

Mitgliederzeitschrift

Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG



Berlin-Pankow eG
1 9 5 5 - 2 0 2 5



Erste Wohnungsgenossenschaft
Berlin-Pankow eG
Breite Straße 32
13187 Berlin
Tel.: 030 477006-0
Fax: 030 477006-11
www.ewg-pankow.berlin

Ein weiteres
Jahrzehnt voller
Veränderungen
und Wachstum!

*Liebe Mitglieder,
 liebe Leser,*

INHALT

Vorwort	2
Grußwort Frau Kern	3
Historie der EWG	4
Geschäftsstellenstandorte damals und heute	6
10 Jahre Baugeschichte	8
Leben in der Genossenschaft	16
Eine starke Gemeinschaft	22
Ein Blick in die Zukunft der EWG	24
Das große Jubiläumsfest	26

seit 70 Jahren schreiben wir als Genossenschaft unsere Geschichte: geprägt von Menschen, die mit Verantwortung und Leidenschaft gestalten, von Gemeinschaft, die engagiert ist und sich entwickelt, aber auch von Veränderungen, die stets neue Herausforderungen mit sich bringen.

Ein so bedeutendes Jubiläum ist immer eine gute Gelegenheit, auf das gemeinsam Erreichte zurückzublicken und die bereits bestehenden Chroniken fortzuschreiben. Mit dieser Festschrift schauen wir daher insbesondere auf das letzte Jahrzehnt mit all den gemeisterten Herausforderungen und erzielten Ergebnissen.

Die EWG gehört mit 3.746 Wohn- und Gewerbeeinheiten im Jahr 2025 zu einem der größten Wohnraumversorger in Pankow und steht auf einem soliden wirtschaftlichen Fundament. Trotz der einschneidenden Herausforderungen und deren Auswirkungen insbesondere der letzten 10 Jahre, vom sogenannten Mietendeckel über die Corona-Pandemie bis hin zum Krieg in der Ukraine, ist es gelungen, die Mieten weiter bezahlbar zu gestalten und damit nicht nur Sicherheit, sondern auch echte Perspektiven für ein gutes und sorgenfreies Wohnen zu schaffen. Mit einer durchschnittlichen monatlichen Nettokaltmiete von 6,23 €/m² bewegen sich die Mieten unterhalb des Berliner Durchschnitts von 7,21 €/m² (Berliner Mietspiegel 2024).

Doch Zahlen allein erzählen nicht die ganze Geschichte. Die Genossenschaft stützt sich auf eine demokratische Struktur: Jedes Mitglied hat eine Stimme und die Möglichkeit, aktiv mitzuwirken. So entsteht ein lebendiges Miteinander, das weit über die reine Verwaltung von Wohnungen hinausgeht. Der Erfolg unserer Genossenschaft ist daher nicht nur das Ergebnis der Arbeit des Vorstandes und der Mitarbeitenden, sondern ein gemeinsamer Erfolg aller Mitglieder und der vielen Ehrenamtlichen, die sich engagieren. Ihr Einsatz macht uns zu dem, was wir sind: ein geschätzter Partner für sicheres und bezahlbares Wohnen in Pankow.

Ein großer Dank gilt all denjenigen, die uns auf unserer 70-jährigen Reise begleitet und unterstützt haben. Danke für Ihr Vertrauen, Ihre Treue und Ideen. Zudem bedanken wir uns bei allen, die zum Entstehen dieser Festschrift beigetragen haben – insbesondere jenen, die uns Fotos und Schriftstücke zur Verfügung gestellt oder in persönlichen Interviews wertvolle Einblicke und Informationen gegeben haben.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Berlin im Oktober 2025

Chris Zell
 Chris Zell
 Vorstand

Kerstin Hewert
 Kerstin Hewert

Maurice Schmilas
 Maurice Schmilas
 Aufsichtsratsvorsitzender

Gender-Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Liebe Genossinnen und Genossen, liebe Nutzerinnen und Nutzer,

im Namen des BBU und unserer rund 340 Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brandenburg gratuliere ich Ihnen ganz herzlich zum 70. Jubiläum Ihrer „Ersten Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG“. Sie können stolz darauf sein, was Sie in dieser langen Zeit als starke Gemeinschaft geschaffen, erhalten und weiterentwickelt haben. Mehrere Generationen haben hier in sieben Jahrzehnten ihr Zuhause gefunden – ein Zuhause, das viel mehr ist als nur eine Wohnung.

Gegründet als Arbeiterwohnungsgenossenschaft und buchstäblich aufgebaut auf vielen Aufbaustunden ihrer Mitglieder der ersten Stunde, wuchs die Genossenschaft ab 1955 stetig und versorgt ihre Mitglieder damals wie heute mit attraktivem und bezahlbarem Wohnraum. Mit der Wiedervereinigung Deutschlands kamen auf die ehemaligen AWGen viele juristische Fragen zu, die auf dem Weg der Umwandlung in bundesdeutsches Recht beantwortet werden mussten. Nicht nur die Eintragung als „Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG“ in das Genossenschaftsregister, sondern vor allem auch die Zuordnung von Grund und Boden als Voraussetzung, um überhaupt wirtschaftlich tragfähig agieren zu können – all das war enorm herausfordernd. Der BBU stand bereits damals eng an der Seite der EWG und tut dies noch heute.

Die seither so positive Entwicklung der EWG Pankow steht auf dem starken Fundament des Genossenschaftsgedankens, den die EWG und ihre Mitglieder seit sieben Jahrzehnten erfolgreich leben: Die Stärke der Gemeinschaft, die Übernahme von Verantwortung und ein solidarisches Miteinander. Auf dieser Basis sind die großen Sanierungsanstrengungen in den 1990er und 2000er Jahren gelungen, wurde schon sehr bald darauf auch der Neubau wieder in den Blick genommen und später auch die Konzeption „EWG 4.000 plus“ entwickelt – mit dem Ziel einer stetigen Fortentwicklung des genossenschaftlichen Bestandes. Die EWG zeigt dabei, dass Nachhaltigkeit in der genossenschaftlichen DNA liegt: Durch behutsame Ergänzungen auf eigenen Grundstücken, Dachgeschossaufstockungen und den Einbau innovativer Heiz- und Nutzwassersysteme. So werden Ressourcen geschont und die Bestände generationenfest gemacht.

Für diese Arbeit danke ich Ihnen sehr herzlich. Ich bin überzeugt, dass wir gemeinsam auch die kommenden Aufgaben erfolgreich bewältigen werden: für gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen, getragen von Verantwortung und gegenseitiger Unterstützung. Denn Genossenschaften wie die EWG Pankow sind und bleiben nicht nur Heimat für ihre Mitglieder, sondern auch eine wichtige Klammer für den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Möge Ihr 70. Jubiläum in diesem Sinne ein Moment der Freude, des Rückblicks und zugleich ein Aufbruch in eine erfolgreiche Zukunft sein!

Maren Kern

Vorständin, BBU Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.



Maren Kern

Vorstandsmitglied

Foto: ©Tina Merkau



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

6. Oktober 1955 –
Gründungstag der Ersten
Wohnungsgenossenschaft
Berlin-Pankow eG



70 Jahre EWG – wie alles begann...

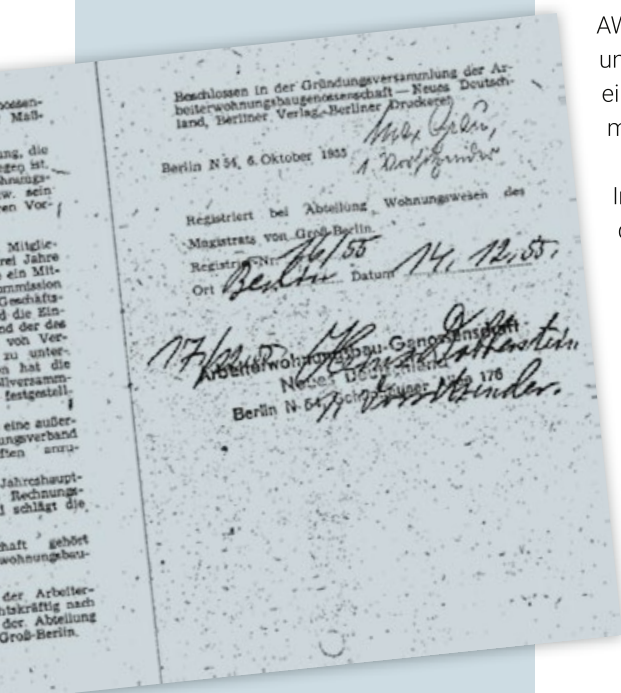
Am 6. Oktober 1955 gründeten engagierte Mitarbeiter von Berliner Druckereibetrieben und Verlagen die Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft (AWG) „Neues Deutschland“ insbesondere mit dem Ziel, gutes Wohnen für die Arbeiter zu ermöglichen. Namensgeber war der Hauptträgerbetrieb, die Druckerei Neues Deutschland. Im Gründungsjahr zählte die Genossenschaft 36 Mitglieder. Bereits im März 1956 stellte der Rat des Stadtbezirkes das erste Bauland in der Masurenstraße zur Verfügung – ein erster wichtiger Schritt, dem bald weitere folgten. Bis 1961 zählten rd. 400 Wohnungen zum genossenschaftlichen Bestand. Hinzu kamen weitere 85 in der Thule- und Talstraße.

