (im Haus Harzer Straße 16)		
Wohnungsgrößen:	24 Wohnungen zu	2	Zimmer
	1 Wohnung zu	2 ½	Zimmer
	1 Wohnung zu	3	Zimmer
	3 Wohnungen zu	3 ½	Zimmer
Heizungsart:	Fernheizung und zentrale Warmwasserversorgung		
Fahrradstellplätze:	Ja		
Ausstattung der Wohnung:	Bäder: modernisiert mit Wannenbad oder Dusche, gefliest Küchen: Spüle und Herd, keine Einbauküchen Balkone		
Gemeinschaftseinrichtungen:	Grünanlage		
Netto-Kaltmiete 01.2024:	Ø 5,55 EUR/qm Wohnfläche		

Gründung der Genossenschaft (Zeit 1924 bis 1933)

Am 1. August 1924 wurde unsere Genossenschaft unter folgendem Namen gegründet:

Bau- und Spar-Genossenschaft
Groß-Berlin e.GmbH



Erste Seite der Satzung



Letzte Seite der Satzung

Im Jahr 1942 wurde der Name in die Bezeichnung geändert:

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.GmbH

Die Aktivitäten der Gründerjahre sind im Dokument „40 Jahre“ unserer Genossenschaft, das von den damaligen Vorstandsmitgliedern Pfuhl, Müller und Bartz in Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat unter dem Vorsitz von Paul Siedler erarbeitet wurde, auszugsweise wiedergegeben:

Am 1. August 1924, abends um 8 Uhr, zu Berlin-Wilmersdorf, im Lokal von Theodor Henke, sind verabredungsgemäß nachstehend verzeichnete Herren erschienen:

1. *Der Kunstmalere Emanuel Adam, Berlin Halensee, Bornstedter Str. 9*
2. *Mag.-Beamter August Niemann, Berlin-Wilmersdorf, Nikolsburger Platz 5*
3. *Der Kaufmann Louis Schweikert, Berlin-Charlottenburg, Pestalozzistr. 22*
4. *Der Kaufmann Martin Thom, Berlin, Steinmetzstr. 58*
5. *Der Ingenieur Adolf Walter, Berlin-Charlottenburg, Pestalozzistr. 22*
6. *Der Architekt Willy Röhl, Berlin-Charlottenburg, Fritschestr. 22*
7. *Der Kaufmann Ernst Wolter, Berlin-Halensee, Westfälische Str. 62*

Die Versammlung wählte zu ihrem Vorsitzenden Herrn Emanuel Adam und zum Schriftführer Herrn Willy Röhl.

Der Vorsitzende erteilte hierauf das Wort Herrn Ernst Wolter, der den Gegenstand der einberufenen Versammlung, die Gründung einer Bau- und Spar-Genossenschaft, des Näheren erläutert. Hierauf wurde der Wortlaut der Satzung festgestellt. Der Vorsitzende schritt darauf zur Abstimmung, durch welche die Satzung einstimmig genehmigt wurde.

Sodann erfolgte die Unterzeichnung der Satzung durch alle sieben Anwesenden. Die Bau- und Spar-Genossenschaft war damit rechtsgültig gegründet. Herr Martin Thom beantragte hierauf zur Fortsetzung der Gründerversammlung einen neuen Termin zu bestimmen und schlug den 8. August 1924 und dasselbe Lokal vor. Tagesordnung sollte die Bestellung des Aufsichtsrates und des Vorstandes sein. Dieser Antrag wurde einstimmig von der Versammlung angenommen.

Berlin, den 1. August 1924

<i>gez. Röhl</i>	<i>gez. E. Adam</i>
<i>Schriftführer</i>	<i>Vorsitzender</i>

Die Gemeinnützigkeit wurde erstmalig am 25. November 1926 anerkannt und am 6. Dezember **1933** mit Schreiben vom März **1935** des Staatskommissars der Hauptstadt Berlin erneut bestätigt.

Die erste Phase der Bautätigkeit verteilte sich auf die Jahre 1925 bis 1931.

Der erste Bau entstand 1926 mit 60 Wohnungen in Berlin-Treptow, es folgten dann:

1927	100 Wohnungen in Berlin Treptow
1929	80 Wohnungen in Berlin Wedding
1930	100 Wohnungen in Berlin-Neukölln und
1931	140 Wohnungen in Berlin-Neukölln

Die Zeit der großen Wirtschaftskrise in den Jahren 1930 bis 1932, verbunden mit der damaligen Arbeitslosigkeit, hinterließ auch bei unserer Genossenschaft spürbare Einbußen an Vermögenswerten. Durch das Leerstehen vieler Wohnungen und den hierdurch eingetretenen Mietausfällen entstanden für die Genossenschaft erhebliche Verluste, da sämtliche Hypothekenbelastungen und andere Abgaben unverändert weiterliefen.

Es erwies sich 1932 als notwendig, dass 100 Wohnungen in Berlin-Treptow verkauft werden mussten, um die Genossenschaft wieder zu sanieren. Auch die Geschäftsguthaben der Mitglieder mussten zur Verlustdeckung herangezogen werden, und es erfolgte eine

Abschreibung von 68% der Geschäftsguthaben. Von den finanziellen Belastungen konnte sich die Genossenschaft bis Kriegsende allerdings wieder erholen.

Die Bautätigkeit ruhte jedoch bis zu dieser Zeit vollkommen.

Ein kurzer Rückblick auf die Zeit um 1930 in Berlin sei an dieser Stelle erlaubt.

Die Weimarer Republik prägte das politische Bild jener Tage. Das Stadtgebiet von Groß-Berlin erreichte fast die Fläche des Ruhrgebietes. Nach London, New York und Chicago rangierte Berlin als viertgrößte Industriestadt der Welt.

Berlin war der erste Finanzplatz Deutschlands und die größte Zeitungsstadt mit 149 Tageszeitungen. Ca. 9 % aller Erwerbstätigen Deutschlands arbeiteten damals in Berlin, überwiegend in der Elektroindustrie.

1931 wurde das Fernsehen eingeführt. Der Flughafen Tempelhof wurde errichtet, das Messegelände und der Funkturm entstanden. Der Westhafen wurde fertiggestellt, die Berliner Stadt- und Ringbahn elektrifiziert und das Kraftwerk West eröffnet. Große aufgelockerte Wohnsiedlungen entstanden in Siemensstadt, Zehlendorf und Britz.

Die bekanntesten Architekten jener Zeit waren Walter Gropius und Hans Scharoun.

Für die Kultur standen zum Beispiel die Namen Max Reinhard und Leopold Jessner (Theater), Wilhelm Furtwängler und Otto Klemperer (Musik), Lovis Corinth und George Grosz (Malerei) sowie die Schriftsteller und Journalisten Berthold Brecht, Arnold Zweig, Kurt Tucholsky, Carl von Ossietzky und Hans Fallada.

Berlin entfaltete damals für einige Zeit eine ungemeine Vitalität, die dann durch das Hitler-Regime jäh beendet wurde. Berlin verkörperte damals Wachstum, Aufgeschlossenheit und kulturelle Ausstrahlung.

Aber das 3. Reich warf seine Schatten bereits voraus. Inflation, Streiks, Arbeitslosigkeit, Wirtschaftskrise,

Hunger und Straßenkämpfe wurden zwar in kurzer Zeit durch den Einfluss der Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei (NSDAP) beseitigt, doch dann folgte der Reichstagsbrand 1933. Das Ermächtigungsgesetz vom 23. März 1933 erlaubte es, den Reichstag gänzlich auszuschalten und das Hitler-Regime zu installieren.

Durch das Gleichschaltungsgesetz wurden die Hoheitsrechte der Länder weggefeht. Die Gleichschaltung der Kultur drückte sich in der Bücherverbrennung auf dem Opernplatz vor der Universität aus.

Zunächst waren durch diese Entwicklungen keine direkten negativen Auswirkungen auf unsere Genossenschaft zu spüren, im Gegenteil, durch die Beseitigung der Arbeitslosigkeit konnte sich die wirtschaftliche Lage unserer Genossenschaft wieder stabilisieren.

Eine kleine Anekdote aus dieser Zeit, die uns unser langjähriges Mitglied, Frau Irmgard Scherbach, übermittelte, soll hier erwähnt sein:

Der neue Müllkasten
Als wir 1930 in der Bouchéstr. 49 eingezogen waren – ich war fünf Jahre alt – schwärmte meine Mutter von dem schönen Müllkasten, der auf unserem Hof stand. Deshalb ging ich immer mit, wenn sie den Mülleimer ausschüttete. Eines Tages traf meine Mutter dabei eine andere Mieterin, mit der eine Weile geplaudert wurde. Zum Spaß und mit der Annahme, dass meine Mutter mich suchen würde, versteckte ich mich in dem schönen Müllkasten und wartete. Enttäuscht schaute ich nach einiger Zeit hinaus und war erschüttert, dass meine Mutter nicht mehr zu sehen war. So kletterte ich aus dem Müllkasten und lief nach Hause. Nachdem ich geläutet hatte, öffnete mein Vater die Wohnungstür, ließ mich hinein, legte mich übers Knie und klopfte energisch auf mein Hinterteil.
Das war das einzige Mal in meinem Leben, dass ich Schläge bezog, an die ich immer dachte, wenn ich den schönen Müllkasten sah.

Hitler-Regime, zweiter Weltkrieg, Kriegsschäden, Nachkriegszeit, Wiederaufbau (Zeit 1933 bis 1949)

Waren die Anfänge des Nationalsozialismus für unsere Genossenschaft noch ohne bedeutenden negativen Einfluss, sogar günstig in wirtschaftlicher Hinsicht, so ahnte doch damals niemand, welche schrecklichen Ereignisse auf unsere Genossenschaft zukommen würden.

Die Olympischen Spiele von 1936 nutzten die Nationalsozialisten für ihre propagandistischen Zwecke. Es begann die schreckliche Zeit der Verfolgung politischer Gegner und insbesondere der Juden, von denen 1933 etwa 175.000 in Berlin lebten. Die erfolgreichsten und bekanntesten waren:

Max Reinhard (Regisseur), Ernst Deutsch (Schauspieler), Albert Einstein (Physiker), Karl Fürstenberg (Bankier) oder die Gebrüder Ullstein (Verleger).

Im Scheunenviertel (Stadtbezirk Mitte, Gebiet um den Hackeschen Markt, die Oranienburger, die Tor- und die Rosenthaler Straße) lebten allein 50.000 Juden aus Osteuropa.

In der sogenannten „Reichspogromnacht“ am 9. November 1938 wurde die Mehrzahl der Synagogen Berlins sowie jüdische Geschäfte zerstört. Die Verschleppung der jüdischen Bürger in die Konzentrationslager begann. Vom Bahnhof Grunewald fuhren die Deportationszüge in die Vernichtungslager nach Auschwitz und andere Orte.

Noch 1941 lebten 73.000 Juden in Berlin, davon überlebten nur 6.000. Eine Schreckensbilanz sonders Gleichen!

Berlin war aber auch Zentrum des Widerstandes von Sozialdemokraten, Gewerkschaftern, Kreisen der Kirche, Kommunisten und auch des Militärs.



Gedenktafel für das Ehepaar Hampel

Das Attentat auf Hitler vom 20. Juli 1944 mit dem Ziel Hitler auszuschalten, dem unsinnigen Krieg, der Judenverfolgung und dem Leid der Bevölkerung ein Ende zu machen, scheiterte. Hitler nahm blutige Rache, etwa 200 Menschen wurden hingerichtet. Graf Schenk von Stauffenberg wurde mit anderen opponierenden Militärs im Innenhof des Bendler Blockes in Berlin-Tiergarten – damals noch Oberkommando der Wehrmacht – erschossen.

In diesem Zusammenhang sei auf die Gedenktafel an unserem Häuserblock in der Amsterdamer Straße für das Ehepaar Hampel hingewiesen, das gegen die Hitler-Diktatur, ausgelöst durch den Tod eines nahen Verwandten im Krieg, opponierte und in Plötzensee 1943 hingerichtet wurde. Im Roman von Hans Fallada „Jeder stirbt für sich allein“ wurde das Schicksal dieses Ehepaares beschrieben. Das Haus, in dem Familie Hampel lebte, wurde im Krieg zerstört, danach wurde das Grundstück durch unsere Genossenschaft erworben und 1962 bebaut.

Die damalige Größe unserer Genossenschaft war zu unbedeutend, als dass sie das Interesse der damals herrschenden Klasse erregt hätte, obwohl man von Seiten der Nationalsozialisten gegenüber den Wohnungsgenossenschaften Skepsis hegte. Man sah offenbar im Genossenschaftsgedanken Parallelitäten zum Kommunismus, was natürlich völlig abwegig war. Insgesamt ließ man die Wohnungsgenossenschaften jedoch gewähren, da sie eben einen wichtigen sozialen Beitrag für das Gesamtwohl der Bevölkerung leisteten. Von den Auswirkungen des Krieges blieb auch unsere Genossenschaft nicht verschont.

Berlin fiel – wie viele andere deutsche Städte – am Ende des zweiten Weltkrieges in Schutt und Asche.

In Berlin endete der Krieg am 2. Mai 1945 durch die Kapitulation der deutschen Wehrmacht (für Deutschland insgesamt: 8. Mai 1945). Zuvor hatte Hitler am 30. April im Bunker der Reichskanzlei in der Voßstraße (Stadtbezirk Mitte) Selbstmord begangen.

1945 war die Stadt eine Trümmerwüste. Von den etwa 245.000 Gebäuden waren rund 48.000 völlig zerstört. 23 % der Industriekapazität waren vernichtet (weitere 43 % verlor die Stadt nach 1945 durch Demontage). 75 Millionen Kubikmeter Schutt, mehr als ein Siebtel aller Trümmermassen in Deutschland, gehören zur Hinterlassenschaft des Krieges. In den dicht besiedelten Innenstadtbezirken überstieg der Zerstörungsgrad von Wohnraum die 50 %-Marke.

Unter der Zivilbevölkerung zählte man 78.000 Tote, davon 50.000 Opfer des Luftkrieges. Im Mai 1945 lebten in Berlin nur noch knapp 2,8 Millionen Menschen, vor Kriegsbeginn waren es 4,3 Millionen. Verkehr und Versorgung lagen darnieder, als die Überlebenden mit den Aufräumarbeiten begannen.

Die Menschen im zerstörten Berlin wussten in den ersten Wochen nach Kriegsende noch nicht, welche Besatzungsregelungen die Siegermächte vereinbart hatten. Zunächst rückten nur sowjetische, am 4. Juli 1945 auch britische und amerikanische Verbände sowie eine französische Vorhut ein. So wurde schließlich die Stadt durch die Hauptsiegermächte besetzt.

Stellvertretend für viele Wohnungsgenossen, die sich auch noch an die Kriegszeit erinnern, sollen hier zwei erschütternde Augenzeugenberichte der Genossen Siedler (ehemaliger Aufsichtsratsvorsitzender) und Gerd Hornung (Aufsichtsratsmitglied bis 1996) aufgeführt werden.



Kriegsschäden

Kurzbericht von Herrn Siedler über die Kriegseignisse im April 1945, erlebt im Wohnblock Turiner Straße (wörtliche Wiedergabe):

Rauchende Trümmer ringsum. Drei Häuser neben uns legte eine Mine um. Die Einwohner der Häuser im Keller verschüttet oder durch Phosphorbombe getötet. Das Dach vom Haus Nr. 38 durch Mine mitgenommen. Der Himmel ist bedeckt mit heimkehrenden Feindfliegern. Vom Friedhof Seestraße schießt die russische Flack. Die Heimwehr vom Diesterweg erwidert das Feuer, wir erhalten Blindgänger. Auf der Straße verblutet ein Helfer durch eine Panzerfaust, ebenso im Nebenhof. Neben dem Schutt auf unserem Hof häufen sich die Ausrüstungsstücke unserer Soldaten, die nicht in Gefangenschaft geraten wollen.

Trotz Gewehrfeuer versuchen unsere Frauen Wasser zu holen von den Pumpen. Fernmündlich erwidert das Postführamt meinen Anruf, erst nach Halten des Hörers aus dem Fenster glaubt man bestürzt, dass die Russen schon hier sind. Berlin unter russischer Besatzungsmacht! Magistrat Groß-Berlin entsteht. Der russische Kommandant will den Wohnblock zerstören, da hier geschossen worden sein soll. Die Nachforschungen hatten kein Ergebnis, man machte mich verantwortlich für den Wohnblock. Alle Mieter des Blocks sollten ab sofort zur Trümmerbeseitigung auf der Straße eingesetzt werden. Nach Besichtigung unserer Trümmer der drei zerstörten Häuser war der Kommandant damit einverstanden, dass diese Trümmer von unseren Mietern täglich in der Zeit von acht bis siebzehn Uhr, einschließlich einer einstündigen Mittagspause, beseitigt werden sollten, was auch geschah.

Da die Verkehrswege zum größten Teil zerstört waren, konnte ich meinen Dienst bei der Post nicht aufnehmen und wurde voll beansprucht von der Besatzungsmacht und vom Magistrat, der darauf drängte, die laufenden Mieten einzuziehen und dem Wedding zur Verfügung zu stellen. Hier musste ich ablehnen, da ich als Vorsitzender des Aufsichtsrates der Genossenschaft nicht allein handeln konnte.

Durch das Eintreffen des Vorstandsmitgliedes Walbrod erhielt ich die Nachricht, dass noch außer mir drei Mit-

glieder des Aufsichtsrates am Leben waren, sodass der Vorstand mit zwei neuen Mitgliedern vervollständigt wurde. Die von Herrn Walbrod aufgestellte Bilanz mit einem hohen Verlust konnte als beweiskräftig nicht anerkannt werden. So wurde Herr Pfuhl beauftragt mit der Erstellung einer beweiskräftigen Bilanz, die dann auch anerkannt wurde.

Der Vorstand bestand nun 1946 aus den Herren Walbrod, Bressel und Pfuhl und konnte die Arbeit für die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Treptower Park neu beginnen. Das war aber nur möglich gewesen, weil die Herren des Aufsichtsrates Nowakowski, Prütz und Wende noch am Leben waren und mir in dieser schweren Zeit zur Seite standen und dadurch die Ergänzung des Vorstandes erst möglich war. Ihnen gebührt der Dank der Genossenschaft.

Gerd Hornung berichtet über Auswirkungen der Fliegerangriffe 1944 im Bereich unserer Genossenschaftswohnungen in Neukölln und Treptow:

Die anfänglichen Nachtangriffe der Westalliierten erfolgten schon lange, vermutlich durch die immer schwächer werdende Luftabwehr, zunehmend auch am Tage. So auch der Tagesangriff am 3. Februar 1944, der dem Bezirk Neukölln viele Personen- und Sachschäden zufügte. Vor dem Haus Kiehlufer 43 und dem anschließenden Kohlenplatz „Henneberg“ (jetziger Standort unseres Hauses Kiehlufer 45), schlugen vier Bomben in die Uferböschung des Neuköllner Schifffahrtskanales ein. Der Einschlag in das weiche Erdreich der Böschung minderte etwas die Sprengwirkung und damit auch die Zerstörung der Umgebung. Bei Betrachtung der vier großen Bombentrichter konnte man von mittleren bis schweren Fliegerbomben ausgehen. Das Straßengelände war dadurch teilweise bis zur Wasseroberfläche des Kanals abgesackt, die Häuser davor erheblich beschädigt.

Bei unseren Häuserrückseiten des Elbingeroder Wegs waren ebenfalls viele Schäden entstanden. Schon vorher (Datum ist nicht mehr bekannt), war durch den Abwurf einer sogenannten Luftmine auf das Fabrikgelände des Hauses Kiehlufer 47 durch die starke Druckwelle, die diese Bombenart auslöste, erhebliche Beschädigung der vorgenannten Häuser eingetreten.

Durch Bombenabwurf (Tag ebenfalls nicht mehr bekannt, vermutlich jedoch auch am 3. Februar 1944), sind Teile der Häuser Harzer Str. 18 bis 20, besonders in den oberen Etagen beschädigt worden.

Die Folgen dieser Kriegsschäden sind im Elbingeroder Weg heute noch erahnbar, da in den genannten Häusern viele Decken und Wände Risse aufweisen. Diese Schäden werden zwar immer wieder ausgebessert, tauchen aber von Zeit zu Zeit immer wieder auf.

Auch das Gebäude Karl-Kunger-Straße, früher Graetzstraße, wurde zur Elsenstraße hin von einer Bombe getroffen. Auch hier kann man bei genauem Hinsehen die damaligen Schäden noch erahnen.

Das gesamte Ausmaß der Kriegsschäden für unsere Genossenschaft ist aus dem Geschäftsbericht für die Jahre 1944 bis 1949 zu ersehen. Der Bericht des damaligen Vorstandes Pfuhl, Hane und Müller wird im Folgenden wörtlich wiedergegeben:

Geschäftsbericht für die Zeit von 1944 bis 1947; 1.1.1948 bis 24.6.1948 und vom 25.6.1948 bis 31.3.1949 vom November 1951

Das Gesetz über die Eröffnungsbilanz in Deutsche Mark und die Kapitalneufestsetzung vom 12. August 1950 ermöglichen uns die Beschlussfassung über die Genehmigung der Bilanzen von 1944 bis 31.3.1949 durch die Generalversammlung gemäß § 34 unserer Satzung. In der Generalversammlung vom August 1949 wurden die Bilanzen bis 31.12.1947 bereits zur Kenntnis gebracht. Wir geben die Bilanzzahlen nochmals zur Unterrichtung bekannt. Die Genehmigung der Bilanzen ist durch die Schaffung neuer finanzieller Verhältnisse infolge der Währungsreform inzwischen von nebengeordneter Bedeutung geworden. Lediglich der Ordnung halber und um dem Gesetz Genüge zu leisten, müssen die alten Bilanzen noch durch die Generalversammlung genehmigt werden.

Die DM-Eröffnungsbilanz per 1.4.1949 wird dagegen gesondert behandelt. Hier hat die Generalversammlung die Beschlussfassung über die Neufestsetzung unserer Kapitalien durch die Mitglieder zu erfolgen.

Bevor wir die Bilanzzahlen nochmals nennen, wollen wir einen kurzen Rückblick auf die verflossene Nachkriegszeit halten, um allen Genossenschaftsmitgliedern und besonders den neuen Mitgliedern die Möglichkeit einer Übersicht der von der Genossenschaft während dieser Zeit geleisteten Aufbauarbeit zu bieten.

Bei Kriegsende – im Mai 1945 – hatte auch unsere Genossenschaft große Schäden in Wohnungen und Häusern aufzuweisen. Der beschädigte Besitz war unter Berücksichtigung der Total- und allgemeinen Schäden bedeutend größer als der Unbeschädigte.

Von 60 Wohnungen in Treptow waren 10 Wohnungen total zerstört, 5 Wohnungen waren so schwer beschädigt, dass sie völlig unbewohnbar waren, die restlichen 45 Wohnungen wiesen ebenfalls ausnahmslos sehr große Beschädigungen auf.

In unserem Bauteil Wedding waren ebenfalls sämtliche 80 Wohnungen mehr oder weniger schwer beschädigt. Auch in unserem Bauteil Neukölln waren von 240 Wohnungen weit über 60 %, das heißt ca. 150 Wohnungen schwer-, mittel- und leichtbeschädigt sowie 15 Wohnungen völlig unbewohnbar.

Dächer, Dachböden, Treppenköpfe, Treppenaufgänge, Fassaden und andere Mauerwerke waren teils schwer, teils leichter beschädigt. Der Gesamtprozentsatz der Beschädigungen an unseren Häusern und Wohnungen konnte mit 30 % unseres Besitzes angesetzt werden, eine Überbewertung ist hierbei nicht gegeben.

Das Erbe, das der damalige Aufsichtsrat im Mai 1945 übernahm, war daher äußerst trostlos. Hinzu kam, dass der frühere Vorstand nicht mehr vorhanden und die Geschäftsstelle der Genossenschaft total zerstört war.

Trotzdem ließ sich der Aufsichtsrat nicht entmutigen. Bereits Ende Mai 1945 bestellte der Aufsichtsratsvorsit-

zende, Herr Siedler, einen Sachverwalter zur Führung der Geschäfte. Die ersten Instandsetzungsarbeiten wurden unverzüglich in Angriff genommen, obwohl sie nur provisorischen Charakter haben konnten. Im Januar 1946 konnte vom Aufsichtsrat ein Notvorstand bestellt werden, der im August 1946 durch einen ordnungsgemäßen Vorstand ersetzt wurde.

In enger Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand wurden dann die Instandsetzungsarbeiten in den verfloßenen Jahren - insbesondere nach der Währungsreform - weiter vorangetrieben, sodass unsere Genossenschaft heute noch an führender Stelle in der Schadensbeseitigung und im Wiederaufbau zerstörten Wohnraumes steht.

Besonderer Erwähnung bedarf es noch unseres im Ostsektor Berlins gelegenen Besitzes. Durch die Zweiteilung Berlins im Oktober 1948 wurden wir vor eine neue Situation gestellt. Der Sitz unserer Genossenschaft, der sich seit fast 20 Jahren in der Graetzstraße befand, wurde aufgrund der Teilung Berlins Ende des Jahres 1948 nach Neukölln verlegt, zumal hier der größere Teil unseres Wohnungsbesitzes liegt. Im September 1949 wurde unser Ostbesitz unter Verwaltung des Ostmagistrates gestellt. Bis dahin wurden die Wohnungen im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft gemeinnütziger Wohnungsgenossenschaften verwaltet. Durch das Gesetz des Senats vom 9. Januar 1951 über die Rechtsverhältnisse der Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften wurde die Verantwortung der Genossenschaften mit Sitz in den Westsektoren neu geregelt und zwar mit Rücksicht auf die durch die Spaltungsverhältnisse eingetretene behinderte Geschäftsausübung im Ostsektor. Gleichzeitig war hiermit das Ruhen der Mitgliedschaft der im Ostsektor Berlins oder in der Ostzone wohnenden Mitglieder verbunden.

Die DM-Eröffnungsbilanz brachte zwangsläufig eine Neubewertung aller Kapitalien, Forderungen und Verbindlichkeiten für unsere Genossenschaft mit sich. Die Situation stellte sich wie folgt dar:

Vermögenswerte:	DM	2.064.025,84
Verbindlichkeiten:	DM	770.256,34
Vermögensüberschuss:	DM	1.293.769,50

Der Vermögensüberschuss wurde wie folgt verwendet:

Geschäftsguthaben:	DM	174.032,40
Rücklagen:	DM	1.119.737,10

Die damalige Mitgliederversammlung beschloss diese DM-Eröffnungsbilanz sowie den ausgewiesenen Vermögensüberschuss und beließ den Mitgliedsbeitrag bei 500,00 DM.

Die Zeit nach dem Krieg war eine Zeit der Entbehrungen. Wohnungsnot und Nahrungsmangel waren die täglichen Sorgen der Bevölkerung. Eine dreiköpfige Familie zur Untermiete in einer Eineinhalb-Zimmer-Wohnung war nichts Ungewöhnliches in unserer Genossenschaft. Heute ist dies unvorstellbar.

Der Lebensmittelknappheit versuchte man durch Rationierung von Lebensmitteln und der Ausgabe von Lebensmittelmarken zu begegnen.

Frau Irmgard Scherbach schildert diese Zeit eindrucksvoll:
Wenn Menschen längere Zeit das gleiche Haus bewohnen, entsteht eine gute Nachbarschaft, manchmal auch Freundschaft.

Im Haus Bouchéstr. 57, in dem ich groß geworden war, bildete sich im Luftschutzkeller, in dem man die Luftangriffe gemeinsam erlebt hatte, ein guter Kontakt heraus.

Nach dem Krieg half man sich innerhalb der Hausgemeinschaft untereinander, indem man alle anderen informierte, wenn man wusste, wann und wo ein Lebensmittelgeschäft geöffnet sein würde.

Ab 5.00 Uhr durfte man wegen der verfügtten Ausgangssperre erst die Straßen betreten und lief dann zu der bestimmten Stelle in der Hoffnung, nach stundenlangem Warten irgendetwas Essbares kaufen zu können. Die große Wiese auf dem Hof unseres Wohnblocks wurde von den Mietern bepflanzt, jeder machte sich darauf ein Beet, um etwas Essbares wachsen zu lassen.

Oft fuhren alle Mieter gemeinsam zum „Hamstern“ in Orte der Berliner Umgebung, wo man Kartoffeln noch

einmal nachbuddeln und das dabei Gefundene behalten durfte. Nach mehreren Stunden Arbeit waren es zwei bis drei Pfund. An das alles denke ich, wenn ich heute an dem Haus Bouchéstr. 57 vorbeigehe.

Hinzu kam 1948/1949 die Blockade Berlins durch die Sowjets. Die westliche Währungsreform benutzte man als Anlass, um die Menschen in den Westsektoren von allen existenznotwendigen Versorgungswegen und -leitungen abzutrennen, mit dem Ziel, die Westmächte zum Verlassen der Stadt zu bewegen und Berlin insgesamt in den Machtbereich des Ostblockes zu integrieren.

Die Luftbrücke der amerikanischen Streitkräfte unter dem Befehl von General Clay verhinderte diese sowjetischen Absichten. Diese größte Lufttransportaktion der Geschichte ermöglichte das Überleben der Berliner Bevölkerung in den Westsektoren in Freiheit. Mit 213.000 Flügen wurden 1,7 Millionen Tonnen Versorgungsgüter in die Stadt gebracht. Schließlich gab man von sowjetischer Seite das Vorhaben, Gesamt-Berlin zu integrieren, auf.

Teilung Deutschlands, getrennte Entwicklung in der Genossenschaft, Einfluss von Mauerbau und Mauerfall (Zeit 1949 bis 1989)

Der Preis der Freiheit für die Westsektoren Berlins, die durch die Luftbrücke während der Blockade erkämpft, bzw. erhalten und durch das Viermächteabkommen schließlich manifestiert wurde, war das Ausscheiden Ost-Berlins aus der gemeinsamen Verwaltung der Stadt. Dies führte letztlich zur Teilung der Stadt und von ganz Deutschland. So existierten ab 1949 zwei deutsche Staaten.

Bonn wurde die Hauptstadt West-Deutschlands und Ost-Berlin Sitz von Volkskammer und Regierung der DDR.

1949 bekannten sich beide Staaten zunächst noch zur Wiedervereinigung und betonten die national-symbol-

ische Bedeutung Berlins als der Stadt, die sie wieder zur Hauptstadt Gesamt-Deutschlands machen wollten. Die Entscheidung für Bonn, die seinerzeit für viel Aufsehen sorgte, hing nicht nur, aber auch mit der Überzeugung zusammen, bei dem westdeutschen Staat handle es sich um ein kurzfristiges Provisorium, und die Stadt am Rhein sei geeignet, diese Vorläufigkeit angemessen zu dokumentieren.

Die Westmächte und die Sowjetunion setzten jeweils die umfassende Integration „ihrer“ Sektoren in die Bundesrepublik bzw. DDR fort. Damit verlief durch Berlin dieselbe ordnungspolitische Grenze, welche die Bundesrepublik und die DDR voneinander schied.

Inmitten dieser Kontraste und politischen Spannungsverhältnisse setzte sich der Wiederaufbau Berlins fort. Der Wiederaufbau nach dem Krieg war auch für unsere Genossenschaft eine wichtige Aufgabe. Wie im Folgenden aufgeführt wird, verlief der Wiederaufbau in unseren Häusern im Westteil und Ostteil der Stadt unterschiedlich.

Unser früheres Vorstandsmitglied Herr Bartz berichtet:
Nach der Währungsreform erfolgten die Mietzahlungen zunächst für den Westteil zu 25 % in Westgeld und zu 75 % in Ostmark. Für den Ostteil der Stadt wurde die Miete in 100 % Ostgeld bezahlt. Die eingenommenen Ostmark konnten nur im Osten ausgegeben werden. Für den Westteil fehlte dieses Geld. Hinzu kamen die politische Einflussnahme und der dringende Wunsch der Behörden im Osten, die Genossenschaft möge sich doch im Ostteil stärker engagieren.

Die politischen Rahmenbedingungen und die Auswirkungen auf unsere Geschäftspolitik führten letztlich zu der Überlegung, das Geschäftsbüro im Ostteil der Stadt aufzugeben und den Sitz in den Westteil zu verlegen. Dies war offiziell damals nahezu unmöglich, also musste es heimlich geschehen. Unser damaliges Vorstandsmitglied Georg Pfuhl berichtete, dass er täglich nach Dienstschluss heimlich die wichtigsten Akten in eine leerstehende Wohnung im Elbingeroder Weg 9 verbrachte und dann den Geschäftsbetrieb von dort aus aufnahm. Einige Jahre später ist dann die Verwaltung

in die jetzigen Räume in der Harzer Straße 18 übergesiedelt.

In den fünfziger und sechziger Jahren entwickelte sich eine rege Bautätigkeit in unserer Genossenschaft. In dieser Zeit wurde die Mehrzahl unserer Baublöcke – insgesamt 10 – fertiggestellt.

Darunter der Baublock Bouchéstraße 45 bis 49, der als erster nach dem Krieg fertiggestellt wurde. Dies war der erste Neubau in Berlin überhaupt und sorgte im öffentlichen Leben in Berlin damals für Aufsehen. Der Bezirksbürgermeister und Vertreter des Senats von West-Berlin nahmen an der Grundsteinlegung teil.

Der Nachteil war damals, dass es keine Subventionen gab, diese waren nur für den Wiederaufbau vorgesehen. So mussten Mittel mit relativ hohen Zinsen aufgenommen werden. Dies führte dazu, dass es eigentlich für diesen Baublock für die damalige Zeit zu sehr hohen Mieten gekommen wäre. Aufsichtsrat und Vorstand haben jedoch im Interesse der dort wohnenden Mitglieder und um nicht innerhalb der Genossenschaft enorme Unterschiede in der Miethöhe zu schaffen, die Mieten trotzdem geringgehalten. Dies führte dazu, dass dieser Baublock bis in die jüngste Vergangenheit leicht defizitär war und die Genossenschaft deshalb vom Prüfungsverband aus, der sich nach der Teilung Deutschlands und Berlins im Westteil der Stadt relativ rasch etabliert hatte, der Kritik an unseren Jahresabschlüssen ausgesetzt war.

Die intensive Bautätigkeit in dieser Zeit brachte eine enorme Belastung für das damalige Büropersonal und den Vorstand mit sich. Zeitweise gab es sogar fünf Vorstände. Dass dies damals mit relativ geringem personellem Aufwand bewältigt werden konnte ist aus heutiger Sicht kaum vorstellbar und verlangt uns den Respekt für die damals tätigen Vorstandsmitglieder und das Büropersonal ab.

Die Genossenschaft beteiligte sich trotz ihrer enormen Bautätigkeit in dieser Zeit jedoch nicht an den explosionsartigen Expandierungen, wie sie andere Genossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften durchführten. Im Westteil der Stadt schossen die Hochhäuser in der Gropiusstadt und im Märkischen Viertel wie Pilze

aus dem Boden, der kurz vorher oft noch ein Getreideacker gewesen war. Vorgefertigte Wand-, Boden- und Deckenplatten waren das Gebot der Stunde. Auf den Baustellen traf man Bauarbeiter die statt einer Maurerkelle nur einen Schraubenschlüssel in der Hand hatten mit dem sie die Betonfertigteile nur zusammenschrauben brauchten. Sogar Häuser mit komplett vorgefertigten Wohnungen wurden im Baukastenprinzip innerhalb weniger Tage in die Landschaft gesetzt.

Zu spät erkannte man, dass eine Wohnsiedlung eine gewisse Mindestsozialstruktur braucht. Es gab zu wenig Kneipen, Geschäfte, Arztpraxen usw. Die Bewohner dieser neuen Viertel kamen tatsächlich nur zum Schlafen nach Hause. Deshalb wurde die Gropiusstadt scherzhaft auch „Schlafstadt“ im Berliner Volksmund genannt.

Im Ostteil verlief die Entwicklung nach der Teilung schwieriger und anders. 1971 wurde ein staatliches Wohnungsbauprogramm beschlossen, dass „die Wohnungsfrage in der DDR bis 1990 als soziales Problem“ lösen sollte.

In den Folgejahren entstanden im sogenannten industriellen Wohnungsbau zum Beispiel solche Plattenbausiedlungen wie Berlin- Marzahn oder Hellersdorf. Trotz dieses „Massenwohnungsbaus“ mit entsprechenden sozialen Problemen, konnte die Wohnungsfrage bis 1990 nicht gelöst werden.

Ein einschneidendes Ereignis für Berlin und unsere Genossenschaft war der Mauerbau 1961. Tage und Wochen vorher kamen täglich Tausende von DDR-Bürgern über Berlin in den Westen und kehrten, aufgrund der damals schon existierenden, permanenten schlechten wirtschaftlichen Lage, der DDR für immer den Rücken. Es war fast abzusehen, wann die DDR entvölkert gewesen wäre. Kein Staat der Welt kann jedoch bei einer derartigen Entwicklung tatenlos bleiben. Aber anstatt die wahren Ursachen zu bekämpfen und das herrschende System der SED (Sozialistische Einheitspartei Deutschland) zu reformieren, reichte es „nur“ dazu, Symptome zu bekämpfen und die DDR zum Westen hin völlig abzuschotten. Der Erste Sekretär des Zentralkomitees der SED in der DDR, Walter Ulbricht, hatte noch wenige

Tage zuvor in den Medien gegenüber Journalisten, die offenbar schon etwas ahnten, erklärt, dass die Bauarbeiter der DDR eigentlich etwas anderes zu tun hätten, als eine Grenzmauer zu bauen. Doch es kam anders. Der Bau der Mauer in Berlin und der weitere Ausbau der Grenze der DDR zum Westen hin, sorgten dafür, dass diese Grenze zu einer der bestgesichertsten Grenzen in der Welt geworden war und damit traurigen Rekord hielt. Familien waren plötzlich auseinandergerissen, Ostberliner durften nicht nach Westberlin und Westberliner durften nicht nach Ostberlin, nur westdeutsche Bürger konnten mit Visum in die DDR und nach Ostberlin einreisen.

In dieser Zeit bemühten sich viele Westberliner um einen Erst- oder Zweitwohnsitz in Westdeutschland um einen westdeutschen Pass zu erlangen, der ihnen dann den Grenzübergang nach Ostberlin ermöglichte. Aber wehe, die DDR-Grenzer fanden neben dem westdeutschen Pass den (behelfsmäßigen) Berliner Personalausweis. Erst das Besuchsabkommen unter der Regierung von Willi Brandt mit der Regierung der DDR, Ende der sieb-

ziger Jahre, erlaubte es den Westberlinern, wieder den Ostteil der Stadt zu besuchen. Aus dem Osten gab es während der gesamten Zeit der Berliner Mauer spektakuläre Fluchtversuche, die oft genug scheiterten. An das traurige Schicksal von Peter Fechter sei an dieser Stelle, stellvertretend für viele andere, erinnert.

Ein Augenzeugenbericht unseres Mitgliedes, Marietta Memmert, aus den Tagen des Mauerbaus schildert folgendes:

Ich freute mich besonders auf meinen 13. Geburtstag am 16. August 1961, weil ich dazu in diesem Jahr auch meine Freundinnen aus dem Ostteil der Stadt eingeladen hatte. Sie hatten es ja nicht weit zu unserer Wohnung in der Bouchéstraße, denn sie wohnten mit ihren Eltern und der Großmutter in der Onckenstraße/Ecke Harzer Straße im 1. Stock. Am Samstag, dem 12. August wurden bei mir zu Hause schon die ersten Vorbereitungen für meine Geburtstagsfeier getroffen, Kuchen gebacken und mit den Eltern besprochen, wie die Feier ablaufen sollte. Doch keiner in der Familie ahnte, dass dieses Fest nicht lustig und fröhlich werden sollte.



Blick vom ehemaligen Grenzgebiet der DDR auf die Harzer Straße 15 und 16 in Berlin – Neukölln. Links das Haus Bouchéstraße 57.

Am späten Samstagnachmittag traf ich mich noch einmal mit meinen Freundinnen zum Spielen, dann sagten wir Auf Wiedersehen und wollten uns am nächsten Morgen treffen, um ins Freibad zu gehen.