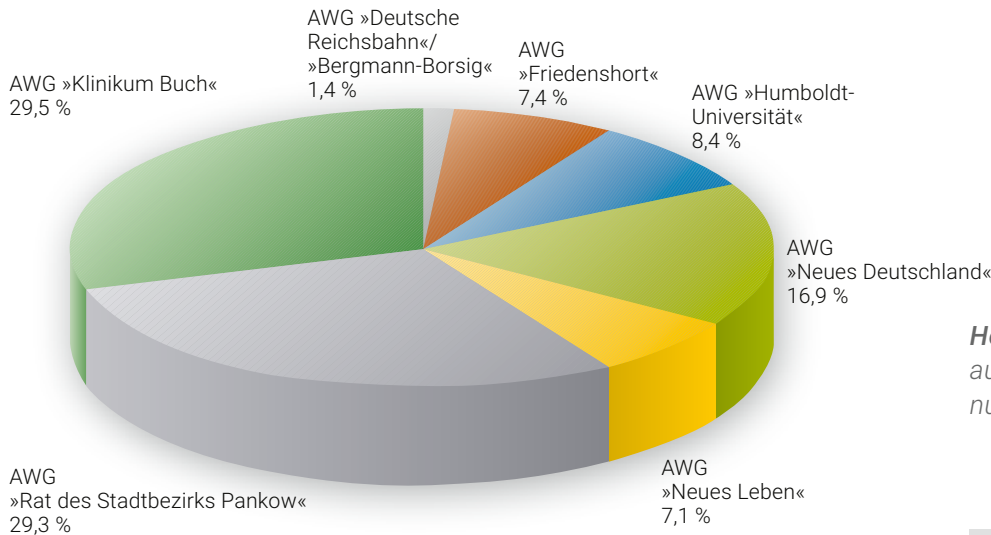
Unter dem neuen Namen konnten ab 1975 hunderte weitere Wohnungen geschaffen werden. Bis 1985 war die Genossenschaft nunmehr auf über 3.200 Wohnungen und rd. 3.600 Mitglieder angewachsen. Ein Wachstum, was nicht zuletzt auch von dem Ziel des Magistrats Abt. Wohnungspolitik territoriale AWGs zu schaffen, begünstigt wurde. So mussten zwar einzelne Bestände unserer Genossenschaft abgegeben werden, andererseits bekamen wir aber auch Wohnungsbestände von anderen Genossenschaften zugeordnet. So gelangten weitere Wohnungen und Mitglieder aus den AWGs „Friedenshort“, „Deutsche Reichsbahn“ und „Bergmann-Borsig“, „Neues Leben“ und „Humboldt-Universität“ in unsere Genossenschaft.

Zur Überwindung der räumlichen Zersplitterung und der damit einhergehenden Probleme bei der Verwaltung des genossenschaftlichen Eigentums vereinten sich zum 1. Januar 1968 die AWG „Rat des Stadtbezirkes Pankow“ und die AWG „Neues Deutschland“ zu einer noch größeren Gemeinschaft mit 1.400 Wohnungen.

Nach der Wende brauchte es Antworten auf veränderte Zeiten. Aus der sozialistischen AWG sollte und musste nun binnen kurzer Zeit eine Genossenschaft werden, die sich in eine kapitalistische Gesellschaftsordnung einfügt, dabei jedoch ihre soziale Zielstellung und Grundorientierung nicht verliert. Auf der Grundlage der Beschlüsse vom 16. Mai 1991 und 23. März 1992 wurde die Genossenschaft unter dem Namen „Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG“ und ihre neugefasste Satzung vom 14. Mai 1992 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg eingetragen. Aufgrund der recht ungewöhnlichen Namensgebung verlangte das Registergericht zuvor jedoch den Nachweis darüber, ob wir wirklich die erste gegründete Genossenschaft in Pankow seien. Bestätigt durch den Prüfungsverband des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. und da keine andere Genossenschaft darauf Anspruch

Im Zuge struktureller Veränderungen war die Druckerei „Neues Deutschland“ 1975 gezwungen, die Hauptträgerschaft für die AWG aufzugeben. Das Klinikum Buch, welches 1963 gegründet wurde und zwischenzeitlich der zweitgrößte Arbeitgeber nach VEB Bergmann-Borsig im Stadtbezirk Pankow war, erklärte sich bereit, die Trägerschaft zu übernehmen. Auf der Delegiertenkonferenz im April 1974 wurde somit die Umbenennung zum 1. Januar 1975 in AWG „Klinikum Buch“ beschlossen.





Herkunft der Wohnungen
aus den verschiedenen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften

erhob, zu einem früheren Zeitpunkt gegründet zu sein, erfolgte die Eintragung unter unserem heutigen Namen.

Nach der Sicherung des Grund und Bodens und der Umstellung auf kosten-deckende Nutzungsgebühren gemäß geltendem Mietrecht stand die Modernisierung des Bestandes im Mittelpunkt. Schritt für Schritt, getragen von der Verantwortung gegenüber allen Mitgliedern, wurde der Wohnraum modernisiert und bis heute zu rund 90 Prozent energetisch saniert. Mit dem Erwerb der Breite Straße 32 erhielt die Genossenschaft eine neue Geschäftsstelle, die seit 2012 für alle Mitglieder offensteht.

Doch eine Genossenschaft lebt nicht nur vom Bewahren, sondern auch vom Gestalten. Seit 2010 entstehen sukzes-

sive neue Wohnungen – von Neubauten in der Hermann-Hesse-Straße über die Brenner- und Dolomitenstraße bis hin zu Dachgeschossaufstockungen und Zukäufen. Jedes Projekt steht dabei jedoch für das gleiche Versprechen: Schaffung von sicherem und sozial verantwortlichem Wohnraum für die Mitglieder.

Im Jahr 2025 feiern wir nunmehr unser 70-jähriges Jubiläum. Heute zählt unsere Genossenschaft 3.746 Wohn- und Gewerbeeinheiten und rund 4.850 Mitglieder. Seit sieben Jahrzehnten zeigen wir, was möglich ist, wenn Menschen gemeinsam Verantwortung übernehmen. Denn unser größter Erfolg ist nicht nur die Zahl der Wohnungen, sondern das Gefühl von Zuhause und Gemeinschaft, das wir seit 1955 zusammen schaffen.

Weitere Ereignisse im Jahr 1955

■ Politik:

Im Jahr 1955 endet die Besatzungszeit in Österreich, der DDR und der Bundesrepublik, gleichzeitig wurden die beiden deutschen Staaten mit der Gründung des Warschauer Pakts bzw. der Aufnahme in die NATO fest in deren Blöcke eingebunden.

■ Erfindung:

Der US-Ingenieur Eugene Polley entwickelte mit der „Flash-Matic“ die erste schnurlose Fernbedienung, mit der sich der Fernseher per Lichtstrahl bedienen ließ. Sie sah aus wie eine Mischung aus Föhn und Pistole. Von seinem Arbeitgeber bekam er für seine Erfindung eine Prämie von 1.000 Dollar.

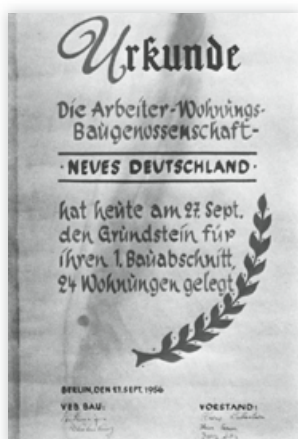
■ Berlin:

30. April – mit 30°C im Schatten ist dies der heißeste 30. April seit 50 Jahren.
18. September – im Stadtbezirk Pankow beginnt eine Festwoche aus Anlass des 725-jährigen Bestehens des Ortes.

■ Persönlichkeiten:

Geboren – Rowan Atkinson (Mr. Bean), Steve Jobs (Apple), Marianne Rosenberg, Nina Hagen, Bruce Willis, Bill Gates (Microsoft), Billy Idol
Verstorben – Der Physiker Prof. Albert Einstein starb am 18. April in Princeton (USA).

Quelle: <https://berlingeschichte.de/kalender/jahr/1955.htm>



Geschäftsstellenstandorte damals und heute

Vom Pfefferberg bis in die Breite Straße

”

Mit der Geschäftsstelle in der Breiten Straße hat die Genossenschaft bis heute einen repräsentativen Ort geschaffen.“

Der Sitz und die Produktionsstätte der „Neues Deutschland“ Druckerei und Verlag GmbH, die zum Gründungszeitpunkt Hauptträgerbetrieb und somit Namensgeber war, befand sich von 1946 bis 1974 in der Schönhauser Allee 176. Folgerichtig war die erste Geschäftsstelle der „AWG Neues Deutschland“ ebenfalls an diesem Standort. Die Schönhauser Allee 176, besser bekannt unter den Namen „Pfefferberg“, ist heute ein berlinweit anerkannter Kultur- und Bildungsort.

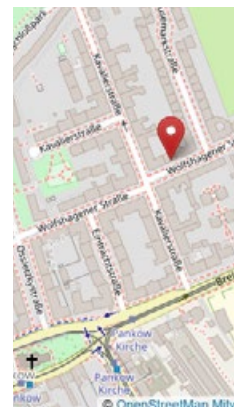
Bereits seit Anfang der 1980er Jahre war die Genossenschaft aufgrund ihrer stetig wachsenden Größe auf der Suche nach neuen Geschäftsräumen. Erst im Jahr 1985 wurde mit der „Villa“ in der Parkstraße 14 ein geeigneter neuer Standort gefunden. Nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen nahm die Verwaltung noch im gleichen Jahr dort ihren Betrieb auf.

Die Anzahl der zu bewirtschaftenden Wohnungen erhöhte sich in den 1980er

Jahren weiter stetig, sodass die Geschäftsstelle in der Parkstraße 14 schnell wieder zu klein wurde. Entsprechende zusätzliche Räumlichkeiten bot eine Wohnung in der Wolfshagener Straße 83. Die Zuweisung dieser Wohnung erfolgte jedoch erst im August 1989, nachdem sie aus dem staatlichen Wohnungskontingent ausgesondert worden war. Anschließend diente sie bis 1993 als neue Außenstelle und wurde von den Mitarbeitern der Mieten- und Finanzbuchhaltung als Betriebsstätte genutzt.

Als bald folgte die Zeit der politischen Wende 1989/1990, die enorme Einschnitte in allen Lebensbereichen mit sich brachte. Neben der Umfirmierung der Genossenschaft in Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow eG wurde ab 1992 erstmalig eine EDV-Systemsoftware eingeführt und alle Arbeitsplätze mit Bürocomputern ausgestattet. Zur Umsetzung dieser Maßnahme war es jedoch notwendig, die Mitarbeiter an einem Standort zu vereinen. In Vorberei-

Foto-Quelle: stiftung-pfefferwerk.org/der-pfefferberg/geschichte/



1955–1984

Geschäftsstelle:
Schönhauser Allee 176
„Pfefferberg“

1985–1995

Geschäftsstelle: Parkstraße 14
1989–1993 Außenstelle:
Wolfshagener Straße 83

2012 bis heute

*Geschäftsstelle:
Breite Straße 32*

tung dessen wurde bereits 1991 beim Bezirksamt Pankow die Aufstellung von Bürocontainern auf dem Grundstück Parkstraße 14 beantragt. Die Genehmigung dafür wurde 1993 befristet für 2 Jahre erteilt. Da eine Verlängerung der Aufstellgenehmigung durch das Bezirksamt nicht erteilt wurde, mussten 1995 wieder geeignete Geschäftsräume für die Verwaltung gefunden werden.

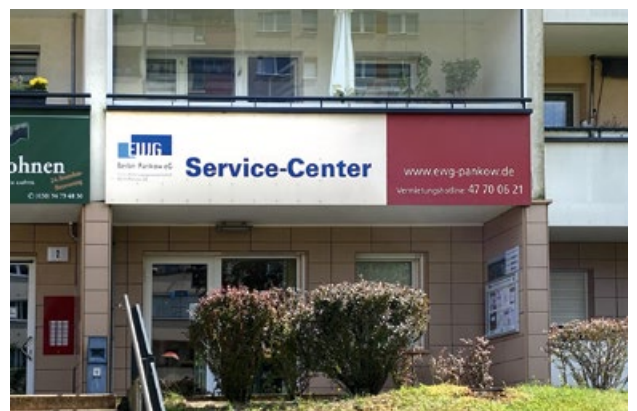
Im Ergebnis dessen mietete die Genossenschaft entsprechende Geschäftsräume in einem neu geschaffenen Bürokomplex in der Arkonastraße Ecke Borkumstraße. Von der Immobilie in der Parkstraße 14 hat sich die EWG in der Folgezeit getrennt. Ab dem 1. Januar 1996 befand sich die Geschäftsstelle der Genossenschaft nun also im vierten Obergeschoss in der Arkonastraße 45–49. Dieser Standort war jedoch insbesondere für die Mitglieder und Mieter aus Buch nicht gut erreichbar. Im Zusammenhang mit der energetischen Instandsetzung und Modernisierung des Wohnhauses

Groscurthstraße 2, 4 wurde im Aufgang Nr. 2 daher eine Wohnung zu einem „Service-Center“ umgebaut, das am 15. September 2003 seine Türen öffnete. Damit erhielten die Mitglieder aus Buch endlich einen wohnortnahen Anlaufpunkt, und die bislang schwierige Erreichbarkeit gehörte der Vergangenheit an. Die Außenstelle besteht bis heute fort und ist einmal wöchentlich geöffnet.

In den Folgejahren suchte die Genossenschaft vor allem aufgrund der gestiegenen Gewerbemieten nach einem alternativen Standort für eine neue Geschäftsstelle in zentraler Lage in Pankow. 2010 erwarb sie schließlich die Immobilie „Breite Straße 32 in 13187 Berlin“. Das denkmalgeschützte Geschäftshaus wurde

umfassend instandgesetzt und zu einer Geschäftsstelle umgebaut. Am 22. Oktober 2012 nahm die Genossenschaft dort ihren Geschäftsbetrieb auf. Das Gebäude bietet großzügige, zeitgemäß ausgestattete Büroräume, die eine serviceorientierte und effiziente Verwaltung des Wohnungsbestandes ermöglichen. Dank der zentralen Lage ist die Geschäftsstelle für Mitglieder zudem bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Mit der Geschäftsstelle in der Breiten Straße hat die Genossenschaft bis heute einen repräsentativen Ort geschaffen, der die Nähe zu den Mitgliedern ebenso verkörpert wie die Verwurzelung im Bezirk.



1996–2012

*Geschäftsstelle:
Arkonastraße 45-49*

seit 2003

*Außenstelle: „Service-Center Buch“
Groscurthstraße 2*

“

Fast zwei Drittel der Gesamtinvestitionen im Zeitraum 2016 bis 2025 betreffen Bestandsinvestitionen.

“

Bestehendes bewahren, Neues schaffen

Modernisierungen und Neubauprojekte

Die Schwerpunkte der Investitionstätigkeit der Genossenschaft lagen im Zeitraum 2016 bis 2025 in der Fortführung der komplexen energetischen Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestands, Bestandserweiterung sowie in den Maßnahmen für die Gestaltung des Wohnumfeldes und dem Einbau von Aufzugsanlagen. Insgesamt hat die EWG in dieser Zeit Investitionen von rund 100 Mio. € getätigt.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2015 wies die EWG für ihren Wohnungsbestand einen Modernisierungsstand von rund 83 % aus. Das war auch etwa der Zeitpunkt, an dem sich die Lage auf dem Berliner Wohnungsmarkt immer mehr zuspitzte. Der Wohnungslieferstand im Innenstadtbereich war unter die Zwei-Prozent-Marke gerutscht, was sich zunehmend auf die Geschäftstätigkeit unserer Genossenschaft auswirkte. Am Jahresende 2015

hatte die EWG rund 4.400 Mitglieder und in der Mietinteressentendatei waren viele weitere Wohnungssuchende erfasst. Dem gegenüber standen 3.700 Bestandswohnungen und eine Fluktuationsquote von etwa 5 %, sodass pro Jahr lediglich rund 180 Wohnungen zur Wiedervermietung zur Verfügung standen.

Da es der EWG nicht möglich war, alle Wohnungssuchenden in einer angemessenen Zeit mit passendem Wohnraum zu versorgen, hatte der Vorstand daher in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat einen Aufnahmestopp für neue Mitglieder und zugleich das Konzept „EWG 4.000 plus“ beschlossen. Dieses Konzept hat zum Ziel, dass die EWG die Anzahl ihrer Bestandswohnungen sukzessive auf etwa 4.000 Wohnungen erweitert. Dazu gehören vor allem die Realisierung von Neubaumaßnahmen vorrangig auf eigenen Grundstücken sowie Dachgeschossauf-



2016

Modernisierung Röbell- und Pölnitzweg,
Treppenhausinstandsetzung
Ernst-Ludwig-Heim-Straße 1–15

2017

Modernisierung
Hadlichstraße 32–35

stockungen. In Einzelfällen ist auch der Ankauf von Grundstücken mit Wohnbauten Bestandteil dieses Konzeptes.