Am Sonntag, es war der 13. August 1961, wachte ich schon relativ früh auf. Wie an jedem Sonntag wollte ich die Zeitung für meine Eltern aus dem Zeitungsladen in der Wildenbruchstraße holen, denn dies war eine meiner vereinbarten Aufgaben in der Familie. Nach dem Aufstehen ging ich erst einmal zum Wohnzimmerfenster, um hinauszusehen, was so los ist, ob das Wetter schön ist und ob Leute unterwegs sind. Noch etwas verschlafen beugte ich mich über die Fensterbrüstung und bekam einen großen Schreck; ich glaubte zu träumen. In der Bouchéstraße stand ein Panzer! Vereinzelt kamen auch Leute aus den Häusern und gingen in Richtung Harzer Straße. Die Schrecksekunde verwandelte sich jetzt in Angst und ich rannte in das Schlafzimmer meiner Eltern, die noch schliefen und rief: „Vati, Mutti, kommt schnell und seht euch das an, in unserer Straße steht ein Panzer.“ Meine Eltern mochten mir zunächst nicht glauben und meinten, dass mir meine Phantasie einen Streich spielen würde. Doch dann nahmen sie mein Entsetzen wahr und mein Vater sprang aus dem Bett und wollte sich selbst überzeugen. Etwas blass geworden im Gesicht drehte er sich um und sagte: „Ja, es stimmt!“ Zu meiner Mutter sagte er: „Ihr beide bleibt hier, ich hole heute die Zeitung und werde sehen was los ist.“ Viel Zeit verging, so kam es meiner Mutter und mir vor, da kam mein Vater wieder zurück, jedoch ohne Zeitung, da diese bereits ausverkauft war. Er berichtete, dass nicht nur Panzer der Westalliierten zu sehen sind, sondern wo die Grenze verlief, Stacheldraht liegt und im Osten alles voller Soldaten ist und ebenfalls Panzer stehen. Wir waren fassungslos. Nach dem Frühstück, dass uns allen nicht richtig schmeckte, machten wir uns auf den Weg, um uns alles anzusehen. Was wir sahen, erfüllte uns mit Entsetzen: auf beiden Seiten standen Soldaten, aber der Stacheldraht wurde immer höher. Die ersten Soldaten aus dem Osten flüchteten noch über den Stacheldraht. Doch dann ging alles sehr schnell. Noch am Sonntagnachmittag begann man mit dem Bau der Mauer. Die ersten Lastwagen im Osten kamen an, hoch beladen mit Steinen und Zement. Maurerkolonnen setzten Stein auf

Stein unter Bewachung der Soldaten aus dem Ostteil. Viel Leid geschah. Familien wurden getrennt. Menschen, die in den Westteil der Stadt gelangen wollten, wurden erschossen oder stürzten in den Tod. Diese schrecklichen Geschehnisse werde ich mein Leben lang nicht vergessen.

Meinen 13. Geburtstag wollte ich aber trotzdem feiern. Meine Freundinnen aus dem Westteil der Stadt und ich trafen uns, wir packten den Kuchen, Teller, Gläser und Getränke in ein weißes Tuch und liefen damit zur Onckenstraße an die Mauer. Dort angekommen packten wir alles aus. Den Grenzsoldaten aus dem Osten erklärten wir, dass heute mein Geburtstag sei und meine beiden anderen Freundinnen aus dem Ostteil in der Onckenstraße, die an diesem Tag wegen der Mauer nicht zu mir kommen könnten, doch wenigstens auf der Mauerkrone mit mir Kaffeetrinken sollten. Es war ein zähes Verhandeln mit den Grenzsoldaten, doch schließlich gaben sie ihre Einwilligung. Also legten wir auf der Mauer das weiße Tischtuch hin und stellten Kaffee, Kuchen und Teller darauf. Meine beiden Freundinnen aus dem Ostteil durften unter Bewachung der „VOPOs“ (Volkspolizei) an der „Kaffeetafel“ teilnehmen.

Viel reden durften wir nicht, dies ist uns untersagt worden, aber wir waren wenigstens eine Stunde, wenn auch getrennt, zusammen. Was ursprünglich eine fröhliche Feier werden sollte, war überschattet mit Fassungslosigkeit und Tränen. Wie es sich hinterher zeigte, war es auch das letzte Mal, dass ich mit meinen Freundinnen aus dem Ostteil sprechen konnte.

Die Familie wollte flüchten. Alles war vorbereitet und man glaubte, dass es der letzte mögliche Zeitpunkt wäre. Doch die Flucht gelang nicht. Die Eltern wurden, noch bevor sie sich aus dem Fenster abseilen konnten, erschossen. Die Großmutter und meine beiden Freundinnen wurden wie Schwerverbrecher abgeführt, in einen Wagen gestoßen und abtransportiert. Die Leichen der erschossenen Eltern wurden anschließend auf einen kleinen Lastwagen geworfen und auch abtransportiert. Von meinen Freundinnen habe ich nichts mehr gehört.

Mit der Harzer Straße/Ecke Bouchéstraße und Heidelberger Straße/Ecke Treptower Straße grenzte die Mauer unmittelbar an einige unserer Baublöcke. An der Harzer Straße/Ecke Bouchéstraße befand sich eine Aussichtsplattform, von der aus man unmittelbar auf den Todesstreifen, die Panzersperren und die Überwachungstürme der DDR-Grenzsoldaten sehen konnte. Üblicherweise wurde diese Plattform benutzt, wenn Besuch aus Westdeutschland oder dem Ausland kam, dem man diese „Schande“ hautnah zeigen wollte.

Die Häuser auf der gegenüberliegenden Seite unseres Baublocks Harzer Straße 14, die auf DDR-Gebiet standen und ursprünglich einen Teil der Mauer bildeten, wobei Türen und Fenster zum Westen hin zugemauert waren und die Wohnungen vollständig leer standen, wurden Ende der sechziger Jahre von den Bautrupps der DDR abgerissen und an deren Stelle die Mauer in ihrer damaligen Ausführung ergänzt.

Eine etwas erfreulichere Geschichte aus jenen Tagen berichteten unsere Mitglieder Martin und Ruth Politz aus der Heidelberger Straße:

In den sechziger Jahren drehte der „NDR“ (Norddeutscher Rundfunk) mit Genehmigung der Genossenschaft in unserer Wohnung, Heidelberger Str. 48, über sechs Wochen lang den Fernsehfilm „Das Fahrrad“, der in Deutschland und anschließend auch in Amerika ausgestrahlt wurde.

Da zu diesem Zeitpunkt die Mauer vor unserem Haus stand, rückten sofort bei den ersten Dreharbeiten russische Offiziere und Mannschaften im Bereich des Niemandslandes an. Der Regisseur des Films verständigte sich jedoch mit den russischen Soldaten. Es durften zwar die Dreharbeiten in unserer Wohnung stattfinden, der Eingang musste jedoch von der Treptower Straße gefilmt werden.

Die Verständigung kam durch den „NDR“ und die Geyer-Werke zustande, bei denen ich als Abteilungsleiterin tätig war. Es war eine sehr aufregende Zeit und auch sehr interessant für unsere Mieter im Hause.

Ein weiteres spektakuläres Ereignis für Berlin war der Besuch des amerikanischen Präsidenten John F. Kennedy 1963. Der Besuch an sich hat keine unmittelbare Beziehung zu unserer Genossenschaft, trotzdem waren damals viele unserer Mitglieder auf den Beinen, um ihn zu sehen. Insofern ist dieses Ereignis im Zuge der Retrospektive für unsere Genossenschaft erwähnenswert. Viele Berliner hatten noch die Anstrengungen der Amerikaner während der Luftbrücke in dankbarer Erinnerung.

Hinzu kam die unausgesprochene Erwartung der Berliner, wenn jemand in der Welt die unselige Teilung der Stadt und Deutschlands beseitigen und damit zusammenhängend die Familienzusammenführung in Berlin erreichen kann, dann wohl in erster Linie nur der Präsident der USA, der kurz vorher bravourös die Kubakrise gemeistert hatte. Der damals junge Präsident und seine bezaubernde Frau Jackie waren daher für die Berliner ein Symbol der Hoffnung und Freiheit. Beides war für viele Berliner für lange Zeit in unerreichbare Ferne gerückt bzw. eingeschränkt worden und so schwappten die Gefühle für Präsident Kennedy und seine Frau förmlich über. Dem Präsidenten wurde durch die Westberliner Bevölkerung ein spontaner Empfang bereitet, wie ihn die Geschichte wohl noch nie erlebt hat.

Übermannt von der Herzlichkeit der Berliner sprach er in seiner Rede vor dem Schöneberger Rathaus den geschichtsträchtigen Satz: „Ich bin ein Berliner.“ Er bekannte sich eindeutig dazu, dass ihm das Wohlergehen und die Freiheit Berlins am Herzen liegen und er sich mit den Problemen der Berliner identifiziert. Welch ein politischer Erfolg!

Das Attentat auf Kennedy aus dem Hinterhalt, nur wenige Monate später in Dallas/Texas, das zu seinem unmittelbaren Tod führte, war für die Berliner wie ein Schock, viele hatten das echte Empfinden, einen wichtigen Freund verloren zu haben.

In die Zeit der sechziger und siebziger Jahre fielen viele weitere wichtige Ereignisse: kulturell die Zeit der großen Rocksänger. Allen voran sind Elvis Presley, die Beatles usw. zu nennen. In diese Zeit fielen auch die Erfolge der Supermächte UdSSR und USA in ihren Be-

mühungen in den Weltraum vorzudringen; der erste Weltraumflug von Juri Gagarin und die Mondlandung der Amerikaner sind Ereignisse, die bei geschichtlichen Betrachtungen für dieses Jahrhundert nicht fehlen dürfen.

Der Film „Doktor Schiwago“ der jahrelang im Zoopalast gezeigt wurde, war ständig über diese lange Zeit ausverkauft.

In Deutschland wird die Fußballbundesliga ins Leben gerufen, während die DDR bei großen internationalen Sportereignissen (Olympiaden und Weltmeisterschaften) immer erfolgreicher wurde. Ende der sechziger Jahre begannen die Studentenunruhen. Die APO (außerparlamentarische Opposition) wurde gegründet und als demonstratives politisches Gegengewicht zur damaligen „großen Koalition“ von linksorientierten Studentengruppen propagiert. Das Wirtschaftswunder, dass damals Ludwig Erhard in Deutschland regelrecht installiert hatte und welches dem gesamten Land in relativ kurzer Zeit einen nie geahnten Wohlstand zuteilwerden ließ, geriet durch diese Unruhen und den damit zusammenhängenden politischen Wirren fast ins Wanken.

Die Hinweise auf die wenigen aber wichtigen allgemeinen geschichtlichen Ereignisse für den Zeitraum 1949 bis 1989 sollen hier genügen und haben selbstverständlich keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Die siebziger und achtziger Jahre waren für die Genossenschaft mehr eine Zeit der Konsolidierung. Es wurden nur zwei Bauvorhaben ausgeführt: Kiehlufer 45, Baujahr 1973 und Heideläufer-/Mollnerweg, Baujahr 1983.

Mauerfall, Wiedervereinigung Deutschlands, Gegenwart (Zeitraum 1989 bis 2023)

Der Fall der Berliner Mauer war auch für viele Mitglieder ein wichtiges Ereignis. Viele hatten Verwandte in Ostberlin oder Ostdeutschland, die bis dahin eine zeitlang gar nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen besucht werden konnten.

Die Ereignisse von damals wollen wir kurz Revue passieren lassen.

Der Anfang vom Ende des Kommunismus war die Grenzöffnung Ungarns. Trotz dem Erich Honecker den damaligen Präsidenten Ungarns eindringlich aufforderte, diese Maßnahme nicht durchzuführen, beseitigte Ungarn kurzerhand Anfang 1989 die Grenzanlagen zu Österreich hin. Ungarn wollte nicht länger die Politik des Ostblocks, die Abschottung gegenüber dem Westen, mittragen und versprach sich dadurch wirtschaftlichen Aufschwung. Die „Perestroika“ unter Gorbatschow hatte den Boden für diese Maßnahme bereitet. Entschlossene „ausreisewillige“ DDR-Bürger besetzten die Botschaft der Bundesrepublik in Prag. Auf Intervention der Bundesregierung in Prag und bei Honecker wurde diesen Leuten die Ausreise bewilligt. Damals überbrachte der Außenminister Genscher persönlich die frohe Nachricht für diese Leute in Prag.

Erst zögerlich, dann in immer größerer Anzahl, kamen Flüchtlinge aus der DDR über Ungarn und Österreich nach West-Deutschland. Die Regierung der DDR war im Zugzwang. Ein Reisegesetz musste so schnell wie möglich her. Honecker wurde abgewählt. Schabowski verlas am 9. November 1989 den Entwurf des hastig zurechtgezimmerten neuen Reisegesetzes vor laufenden Kameras der etablierten Fernsehanstalten. Wie sich später herausstellte, war der Wortlaut dieses Gesetzes aus Zeitgründen nicht klar abgestimmt oder auf Konsequenzen hin geprüft worden. Es sah eine uneingeschränkte Reisemöglichkeit der DDR-Bürger vor! Die Nachricht verbreitete sich in der gesamten DDR wie ein Lauffeuer. Es war keine Stunde vergangen, da zeigte die ARD einen DDR-Bürger, der in Helmstedt/Marienborn mit seinem „Trabbi“ ohne jegliche Kontrollen über die Grenze gekommen war. Er sagte, er hätte nur ausprobieren wollen, ob das neue Reisegesetz auch wirklich funktioniere.

Die sich überschlagenden Ereignisse nahmen ihren Lauf. An sämtlichen Übergängen zum Westen strömten die Menschen über die Grenze, insbesondere in Berlin. Die Bundesregierung beschloss spontan für jeden DDR-Bürger ein Begrüßungsgeld von 100,00 DM zu zahlen.

Die Regierung der DDR versuchte noch zu bremsen und forderte, dass man sich vor Reiseantritt eine Genehmigung einholen sollte, aber niemand nahm diese Forderung noch ernst. Die Bevölkerung strömte in den Westen und wurde begeistert empfangen. Die DDR-Grenzsoldaten konnten dem Geschehen nur zusehen und den Leuten zurufen: „kommt auch alle wieder“. Sie kamen auch alle wieder, aber in der Zeit danach kam in der DDR keine vernünftige Regelung mehr zustande. Für den gesamten Ostblock hatten die Ereignisse in Deutschland Signalwirkung. Alle Menschen und Völker in den Ländern des Ostblocks wollten auch die Freiheit, die auf einmal für die DDR-Bürger möglich war. Das führte dazu, dass das politische System im gesamten Ostblock, der wirtschaftlich ohnehin angeschlagen war, wie ein Kartenhaus in sich zusammenfiel.

Schließlich betrieb Bundeskanzler Helmut Kohl 1990 die Wiedervereinigung mit Nachdruck. Möglicherweise hatte er dafür auch den richtigen Zeitpunkt gewählt. Ob heute die Wiedervereinigung so möglich wäre, bleibt der Phantasie jedes Einzelnen überlassen.

Sowohl die Westmächte, wie auch die Sowjetunion unter Gorbatschow waren für die Wiedervereinigung Deutschlands. Sie erhofften sich dadurch eine Entkrampfung des Spannungsfeldes zweier getrennter deutscher Staaten in Zentraleuropa und dadurch einhergehende politische und wirtschaftliche Vorteile. Die ehemaligen Siegermächte ratifizierten sogar die Wiedervereinigung Deutschlands durch ihre jeweiligen Parlamente.

Die Berliner Mauer wurde abgetragen und die innerdeutsche Grenze beseitigt.

Als Bundespräsident Richard von Weizsäcker in seiner Rede zur Wiedervereinigung in Berlin sagte, Deutschland solle zusammenwachsen und nicht zusammenwuchern, ahnten wohl die Wenigsten, welche Bedeutung diese Aussage noch erlangen sollte.

Bald wich bei vielen ehemaligen DDR-Bürgern die anfängliche Euphorie, die Freude über die „Westmark“, einer Ernüchterung. Sie mussten sich um alles selbst kümmern; den Staat, der alles bis ins Kleinste vor-

geschrieben hatte, gab es nicht mehr. Die täglichen Aufgaben, die den „Wessis“ geläufig waren, mussten erst mühsam erlernt werden: Einstellen auf die neue Bürokratie, Banken, Versicherungen und das sich Gewöhnen an die neue gesetzliche Lage. Viele „Scharlatane“ aus dem Westen suchten nun im Osten ein neues Betätigungsfeld. Das sogenannte Pilot-Spiel, bei dem mancher hohe Geldbeträge verlor, machte die Runde.

Niemand war da, der die neuen Bundesbürger warnte oder anleitete.

Langsam begriffen viele, dass der „Westen“ ebenfalls seine Schattenseiten hat, jedoch völlig andere als der ehemalige „Osten“. Die Arbeitslosigkeit, im „Osten“ nie gekannt, wurde für viele zum Existenzproblem. So manche verzweifelte, es gab Selbstmorde. Verständlich, dass sich da einige die alten Verhältnisse wieder zurückwünschten.

Für unsere Genossenschaft bedeutete die Wiedervereinigung das sofortige Bemühen um unseren Ostbesitz. Dies war der Wohnblock in Berlin-Treptow, Karl-Kunger-Straße mit 60 Wohneinheiten und das unbebaute, bzw. teilweise bebaute Grundstück in Berlin Pankow, Schonensche Straße/Ecke Thulestraße.

Der Wohnblock Karl-Kunger-Straße wurde an die Genossenschaft rückübertragen.

Das ehemalige Aufsichtsratsmitglied und -vorsitzender Herr Dr. Heinze, Mieter im Baublock Karl-Kunger-Straße, schildert die Entwicklung im Ostteil und die Rückübertragung der Eigentumsrechte an die Genossenschaft wie folgt:

Zu den nach der deutschen Wiedervereinigung am 3. Oktober 1990 zu lösenden Aufgaben auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft gehörte auch die Klärung der Eigentumsverhältnisse zahlreicher Häuser und Grundstücke.

Insbesondere in Berlin war nach der politischen Spaltung Deutschlands 1948/1949 der Fall eingetreten, dass Wohnungsunternehmen, darunter viele Wohnungsgenossenschaften, die ihren Sitz im Westteil der Stadt hat-

ten, auch Häuser im Ostteil der Stadt gehörten. Die Ausübung ihrer Rechte als Eigentümer dieser Häuser wurde ihnen jedoch durch die Behörden der sowjetischen Zone bzw. Ostberlins zunehmend verwehrt.

1950 erklärte der Magistrat von Großberlin (Ost), dass „die im sowjetischen Sektor gelegenen Grundstücke der Kontrolle des Amtes für Grundstückskontrolle unterliegen und für die treuhänderische Verwaltung Beauftragte benannt werden“. Damit wurde den Wohnungsunternehmen gleichzeitig die Auflage erteilt, sich bezüglich dieser Grundstücke jedweder Tätigkeit zu enthalten und alle Geschäftsunterlagen dem beauftragten Treuhänder zu übergeben.

Erst 1952 wurden für derartige Objekte in Ostberlin zur „Sicherung der Weiterarbeit der nicht vertretenen und der Aufsicht des Magistrats von Berlin unterstellten Wohnungsbaugenossenschaften“ dann tatsächlich Treuhänder eingesetzt. Zunächst war dies in der Regel die damalige „Volkseigene Heimstätte Berlin“, später der „Volkseigene Betrieb Kommunale Wohnungsverwaltung (VEB KWW)“ des jeweiligen Stadtbezirkes.

Faktisch wurde damit eine staatliche Zwangsverwaltung dieser Häuser installiert. Formal blieben die Genossenschaften zwar Eigentümer, sämtliche damit verbundenen Rechte waren ihnen jedoch entzogen worden. Da es sich offiziell nicht um eine Enteignung handelte, erhielten die betroffenen Westberliner Wohnungsunternehmen auch keine Entschädigungen. Mit dem Mauerbau 1961 schien dieser Zustand unumkehrbar geworden zu sein.

Das Wissen um diesen Abschnitt der Geschichte der Berliner Wohnungswirtschaft schwand in den Folgejahren sowohl in Ost als auch in West dahin. Vielen Mitarbeitern und Leitern der Ostberliner VEB KWW war immer weniger bewusst oder – vor allem jüngeren Mitarbeitern – überhaupt bekannt, dass die rechtmäßigen Eigentümer eines Teils des von ihnen verwalteten Wohnungsbestandes Wohnungsunternehmen mit Sitz in Berlin-West waren.