Bestandsinvestitionen

Fast zwei Drittel der Gesamtinvestitionen im Zeitraum 2016 bis 2025 betreffen Bestandsinvestitionen. Aufgrund des Inkrafttretens des Mietenwohngesetzes (auch Mietendeckel genannt) und den wegen der Corona-Pandemie in dieser Zeit auferlegten Kontaktbeschränkungen, konnten komplexe energetische Maßnahmen (2020 bis 2022), die auch die Wohnungen tangierten, nicht durchgeführt werden. Im Ergebnis ist die Umsetzung dieser Projekte um drei Jahre zeitlich verschoben worden.

Mit der Realisierung der energetischen Maßnahmen im Röbellweg 32–36 und 44 –46a erfolgte in 2016 die Fertigstellung des Quartiers Röbellweg/Pölnitzweg. Die Hadlichstraße 32–35 und Hadlichstraße 21, 21a–23 a sind im Jahr 2017 bzw. 2023 und im Jubiläumsjahr 2025 der Eschengraben 36, 38 und die Baumbachstraße 8, 9 ebenfalls energetisch saniert worden. Zu den Sanierungsmaßnahmen gehörte insbesondere das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems an die Fassade, der partielle Austausch der Fenster, die Instandsetzung der Treppenhäuser sowie die Sanierung der Zu- und Abwasserleitungen einschließlich der Verstärkung der Elektro-Steigleitungen

und die Umstellung von Einzelheizungen (Gamat Außenwand- und Gasetagenheizungen, Kohleofen) auf ein modernes zentrales Heizungssystem.

Die energetischen Maßnahmen in der Baumbachstraße 8, 9 und im Eschengraben 36, 38 wurden um den Einsatz eines Wasserrecyclingsystems ergänzt. Dieses besteht aus einer Grauwasseraufbereitungsanlage, die leicht verschmutztes Abwasser aus Badewannen, Duschen und Handwaschbecken als Betriebswasser aufbereitet, welches dann für die Toilettenspülung und zur Bewässerung der Grünflächen im Innenhof genutzt werden soll. Mit dieser Anlage können bis zu 30 % Trinkwasser gespart werden und in gleicher Menge fällt weniger Abwasser an. Zudem werden auf dem Grundstück Rigolen angelegt, die die Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück gewährleisten sollen.



2018

*Fertigstellung Neubau Brennerstraße 88 A–H,
 Treppenhausinstandsetzung Ernst-Ludwig-Heim-Straße 17–23*



2019

*Fertigstellung Dachgeschossaufstockung
 Hadlichstraße 32–35 und der
 Modernisierung Groscurthstraße 18–28*

”

Im Rahmen des Neubaus ist erstmalig eine Grauwasserrecyclinganlage installiert worden, die Betriebswasser aus leicht verschmutztem Grauwasser gewinnt.

“

Mit der Veränderung der Regenwasserableitung auf das Grundstück und nicht wie bisher in die Kanalisation, werden vor allem Entgelte für Niederschlagswasser eingespart.

Im Jahr 2019 wurde die Groscurthstraße 18–28 (Bautyp WBS 70/5) mit 65 Wohnungen energetisch saniert. Da dieses Wohngebäude bereits an die Fernwärmeversorgung angeschlossen ist, wurde das bestehende Heizungssystem modernisiert und die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen.

Außerdem wurden viele weitere Maßnahmen, wie zum Beispiel der nachträgliche Einbau von Aufzugsanlagen in das jeweilige Treppenauge der Aufgänge in der Karower Chaussee 201–229, umgesetzt. Mit der Realisierung in dem Zeitraum von 2018 bis 2020 sind somit insgesamt weitere 150 Wohnungen barrierefrei erreichbar. In den Jahren 2021/2022 sind die bereits vorhandenen Aufzugsanlagen in der Groscurthstraße 2, 4 und 6, 8 sowie Walter-Friedrich-Str. 3, 5 und 12, 14 instandgesetzt bzw. komplett erneuert worden. Auch wurden an den in Buch

unsanierten Wohnhäusern (WBS70/5) im Jahr 2021 die aus Beton bestehenden Balkone saniert. Das erfolgte in der Ernst-Ludwig-Heim Straße 1–15 und 17–23, Theodor-Brugsch-Straße 10–16 und im Lindenberger Weg 28–42. Im weiteren Verlauf wurden viele kleinteilige energetische Maßnahmen, wie das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems an Giebelwänden und Sockelbereichen einzelner Wohnhäuser realisiert. Dazu gehört auch die Optimierung aller zentralen Heizungsstationen durch die Installation der Valovo-Steuerungstechnik.

Im Jahr 2023 erfolgte eine umfangreiche Erneuerung und Erweiterung der Spielplatzanlage im Quartier Robert-Rössle-Straße/Karower Chaussee/Theodor-Brugsch-Straße/Ernst-Ludwig-Heim-Straße.

Im Jubiläumsjahr ist mit der Umstellung der Heizungsversorgung vom Energieträger Gas auf Fernwärme in neun Wohnhäusern in der Prenzlauer Promenade 155–166 begonnen worden. Diese Maßnahme soll im nächsten Jahr abgeschlossen werden.



2020

*Aufzugseinbau Karower Chaussee 201–229,
Balkonsanierung Ernst-Ludwig-Heim-Straße 1–7
und Theodor-Brugsch-Straße 2–8*

*Grauwasseranlage im Neubau
Dolomitenstraße 47/49 ...*

Bestandserweiterungen durch Neubau

Das letzte Drittel der Gesamtinvestitionen ist für Erweiterungen unseres Wohnungsbestandes genutzt worden. Mit der Beschlussfassung der Konzeption „EWG 4.000plus“ wurde zugleich die Planung für das Neubauprojekt in der Brennerstraße 88 A–H begonnen. Dieser Neubau wurde im Rahmen einer behutsamen Nachverdichtung auf dem ehemaligen Garagenhof und der großzügigen Freifläche hinter dem Bestandsgebäude Brennerstraße 84, 86, 88 realisiert. Nachdem die Baugenehmigung vorlag, konnte noch im IV. Quartal 2016 mit der Baufeldfreimachung, dem Abriss der Garagen, begonnen werden. Fertiggestellt wurde der Neubau, bestehend aus zwei Baukörpern mit 22 zumeist größeren Familienwohnungen und einer Tiefgarage mit 19 Stellplätzen, im Jahr 2018. Die Beheizung der Wohnhäuser erfolgt durch ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk, das Wärme als Abprodukt bei der Produktion von Kiez-Strom für die Bewohner bereitstellt. Im Rahmen des Neubaus ist erstmalig eine Grauwasserrecyclinganlage installiert worden, die Betriebswasser



... und Mitglieder-Treff



aus leichtverschmutztem Grauwasser gewinnt. Unter Beteiligung der dort wohnenden Mitglieder und Mieter ist außerdem eine neue Spielplatzanlage entstanden. Im Anschluss der energetischen Sanierung des Wohngebäudes in der Hadlichstraße 32–35 war geplant, das bestehende Dachgeschoss zurückzubauen und um eine Etage mit insgesamt acht Wohnungen zu erweitern. Zugleich war vorgesehen, alle Wohnungen mit einem Balkon auszustatten. Bisher verfügten von 48 lediglich 24 Wohnungen über ein derartiges Ausstattungsmerkmal. Das Vorhaben gestaltete sich in der behördenrechtlichen Genehmigung jedoch schwierig, da sich das Wohnhaus im Erhaltungsgebiet be-

findet und hier besondere Anforderungen an den Mieterschutz gelten. Nach einer Bauphase von etwa drei Jahren konnte die erste Dachgeschossaufstockung eines Wohnhauses vom Bautyp L57 fertiggestellt werden. Diese Aufstockung erfolgte in Holzbauweise unter Nutzung von vorgefertigten Holzwandelementen.