Auch bei den meisten Mitarbeitern und Führungskräften der betroffenen Westberliner Wohnungsunternehmen geriet der Wohnungsbesitz in Ostberlin zunehmend in

Vergessenheit. Aufgrund der politischen Entwicklung konnten weder die einzelnen Wohnungsunternehmen noch deren Verbände der Wohnungswirtschaft an der eingetretenen Situation etwas zu ihren Gunsten ändern.

Einerseits war die Problematik zu einer politischen und dazu noch sehr brisanten Angelegenheit geworden, die, wenn überhaupt, nur durch eine grundsätzliche Vereinbarung zwischen Ost und West zu lösen gewesen wäre. Andererseits stand in den betroffenen Wohnungsunternehmen sicherlich auch die Lösung anderer, und ganz pragmatisch gesehen, wichtigerer Aufgaben im Mittelpunkt der Tätigkeit.

Dies alles änderte sich erst im Ergebnis der grundlegenden politischen Wende in der DDR und der deutschen Wiedervereinigung in den Jahren 1989 und 1990. Erst dadurch war es für die Wohnungsunternehmen im Westteil der Stadt möglich, ihren im Ostteil befindlichen Haus- und Grundbesitz rückübertragen zu bekommen und wieder in die vollen Rechte als Eigentümer einzutreten.

Im Bestand der Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG betraf die hier dargestellte Problematik den Baublock 15, der sich in Treptow in der Karl-Kunger-Straße 33 – 36 befindet und 60 Wohnungen umfasst. Dieser 1925/1926 in der damaligen Graetzstraße errichtete Baublock war das erste Bauvorhaben der 1924 gegründeten damaligen „Bau- und Spar-Genossenschaft Groß-Berlin“, die sich im Jahr 1942 nach Wegfall der Sparfunktion, sicher auch aufgrund der Lage ihres Gründungsbaues, in Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.G.m.b.H. umbenannte.

Der Baublock wurde in der DDR-Zeit vom VEB KWW Berlin-Treptow verwaltet. Aufgrund des chronischen Mangels an Material und Instandhaltungskapazitäten sowie der nicht kostendeckenden Mieten in der DDR befand sich auch dieses Gebäude Anfang der 90er Jahre in einem relativ schlechten baulichen Zustand.

Erheblicher jahrelanger Reparaturrückstau lag zum Beispiel am Dach des Hauses vor, das undicht war. In vielen Wohnungen der oberen Etagen waren deshalb Wasserschäden an der Decke zu verzeichnen. Bei starkem Regen blieb den Mietern nichts weiter übrig, als

auf dem Dachboden Eimer und Schüsseln unter die schadhafte Stellen des Daches zu stellen, um das eindringende Wasser aufzufangen und größere Schäden zu verhindern.

Beträchtliche Schäden waren unter anderem auch an der Außenfassade, den Schornsteinköpfen, den Balkonen, den Fenstern, teilweise den elektrischen Anlagen und den Treppenhäusern zu verzeichnen.

Die einzige umfassende Instandsetzungsmaßnahme der letzten Jahre, die im gesamten Baublock durchgeführt wurde, war die Erneuerung der Wasser- und Abwasserrohre einschließlich der Steigleitungen Mitte der 80er Jahre.

Der vorhandene Wohnkomfort entsprach in einem Teil der Wohnungen noch dem Ursprungszustand von 1926, da in all den Jahren seitens der Verwaltung keine durchgreifenden Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen worden waren.

Einerseits hatten zwar alle Wohnungen Bäder. Standardausstattung waren andererseits zum Beispiel jedoch Einzelheizungen in Form von Kachelöfen, in den Bädern Kohlebadöfen, schon lange unzureichende Elektroinstallationen (teilweise waren die Wohnungen aufgrund zu schwach dimensionierter Steigleitungen mit insgesamt nur 20A abgesichert), Einzelantennen für den Fernsehempfang und veraltete Sanitärarmaturen und -objekte.

Aufgrund der dringend notwendigen Reparaturen und des unzulänglichen Ausstattungsgrades der Wohnungen einerseits und des Unvermögens der KWW-Verwaltung, Abhilfe zu schaffen, andererseits, griffen viele Mieter in der DDR-Zeit zur Selbsthilfe. Überwiegend betraf das natürlich Arbeiten in den Wohnungen.

So wurde unter großen Anstrengungen in Abhängigkeit von den finanziellen Möglichkeiten, den eigenen handwerklichen Fähigkeiten, sowie den persönlichen Beziehungen zur Beschaffung des raren Materials zahlreiche und oft sehr umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten von den Mietern in Eigeninitiative und oft auch in Eigenleistung ausgeführt.

Die Ausführung von Malerarbeiten war dabei sicherlich die häufigste Instandsetzungsmaßnahme. Aber es wurden zum Beispiel auch Putz-, Tischler-, Sanitärinstallations- und Elektroarbeiten durchgeführt.

Bei individuellen Modernisierungsvorhaben stand die Ausstattung der Wohnungen mit modernen Heizungen wie Gas-Außenwandheizern, Nachtspeicheröfen oder Elektroheizungen und die Verbesserung der Sanitär-ausstattung einschließlich des Einbaus von elektrischen oder gasbetriebenen Warmwasserbereitern und der Verfliesung von Küchen und Bädern im Mittelpunkt. Zu den zahlreichen und umfassenden Veränderungen auf fast allen Gebieten des täglichen Lebens nach 1989/1990 gehörten für die Bürger im Ostteil Berlins natürlich auch Veränderungen auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft. Die meisten Mieter im Baublock Karl-Kunger-Straße 33 – 36 standen den Neuerungen mehr oder weniger skeptisch und abwartend gegenüber.

Das rührte sicherlich aus Informationsdefiziten der Mieter und manchmal chaotischen und widersprüchlichen Informationen der jeweiligen Verwaltung her.

So erhielten die Mieter in den Jahren 1990 bis 1992 teilweise widersprechende, gegensätzliche oder doch zumindest unverständliche Mitteilungen zu Mieterhöhungen, Fragen der weiteren Verwaltung des Hauses und zu Instandsetzungsarbeiten von wechselnden Verwaltungen: zunächst von der KWW Berlin-Treptow, dann von der Wohnungsbaugesellschaft Treptow m.b.H. i.G., in die sich die KWW umgewandelt hatte, später dann von der Stadt und Land Wohnbautengesellschaft, die ihrerseits die Wohnungsbaugesellschaft Treptow übernommen hatte.

Eine gewisse Klarheit brachten erst die Schreiben der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.G. an die Mieter vom 22. September und 1. Oktober 1992, in denen unter anderem dargestellt wurde, dass die Genossenschaft der rechtmäßige Eigentümer des Hauses ist und die Bewirtschaftung in Kürze wieder selbst übernehmen wird. Neben einer Regelung zur Mietzahlung wurden bereits in diesem Schreiben umfangreiche Instandsetzungsarbeiten angekündigt. Trotzdem stellten sich viele Mieter die Frage, was die Zukunft bringen wird. Kommt jetzt der „Miethai aus dem

Westen“, der den Mietern das Leben schwer macht und sie aus den Wohnungen verdrängt, um sie dann anschließend aufwendig zu modernisieren und teuer zu vermieten oder zu verkaufen?

Leider waren einige Westberliner Vermieter in den ihnen rückübertragenen Ostberliner Häusern tatsächlich so vorgegangen. Diese negativen Beispiele sprachen sich natürlich schnell herum und wurden in den Medien verbreitet.

Mancher glaubte: „Nun geht es auch uns an den Kra- gen“ und „wir fliegen hier sowieso bald raus“.

Die ersten Mieterhöhungen waren bereits wirksam ge- worden und die jahrzehntelang unveränderte Miete von zum Beispiel 73,50 Ostmark für eine 93 qm große Woh- nung war schon Geschichte. Man fragte sich: „Wie wird sich die Miete weiterentwickeln? Bleibt sie überhaupt noch bezahlbar?“

Viele diesbezügliche Ängste, Zweifel und Befürchtungen der Mieter konnten mit einer Mieterversammlung am 15. Oktober 1992 ausgeräumt werden, auf der sich die Genossenschaft vorstellte und begann, das Vertrauen der Mieter zu gewinnen. Im Vergleich zu den Machenschaften mancher geldgieri- gen und rücksichtslosen privaten Vermieter, von denen jeder irgendwie gehört oder gelesen hatte, schien eine gemeinnützige Genossenschaft als Vermieter dann „doch keine ganz so schlechte Sache zu sein.“ Das Eis war gebrochen, man musste sich nur noch besser kennenlernen und aneinander gewöhnen. Am 27. Juli 1994 übernahm dann die Genossenschaft auf- grund eines rechtsgültigen Bescheides des AROV (Amt zur Regelung offener Vermögensfragen) endgültig wie- der die volle Verfügung und Verwaltung über den ersten von ihr 1926 fertiggestellten Baublock in der heutigen Karl-Kunger-Straße 33 – 36.

Nun war im Ergebnis der deutschen Wiedervereinigung auch die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Trep- tower Park e.G. wiedervereinigt und verfügte entspre- chend ihrem seit 1942 geführten Namen tatsächlich wie- der über ihr Eigentum im Berliner Stadtbezirk Treptow.

In der Folgezeit wurde kurzfristig und mit erheblichem Aufwand mit den ersten bereits angekündigten Instand- setzungsarbeiten begonnen.

Zunächst wurde das Dach repariert, es folgten die Sa- nierung der Nordfassade des Hauses einschließlich einer Erneuerung der Balkone, die Installation einer Satellitengemeinschaftsantenne und der Einbau einer Klingelanlage.

In den Jahren 1997 und 1998 wurden dann umfassen- de und erneut sehr aufwendige Instandsetzungen und Modernisierungen in den Wohnungen und am Haus vor- genommen.

Insbesondere betraf das den Einbau einer modernen Heizungsanlage (Fernheizung), die Erneuerung sämtli- cher Sanitärinstallationen, der Elektroanlage, den Ein- bau neuer schall- und wärmegeämmter Fenster und die Instandsetzung der Treppenhäuser.

Weitere, wiederum sehr kostenintensive, Arbeiten an den Fassaden und im Außenbereich wurden im Jahr 1999 abgeschlossen.

Auch aufgrund dieser wohnwerterhöhenden Maßnah- men, der moderaten Mieterhöhungen, die noch nicht einmal in jedem Fall den gesetzlich zulässigen Rahmen ausschöpften und den bis heute insgesamt günstigen Mieten für die Genossenschaftswohnungen wuchs das Vertrauen der Mieter in die Genossenschaft seit 1992 im- mer mehr.

Die Genossenschaft hatte sich entsprechend ihrer Sat- zung als seriöses, nach den Grundsätzen der Wirtschaft- lichkeit arbeitendes Wohnungsunternehmen herausge- stellt, das seinen Mitgliedern bezahlbares und sicheres Wohnen auch in der Zukunft gewährleisten kann. Die meisten Mieter identifizieren sich mit ihrer Genossen- schaft, sind ihr inzwischen beigetreten und haben sat- zungsgemäß entsprechende Genossenschaftsanteile gezeichnet.

Sie sind damit ordentliche Mitglieder der Genossen- schaft und Nutzer der Wohnungen geworden.

Probleme bereiteten die in Ostzeiten eingetragenen Hypothekenschulden, für die kein erkennbarer Ge- genwert vorhanden war. Die Genossenschaft hat diesen Beträgen widersprochen. Das gleiche Prob- lem hatten allerdings auch andere Genossenschaf- ten.

Aus Vorkriegszeiten hatten zwei ältere Damen noch ihre Mitgliedschaft durch Erbschaft von ihren Ehe- gatten erworben. Die übrigen Mieter wurden vom Vorstand dazu bewegt, Mitglieder zu werden. In den meisten Fällen hatte der Appell auch Erfolg, es gibt jedoch noch einige wenige Mieter, die bis heute noch nicht Mitglied geworden sind.

Für das Grundstück in Pankow sah es schlechter aus; das Bezirksamt Pankow beanspruchte das Grund- stück, das zu DDR-Zeiten bereits enteignet und dafür auch Entschädigung gezahlt wurde, allerdings nicht an unsere Genossenschaft, sondern an die damalige Ost- verwaltung.

Hiergegen wurde unsererseits Klage beim Verwal- tungsgericht eingereicht, die dann aber ergebnislos blieb. Aufsichtsrat und Vorstand mussten sich damit abfinden, dass dieser unerhörte Vorgang rechtmäßig ist. Die damals gezahlte Entschädigung in Ostmark soll uns quasi als „Trostpflaster“ im umgerechneten DM- Betrag zustehen. Das Grundstück in Pankow wurde nicht rückübertragen und war damit für unsere Genos- schenschaft verloren.

Der übrige Gebäudebestand der Genossenschaft wur- de in den letzten Jahrzehnten instandgehalten und modernisiert. Alle Wohnanlagen sind mit Zentralhei- zungen über Gas, Fernwärme, BHKW oder auch mit Wärmepumpen ausgestattet.

Eine genaue Übersicht zum Ausstattungsstand, Moder- nisierungsjahr sowie einzelne Maßnahmen können Sie der Darstellung der Wohnbauten (ab Seite 13) sowie der Chronik (ab Seite 51) entnehmen.

Zukünftige Entwicklung, Schlusswort

Die Genossenschaft wird auch künftig dem Gedanken der Gemeinnützigkeit, oder wie es heute heißt „Ge- meinwohlorientierung“, verbunden bleiben.

Der Fokus liegt nicht auf Gewinnmaximierung. Ge- winne können als Dividende von maximal 4 % an die Mitglieder fließen, aber der Großteil stärkt das Eigen- kapital. Dieses wird genutzt, um bestehende Objekte zu sanieren, zu modernisieren oder neue Wohnungen zu bauen.

Das Wohl unserer Mitglieder und die gesunde wirt- schaftliche Lage unserer Genossenschaft sollen stets im Vordergrund des Handelns von Vorstand und Auf- sichtsrat stehen.

Der Genossenschaftsgedanke, der in den Gründungs- jahren und explizit in den Kriegsjahren besonders ausgeprägt vorhanden war, wo die gegenseitige Hilfe noch großgeschrieben und das gemeinsame Eigentum geschätzt und bewahrt wurde, sollte wieder stärker in das Bewusstsein der Mitglieder rücken. Die Genossen- schaft ist nur so gut wie ihre Mitglieder insgesamt. Die gemeinsamen Ziele und Anstrengungen machen die Genossenschaft stark und leistungsfähig. Vorstand und Aufsichtsrat sind bestrebt, dass die Indi- vidualität, die in einer relativ kleinen Genossenschaft noch gepflegt werden kann, weiter erhalten bleibt und dass sich der Mieter bzw. das Mitglied nicht nur als eine Nummer fühlt, sondern als Miteigentümer der Genos- schenschaft, der auch entsprechende Verantwortung trägt.



Chronik der Genossenschaft

zeitweise unter teilweisen Einschluss der jeweiligen politischen Lage, Zusammenfassung der Geschäfts- berichte

1924

Der Bericht über das erste Geschäftsjahr, 21.08.1924 bis 31.12.1924, enthielt in der Hauptsache rein statistische Angaben.

Für das Projekt in Steglitz, Treitschkestraße, dessen Ausführung nach Fertigstellung aller Vorarbeiten versagt wurde, weil das Bauland ganz plötzlich durch eine Fluchtlinienänderung seitens des Magistrats zur Freifläche erklärt wurde, erhielt die Genossenschaft einen vollgültigen Ersatz in dem Gelände in Wilmersdorf, an der Binger-, Mosse- und Nauheimer Straße. Auf diesem Gelände sollten in 2 bis 3 Bauabschnitten ca. 250 Wohnungen entstehen. Das Grundstück wurde dann letztendlich wieder verkauft. Der Erlös vermutlich für Grundstückskäufe in Neukölln verwendet. Eine genaue Verwendung des damaligen Erlöses ist aus den Akten heute nicht mehr nachvollziehbar.

Aufgrund des andauernden Steigens der Preise für Baumaterialien und Arbeitslöhne sah es die Genossenschaft als Notwendigkeit an, bei der Generalversammlung eine Erhöhung des Geschäftsanteiles zu beantragen. Der größte Teil der Mitglieder konnte sich der Erhöhung nach einigem Zögern dann doch nicht verschließen.

1925

Das Grundstück in Berlin-Treptow, Graetzstraße 33 – 36 (jetzige Karl-Kunger-Straße 33 – 36) wurde erworben. 60 Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen sind entstanden und 1926 bezogen worden.

Zu dem Projekt in Wilmersdorf von 207 Wohnungen wurden noch zwei weitere Projekte in Treptow mit 83 bzw. 80 Wohnungen in Bearbeitung genommen. Das Grundstück in Treptow gegenüber dem fertigen Neubau wurde bereits erworben.

Aufsichtsrat und Vorstand waren gezwungen, die Überlassung der Wohnungen von der Übernahme je eines Geschäftsanteils für jedes beheizbare Zimmer abhängig zu machen. Die Mittel wurden zur Durchführung der Bauvorhaben dringend benötigt.

1926

Der erste Wohnhausblock in Treptow wurde fertiggestellt.

Allein in Berlin betrug der Neubaubedarf an Wohnungen jährlich 40.000 bei einem Fehlbstand von ca. 200.000 Wohnungen. Demgegenüber stand ein Bauprogramm von jährlich nur 10.000 Wohnungen.

Es ist gelungen, für die Genossenschaft die Anerkennung der Gemeinnützigkeit zu erwirken. Ein Vorgang von großer Bedeutung. Das Ansehen der Genossenschaft als eine gemeinnützige Körperschaft war in erster Linie bei allen Behörden ein wesentlich anderes.

1927

Ein Jahr der Krisen ist erfolgreich überstanden. Zahlreiche Verhandlungen, schriftliche Anträge und Gesuche zum Zwecke der Bewilligung von Mitteln zur Durchführung des Bauvorhabens von 175 Wohnungen waren notwendig und erfolgreich.

Mit Fertigstellung der Bauvorhaben sollte die Genossenschaft über einen Grundbesitz im Gesamtwert von rund 3.500.000,00 RM, mit einem jährlichen Mietertrag von ca. 250.000,00 RM verfügen.

1928

Das zweite Bauvorhaben in Treptow, Graetzstraße 37 bis 41 Ecke Elsenstraße 29 bis 29 a und 31 bis 32, jetzige Karl-Kunger-Straße, 95 Wohnungen mit 1 bis 2 Zimmern ist fertiggestellt und am 1. Oktober von den Mitgliedern bezogen worden. Aufgrund der neuen Vorschriften der Wohnungsfürsorgegesellschaft wurden auch die Küchen und Kammern der einzelnen Wohnungen mit Doppelfenster und jede Kammer mit einer Heizmöglichkeit ausgestattet. Nicht unerwähnt darf die gediegene Ausführung dieses Baues bleiben, die zusammen mit der geschmackvollen Gestaltung der Fassaden diesem Bauvorhaben eine ganz besondere Note gab.

Im Mai 1928 wurde das Grundstück Turiner Straße Ecke Utrechter Straße erworben. Auf diesem Gelände wurde mit dem Bau von 80 Wohnungen in der Größe von 1 – 3 Zimmern begonnen. Zum Ablauf des Geschäftsjahres war das Bauvorhaben bereits bis zum Rohbau fertiggestellt.

Im November 1928 wurde ebenfalls das Grundstück in Neukölln, Harzer Straße Ecke Bouchéstraße erworben. Durch ein, das Grundstück nochmals aufteilende, neu anzulegende Straße lässt sich eine außergewöhnlich günstige Ausnutzung des Baulandes erzielen, so dass hier 240 Wohnungen mit 1 – 3 Zimmern errichtet werden können.

1929

Das dritte Bauvorhaben, Turiner Straße Ecke Utrechter Straße mit 80 Wohnungen wurde fertiggestellt. Zum Schluss des Geschäftsjahres waren somit drei Wohnhausblöcke mit insgesamt 235 Wohnungen vorhanden.

Auf dem erworbenen Baugelände Harzer Straße Ecke Bouchéstraße wurde mit dem Bau von 140 Wohnungen begonnen. Bis zum Jahresschluss waren die Bauarbeiten über die Rohbaufertigstellung hinaus bis zur Beendigung des Außen- und Innenputzes gediehen.