Als weiteres Neubauvorhaben wurde von 2020 bis 2022 das Wohnhaus in der Dolomitenstraße 47/49 mit insgesamt 39 Wohnungen und einem Mitgliedertreff realisiert. Der Neubau besteht aus drei Baukörpern sowie einer Tiefgarage mit 39 Stellplätzen und verfügt über ein gasbetriebenes Blockheizkraftwerk, das als



2021

*Balkonsanierung Ernst-Ludwig-Heim-Straße 9–23,
Theodor-Brugsch-Straße 10–16 und
Lindenberger Weg 28–42*



2022

*Fertigstellung des Neubaus
in der Dolomitenstraße 47/49*

“

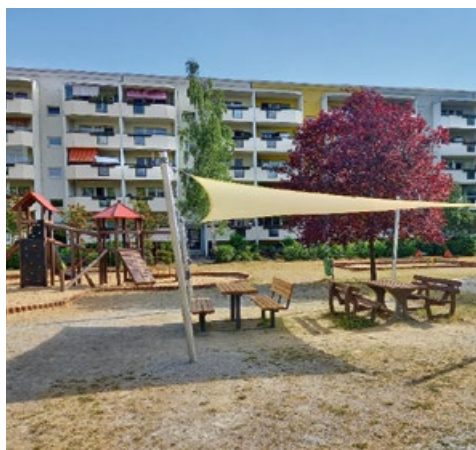
Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen stehen im Fokus bei der Modernisierung von Bestandsbauten und bei Neubauvorhaben. “

Abprodukt der Stromerzeugung Wärme für die Beheizung des Wohnhauses zur Verfügung stellt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu unter Denkmalschutz stehenden Wohnhäusern, mussten besondere behördliche Auflagen hinsichtlich der Fassadengestaltung erfüllt werden. Aufgrund der Erfahrungen aus dem Neubauprojekt in der Brennerstraße hat sich die EWG entschieden, auch dieses Wohnhaus mit einer Grauwasserrecyclinganlage auszustatten. Bestandteil dieser Anlage ist ein Wärmetauscher. Das Prinzip der Wärmerückgewinnung sieht vor, dass aus permanent etwa 30 Grad warmem Abwasser Wärme zur Vorerwärmung des Trinkwassers genutzt wird. Erstmals wird das anfallende Regenwasser nicht mehr in die Kanalisation abgeleitet, sondern hierfür wurden auf dem Dach des Hauses und der Tiefgarage besondere Materialien verbaut, um das Regenwasser auf dem Grundstück zunächst zu speichern und anschließend versickern zu lassen. Auf dem Innenhof ist eine Zisterne in die Erde verbaut worden, die das überschüssige Regenwasser zurückhält. Das spart Niederschlagsentgelte, sodass das angrenzende Bestandsgebäude Dolomitenstraße 41–45

ebenfalls mit angeschlossen wurde. Für dieses Projekt „Wasserrecycling und Wärmerückgewinnung“ erhielt die EWG den ersten Preis beim BBU ZukunftsAward 2020. Zum Abschluss des Bauvorhabens ist im Innenhof des Grundstücks eine neue Spielplatzanlage erbaut worden. Dabei fanden die Wünsche vor allem der Kinder der Bewohner Berücksichtigung.

Nach Fertigstellung dieser Neubaumaßnahme war noch im gleichen Jahr Baubeginn für die zweite Dachgeschossaufstockung eines Wohnhauses vom Bautyp L57. Das Wohngebäude in der Dolomitenstraße 41–45 grenzt unmittelbar an den Neubau, sodass der Farbton der Fassade entsprechend angepasst wurde. Im Zuge der Dachgeschossaufstockung um eine Etage mit insgesamt sechs Wohnungen erfolgte der nachträgliche Anbau von 12 Balkonen, sodass nunmehr alle 30 Wohnungen jeweils über diesen verfügen. Der Ausbau des Dachgeschosses erfolgte in hybrider Form als Holz- und Mauerwerksbau.

Erstmals hat unsere Genossenschaft ein Wohngebäude vom Bautyp L57 um zwei Etagen aufgestockt. Nach der



2023

*Fertigstellung Dachgeschossaufstockung Dolomitenstraße 41–45,
Innenhofgestaltung im
Karree Karower Chaussee/Robert-Rössle-Straße*

2024

*Errichtung Fahrradunterstand
Karower Chaussee 201*

Fertigstellung der energetischen Sanierung der Wohngebäude in der Hadlichstraße 21, 21a–23a im Dezember 2023 wurden die ersten beiden Monate des vergangenen Jahres zur Vorbereitung der Dachgeschossaufstockung genutzt. Baubeginn war am 4. März 2024 und am 25. August 2024 konnte mit den am Bau tätigen Firmen, Vertretern der Planungsbüros sowie Aufsichtsratsmitgliedern Richtfest gefeiert werden. Die vollständige Fertigstellung der zweigeschossigen Dachgeschossaufstockung und der neuen 22 Wohnungen ist zum Ende des Jubiläumsjahres vorgesehen. Aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse musste im laufenden Jahr der Bau der insgesamt sechs Aufzugstürme umgeplant werden, sodass alle Wohnungen im IV. Quartal bezugsfertig sind, jedoch die Aufzüge erst Ende 2025/Anfang 2026 abschließend installiert werden. Die Inbetriebnahme soll spätestens im I. Quartal 2026 erfolgen. Mit

der Vermietung wird Mitte Oktober 2025 begonnen.

Für die Beheizung stehen zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Verfügung und für etwaige Spitzenlasten ist zusätzlich eine Gas-Brennwerttherme installiert worden. Auf dem Dach des Hauses 21a–23a ist eine Photovoltaikanlage mit einem Jahresstromertrag von rund 75 Tsd. kWh errichtet worden. Der hier von der EWG erzeugte Strom wird vollständig in das Energienetz der Stadt eingespeist. Mit der Installation von Aufzugsanlagen je Aufgang werden nicht nur die 22 neuen Wohnungen, sondern auch insgesamt 30 Bestandswohnungen barrierefrei erreichbar sein. Die Aufzüge werden an der Rückseite des Hauses errichtet und der Zugang erfolgt über die Küche. Zudem erhalten weitere neun Bestandswohnungen die Möglichkeit der Nutzung des Aufzuges auf „halber“ Treppe.



2025

Fertigstellung Dachgeschossaufstockung Hadlichstraße 21, 21a–23a und energetische Modernisierung Baumbachstraße 8/9, Eschengraben 36/38



Bestandserweiterungen durch Ankauf

Die Genossenschaft hat im Jahr 2021 die Immobilie Hermann-Hesse-Str. 1/ Dietzgenstraße 11, 11a gekauft und damit ihren Wohnungsbestand um 21 Wohn- und vier Gewerbeeinheiten erweitert. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut, steht nicht unter Denkmalschutz und ist in den 1990er Jahren modernisiert worden. Diese Immobilie schließt unmittelbar an den EWG-Wohnungsbestand in der Hermann-Hesse-Straße/ Dietzgenstraße an und ist für das Quartier ein sinnvoller Lückenschluss.

Zudem hat die EWG ebenso im Jahr 2021 einen Teil eines Garagengrundstücks in der Damerowstraße 3 für eine künftige Bebauung mit Wohnungen käuflich erworben.

Im Jubiläumsjahr wurde im Weiteren ein Wohnhaus mit vier Wohnungen in der Damerowstraße 4b arrondiert. Das Wohnhaus wurde in den 1930er Jahren erbaut und in den 1990er Jahren modernisiert. Auch dieser Erwerb trägt zu einer schlüssigen Erweiterung bestehender genossenschaftlicher Grundstücksflächen an diesem Standort bei.



“

Insgesamt verfügt die EWG im Jubiläumsjahr über einen Wohnungsbestand von 3.746 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

“

10 Jahre Baugeschichte kurz gefasst

In den Jahren 2016 bis 2025 sind weitere sieben Wohnhäuser vom Bautyp L57 und ein Gebäude vom Bautyp WBS70/5 mit insgesamt 264 Wohnungen umfassend energetisch saniert worden, sodass sich die Modernisierungsquote des Gesamtwohnungsbestandes im Jubiläumsjahr auf rund 90 % erhöhte. Die Anzahl der Wohnungen mit einer energetisch optimierten zentralen Wärmeherzeugung erhöhte sich auf 3.657 Wohnungen, das entspricht rund 98 % des Gesamtwohnungsbestandes. Zudem verfügen rund 75 % der Wohnungen über einen geringen Endenergieverbrauch der Energieeffizienzklasse „A+, A, B bzw. C“.

Mit dem weiteren Ausbau von Aufzugsanlagen konnte der barrierefrei erreichbare Wohnungsbestand auf insgesamt 17 % erhöht werden.

Der Wohnungsbestand wurde vor allem durch Neubau bzw. Dachgeschossaufstockungen und zusätzlich durch den Erwerb von zwei Immobilien um 128 Wohn- und Gewerbeeinheiten erweitert. Insgesamt verfügt die EWG im Jubiläumsjahr über einen Wohnungsbestand von 3.746 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Energieausweis

Beispiel Brennerstraße 88 A-B

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer: BE-2017-001515218 (oder: "Registriernummer wurde beantragt am...")