Erstmals wurde 4 % Dividende auf die Geschäftsguthaben ausgeschüttet.

1930

In dem nunmehr 7. Geschäftsjahr ist es gelungen, die Genossenschaft bedeutend zu vergrößern. Nicht nur allein die Vergrößerung des Mitgliederbestandes, sondern auch eine Verbesserung der Vermögenslage war zu verzeichnen.

Der erste Bauteil des Häuserblocks Neukölln, Harzer Straße Ecke Bouchéstraße mit 140 Wohnungen wurde fertiggestellt. Im April und Mai konnten die 1 ½ bis 3 ½ Zimmerwohnungen bezogen werden.

Der zweite Bauteil des Häuserblocks konnte ebenfalls im Berichtsjahr fertiggestellt und im Oktober und November bezogen werden. Hierbei handelte es sich um 100 1 ½ bis 2 ½ Zimmerwohnungen.

Durch die Art der Aufteilung des Grundstücks an der Harzer Straße und Bouchéstraße mit Hilfe der neu angelegten Straße Elbingeroder Weg ist nicht nur die wirtschaftlich vorteilhafte Ausnutzung gelungen, sondern gleichzeitig ist auch dadurch eine architektonisch reizvolle Gestaltung des dort errichteten Häuserblocks gelungen. Der Gesamtbesitz der Genossenschaft ist durch diesen Häuserblock auf 475 Wohnungen gestiegen, die einschließlich des gleichfalls im Berichtsjahr erworbenen und der Bebauung harrenden Grundstücks in Berlin-Pankow, Baumbachstraße einen Wert von über 6.000.000,00 RM repräsentieren.

Es wurde wiederum eine 4 %ige Dividende auf die Geschäftsguthaben ausgeschüttet.

1931

Das 8. Geschäftsjahr 1931 fiel in eine schwere Zeit. Die Weltwirtschaftskrise hatte eingesetzt. Die Auswirkungen betrafen auch die Genossenschaft.

Die als Folgeerscheinung der Weltwirtschaftskrise im Berichtsjahr in katastrophalem Maße sich ausdehnende Arbeitslosigkeit hat auch die Zahl der Erwerbslosen unter den Mitgliedern der Genossenschaft anwachsen lassen. Infolge Kurzarbeit und Gehalts- und Lohnabbau bei einem weiteren Teil der Mitglieder wurde die Erfüllung ihrer bei Abschluss der Mietverträge für die damaligen Einkommensverhältnisse durchaus tragbaren

Mietverpflichtungen oft absolut unmöglich oder aber nur sehr schleppend möglich.

Die zum Ende des Geschäftsjahres 1930 nur in geringem Maße bestehenden Mietrückstände sind im Laufe des Berichtsjahres 1931 entsprechend der unaufhaltsam fortgeschrittenen Verschlechterung der allgemeinen Wirtschaftslage beinahe auf das Zehnfache angestiegen. Infolgedessen konnte auch die Genossenschaft ihren Zahlungsverpflichtungen nicht immer pünktlich und in ausreichender Höhe nachkommen.

Im Berichtsjahr wurden keine neuen Wohnhausbauten vorgenommen. Die Unsicherheit am Bau- und Wohnungsmarkt ließ eine weitere Bautätigkeit vorerst nicht ratsam erscheinen, zumal Baugelder der öffentlichen Hand nur in sehr beschränktem Maße zur Verfügung standen und eine eventuelle Zuteilung solcher Gelder infolgedessen immer mehr ungewiss war. Gern hätte die Genossenschaft einen bescheidenen Anteil zur Arbeitsbeschaffung durch Errichtung weiterer Wohnhausbauten beigetragen, zumal das unbebaute Grundstück in Pankow nutzbringend hätte verwertet werden können. Ein in Erwägung gezogener Verkauf des Baugrundstückes in Pankow war zu einigermaßen annehmbaren Bedingungen wegen der damaligen fehlenden Nachfrage für solche Grundstücke für die Genossenschaft nicht möglich.

Die ersichtliche Verringerung der Mitgliederzahl war in der Hauptsache darauf zurückzuführen, dass diejenigen Mitglieder, die finanziell nicht mehr in der Lage waren ihren Mietverpflichtungen nachzukommen oder denen die Miete der Wohnungen an sich zu hoch erschien, zum 31.12.1931 ihre Wohnungen aufgaben und gleichzeitig zu diesem Termin als Mitglieder auschieden.

1932

Im zurückliegenden Geschäftsjahr 1932 hat sich die Vermögenslage der Genossenschaft nochmals verschlechtert. Der restliche Kaufpreis für das unbebaute Grundstück in Pankow ist fällig geworden. Die Genossenschaft war gezwungen, von privater Seite ein Darlehen aufzunehmen, dessen Bedingungen keinesfalls als günstig zu bezeichnen waren.

Die Arbeitslosigkeit unter den Mitgliedern griff immer weiter um sich. Die Mietverpflichtungen konnten nur schleppend erfüllt werden. Die Mietrückstände wuchsen immer mehr an.

Die Zinsbelastungen waren im Verhältnis zu der Ertragsfähigkeit der Grundstücke zu hoch. Die Folge davon war, dass die Genossenschaft mit der Erfüllung der wiederkehrenden Leistungsverpflichtungen in Verzug geriet und obendrein aus den Erträgen auch noch Verzugs- und Strafzinsen zu tragen hatte.

Diese Entwicklung in Verbindung mit dem Verhalten der Gläubiger führte letztendlich dazu, dass die Häuserblocks in Treptow, Graetzstraße 33 bis 36, in Neukölln, Harzer Straße/Bouchéstraße und der Block im Wedding, Turiner Straße auf Betreiben der Stadt Berlin in Zwangsverwaltung genommen wurden, weil man dadurch eine Besserung erhoffte.

Erst im Laufe des Jahres 1933 hat sich in den Gläubigerkreisen die Erkenntnis durchgesetzt, dass die Verwaltung der Grundstücke durch die Genossenschaft selbst am billigsten war. Das Büro der Genossenschaft wurde wieder in einen ihrer Häuserblocks verlegt, dadurch konnte eine namhafte Einsparung an Beträgen eintreten, die zur Deckung anderer Verbindlichkeiten verwendet werden konnte.

1933/1934

Das Geschäftsjahr 1933 war das schwerste Geschäftsjahr für die Genossenschaft seit ihrer Gründung im Jahr 1924 gewesen.

Die Gläubiger begnügten sich nicht nur mit der Verhängung der Zwangsverwaltung über die gesamten Baugrundstücke der Genossenschaft, sondern betrieben auch außerdem die Zwangsversteigerung. So wurde am 17. März 1933 der Block Treptow II mit 95 Wohnungen versteigert und von der Stadt Berlin erworben. Die Versteigerung der Baublöcke Treptow I und Harzer Straße II war auf den 2. Mai 1933 angesetzt. Lediglich den Bemühungen des damaligen Aufsichtsrates ist es zu verdanken, dass die Hypothekengläubigerin – allerdings nur unter der Bedingung, dass die Stadt Berlin die Ausbietungsgarantie übernahm – vorläufig in die

einstweilige Aufhebung des Versteigerungstermins einwilligte.

Aufgrund der sofort in Angriff genommenen Sanierungsmaßnahmen war die Gefahr der drohenden Zwangsversteigerung nicht beseitigt, zumal sich einzelne Gläubiger unbegründeter Weise dem Vorschlag auf Verwaltung der Häuser durch die Genossenschaft – die Zwangsverwaltung kostete 7 – 8 % des Mieteingangs – widersetzten. Am 18. Dezember 1933 stand erneut der Versteigerungstermin der Häuserblocks Treptow I und Harzer Straße II an. Die betreibende Gläubigerin war unter keinen Umständen zu einem weiteren Zugeständnis hinsichtlich der Aufhebung des Versteigerungstermins zu bewegen. Auf die Erinnerung des Rechtsanwalts Dr. Mietke wurde erst im Versteigerungstermin am 18. Dezember 1933 die einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung – trotz heftigen Widerstands der Hypothekengläubigerin – vom Gericht verfügt, womit die Basis für die weiteren Sanierungsverhandlungen geebnet worden war.

Seit dem 1. Februar 1934 befanden sich wieder sämtliche Grundstücke in eigener Verwaltung, nachdem die Stadt Berlin durch die Wohnungsfürsorgegesellschaft sich bereit erklärt hatte, die für die Sanierung erforderlichen Beträge vorzuschießen.

Die Genossenschaft wurde mit Wirkung zum 1. Januar 1934 in den Verband Berliner und Schlesischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) e. V. aufgenommen.

1935

Durch den Beschluss des Staatskommissars der Hauptstadt Berlin vom 28. März 1935 wurde der Genossenschaft der Charakter der Gemeinnützigkeit verliehen. Dieser Beschluss wurde am 22. Juli 1935 für rechtskräftig erklärt.

Mit dem 31. Dezember 1935 fand auch das mit der Stadt Berlin durch die Wohnungsfürsorgegesellschaft abgeschlossene Sanierungsabkommen, aufgrund dessen der Genossenschaft gegen geeignete Sicherheiten Zwischenkredite bewilligt wurden, um der Genossenschaft die wirtschaftliche Existenz bis zur Gewährung

der Reichsbeihilfe zu ermöglichen, sein Ende. Auch diese Beträge sind sämtlich der Stadt Berlin bzw. der Wohnungsfürsorgegesellschaft zurückerstattet worden, sodass die Genossenschaft wieder frei über ihr Vermögen unter Beachtung der für gemeinnützige Baugenossenschaften geltenden Grundsätze und Richtlinien des Reichsarbeitsministers verfügen kann.

In dem Grundbesitz der Genossenschaft ist keine Veränderung eingetreten.

1936

Den Instandhaltungen der Wohnungen hat der Vorstand weiterhin größte Aufmerksamkeit zugewandt, soweit es im Rahmen der Erhaltung und der wirtschaftlichen Tragbarkeit des Unternehmens lag.

Die Mitgliederzahl stieg beständig an. Der Zugang an neuen Mitgliedern war ein Zeichen dafür, dass die Genossenschaftsbewegung immer größeren Anklang fand und auch unsere Genossenschaft wieder mehr Vertrauen gewonnen hatte.

1937

Die Mitgliederzahl hat sich auch in diesem Geschäftsjahr weiter erhöht.

In erhöhtem Maße wurden wieder Renovierungsarbeiten durchgeführt, die sich teilweise auch auf die Erneuerung und Verschönerung der einzelnen Baublöcke und ihre Aufgänge erstreckte. Besonders umfangreiche Arbeiten sind für den Baublock Turiner Straße durchgeführt worden.

1938

Im Geschäftsjahr 1938 wurden umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, unter anderem wurden in der Turiner Straße die Aufgänge, Waschküchen und die Balkone mit einem neuen Anstrich versehen. Auch die erforderlich gewordene Wegbefestigung auf dem Hof wurde durchgeführt.

Es wurde eine 4 %ige Dividende auf die Geschäftsguthaben ausgeschüttet.

1939

Der Kriegsausbruch brachte für unsere Genossenschaft den Ausbau von Luftschutzkellern mit sich. Hier mussten die Mieter selbst mit Hand anlegen.

Gleichzeitig war veranlasst, dass unterirdische Zugänge zu den einzelnen Häusern geschaffen wurden, damit die Mieter nötigenfalls der Gefahr nach allen Seiten hin ausweichen und sich auch gegenseitig Hilfe zuteilwerden lassen konnten.

Der Rechtsgrundsatz der Firmenwahrheit machte es erforderlich, dass die Genossenschaft ihre Firma den tatsächlichen Verhältnissen anpasste, insbesondere deshalb, weil die Genossenschaft niemals einen Sparbetrieb unterhalten hatte. Aus diesem Grund wäre nachfolgende Bezeichnung der Genossenschaft in Frage gekommen: **Baugenossenschaft Berlin e.G.m.b.H.**

Diese Umbenennung wurde damals jedoch nicht realisiert, sondern erst 1942 erfolgte die Umbenennung in

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.GmbH.

Am 1. August 1939 konnte die Genossenschaft auf ihr 15-jähriges Bestehen zurückblicken. Der Bestand der Genossenschaft war gesichert und die Vermögensverhältnisse konnten als gut bezeichnet werden.

Es wurde eine 3 %ige Dividende auf die Geschäftsguthaben ausgeschüttet.

1942

Das unbebaute Grundstück in Pankow wurde verpachtet und die darauf angefallenen Kosten durch die Pachteinahmen gedeckt.

Es wurde eine 3 %ige Dividende auf die Geschäftsguthaben ausgeschüttet.

1944

Die Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 1944 wurden anhand von Unterlagen aufgestellt, die zum Teil nach dem Schadensfall (Bom-

bentreffer auf das Büro) im April 1945 noch vorhanden waren und zum Teil rekonstruiert werden mussten. Das Geschäftsbüro befand sich zum damaligen Zeitpunkt in der Karl-Kunger-Straße 36 (vormals Graetzstraße).

1945

Das Geschäftsjahr 1945 teilte sich durch das Kriegsende im Mai und durch den Zusammenbruch des gesamten öffentlichen Lebens in zwei Berichtsepochen, und zwar in die Zeit vom

- A)** 1. Januar 1945 bis 30. April 1945 und
- B)** 1. Mai 1945 bis 31. Dezember 1945.

A) Die Schlussbilanz und Gewinn- und Verlustrechnung per 30.04.1945 wurde aufgestellt, obwohl die nötigen Unterlagen infolge der Kriegsschäden im April 1945 in der Geschäftsstelle nicht vollständig vorlagen. Lediglich das Kassenbuch, das vom damaligen Vorstand bis Anfang April geführt wurde, konnte aus dem Schutt geborgen werden. Alle sonstigen Belege sind verloren gegangen, auch die Kasse selbst – mit unbekanntem Inhalt – war in Verlust geraten.

B) Für die Berichtszeit vom 1. Mai 1945 bis 31. Dezember 1945 konnte der normale Geschäftsbericht aufgestellt werden.

Nach Beendigung des Krieges war die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.G. ohne Vorstand; ein Teil der früheren Vorstandsmitglieder war nicht mehr am Leben. Auch der Aufsichtsrat bestand ebenfalls nur noch aus vier Mitgliedern. Die ausgeschiedenen Mitglieder waren frühere Angehörige der NSDAP (Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei) und kamen für eine weitere Zugehörigkeit im Aufsichtsrat nicht mehr in Frage.

Die Geschäftsstelle in der Graetzstraße war durch die Kriegseinwirkung in den letzten Apriltagen total beschädigt worden. Lediglich einige Aktenunterlagen und kleine Büromöbel konnten gerettet werden. Bei langsam einsetzender Normalisierung der Verhältnisse ging der Sachverwalter dazu über, einen Bautrupp in eigener Regie für die Beseitigung der größten Schäden an Häuserfronten, Dächern und Wohnungen

aufzustellen. Ende des Jahres 1945 wurde den Genossenschaften die Erlaubnis erteilt, wieder Vorstände zu bestellen. Zu Beginn des Jahres 1946 konnte der Aufsichtsrat einen Notvorstand, bestehend aus drei Mitgliedern, bestellen.

1946

Eine besondere Aufgabe des Notvorstandes und später des ordnungsgemäßen Vorstandes war, die Neubeschaffung der Genossenschaftsakten und Sicherstellung des normalen Ablaufes der Geschäftsvorfälle. Eine weitere sehr wichtige Arbeit war die Beseitigung der Kriegsschäden. Instandsetzungsarbeiten größeren Umfangs sind in Neukölln, Elbingeroder Weg 1 (Treppenhaus) und Harzer Straße 18 bzw. 20 (Giebel- und Außenwand), an den stark zerstörten Schornsteinen in Treptow und Neukölln und die im Jahr 1945 behelfsmäßig gedeckten Dächern angefallen.

1947

Das Geschäftsjahr 1947 stand im verstärkten Maße im Zeichen der Kriegsschädenbeseitigungen. Erst im 2. Quartal konnten größere Arbeiten in Treptow und Neukölln in Angriff genommen werden. Im Bezirk Wedding konnte man sich nur auf behelfsmäßige und kleinere Arbeiten beschränken. Folgende Arbeiten kamen zur Durchführung:

1. Wiederaufbau des vollständig zerstörten Treppenhauses Elbingeroder Weg 1.
2. Wiederaufbau des total zerstörten Giebels und Außenwand (Hofseite) des Bauteils Harzer Straße 18 bzw. 20.
3. In Treptow, Graetzstraße 33 bis 36, erfolgte eine teilweise Neueindeckung des Daches von ca. 350 qm, Wiederaufbaumaßnahmen des Aufganges Graetzstraße 36 Ecke Elsenstraße wurden begonnen und die stark beschädigten Schornsteine wieder hergerichtet.
4. In Neukölln konnte nur ein Teil der stark beschädigten Schornsteine (ca. 18 Stück) wieder neu hergestellt werden.

Geschäftsbericht über die Zeit vom 1.4.1949 bis 31.12.1949 und vom 1.1.1950 bis 31.12.1950

Der Geschäftsbericht ist unter Abschnitt 6 bereits abgedruckt, um die Kriegsschäden zu dokumentieren. Seit dem 1.1.1949 war die Westmark alleiniges Zahlungsmittel in West-Berlin. Von diesem Zeitpunkt an war die Genossenschaft erst in der Lage, ihre Instandsetzungsarbeiten voranzutreiben. Genauer gesagt erst nach Beendigung der Blockade Westberlins.

Bis zum Frühjahr 1950 gelang es der Genossenschaft, die gesamt fehlende Außen- und Innenverglasung in den Wohnungen und Treppenhäusern durchzuführen.

1951

Eine Zweizimmerwohnung im Haus Harzer Straße 18 wurde als Geschäftsstelle der Genossenschaft eingerichtet.

Im Mai 1951 wurde das Grundstück Bouchéstraße 45 bis 49 gekauft. Mitte August 1951 wurde die Genossenschaft vom Bezirksamt Neukölln aufgefordert, unverzüglich eventuell schon vorliegende Bebauungspläne einzureichen. Das Bauvorhaben wurde auch bald genehmigt, die Kreditbewilligung verzögerte sich bis zum Frühjahr 1952.

1952/1953

Am 2. April 1952 erfolgte dann der erste Spatenstich zum ersten Neubau von Berlin – alle anderen bisher aufgeführten Bauvorhaben von Berlin waren nur Wiederaufbauarbeiten.

Für das Grundstück in Neukölln, Bouchéstraße 45 bis 49 fand die Grundsteinlegung in Anwesenheit vieler Behördenvertreter und anderen Institutionen am 6. Mai 1952 statt. Bereits am 17. Juli 1952 konnte die Richtkrone gesetzt werden und Anfang November 1952 zogen die ersten Mieter ein.

Im Laufe des Jahres 1952 wurden die Nachbargrundstücke Bouchéstraße 43 und 44 erworben. Eine Senats-

verfügung vom Frühjahr 1953 verlangte ab sofort vom 1. Stockwerk an wegen Fehlens von gebrannten Vollziegeln die Verwendung von Hohlblocksteinen. Am 5. November 1953 wurde mit dem Bau begonnen und im Laufe des Monats August 1954 waren 40 Wohnungen fertiggestellt.

Im Jahr 1953 wurde das unbebaute Grundstück Britz, Bürgerstraße 63 bis 75 erworben.

1954

Im Mai 1954 wurde das Grundstück in Neukölln, Elsenstraße erworben.

Das auf dem Hofgelände Bouchéstraße 43 errichtete vollelektrische Waschhaus war Ende November 1954 betriebsfertig.

Das Bauvorhaben Weigandufer 3 bis 4 wurde im Januar 1955 als Vorprojekt beim Bezirksamt Neukölln eingereicht. Das Grundstück wurde am 8. Oktober 1954 erworben, jedoch schließlich an die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Neukölln e.G. wieder verkauft.

1955

Das Geschäftsjahr brachte keinerlei Bautätigkeit, obwohl drei Bauvorhaben in Vorbereitung waren.

Dafür konnten größere Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Das 1954 erworbene Grundstück Weigandufer 3 bis 4 wurde im November 1955 an die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Neukölln e.G. verkauft. Diese Genossenschaft war bereits Eigentümerin des Grundstückes Weigandufer 1 bis 2. Der Erlös wurde für andere Grundstückskäufe verwendet.

1956/1957

1956 erfolgte die Errichtung des Wohnblocks Bürgerstraße 63 bis 77 in Britz. Am 5. März 1956 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Bereits am 20. September 1956 konnten die ersten 24 Mieter einziehen. Bis zum 20. Oktober 1956 war der gesamte Baublock bezugsfertig.

1958/1959

Mit dem Bauvorhaben Elsenstraße in Neukölln wurde am 3. August 1959 begonnen.

1960

Der Neubau in Neukölln, Elsenstraße 69/71 wurde Anfang Juli 1960 bezugsfertig. Gebaut wurden 39 Wohnungen, davon 17 Ein-Zimmer-, 17 Zweieinhalb-Zimmer- und 5 Drei-Zimmer-Wohnungen.

Im August 1960 wurde das Ruinengrundstück in Berlin Wedding, Amsterdamer Straße 10 (vormals Turiner Straße 40) erworben. Das Grundstück befindet sich direkt an dem Baublock Turiner Straße 26 bis 38, Utrechter Straße 23. Gebaut wurden 24 Wohnungen, davon 12 Ein-Zimmer- und 12 Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen.

Im November 1960 wurde das Grundstück in Neukölln, Heidelberger Straße 47/48 Ecke Treptower Straße 57/59 erworben. Es lag unmittelbar an der Sektorengrenze.

1961

Mit dem Neubau in Wedding, Amsterdamer Straße 10 wurde im Juni 1961 und mit dem Bau in Neukölln, Heidelberger/Treptower Straße im Mai 1961 begonnen. Beide Neubauten wurden im Jahr 1962 fertiggestellt und bezogen.

Ende 1961 befanden sich folgende Neubauten in der Planung:

1. Berlin-Neukölln, Harzer Straße 14, mit 28 Wohnungen, mit den Bauarbeiten wurde im Mai 1962 begonnen.
2. Berlin-Neukölln, Harzer Straße 38, mit 18 Wohnungen, mit den Erdarbeiten wurde Anfang Dezember 1962 begonnen.

Für die Bautätigkeit im Jahr 1963 wurden folgende Grundstücke erworben:

1. Berlin-Reinickendorf, Kienhorststraße 149, ein 6.171 qm großes Grundstück, auf dem 67 Wohnungen errichtet werden sollten.

2. Berlin-Reinickendorf, Waldstraße 47/48, ein 1.852 qm großes Grundstück für den Bau von 19 Wohnungen.

Zur Entlastung des Waschhauses Bouchéstraße 43 wurde in Berlin-Neukölln, Elbingeroder Weg 15 und 17 je eine komplette vollautomatische Waschanlage in den Kellerräumen eingerichtet und in Betrieb genommen. Das Waschhaus wurde im Jahr 1962 zwecks Modernisierung und Erhöhung seiner Kapazität umgebaut. Es wurden 4 Waschkabinen erstellt und mit neuen 7 kg Waschautomaten ausgestattet.

1962

Die im Jahr 1961 begonnenen Neubauten konnten im Frühjahr 1962 beendet und bezogen werden.

1. Berlin-Neukölln, Heidelberger/Treptower Straße mit 44 Wohnungen, 5 Garagen und 9 Autoabstellplätzen.
2. Berlin-Wedding, Amsterdamer Straße 10 mit 24 Wohnungen und 9 Autoabstellplätzen.

Begonnen wurden im Mai 1962 die Bauarbeiten in Neukölln, Harzer Straße 14 und im Dezember 1962 in Neukölln, Harzer Straße 38.

1963

Das Bauvorhaben in Neukölln, Harzer Straße 14 konnte am 1. Juni 1963 begonnen werden.

Die Bauarbeiten an dem Bauvorhaben Harzer Straße 38 wurden im Berichtsjahr fortgesetzt. Der Einzug der Mieter konnte jedoch erst am 1. April 1964 stattfinden.

Gegen Ende des Berichtsjahres wurde mit dem Bau von zwei weiteren Wohnhäusern begonnen. In Berlin-Reinickendorf, Kienhorststraße 149 mit 67 Wohnungen und Waldstraße 47/48 mit 19 Wohnungen.

1964

Vierzigjähriges Jubiläum der Genossenschaft

Am 1. April 1964 wurde das Wohngebäude Harzer Straße 38 bezogen.

Das Bauvorhaben Reinickendorf, Kienhorststraße 149 wurde bis Ende 1964 fertiggestellt und ebenfalls bezogen.

Das Bauvorhaben Reinickendorf, Waldstraße 47/48 konnte erst am 15. Februar 1965 und 1. März 1965 zum Bezug fertiggestellt werden.

Weitere Bauvorhaben standen zum damaligen Zeitpunkt nicht an, da die Genossenschaft kein weiteres Bauland besaß.

1965

Das Wohngebäude in Reinickendorf, Waldstraße 47/48 wurde, wie bereits erwähnt, am 15. Februar bzw. 1. März 1965 bezogen.

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft betrug nunmehr 771 Wohneinheiten.

1966

Ein neues Baugrundstück konnte die Genossenschaft im Oktober am Kiehlufer 45 erwerben.

1967 – 1969

Die Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung des Hausbesitzes bestimmten die kommenden Jahre für die Wohnungen des ersten Wohnungsbauprogrammes.

1970

Durch Kaufvertrag vom 30. Juli 1970 erwarb die Genossenschaft die Baugrundstücke 52 und 54, Heideläufferweg in Buckow.

1971

Am 22. Oktober 1971 war Baubeginn des Bauvorhabens Kiehlufer 45 in Neukölln.

1972

Am 4. August 1972 wurde am Kiehlufer 45 Richtfest gefeiert.

Die Arbeiten für Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung des übrigen Gebäudebestandes wurden fortgesetzt.

1973

Das Bauvorhaben Kiehlufer wurde fertiggestellt. Die 19 Wohnungen konnten zum 1. März 1973 bezogen werden.

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft betrug nunmehr 790 Wohneinheiten.

1974

Fünfzigjähriges Jubiläum der Genossenschaft

Auf Jubiläumsfeierlichkeiten wurde mit Rücksicht auf die angespannte Finanzlage bewusst verzichtet. Ab 1. Januar 1974 trat ein neues Genossenschaftsrecht in Kraft. Die Genossenschaft änderte den Firmenzusatz von „e.G.m.b.H“ auf „e.G.“. Die Firmierung lautete nun:

„Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Treptower Park e.G.“

1975 – 1978

Die Jahre 1975 – 1978 waren überwiegend geprägt von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten.

Erneuert wurde die Hoffassade im Baublock 1, Harzer Straße 23, Elbingeroder Weg 1 – 21 ungerade, Bouchéstraße 54.

1978 erfolgte der Modernisierungsbeschluss für eine Umstellung noch vorhandener Einzelofenheizung auf eine moderne Heizungsart und Warmwasserversorgung.

1979 – 1980

Es erfolgte die Renovierung der Treppenhäuser im Baublock 1, Neukölln-Altbau.

Das Objekt im Wedding, Turiner Straße 26 – 38, Utrechter Straße 23 wurde auf Fernheizung mit zentraler Warmwasserversorgung umgestellt. Das angrenzende Neubauobjekt Amsterdamer Straße 10 (vormals Turiner Straße 40) wurde von Öl- auf Fernheizung (ohne zentrale Warmwasserversorgung) umgerüstet.

Das Bauvorhaben in Buckow, Heideläufferweg 54 Ecke Mollnerweg 8 musste weiterhin ruhen, da keine Fördermittel in Aussicht gestellt wurden.

1981

Neuorientierung der Berliner Wohnungspolitik. In den Jahren 1981 – 1985 sollten 50.000 Wohnungen, auch in den Außenbezirken, zusätzlich geschaffen werden.

1982

Als Folge der Senatsbeschlüsse wurden am 1. Juli 1982 mit den Bauarbeiten in Buckow, Heideläuffer-/Mollnerweg begonnen. Es entstanden 31 Wohnungen, erstmalig in der Baugeschichte der Genossenschaft mit 2 behindertengerechten Wohnungen.

Das Instandhaltungs- und Instandsetzungsprogramm wurde fortgesetzt.

1983

Bezug des Neubaus in Buckow, Heideläuffer-/Mollnerweg zum 1. Dezember 1983.

Es wurde die Entscheidung getroffen, die Baublöcke 1, Neukölln-Altbau und 3 und 4 Bouchéstraße 43 – 49, in 3 Bauabschnitten, bis zum Herbst 1986 mit Nachtspeicherheizungen und Flachkonvektoren auszustatten.

Der Wohnungsbestand der Genossenschaft betrug nunmehr 821 Wohneinheiten.

1984 – 1986

1984 – Sechzigjähriges Jubiläum

In diesen Jahren wurde hauptsächlich die beschlossene Modernisierungsmaßnahme der Neuköllner Baubereiche (Baublock 1, 3, 4) umgesetzt. Die bestehenden Kohleofenheizungen wurden durch Nachtspeicherheizungen ersetzt.

1987

Die bekannte Form der Geschäftsberichte wurde im Berichtsjahr in der Struktur verändert. Der Jahresabschluss 1987 wurde nach dem durch das Bilanzrichtliniengesetz geänderten Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt.

Die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen in den älteren Wohnungen der Genossenschaft in Neukölln, Baublöcke 1, 3 und 4 mit 364 Wohnungen wurde abgeschlossen. Damit waren auch die letzten Kohleofenheizungen aus der Genossenschaft verschwunden.

1988

Die Investitionen der Genossenschaft zur Erhaltung und Verbesserung der Substanz der Wohngebäude konnten auf hohem Niveau fortgeführt werden.

Die Ergebnisse der durchgeführten Volkszählung wurden ausgewertet. West-Berlin hatte mit 2 Millionen Einwohnern rd. 130.000 Einwohner mehr, als angenommen. Die Anzahl der Wohnungen wurde mit 1,08 Millionen ermittelt, sodass gegenüber der Wohnungsfortschreibung ein Fehlbetrag von rd. 60.000 Wohneinheiten festgestellt werden musste.

1989

Tiefgreifende politische und wirtschaftliche Umwälzungen im gesamten Ostblock und schließlich auch in der DDR haben dem Jahr 1989 den Stempel aufgedrückt. In der DDR wurden am 7. Oktober 1989 die staatlichen Feierlichkeiten zum 40. Jahrestag der Gründung begangen. In der Folgezeit ging es Schlag auf Schlag und am 9. November 1989 öffnete sich – von den Menschen in Ost und West heiß herbeigesehnt – endlich die Mauer. Nach der ersten freien Wahl in der DDR am 18. März 1990 hatte sich eine demokratische Entwicklung eingestellt, deren Ziel die staatliche Einheit aller Deutschen war.

Der Wohnungsmarkt stand weiterhin im Zeichen einer verschärften Knappheit. Die hohen Zahlen von Aus- und Übersiedlern hatte die Wohnungssituation über den Eigenbedarf weiter zuspitzen lassen.

1990

Am 1. Januar 1990 trat das Steuerreformgesetz mit der Aufhebung der Gemeinnützigkeit in Kraft.

Unsere Genossenschaft gehörte zur Gruppe der sogenannten „Vermietungsgenossenschaften“.

Die Genossenschaft hat ihre verbrieften Ansprüche auf das Wohngebäude in Treptow und das Baugrundstück in Pankow bei der zuständigen Abteilung der Treuhandanstalt angemeldet.

Nach Zugang des Objektes in Treptow sollte den dort wohnenden Mietern baldmöglichst ein angemessener Wohnungsstandard geboten werden. Allerdings ohne Aufhebung des Mietenstopps (es galten noch die 1936er Mieten) waren notwendige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die über die Umlegbarkeit auf die betreffenden Mieter hinausgingen, wirtschaftlich nicht zu realisieren.

1991

Hinsichtlich der Rückübertragung des Objektes in Treptow war von Seiten der Treuhandanstalt noch keine Entscheidung gefallen.

1992

Die Genossenschaft konnte auch in diesem Jahr keine Rückübertragung des Grundstücks in Treptow erreichen. Es wurde zumindest mit dem LAROV (Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen) zum 1. November 1992 ein Verwaltervertrag abgeschlossen, um das Objekt in Treptow verwalten zu können.

Vorab ging es darum, die akuten Unfallgefahren zu beseitigen und dringend notwendige Instandsetzungsmaßnahmen mit Bautenschutz durchzuführen. Mit den Arbeiten wurde umgehend begonnen.

1993

Der Antrag auf Rückübertragung des Grundstücks in Pankow wurde mit Bescheid vom 26. März 1993 abgelehnt.

Die Genossenschaft hatte gegen den Bescheid am 1. April 1993 Widerspruch eingelegt und am 3. Dezember 1993 Klage beim Verwaltungsgericht eingereicht.

Die Instandsetzungsmaßnahmen des Baublocks 15, Treptow hatten in großem Umfang begonnen. Im Berichtsjahr hatten sie ein Investitionsvolumen von 957.378,00 DM.

1994

Siebzigjähriges Jubiläum der Genossenschaft

Am 27. April 1994 erhielt die Genossenschaft förmlich die Eigentumsrechte an dem Grundstück Karl-Kunger-Straße 33 – 36 in Treptow zurück.

Am 18. Mai 1994 wurde Widerspruch gegen den im Bescheid festgesetzten Ablösebetrag eingelegt. Das Widerspruchsverfahren ruhte einstweilig, es sollte ein Musterprozess abgewartet werden.

Die außerordentlichen Instandsetzungsmaßnahmen waren, bedingt durch den Baublock 15, Treptow, erheblich.

1995

Das Widerspruchsverfahren gegen den Ablösebetrag des Rückübertragungsbescheides ruhte weiterhin.

Für das Objekt Karl-Kunger-Straße wurden für die Jahre 1996/1997 Modernisierungsmaßnahmen geplant.

Für den Altbaubereich in Neukölln wurde geplant, die Kastendoppelfenster im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten auszutauschen. Hierzu war aber die Zustimmung des Amtes für Denkmalpflege notwendig.

1996

Im Dezember 1996 wurde mit den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen der 60 Wohneinheiten in Treptow begonnen.

Folgende Arbeiten wurden im Rahmen der Modernisierung durchgeführt:

- Anschluss an das Fernwärmenetz der BEWAG (Heizung und Warmwasser).
- Die Sanitärleitungen wurden erneuert, alle Wasserzapfstellen erhielten neue Armaturen sowie Anschlüsse für Waschmaschinen und Geschirrspüler.
- Die Sanitärobjekte wurden zum Teil erneuert, die vorhandenen Druckspüler gegen wassersparende Spülkästen ausgetauscht.
- Um den zeitgemäßen Anforderungen für den Anschluss von Elektrogeräten in den Wohnungen zu entsprechen, wurden die Hausanschlüsse der Elektroversorgung und die Steigleitungen in den Treppenhäusern verstärkt. Parallel dazu wurde ein Postleerrohrnetz in den Treppenhäusern eingezogen. Die Dimensionierung der Elektrosteigleitungen und die Anordnung der Zähleranlagen in den dafür neu geschaffenen Kellerräumen (HA-Räumen) erfolgte nach den Richtlinien der BEWAG.
- An den alten Zählerplätzen in den Wohnungen wurden neue Sicherungskästen mit Automatiksicherungen installiert. Der Austausch der Gasherde in Elektroherde war durch den Wegfall der maroden Gasleitungen notwendig geworden.

- Am Giebel des Hauses zur Elsenstraße wurden die alten Fenster gegen neue isolierverglaste Holzfenster, Schallschutzklasse 4, ausgetauscht.

1997

Die Bautätigkeit konzentrierte sich hauptsächlich auf die Modernisierung der Karl-Kunger-Straße 33 – 36 in Treptow.

Im März konnten die Maßnahmen weitestgehend abgeschlossen werden.

Die Gesamtkosten für die Modernisierung betrugen:

Modernisierung	1.273.445,33 DM
Instandsetzung	<u>1.255.897,31 DM</u>
	<u>2.529.342,64 DM</u>

Eine Weiterführung von Instandsetzungsmaßnahmen für das Objekt in Treptow wurde geplant. Hierunter fiel die Renovierung der Treppenhäuser, Teilerneuerung der Außenanlagen, Reparatur der Fassadenflächen und Austausch der restlichen Fenster. Der Zeitpunkt hing von den finanziellen Möglichkeiten ab.

Seit zwei Jahren verhandelte die Genossenschaft mit der unteren Denkmalschutzbehörde bzgl. der Teilerneuerung der Fenster im Neuköllner Altbaubereich. Das Genehmigungsverfahren erwies sich durch die überzogenen Forderungen seitens der Denkmalschutzbehörde als äußerst schwierig.

Die planmäßige Tilgung der öffentlichen Baudarlehen in 1997 führten dazu, dass die Baublöcke 4, Bouchéstraße 43 – 44 a, 5, Bürgerstraße 63 – 77 und 6, Elsenstraße 69/71 aus der öffentlichen Bindung entlassen wurden. Für diese Wohnungen war die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines nicht mehr erforderlich.

1998

Das Instandhaltungsprogramm wurde konsequent fortgeführt. Die Neubautätigkeit wurde zurückgestellt, vor allem wegen des hohen Instandhaltungsaufwandes, insbesondere noch für den Baublock 15, Karl-Kunger-Straße 33 – 36 in Treptow.

Der Altbaubereich in Neukölln steht seit September 1995 unter Denkmalschutz. Nach jahrelangen, zählen Verhandlungen mit der unteren Denkmalschutzbehörde wurde am 29. Juni 1998 die langersehnte Genehmigung zum Austausch der Kastendoppelfenster mit der Bedingung erteilt, dass vor einem Austausch der Fenster geprüft werden soll, ob eine Reparatur noch möglich ist.

Seit 1995 hatte sich die Wohnungsvergabesituation grundlegend geändert. Die Zahl der Kündigungen war stark angestiegen. Diese Entwicklung war unter anderem auf das umfangreiche Angebot hochwertiger, bedarfsgerechter und zum Teil preiswerteren Wohnungen in Berlin und dem Umland zurückzuführen.

Auch die Vermietung der Wohnungen im sozialen Wohnungsbau wurde schwieriger, da die wohnungssuchenden Mitglieder meist mit ihren Einkommen über den vorgegebenen Grenzen lagen.

1999

Fünfundsiebzigjähriges Jubiläum der Genossenschaft

Anlässlich des 75-jährigen Jubiläums unserer Genossenschaft wurde eine Festschrift herausgegeben. Der Inhalt der Festschrift diente auch als Grundlage der Festschrift zum 100-jährigen Jubiläums im Jahr 2024.

Im Anschluss an die jährlich stattfindende Mitgliederversammlung fand in größerem Rahmen eine Jubiläumsveranstaltung mit buntem Programm, Tombola und Altberliner Buffet statt.

Im Jubiläumsjahr wurde auch erstmals eine Gästewohnung für unsere Mitglieder eingerichtet. Es handelte sich hierbei um eine Einzimmerwohnung mit Küche und Bad, eingerichtet für maximal 3 Personen.

Das Widerspruchsverfahren gegen den Bescheid über die Rückübertragung der Eigentumsrechte an den Grundstücken Karl-Kunger-Straße 33 – 36 in Treptow ruhte weiterhin.

Die Vermietung der kleinen Wohnungen (1 – 1 ½ Zimmer) war nur mit erheblichem Aufwand und Investitionen möglich.

Die Zahlungsmoral einiger wohnenden Mitglieder hatte sich nicht gebessert. Zehn Räumungsklagen mussten beim zuständigen Amtsgericht eingereicht werden, drei führten zur Räumung der Wohnung, in den anderen Fällen wurde durch Zahlung der Rückstände die Räumung verhindert.

2000

Die umfangreichen Instandsetzungsmaßnahmen des Objektes Karl-Kunger-Straße 33 – 36 in Treptow neigten sich dem Ende zu.

Nach fünf Jahren konnte das Musterfahren zugunsten der Berliner Westgenossenschaften mit Ostbesitz vor dem Verwaltungsgericht (VG Berlin) beendet werden. Das VG Berlin nahm eine sog. „faktische“ stattliche Verwaltung an, die nach der Rechtsprechung rechtlich genauso zu behandeln war, wie die in § 1 Abs. 4 Vermögensgesetz (VermG) aufgelisteten Fälle der staatlichen Verwaltung.