Energiebedarf CO₂-Emissionen ³ 11 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 42 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes 29 kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf Ist-Wert 29 kWh/(m²·a) Anforderungswert 53 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr} Ist-Wert 0,33 W/(m²·K) Anforderungswert 0,45 W/(m²·K)

Sonstige Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 ☒ Verfahren nach DIN V 18599 ☐ Verfahren nach § 3 Absatz 5 EnEV ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 42 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund der Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Anteil an Kälte- u. Wärmeenergie 100 %

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☒ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG am verschafften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschiefter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²·a)

Verschiefter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}: 0 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{net}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises nur bei Neubau

³ freiwillig

⁴ siehe Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ siehe Fußnote 5 auf Seite 1 des Energieausweises nur bei Neubau

⁶ siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises nur bei Neubau

Der Bautyp L57

In den Anfangsjahren unserer Genossenschaft begann das Wohnen für viele Mitglieder mit dem Einzug in ein Haus, welches ein Satteldach und meist 4 Geschosse aufweist. Die Anzahl der Aufgänge reicht von 3 bis 6, pro Etage befinden sich Zugänge zu entweder 2 (zweispännig) oder 3 (dreispännig) Wohnungen, häufig sind Balkone vorhanden.

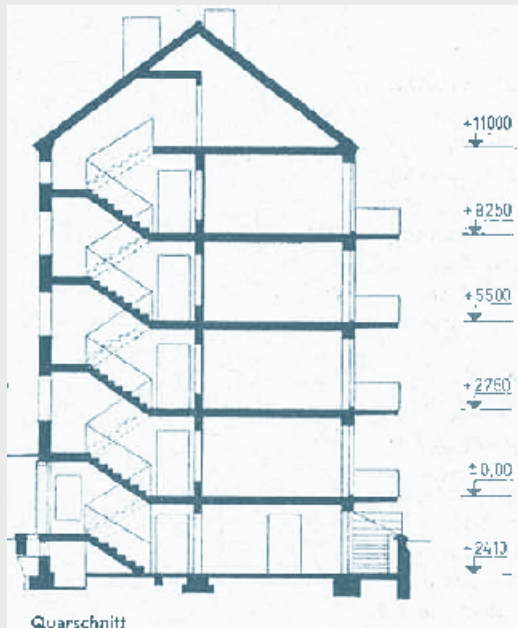
Das sind die charakteristischen Eigenschaften eines vereinheitlichten Gebäudetyps, der zum Ende der 1950er Jahre das Neubaugeschehen in den östlichen Bundesländern prägte und demzufolge nicht nur in der EWG häufig anzutreffen ist.

Konstruktiv verantwortlich für diese – als Typisierung bezeichnete – Vereinheitlichung war das Ostberliner Institut für Typung, welches dem Ministerium für Bauwesen unterstand. Durch Typisierung ließen sich neue Gebäude zeitsparend und effizient errichten.

Der hier beschriebene Bautyp wird umgangssprachlich und nicht nur in der EWG als L57 geführt. Offiziell handelt es sich allerdings vielfach um die Typenserie TW/58. L1, A,B,C,D,E.

Der Begriff TW steht dabei für traditioneller Wohnungsbau und 58 für das Jahr, ab dem die Typenserie verbindlich anzuwenden ist. Die Bestätigung der Planungen erfolgte am 8. Februar 1957, womit sich die Zahl 57 beim L57 erklären lässt.

Traditioneller Wohnungsbau bedeutete hauptsächlich, dass die Errichtung zu großen Teilen manuell erfolgte. Statisch besonders relevante Komponenten wie Dachsparren, Treppen, Stürze und Decken, wurden als Fertigteile maschinell montiert, doch überwiegend entstand der Baukörper aus händisch aufgeschichtetem, herkömmlichem Mauerwerk.



Dadurch konnten viele Mitglieder selbst mit Hand anlegen. Ob nun beim Mauern unter professioneller Anleitung oder anderer praktischer Unterstützung – die direkt auf der Baustelle erbrachten Eigenleistungen ermöglichten ein effizientes Bauen, da pro Baustelle weniger Baufachkräfte benötigt wurden, bzw. diese sich auf mehrere Baustellen verteilen konnten.

Die weiteren Bestandteile der Bezeichnung TW/58. L1, A,B,C,D,E sind:

- „L“ für Längswandbauweise (Ausrichtung der tragenden Wände)
- „1“ für die 1. Entwurfsreihe (es gab insgesamt 4 davon)

- „A,B,C,D,E“ für 5 verschiedene Arten von Typensegmenten, wobei der Begriff Typensegment für jeweils einen Aufgang steht. Ein gesamter Wohnblock konnte aus bis zu 6 Typensegmenten/ Aufgängen bestehen.

Die in der EWG am häufigsten vertretenen Typensegmente sind:

- Typensegment A: Dreispänner mit 2-Zimmer-Wohnungen
- Typensegment B: Zweispänner mit 2 ½-Zimmer-Wohnungen
- Typensegment C: Zweispänner mit 2 2½-Zimmer-Wohnungen

Ganz gleich, um welches Typensegment es sich bei Ihrem Aufgang handelt und auch wenn unser L57 in Wirklichkeit TW58. L1 heißt – leben lässt es sich hier gut und angenehm!

Durch Modernisierung können die Gebäude den Anforderungen an modernes Wohnen einfach angepasst werden und selbst der Anbau von Aufzügen ist in der EWG keine unlösbare Aufgabe mehr.

Dies nur als sehr kurzer Abriss einer überaus interessanten Thematik zur Geschichte dieses Baukörpers.

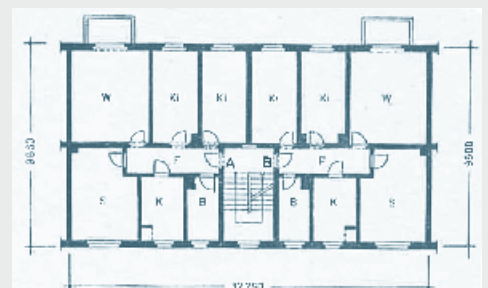
C. Noack, Aufsichtsratsmitglied und Vorsitzender des Bauausschusses



Grundriß Typensektion A



Grundriß Typensektion B



Grundriß Typensektion C

Quellen, nach Relevanz sortiert: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) Deutsche Bauakademie / Institut für Typung Wikipedia EWG – Festschrift 60 Jahre Berolina e.G. – Journal 3/2020 Treptow-Nord e.G. – 50 Jahre genossenschaftliches Wohnen und Leben in Treptow

Leben in der Genossenschaft – damals und heute



Frau Hahn
feierte im Jubiläumsjahr 2025
ihren 106. Geburtstag

Erstbezug im Jahr 1958!

Berlin war nach dem Krieg stark zerstört und insofern war Wohnraum schwer zu bekommen. In den Jahren 1954/1955 wurden auf dem Gebiet der ehemaligen DDR die ersten Arbeiterwohnungs-genossenschaften gegründet, die auch nicht sehr viel später mit dem Wohnungsbau begonnen haben. Das Wohnhaus in Niederschönhausen, in dem das älteste Mitglied unserer Genossenschaft, Frau Hahn, wohnt, stammt aus dieser Zeit und wurde 1958 fertiggestellt. Dieses Wohnhaus gehört zu den typischen Wohnhäusern, die in den Nachkriegsjahren vielfach in Berlin gebaut worden sind. Der Wohnungsbautyp nennt sich L57 und wurde bis Anfang der 1960er Jahre noch in Handmontage mit Mauerwerksziegeln errichtet.

Frau Hahn hatte mit ihrem Ehemann und ihren beiden Töchtern das Glück, in einem solchen Wohnhaus eine für damalige Verhältnisse moderne 3-Zimmerwohnung in der 4. Etage beziehen zu können. Das

Wohnhaus, in das sie mit ihrer Familie 1958 einzog, gehörte zu dieser Zeit noch zu der „AWG Humboldt Universität“, heute befindet sich dieses Haus im Eigentum unserer Genossenschaft und wurde 2001 grundlegend energetisch modernisiert und instandgesetzt. Insbesondere im Zusammenhang mit dieser Sanierung wurde in ihrem Hausaufgang zwei Etagen weiter unten eine Wohnung frei. Familie Hahn nutzte diese Gelegenheit, stellte den Antrag auf Wohnungswechsel und konnte diese Wohnung kurzfristig beziehen. Diese Entscheidung war auch „rückblickend wirklich eine gute Idee“, so Frau Hahn. Denn mit mittlerweile stattlichen 106 Jahren fällt ihr das Treppensteigen nicht mehr so leicht. Frau Hahn ist zweifelsfrei das älteste Mitglied unserer Genossenschaft und wohnt nun schon seit etwa 67 Jahren im selben Haus.