Aufgrund der geringen Nachfrage nach 1 – 1 ½ Zimmerwohnungen hatte die Genossenschaft begonnen, 1-Zimmerwohnungen zusammenzulegen. Dies geschah in den Objekten Bürgerstraße in Britz sowie Bouchéstraße in Neukölln. Nach Abschluss der Arbeiten konnten unseren Mitgliedern schöne, neu renovierte 2 ½ – 3-Zimmerwohnungen mit gefliestem Bad zur Verfügung gestellt werden.

In diesem Jahr wurde auch die zukunftsweisende Entscheidung getroffen, alle Baublöcke an das Breitbandkabelnetz anschließen zu lassen. Die deutsche TV-Landschaft stand vor einem grundlegenden Wandel, des digitalen Fernsehens.

Der Auslöser dieser Entscheidung waren marode Satellitenanlagen, die hätten komplett erneuert werden müssen.

2001

Die Arbeitslosigkeit war hoch, eine Flaute in der Bauwirtschaft schwächte die Baukonjunktur.

Die Zusammenlegung von schwer vermietbaren 1-Zimmerwohnungen hatte sich bewährt. Sie konnten nicht

nur sofort vermietet werden, es gab auch extra Anfragen danach.

In diesem Jahr hatten wir die Gelegenheit, das Eckhaus Bouchéstraße 42, Harzer Straße 15, 16 in Neukölln zu erwerben. Es wurde im Jahr 1911 erbaut, hat 29 Wohn- und 4 Gewerbeeinheiten.

Der Kaufpreis des Objektes betrug insgesamt 3.792.056,40 DM. Finanziert wurde es durch Fremd- und Eigenmittel.

Die planmäßige Tilgung der öffentlichen Baudarlehen in 2001 führte dazu, dass die Baublöcke 7, Heidelberger Straße 47/48, Treptower Straße 57/59 in Neukölln und 8, Amsterdamer Straße 10 in Wedding aus der öffentlichen Bindung entlassen wurden. Für diese Wohnungen war die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines nicht mehr erforderlich.

2002

Das Jahr 2002 war weiterhin geprägt durch die hohe Arbeitslosigkeit und ein bestehendes Überangebot von Wohnungen.

In diesem Jahr entstand auch unsere Internetseite, die der Kommunikation und Information dienen und ein Service für unsere Mitglieder und Wohnungssuchenden bieten sollte.

Die EUR-Umstellung zum 1. Januar 2002 konnte problemlos umgesetzt werden. Während die Mieten exakt eins zu eins umgerechnet wurden, wurden aus praktischen Gründen alle Genossenschaftsanteile jeweils von 255,65 EUR (entspricht 500,00 DM) auf 256,00 EUR aufgerundet. Die Differenz in Höhe von 0,35 EUR wurden für alle bis zum 31.12.2001 bestehenden Genossenschaftsanteile von der Genossenschaft übernommen. Die Eintrittsgebühr wurde auf 30,00 EUR festgesetzt.

Das Objekt Turiner Straße/Utrechter Straße im Wedding wurde umfangreich instandgesetzt. Die Fassade und die Fenster wurden straßenseitig komplett erneuert, die Balkone instandgesetzt.

Weitere Maßnahmen erfolgten in den Außenanlagen Bouchéstraße und Elsenstraße in Neukölln, Bürgerstraße in Britz sowie Amsterdamer Straße im Wedding.

Die planmäßige Tilgung der öffentlichen Baudarlehen in 2002 führten dazu, dass die Baublöcke 9, Harzer Straße 14 und 10, Harzer Straße 38 in Neukölln aus der öffentlichen Bindung entlassen wurden. Für diese Wohnungen war die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines nicht mehr erforderlich.

2003

Die Zahl der Arbeitslosen in Berlin lag bei 17,4 %.

Die Wohnungswirtschaft verzeichnete wieder eine steigende Nachfrage bei sinkenden Leerständen. Der Wohnungsl Leerstand in Berlin lag aber immer noch bei ca. 100.000 Wohnungen.

Die vergangenen Jahre waren unter anderem geprägt durch umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen im Neuköllner Altbaubereich. Die Wohnungen wurden mit Durchlauferhitzern ausgestattet und es erfolgte eine Verfließung des Bades und Erneuerung der Sanitärprojekte. In den Treppenhäusern wurden die elektrischen Steigleitungen und die Treppenhausbeleuchtungen erneuert, Postleerrohre eingezogen und die Klingelanlagen durch Gegensprechanlagen ersetzt.

Aber auch in den übrigen Objekten wurden die Wohnungen zwecks besserer Vermietbarkeit hergerichtet.

2004

Im Haus Harzer Straße 16 wurden die Gewerberäume umgebaut und es entstand ein neues Geschäftsbüro. Die Enge in dem bisherigen Geschäftsbüro in der Harzer Straße 18 wurde immer offensichtlicher.

Das alte Büro wurde wieder zurückgebaut und es entstanden wieder 2 Wohnungen, Harzer Straße 18 und 19.

Seit dem 3. Mai 2004 wird der Haus- und Grundbesitz der Genossenschaft von der neuen Geschäftsstelle Harzer Straße 16 zentral verwaltet.

Die planmäßige Tilgung der öffentlichen Baudarlehen in 2004 führten dazu, dass der Baublock 12, Waldstraße 47/48 in Reinickendorf aus der öffentlichen Bindung entlassen wurde. Für diese Wohnungen war die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines nicht mehr erforderlich.

Umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen erfolgten im Weddinger Altbaubereich. In den Treppenhäusern wurden die elektrischen Steigleitungen, die Treppenhaus- und Kellerbeleuchtungen erneuert, die Klingelanlagen durch Gegensprechanlagen ersetzt. Zum Abschluss erfolgten die Maler- und Fliesenarbeiten.

2005

Die Arbeitslosigkeit war immer noch auf einem hohen Niveau. Angesichts des Leerstands von 100.000 Wohnungen in Berlin und Brandenburg fand so gut wie kein Wohnungsneubau mehr statt.

Es gab rasante Veränderungen in der Immobilienbranche durch massive Investitionen ausländischer Fonds. In Berlin sind durch den Verkauf ehemals gemeinnütziger städtischer bzw. öffentlicher Wohnungsunternehmen rd. 130.000 Wohnungen an private Investoren gegangen.

Die planmäßige Tilgung der öffentlichen Baudarlehen in 2005 führten dazu, dass der Baublock 11, Kienhorststraße 149, a – e in Reinickendorf aus der öffentlichen Bindung entlassen wurde. Für diese Wohnungen war die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheines nicht mehr erforderlich.

2006

Die Wohnungswirtschaft in Berlin hatte weiterhin mit einer hohen Fluktuation aufgrund des Angebotsüberhangs und den daraus resultierenden Leerständen, stagnierenden Erträgen bei Vermietungen von Wohn- und Gewerberäumen, sowie einer völlig eingestellten Wohnungsbauförderung zu kämpfen.

Durch den Abschluss eines umfänglichen Rahmenvertrages mit „Vattenfall“ über die Bereitstellung von günstiger Fernwärme wurden die Wohnungen in der Bouchéstraße 43 – 49 in Neukölln auf zentrale Fernwärme umgestellt.

Nachdem in der Kienhorststraße 149, a – e in Reinickendorf die Klingelanlagen erneuert wurden, erfolgte die Renovierung der Treppenhäuser sowie eine Teilerneuerung der Elektrik und Beleuchtung.

2007

Die noch immer andauernde Stagnation im Wohnungsneubau führte in den östlichen Bezirken der Stadt sogar zu Rückbaumaßnahmen bei den Wohnhäusern. Die Energiekosten erreichten eine Rekordhöhe. Dies zwang uns, noch stärker nach Einsparmöglichkeiten zu suchen.

Die Gebäude in Reinickendorf, Kienhorststraße 149, a – e und Waldstraße 47/48 wurden mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen, ergänzend dazu wurden auch die Fenster erneuert.

2008

In diesem Jahr explodierte der Ölpreis und heizte damit die Teuerungsrate an. Der konjunkturelle Abschwung war auch auf die internationale Finanzkrise zurückzuführen.

Am 14. April 2008 traf uns ein unerfreuliches Ereignis. Ein Großbrand zerstörte den Dachstuhl des Hauses Harzer Straße 16 Ecke Bouchéstraße 42 in Neukölln.

Bis zum Jahresende konnte das Dach wieder hergestellt werden. Die Arbeiten in den Wohnungen wurden im April 2009 abgeschlossen. Die Kosten von rund 670.000,00 EUR wurden komplett von der Feuersozialität Berlin-Brandenburg übernommen.

Im Baublock 1, Neukölln-Altbau wurden im I. Bauabschnitt (100 Wohnungen) die Nachtspeicherheizungen entfernt und der Anschluss an das Fernwärmenetz in Verbindung mit einer zentralen Warmwasserversorgung vorgenommen. Es erfolgte eine komplette

Strangsanierung, die Bäder erhielten neue Objekte und eine Neuverfließung.

Im Baublock 13, Kiehlufer 45 in Neukölln wurden ebenfalls die Nachtspeicherheizungen entfernt und der Anschluss an das Fernwärmenetz vorgenommen.

Die Baublöcke 6, Elsenstraße 69/71 und 10, Harzer Straße 38 in Neukölln konnten, ohne Maßnahmen in den Wohnungen durchzuführen, ebenfalls an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

2009

Die Berliner Wohnungs- und Immobilienwirtschaft stand noch immer unter dem Einfluss der allgemeinen Finanzkrise. Der Wohnungsneubau bewegte sich weiterhin auf ein sehr niedriges Niveau. Investitionen in den Bestand und der energetischen Modernisierung standen im Vordergrund.

Die Heizungsumstellung im Baublock 1, Neukölln-Altbau wurden im II. Bauabschnitt (139 Wohnungen) fortgeführt.

2010

Die deutsche Wirtschaft ist wieder kräftig gewachsen. Die gute konjunkturelle Lage spiegelte sich auch am Arbeitsmarkt wider.

Nachdem die Wohnungswirtschaft von der Wirtschafts- und Finanzkrise kaum betroffen war, konnte sie in besonderer Weise vom Aufschwung profitieren. Die Haushaltszahlen stiegen und der Wohnungsl Leerstand sank.

Das Jahr 2010 war für unsere Genossenschaft ein Jahr der Konsolidierung. Umfangreiche Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden nicht durchgeführt.

2011

Die Wohnungswirtschaft konnte weiterhin von der guten wirtschaftlichen Entwicklung profitieren. Der Leerstand von Mietwohnungen war weiter rückläufig.

Der Baublock 7, Heidelberger Straße 47/48, Treptower Straße 57/59 wurde in diesem Jahr umfangreich saniert. Neben der Strangsanierung, Heizungserneuerung, Badmodernisierungen und Verstärkung der elektrischen Steigleitungen wurden die Fenster und das Dach erneuert sowie die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Die Treppenhäuser wurden im Anschluss malermäßig instandgesetzt.

2012

Für die Wohnungswirtschaft war 2012 wieder ein gutes Jahr. Die Nachfrage nach Wohnungen nahm erneut zu. Mangels Neubautätigkeit wurden die Wohnungen knapp und teuer. Die Genossenschaften dagegen boten ihren Mitgliedern sichere und bezahlbare Wohnungen an.

Schwerpunkt in diesem Jahr lag auf den energetischen Maßnahmen im Baublock 8, Amsterdamer Straße 10 im Wedding. Die Fassade wurde mit einem mineralischem Wärmedämmverbundsystem versehen und die Fenster erneuert. Der Dachboden und die Kellerdecke wurden gedämmt. Es erfolgte eine Strangsanierung, Heizungserneuerung, Badmodernisierung und die Zentralisierung der Warmwasserversorgung. Anschließend erfolgten noch Arbeiten an der Außenanlage.

Im Baublock 16, Harzer Straße 15, 16, Bouchéstraße 42 in Neukölln erfolgten vorbereitende Maßnahmen im Kellerbereich für die in 2013 durchzuführenden Sanierungsarbeiten.

2013

Die deutsche Wirtschaft erwies sich als robust. Einer Prognose zufolge sollte der Bedarf an Wohnungen steigen.

Die in 2012 begonnenen, vorbereitenden Maßnahmen im Baublock 16, Harzer Straße 15, 16, Bouchéstraße 42 in Neukölln wurden in den Wohnungen fortgesetzt. Es erfolgte die Umstellung der vorhandenen Gas-Etagenheizungen auf eine mit Fernwärme versorgte Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Begleitend dazu wurde eine Strangsanierung sowie Modernisierung der Bäder durchgeführt.

Der Aufgang Harzer Straße 16 konnte zu diesem Zeitpunkt leider nicht modernisiert werden, da einige Mieter die Duldung der Maßnahmen verweigerten.

In der Mitgliederversammlung vom 20. Juni 2013 schied das langjährige Aufsichtsratsmitglied Herr Dipl. Ing. Erwin Memmert aus Altersgründen aus dem Aufsichtsrat aus. Herr Memmert war lange Jahre Vorsitzender des Aufsichtsrates. Im Rahmen dieser Mitgliederversammlung wurde Herr Memmert die Ehrenmitgliedschaft im Aufsichtsrat verliehen.

2014

Der Wohnungsleerstand sank weiterhin, es entstand ein Wohnungsmangel. Neue Wohnungen mussten gebaut werden. Die Mitglieder des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) in Berlin wollten bis in das Jahr 2020 mindestens 18.000 neue Wohnungen errichten.

In diesem Jahr wurden keine größeren Maßnahmen durchgeführt.

2015

Die deutsche Wirtschaft war stabil und konnte dabei wesentlich von dem guten Konsumklima, dem niedrigen Ölpreis und einem schwachen Euro profitieren.

Nachdem das Objekt Baublock 11, Kienhorststraße 149, a – e in Reinickendorf bereits im Jahr 2007 neue Fenster in Verbindung mit einem Wärmedämmverbundsystem erhalten haben, wurde in diesem Jahr in den Wohnungen umfangreich energetisch modernisiert.

Es erfolgte die Dämmung des Daches und der Kellerdecken, Erneuerung der Heizungsanlage (Blockheizkraftwerk) und Sanitärstränge, Zentralisierung der Warmwasserversorgung, Erneuerung der Bäder, Verstärkung der elektrischen Steigleitungen, Erneuerung der Hauseingangs- sowie Wohnungstüren, malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

Ein weiterer Schwerpunkt in diesem Jahr lag in den bauvorbereitenden Maßnahmen für das Bauvorhaben in Britz, Bürgerstraße 63 – 77.

2016

Großbritannien schockierte mit dem Austritt aus der Europäischen Union, dem nur eine sehr knappe Mehrheit der englischen Bevölkerung zustimmte. Der sogenannte „Brexit“ verursachte eine Menge Probleme mit dem künftigen Warenaustausch der Europäischen Union mit England. LKW's mussten oft tagelange Wartezeiten an den neuen EU-Außengrenzen in Kauf nehmen.

Zwar hat der Wohnungsneubau in Berlin stark zugelegt, dennoch blieb es bei einer angespannten Wohnungs-

marktsituation aufgrund der Angebotsverknappung im mittleren Mietpreissegment und des starken Zuzugs.

Einen „kleinen“ Beitrag konnte unsere Genossenschaft durch den Neubau von 17 Wohnungen in Britz leisten.

Am und im Gebäude des Baublocks 5, Bürgerstraße 63 – 77 in Britz erfolgten umfangreiche energetische Maßnahmen:

- Fassaden- und Kellerdeckendämmung,
- Errichtung von 4 verglasten Aufzugsanlagen mit Hauseingangsbereichen
- Erneuerung und Vergrößerung der Balkone
- Erneuerung der Kellerboxen und Kellerbeleuchtung
- Erneuerung der Treppenhausfenster, Treppenhausbodenbeläge und Beleuchtung
- Erneuerung der zentralen Heizungsanlage (Blockheizkraftwerk)
- Strangsanierung aller Wohnungen incl. Einbau von Wärmetauschern
- Erneuerung der Bäder
- Einbau neuer Fenster/Balkontüren und Wohnungseingangstüren
- Einbau dezentraler Lüfter, Erneuerung der Elektrosteigleitungen, Videogegensprechanlagen

Zeitgleich erfolgte die Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein Stockwerk, in welchem sich 10 neue Wohnungen befanden. Diese Wohnungen verfügten nach Fertigstellung über:

- Wärmepumpen für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung und Fußbodenfliesen in der gesamten Wohnung
- Dezentrale Lüfter in jedem Raum
- Bäder mit Dusche und Badewanne
- Terrassen
- Videogegensprechanlagen
- Barrierearme Zugänge incl. Aufzug

Im Hofbereich der Bürgerstraße entstand eine Stadtvilla mit 7 neuen Wohnungen, welche die Ausstattungsmerkmale der Aufstockungswohnungen aufweisen. Wie auch bei der Aufstockung, wurde auf dem Dach der Stadtvilla eine Photovoltaikanlage installiert und abschließend eine Dachbegrünung vorgenommen.

Das Investitionsvolumen lag bei rund 13,2 Mio. EUR.

2017

Für Wohnungssuchende in Berlin drehte sich die Preisspirale weiter aufwärts. Es wurden nach wie vor zu wenig neue Wohnungen errichtet. Um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten, müssten bis 2021 mindestens 100.000 neue Wohnungen gebaut werden, also 20.000 Wohnungen pro Jahr.

Das Großprojekt in der Bürgerstraße 63 – 77 in Britz konnte im Bereich der Bestandswohnungen zum größten Teil abgeschlossen werden.

Die Fertigstellung der Aufstockungswohnungen und der Stadtvilla verzögerten sich. Ursächlich hierfür war der Schimmelbefall in den Wohnungen der Aufstockung.

2018

2018 ruft eine erst 16-jährige Schülerin, Greta Thunberg, die Bewegung „Fridays for Future“ ins Leben. Diese Bewegung erfasste in kürzester Zeit ganz Europa und viele Länder darüber hinaus.

In Berlin stand kaum freier Wohnraum zur Verfügung und die Mietpreise schoben sich auf Grund der großen Nachfrage weiter nach oben.

Die letzten beiden Jahre waren geprägt durch das Bauvorhaben in Britz, Bürgerstraße 63 – 77 und Mackenroder Weg 2. Trotz weiterer Unwägbarkeiten konnte das Großprojekt zum Jahresende fertiggestellt und den Mietern zur endgültigen Nutzung übergeben werden.

Das gesamte Bauprojekt unterstreicht, dass das Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm in unserer Genossenschaft eine erfolgreiche Umsetzung findet, wir also nicht nur über erneuerbare Energien reden, sondern deren Nutzung vorantreiben. Die Einsparung herkömmlicher Energieträger wird auch bei zukünftigen Bauvorhaben unserer Genossenschaft immer mehr Beachtung finden, um Energieverbräuche zu senken und damit auch zur Reduzierung der Treibhausgase beizutragen.

Die Modernisierungsarbeiten in den 8 Wohnungen des Hauses Harzer Straße 16 in Neukölln konnten nun mit 5 Jahren Verspätung erfolgreich durchgeführt werden.

2019

Für die Immobilienwirtschaft in Berlin zeigte sich ein neues Problem: die geplante Einführung eines Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln), umgangssprachlich als „Mietendeckel“ bekannt. Dieser, vom damaligen Berliner Senat als Allheilmittel gegen steigende Mieten angesehene Gesetzentwurf, brachte sehr viel Unruhe in den Berliner Immobiliensektor. So rechneten Experten der Immobilienbranche mit hohen Einnahmeverlusten auf der Vermieterseite und daraus resultierenden Einschnitten bei Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand sowie einen Rückgang beim Bau dringend benötigten Wohnraums. Im Gegensatz dazu überwiegt beim Großteil der Berliner Mieter die Hoffnung, dass der Mietenanstieg der letzten Jahre ein Ende findet.

Oberste Priorität sollte sein, die Schaffung ausreichendem neuen Wohnraum, um den von deutlichen Angebotsdefiziten geprägten Berliner Wohnungsmarkt zu entspannen.

Leider führte der Ansturm von Mietinteressenten dazu, dass die Liste der auf eine Wohnung wartenden Mitglieder unserer Genossenschaft immer länger wurde und eine Wohnungsanmietung für Neumitglieder in weite Ferne rückte. Da es unser Ziel war, wohnungssuchende Mitglieder in einem halbwegs ertragbaren Zeitfenster mit Wohnraum zu versorgen, wurden ab Mitte 2019 keine weiteren Mitglieder mehr aufgenommen. Hier von ausgenommen waren Familienangehörige von Mitgliedern der Genossenschaft.

Vom bereits seit Jahren bestehendem Konzept der Wohnungsmodernisierungen nach Auszug wurde nicht abgewichen. Zu den üblichen Arbeiten zählten größtenteils: Asbestsanierung der Fußböden, Elektroneuinstallation, Badmodernisierung und Malerarbeiten.

2020

In 2019 brach in der Chinesischen Provinz „Wuhan“ ein bisher unbekanntes Virus aus; das Corona-Virus. In kurzer Zeit wurde daraus eine Pandemie, bei der kein

Land der Erde verschont blieb. In Deutschland und den USA wurden mit fieberhafter Eile Impfstoffe entwickelt. Viele Menschen starben weltweit an den Folgen dieser Erkrankung. Heute ist die Virus-Krankheit weitgehend beherrschbar geworden.

Ab dem Frühjahr bekam die deutsche Wirtschaft die massiven Auswirkungen der weltweiten Corona-Pandemie zu spüren. Die stark angestiegenen Ansteckungszahlen führten zum ersten Lockdown in der deutschen Geschichte und bescherten Deutschland im zweiten Quartal 2020 einen historischen Einbruch des Bruttoinlandsproduktes um 9,8 %.

Von der Corona-Pandemie waren so gut wie alle Wirtschaftsbereiche in Deutschland betroffen. Besonders in den Dienstleistungsbereichen zeigte sich der konjunkturelle Einbruch sehr deutlich.

Das MietenWoG Bln (Mietendeckel), welches am 23.02.2020 in Kraft trat, trug nicht unwesentlich dazu bei, dass der Wohnungsmarkt weiterhin angespannt war. Die Folge war die sinkende Zahl der Vermietungsanzeigen regulierter Bestandswohnungen. Das Gesetz legte fest, das Neu- und Wiedervermietungs-mieten bestimmte Obergrenzen nicht überschreiten durften. Ab dem 23.11.2020 wurden dann auch die Bestandsmieten durch den Mietendeckel reguliert.

Seit Jahren wurde in Berlin versucht, den mietpreisbildenden Faktoren des Marktes mit Regulierungsmaßnahmen entgegen zu wirken. Zweckentfremdung, Milienschutz, Umwandlungsverordnungen und zuletzt der Mietendeckel haben als Maßnahmen jedoch gemein, dass sie das Wohnungsangebot verknappen.

Auch wenn der Zuzug während der Pandemie einbrach, dürften sich die Zahlen nach Corona sehr schnell auf ein hohes Niveau zurückfinden und die Wohnungskrise weiter zuspitzen.

Für das Geschäftsjahr war als Großbaumaßnahme die Strangsanierung im Baublock 12, Waldstraße 47/48 in Reinickendorf geplant. Diese Arbeiten wurden aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt.

2021

Das Corona-Virus hatte auch das Jahr 2021 fest im Griff. Der wirtschaftliche Aufschwung blieb hinter den Erwartungen zurück.

Die wirtschaftlichen Lichtblicke fielen hierbei auf die im ersten Corona-Jahr 2020 stark gebeutelten Dienstleistungsbereiche, welche sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erholten. Das größte Wachstum wies der Wirtschaftsbereich Information und Kommunikation auf. Beinahe die Hälfte des gesamten Wirtschaftswachstums 2021 in Berlin steuerte der Bereich Öffentliche Dienstleister, Erziehung und Gesundheit bei. Der zuvor besonders stark eingeschränkte Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe verbuchte einen Zuwachs.

Auch das Baugewerbe konnte sich in diesem schwierigen Umfeld behaupten. Dass sich das Wachstum der Vorjahre nicht fortsetzte, liegt insbesondere an weiter zunehmenden Engpässen bei Personal und Material sowie der damit einhergehende starke Anstieg der Baupreise.

Die große Nachfrage nach Wohnraum in unserer Genossenschaft war weiterhin ungebrochen. Neben dem massiven Wohnungsmangel Berlins, sind dafür auch unsere niedrigen Mietpreise sowie die häufigen Weiterempfehlungen wohnender Mitglieder verantwortlich.

Aufgrund des unvorhersehbaren Pandemieverlaufs war eine konkrete Planung von größeren Baumaßnahmen und den damit verbundenen Unsicherheiten bei Materiallieferungen und Personalausfällen nicht möglich, sodass nur kurzfristig durchführbare und mieterunabhängige Baumaßnahmen umgesetzt wurden.

2022

Am 23. Februar 2022 griff Russland, von Vladimir Putin befohlen, die Ukraine an, unter dem Propaganda-Argument, man müsse gegen die dortigen „Nazis“ vorgehen. Viele Ukrainer flüchteten in westliche Länder, auch nach Deutschland und insbesondere nach Berlin. Unsere Genossenschaft hatte spontan für Flüchtlinge aus der Ukraine 4 Wohnungen zur Verfügung gestellt.

Den Krisen zum Trotz konnte die Berliner Wirtschaft weiter zulegen. Steigende Baukosten, Materialknappheit, Fachkräftemangel und verschlechterte Finanzierungsbedingungen wirkten sich letztlich deutlich auf das Baugewerbe aus und führten hier zu einem Rückgang. Die äußerst positive Wirtschaftsbilanz Berlins wurde dadurch jedoch nur geringfügig geschmälert.

Die steigende Bevölkerungszahl in Berlin belastete den Wohnungsmarkt, da die vom Senat gesteckten Ziele beim Wohnungsneubau nicht erreicht wurden. Auch die Zahl der Baugenehmigungen war rückläufig.

Die Großbaumaßnahme im Baublock 12, Waldstraße 47/48 in Reinickendorf musste aufgrund der Unsicherheiten rund um die Corona-Pandemie erneut verschoben werden. Vorbereitende Maßnahmen wie die Dachsanierung konnten allerdings abgeschlossen werden.

Mit einer weiteren, mieterunabhängigen Maßnahme konnte begonnen werden. Der Umbau des Waschhauses im Hof Bouchéstraße 43 in Neukölln zum Mitgliedertreff. Aber auch hier zeigte sich im Verlauf der Baumaßnahme, dass Lieferengpässe, Materialknappheit und Handwerker-mangel zu einer längeren Bauphase führten.

Wie auch in den Vorjahren wurden die nach einem Auszug leerstehenden Wohnungen grundüberholt und dem heutigen Stand der Technik angepasst.

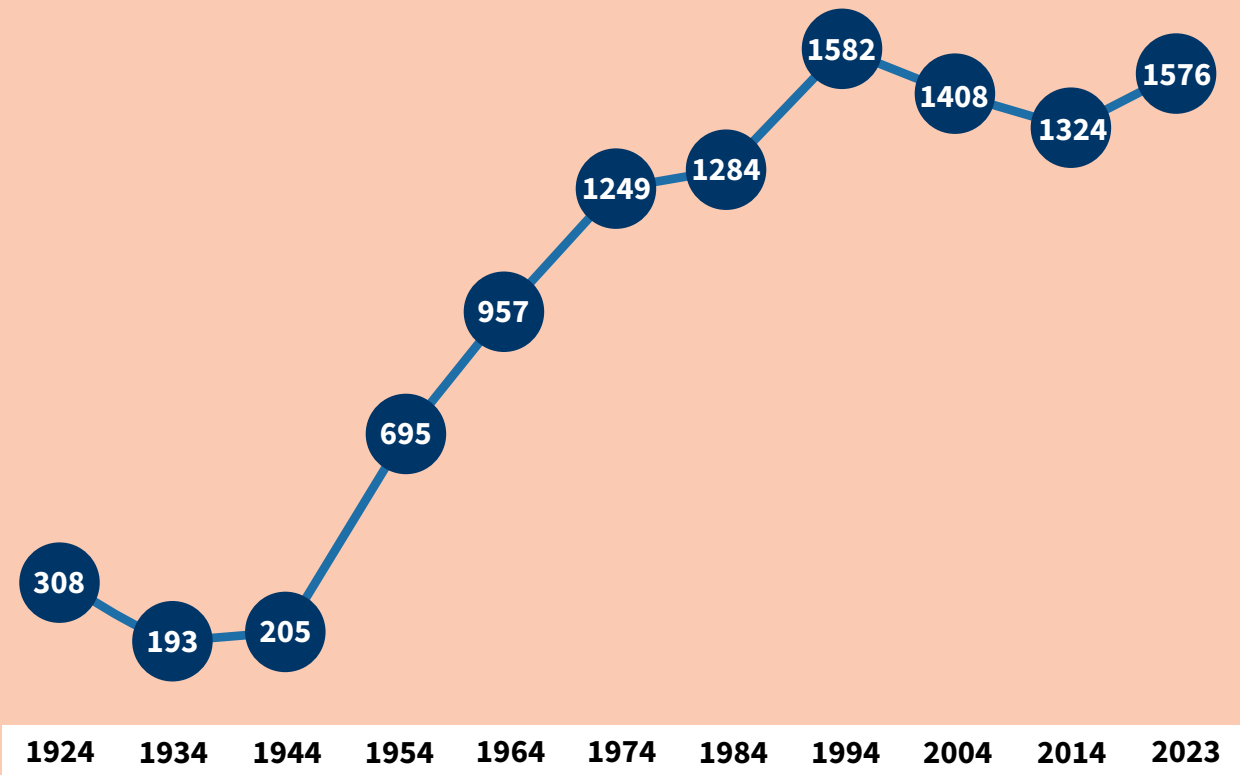
2023

Der Krieg zwischen Israel und der Hamas hat schwere humanitäre Folgen für beide Seiten und verschärft die Spannungen im Nahen Osten erheblich.

Die Großbaumaßnahme im Objekt Baublock 12, Waldstraße 47/48 in Reinickendorf konnte in diesem Jahr erfolgreich abgeschlossen werden. Es erfolgte unter anderem eine Dachsanierung mit Installation einer Photovoltaik-Anlage, Einbau einer Geothermie-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser sowie die Strangsanierung mit anschließender Badmodernisierung.

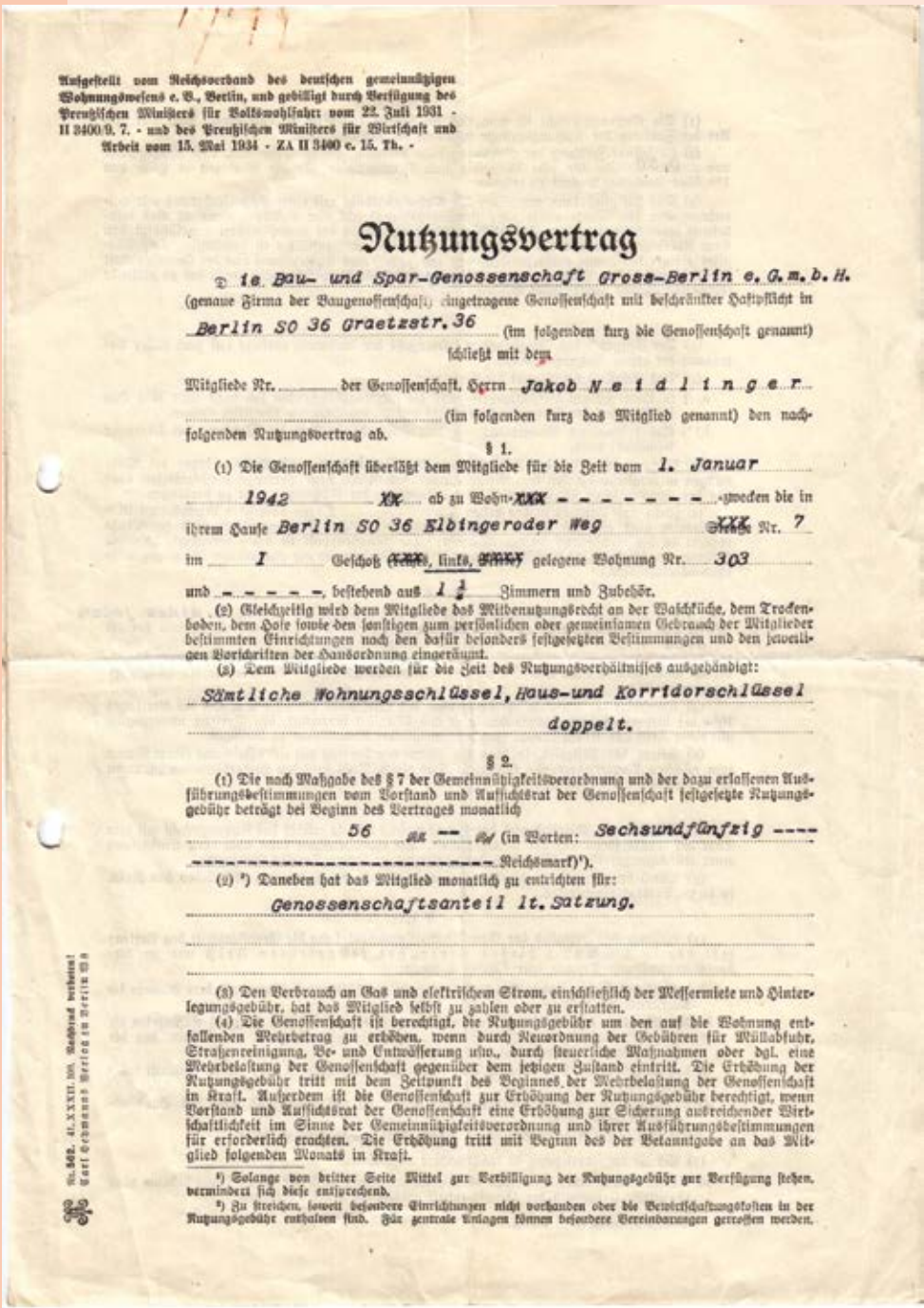
Ebenfalls fertiggestellt wurde der erste Mitgliedertreff der Genossenschaft im Hof der Bouchéstr. 43. Dieser steht nun allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Mitgliederentwicklung 1924 - 2023



Erinnerungen in Dokumenten und Bildern

Nutzungsvertrag vom 1. Januar 1942



Bouchéstraße 42 Ecke Harzer Straße 15, 16 in Berlin – Neukölln



1998
Im Erdgeschoss befindet sich heute die Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft.



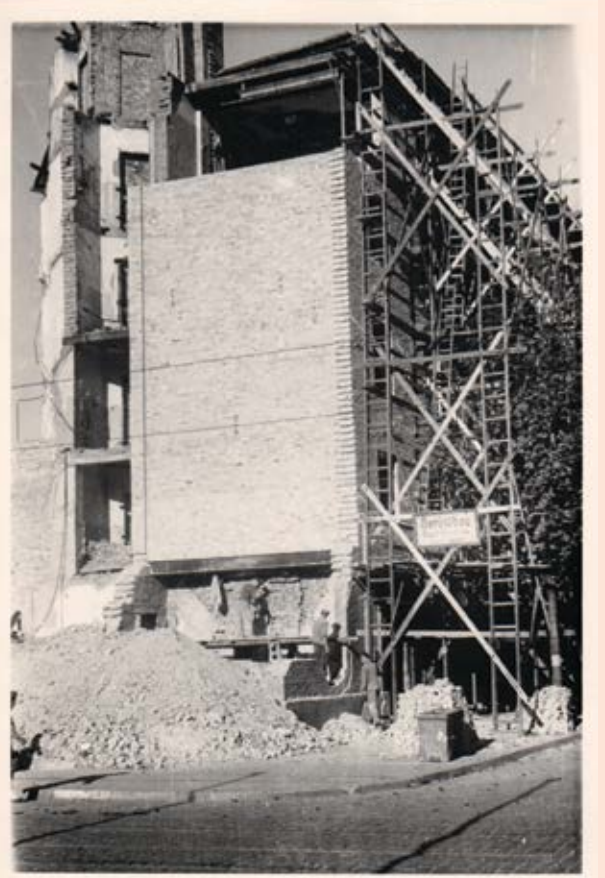
15. Dezember 1930
Diese Bilder wurden uns von einem langjährigen Mieter und Mitglied zur Verfügung gestellt.



Brandschaden im April 2008, Harzer Straße 15, 16 und Bouchéstraße 42



Blick vom ehemaligen Grenzgebiet der DDR auf die Harzer Straße 15 und 16 in Berlin – Neukölln. Links das Haus Bouchéstraße 57.



Kriegsschäden Karl-Kunger-Straße 36 (vormals Graetzstraße 36) in Berlin – Treptow



Karl-Kunger-Straße 33 – 36, Berlin – Treptow, Baujahr 1926



*Elbingeroder Weg, Berlin – Neukölln,
Straßenseite (1987)*



*Bouchéstraße, Harzer Straße, Berlin – Neukölln,
Hofseite (1987)*



Harzer Straße 38, Berlin – Neukölln, Hofseite



*Turiner Straße, Utrechter Straße, Berlin – Wedding,
Straßenseite (1989) / Kleines Bild: Hofseite*



*Neubau Bouchéstraße 43-49, Berlin – Neukölln,
Blick vom Kiehlufer*



Bauvorhaben Bouchéstraße 45 – 49, Berlin – Neukölln



*Neubau Bouchéstraße 43 – 49, Berlin – Neukölln,
Ansicht vom Kiehlufer*



*Bilder der Gästewohnung, Bouchéstraße 46 b,
Berlin - Neukölln*



Heidelberger Straße 47/48, Treptower Straße 57/59,
Berlin – Neukölln vor der Modernisierung



Amsterdamer Straße 10,
Berlin – Wedding (Baujahr 1962)



Bürgerstraße 63 – 77, Berlin – Britz,
vor der Modernisierung

Links: Straßenseite
Rechts: Hofseite



Vom Waschhaus ... zum Mitgliedertreff im Hof der Bouchéstraße!



Unser 10. Sommerfest auf dem Hofgelände Bouchéstraße in Berlin – Neukölln



Ein Beitrag von Mietern und Mieterinnen der Bürgerstraße und Mackenroder Weg, Berlin- Britz

Wie aus einem Hof eine Gemeinschaft wurde

Es war einmal ein schöner aber ungenutzter Hof in Neu-
kölln, so wie ihn viele Mitbürger_innen kennen. Man-
che denken sich: welch wunderschöne Ordnung, ande-
re denken: welch ungenutzter Platz. Die Bürger_innen
der Bürgerstraße haben sich entschieden, ihren Hof
in Absprache mit der Genossenschaft zu entwickeln:
Es gibt nun ein paar mehr Spielgeräte für die Kinder,
Obstbäume, einen wunderschönen Nutzgarten, eine
Pergola mit Sonnensegel und sogar einen Kompost für
Grünschnitt sowie eine Wurmbox.

Mit dem Hof als Kontaktfläche haben sich noch ein paar
andere gemeinschaftliche Dinge entwickelt, die unsere
Wohn- und Lebensqualität beflügeln: nachbarschaft-
licher Austausch zu allen möglichen Themen, echte
Freundschaften, gegenseitige Kinderbetreuung, Chat-
gruppen, ein schwarzes Brett für die analoge Kommu-
nikation, Hoffeste und ein Flohmarkt.

Die ein oder anderen Diskussionen, Kompromisse
und Hilfestellungen waren nötig um einen zusehends
wachsenden Rückzugsort zu schaffen, ganz mittendrin
und für alle Nachbarn_innen.

Alles wächst und gedeiht. Mal sehen, was sich in den
nächsten 100 Jahren noch alles entwickelt.



Die Veröffentlichung der Bilder erfolgt mit Zustim-
mung der jeweiligen Personen bzw. der Erziehungs-
berechtigten.



Impressum

© 2024
Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG
Harzer Str. 16
12059 Berlin
Tel. 030 2888 66 9 - 99

Fotos
Umschlag: Adrian Berger-stock.adobe.com
Innenseiten: S. 2: ink drop-stock.adobe.com
Fotos Innenseiten: Wohnungsgenossenschaft Treptower Park eG
Abschnitt Wohnanlagen: Henning Maier-Jantzen

Layout
Irina Hochstein Grafik-Design, Berlin

Druck
Oktoberdruck, Berlin

Papier/Innentext
Circle Offset Premium White.
Gedruckt auf 100% Recyclingpapier,
zertifiziert mit dem Blauen Engel.