Wir wünschen ihr weiterhin alles Gute und vor allem Gesundheit!

Das EWG-Team

Erstbezug in neuer „Platte“ – vor über 45 Jahren

Am 1. August 1979 um 10.00 Uhr im Haus 120 des Klinikum Berlin-Buch nahmen wir als künftige Mieter der 77 Wohnungen in der Walter-Friedrich-Straße 3 und 5 die neuen Schlüssel in die Hände. Damals, neben der Bucher Konsum-Kaufhalle, mit z.T. unbefestigten Wegen, entstanden viele WBS/70-Bauten im Umfeld. Stolz und erwartungsvoll betraten wir unser neues „Domizil“.

Die Wände nackt, der Baugeruch „betörend“, Handwerkergeräusche jederzeit, aber der Fahrstuhl und Müllabwurf-

schacht funktionierten schon. Die Badzellen und Anschlüsse in den Küchen sorgten für entspannte Ver- und Entsorgung.

Jeder richtete sich häuslich ein und genoss die Annehmlichkeiten im Haus und in der nahen Bucher „City“. Wir lernten uns kennen, auch bei den halbjährlichen Hausversammlungen im Durchgang der 9. Etage.

Im Land „vor unserer Zeit“ blieb die Mietergemeinschaft stabil. Das änderte sich nach der Wende, wie vieles andere auch. Angrenzend an meine Wohnung lernte ich in den 45 Jahren bereits 15 neue Mietparteien kennen. Und weitere Wechsel sind zu erwarten.



Im Gespräch: Herr Oertel – Mitglied seit 2022

■ Wie sind Sie damals auf unsere Genossenschaft aufmerksam geworden?

Ich war auf der Suche nach Wohnraum im Bezirk Pankow. Insbesondere bin ich dann auf die EWG durch einen ehemaligen Klienten aufmerksam geworden. Während eines Hausbesuchs berichtete er mir, dass er die Wohnung seiner Eltern übernommen hatte, welche wohl selbst Mitglieder der ersten Stunde waren.

■ Haben Sie gezielt nach einer Genossenschaftswohnung gesucht?

Definitiv habe ich auch nach Genossenschaftswohnungen gesucht. In meiner Anfangszeit in Berlin war ich die ersten Jahre zu mehreren Umzügen gezwungen, da es sich um Zwischenmiete handelte oder Eigenbedarf gefordert wurde. Viele kennen sicherlich eine ähnliche Geschichte oder haben dies selbst erlebt.

■ Was bedeutet „genossenschaftliches Wohnen“ für Sie?

Zudem wurde dann auch klar, dass genossenschaftliches Wohnen weitere Vorteile und Möglichkeiten zu bieten hat. Diese wirken sich unmittelbar positiv auf die Lebensqualität und das Alltagsleben aus: Gegenseitige Unterstützung, Nachbarn die sich noch kennen und unterstützen, ein Mitspracherecht, eine aktive Unterstützung seitens der Wohnungsverwaltung etwa durch zügige Handwerkertermine, regelmäßige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie der Pflege und konzeptionellen Weiterentwicklung der Wohngebiete insgesamt.

■ Im letzten Jahr wurden Sie als Vertreter gewählt. Was hat Sie motiviert, sich als Vertreter aufstellen zu lassen?

Es ging mir einfach darum, mich einzubringen und die Möglichkeit der

Mitsprache zu nutzen. Und ebenso, der Genossenschaft aus Dankbarkeit für die Aufnahme und Mitgliedschaft etwas zurückzugeben.

■ Wo sehen Sie die größten Chancen und Herausforderungen für die Genossenschaft in den nächsten Jahren?

Da ich noch neu dabei bin, kann ich nicht so gut einschätzen, was alles auf die EWG in den nächsten Jahren zukommen wird. Jedoch ist es wahrscheinlich, dass es um Themen wie Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Schaffung von günstigem und fairem Wohnraum gehen wird. Neue gesetzliche Vorgaben und technische Möglichkeiten werden ebenso eine Rolle spielen vermutlich.

■ Haben Sie Ideen, wie junge oder neue Mitglieder stärker eingebunden werden könnten?

Man könnte vielleicht jüngere Mitglieder durch erweiterte Angebote und Aktionen einbinden: etwa einen Gemeinschaftsgarten, eine (Selbst-) Reparaturwerkstatt für Fahrräder oder Hilfe bei (neuerer) Technik/Medien/Elektronik und somit gegenseitigen Austausch von alt und jung, Filmabende mit anschließender Diskussion, gemeinsame Erkundungen durch den Bezirk im Perspektivwechsel jung/alt sowie weiteres.

■ Welche Verbesserungen oder Angebote würden Sie sich zukünftig von der Genossenschaft wünschen?

Man könnte auf vielfältige Angebote setzen. Diese könnte man für eine breite Altersgruppe und/oder weitere zusätzlich für jüngere Mitglieder anbieten, etwa bei Kursen, Veranstaltungen oder Ausflügen.



Je älter ich werde, desto mehr schätze ich die Worte „my home is my castle“. Hier fühle ich mich wohl. Die EWG-Profis sind jederzeit ansprechbar für Problemlösungen. Und die Miete ist verhältnismäßig. Wenn unsere EWG, mal anders buchstabiert:

- Einvernehmlich ■ Wirtschaftlich
- Gemeinwohlorientiert

diesen Charakter bewahrt, freue ich mich auf die nächsten wohnwerten Jahre.

Melitta von Jutrenka

”

Heimat bedeutet für uns:
kurze Wege, vertraute
Gesichter und das Gefühl,
tief verwurzelt zu sein.

“

Leben in der Genossenschaft

Ein Gefühl von Heimat

„Zuhause im Tiroler Viertel – Erinnerungen einer Genossen- schaftsfamilie“

Im Jahr 1959 zog meine Familie in die Brennerstraße ein. Nur wenig später, 1959 oder 1960, kam auch die Familie Schaumkessel in der Tiroler Straße dazu. Wie viele andere Eltern damals haben auch unsere tatkräftig am Bau mitgeholfen – ob beim Verlegen von Elektroleitungen oder beim nächtlichen Bewachen der Baustelle. Von Anfang an war das Viertel ein Ort voller Leben: In unserem Aufgang wohnten allein elf Kinder. Auf dem Spielplatz herrschte stets Trubel, und jedes Kind wusste genau, wann es nach Hause musste – entweder wenn die Kirchenglocken um 18 Uhr läuteten oder wenn der Vater mit dem ganz eigenen „Pfiff“ zum Abendbrot rief.

Der heutige Fahrradkeller war damals unser Gemeinschaftsraum. Dort feierten wir Kindergeburtstage, Fasching und Silvester – ein Ort, der das Miteinander im Haus prägte. Auch die Grünfläche hinter dem Haus wurde gemeinsam gepflegt, wofür die Hausgemeinschaft sogar die „Goldene Hausnummer“ erhielt. Das Preisgeld wurde in gemeinsame Feste und Ausflüge investiert.

Nach der Wende waren die Kinder längst ausgezogen. Unsere Eltern genossen ihre Zweisamkeit und reisten gemeinsam mit den Nachbarn in die große weite Welt – von Amerika bis China. Mein Mann und ich hatten uns bereits in der 19. Oberschule (heute Klecksschule) kennengelernt. 2005 zogen wir aus unserer KWV-Wohnung zurück in die EWG – ein Stück Heimkehr. Viele kannten mich noch als die kleine Petra, und auch wenn wir damals als „junge Neue“ einzogen, wurden wir herzlich

aufgenommen. 2009 konnten wir uns revanchieren: Zum 50-jährigen Jubiläum der Brennerstraße luden wir die gesamte Hausgemeinschaft zu uns ein. Es war ein unvergesslicher Nachmittag voller Erinnerungen, Fotos und Geschichten.

Bis heute ist das Geben und Nehmen im Haus lebendig. Während der Corona-Zeit konnten wir Jüngeren den Älteren zur Seite stehen. Drei Wohnungen sind noch immer von Erstmietern bewohnt, die inzwischen über 90 Jahre alt sind – darunter auch mein Vater.

Das Tiroler Viertel gibt uns ein Gefühl von Sicherheit und Gemeinschaft. Wer möchte, kann sich im Wohngebietstreffpunkt Dolomitenstraße engagieren, keiner muss allein sein. Genau das macht für mich eine Wohnungsgenossenschaft aus. Deshalb bin ich seit 2014 als Vertreterin aktiv.

Besonders schön ist auch, dass unsere Tochter heute ebenfalls hier wohnt, genauso wie der Bruder meines Mannes mit seiner Familie. Heimat bedeutet für uns: kurze Wege, vertraute Gesichter und das Gefühl, tief verwurzelt zu sein.

Petra Schaumkessel



Familie Folger/Schaumkessel
Vom Großvater bis zur Enkelin
– drei Generationen in direkter
Nachbarschaft in einem Kiez



Bilder: Archiv Familie Folger/Schaumkessel

Im Gespräch:

Herr Schwabe – vom Mieter zum Mitglied

■ Was war Ihre erste Reaktion, als Sie erfahren haben, dass das Haus, in dem Sie wohnen, von einer Genossenschaft gekauft wird?

Die erste Reaktion zum Kauf unseres Hauses durch die EWG war eine Überraschung und Verwunderung. Überrascht, weil ein Verkauf unseres Hauses mit den Mietern nicht kommuniziert wurde, und verwundert, weil unser Haus an eine Genossenschaft verkauft wurde. Ein privater Hausverkäufer möchte eigentlich immer den Maximalpreis erreichen und eine Genossenschaft für ihre Mitglieder faire und bezahlbare Mieten darstellen. Es hat anscheinend für beide Seiten gepasst. Bei einem durchschnittlichen jährlichen Mietpreisanstieg von 6% in Berlin ist die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft ein Glückstreffer. Erreicht ohne Warteliste, Top!

■ Welche Veränderungen innerhalb der Hausgemeinschaft haben Sie seit dem Eigentümerwechsel wahrgenommen?

Innerhalb der Hausgemeinschaft habe ich keine Änderung wahrgenommen. Wir freuen uns, wenn man sich auf den unterschiedlichen Festen (Kinderfest oder Weihnachtsfest) der EWG sieht und Spaß hat.

■ Sie sind gleich nach dem Eigentümerwechsel Mitglied der EWG geworden. Was hat Sie dazu bewogen?

Wenn jemand das Geschenk bekommt, in einer Genossenschaft ein Mitglied zu



werden, dann sollte man das auch so annehmen. Bewogen haben uns dazu die Punkte Sicherheit (für die Zukunft) und das Gemeinschaftsgefühl (unabhängig von einzelnen Privatinvestoren).

■ Haben Sie das Gefühl, dass Sie als Mitglied bei einer Genossenschaft mehr Mitspracherecht haben?

Als Mitglied bei der EWG hat man definitiv mehr Mitspracherecht. Es gab vor kurzer Zeit eine Umfrage, welche Dinge hier in unseren Umkreis verbessert werden können. Was finanziell möglich ist, wird dann auch gemacht. Dass der Müllplatz von unserem Hof verlegt wird, war uns Mietern sicherlich ein großes Anliegen.

■ Fühlen Sie sich als Genossenschaftsmitglied gut informiert?

Durch das regelmäßige Mitgliederjournal der EWG fühle ich mich durch die EWG allgemein sehr gut informiert.

■ Gibt es Angebote oder Strukturen innerhalb der Genossenschaft, die Sie besonders positiv oder ausbaufähig finden?

Ich finde die Angebote der EWG super. Für die Kinder sind die unterschiedlichen Feste ein tolles Zusatzangebot und gerade für die Senioren ist der Mit-



glieder-Treff ein wichtiger Anlaufpunkt. Selber haben wir das Angebot der Gästewohnung in Buch schon mehrfach für Freunde genutzt. Alle diese Angebote gab es bei vorherigen, privaten Hausverwaltungen nicht.

■ Welche Wünsche oder Vorstellungen haben Sie für die Zukunft Ihrer Hausgemeinschaft? Was erhoffen Sie sich langfristig vom genossenschaftlichen Wohnen?

Mein Wunsch für die Zukunft geht eher an unseren Altbau. Ich hoffe auf keine weiteren Überraschungen an der Bausubstanz, damit Investitionen eher in die Gestaltung des Innenhofes gehen können. Wir haben hier viele kinderreiche Familien bei uns, wo man sich über einen Spielplatz sicherlich freuen würde. Happy child, happy life! Ich erhoffe mir langfristig vom genossenschaftlichen Leben ein gutes Miteinander und eine bezahlbare Wohnung im wachsenden Pankow.

■ Gibt es etwas, das Sie der Genossenschaft gerne mit auf den Weg geben würden?

Ich wünsche der EWG auf den nächsten 70 Jahren alles Gute und dass sich die Situation bei den Handwerksunternehmen etwas entspannt.

Familie Girod

Einzug in den Neubau
im April 2022



“
... , denn schließlich ist
man zusammen weniger
allein.”



Leben in der Genossenschaft Auf gute Nachbarschaft!

Eine Chronik neuer Erfahrungen

Vor sechs Jahren

Auf der Website der EWG las ich in einem Beitrag über den geplanten Neubau in der Dolomitenstr. 47/49, dass dort erstmals auch eine „Wohnung für moderne Lebensformen“ geplant sei, das heißt eine große Wohnung mit mehreren Bädern, z. B. für eine Wohngemeinschaft. Damals waren mein Mann und ich (er in den Siebzigern, ich in den Sechzigern) gerade auf der Suche nach einer neuen Wohnung, in der wir unser Alter nicht allein verbringen müssten. Unsere große verwinkelte Altbauwohnung im Prenzlauer Berg, in der wir 16 Jahre glücklich gelebt hatten, war weder altersgerecht noch WG-geeignet, also schrieb ich der EWG, dass wir uns für genau diese Wohnung interessierten, und die EWG setzte uns auf die Warteliste.

Vor vier Jahren

Die EWG meldete sich mit der Frage, ob unser Interesse noch bestehe und schickte einen Grundriss des Hauses mit, dem wir entnehmen konnten, wie sich die Architekten die besondere Wohnung vorgestellt hatten: 4 Zimmer mit je einem eigenen Bad, verbunden durch einen großen offenen Raum mit Küche, dazu vorn und hinten eine Terrasse. So eine Wohnung hatten wir noch nie gesehen, doch je länger wir uns mit den Plänen befassten, um so besser gefiel sie uns. In Gesprächen mit den Verantwortlichen der EWG vereinbarten wir, dass wir die ganze Wohnung mieten, aber zwei Zimmer an jüngere Mitbewohner untervermieten würden. Eine „Alten-WG“ war tatsächlich nicht unser Plan gewesen.

Vor drei Jahren

Im April bezogen viele glückliche Neumieter die 39 Wohnungen in der Dolomitenstraße. Sehr schnell lernte man sich kennen und half sich gegenseitig, vor allem die Kinder brachten alle schnell in Kontakt. Allein in den großen Wohnungen über uns, wohnen vier Familien mit drei Kindern. Der große Spielplatz im Hof wurde schnell zum Treffpunkt der Generationen. Noch im ersten Jahr fanden wir zwei junge Mitbewohner, einen Studenten und einen unserer erwachsenen Enkel und begannen ganz unspektakulär unser Leben als Mehrgenerationen-WG. Der Kulturraum, der sich zwischen unseren Häusern befindet, wurde und wird von der Hausgemeinschaft regen genutzt, für Kinderfeste und Trödelmärkte, Familienfeiern und Freizeitaktivitäten. Seit zweieinhalb Jahren leite ich dort einen Kurs für Improvisationstheater.

Heute

Das Leben hat sich eingespielt, ein älterer Mieter ist verstorben, ein Baby wurde geboren. Es macht Spaß zu sehen, wie die Kinder größer werden, die direkt vor unserer Terrasse spielen, auch unser Hund hat sich schnell an sie gewöhnt. Unsere ersten Mitbewohner sind weitergezogen, wir teilen unser Leben jetzt mit einer amerikanischen Ökonomin und einem jungen Artisten und genießen gemeinsam den Komfort der schönen und besonderen Wohnung.

Die EWG wurde vor 70 Jahren gegründet, sie ist genauso alt wie ich. Ihre Wohnungen sollen auch in den nächsten 70 Jahren Orte für ein gutes Leben bleiben. Das wünsche ich ihr.

Regina Girod

Nachbarschaftsfest
 im Quartier
 Hermann-Hesse-Straße

Mein Zuhause – ein ganz besonderes Quartier

Die Dolomitenstraße 47 und 49 zusammen mit den Aufgängen 41, 43 und 45 sind eines der Prachtstücke neueren Datums, die unsere Genossenschaft mit Stolz fertig gestellt hat.

Im April 2022 konnte auf dem Teil eines ehemaligen Garagengrundstücks nach zweijähriger Bauzeit für 38 Wohneinheiten grünes Licht für den Bezug gegeben werden.

Der äußerlich ansprechende Baustil passt in das Tiroler Viertel und wurde im Jahr 2023 im Zuge einer Dachaufstockung auch auf die Aufgänge 41, 43, 45 erweitert.

Die Garagen haben ihren Platz in einer tieferen Ebene gefunden und so konnte der Innenhof mit einer Spielfläche und einer Freifläche gestaltet werden. Hier fanden nicht nur Spielgeräte Platz, auch wurden sukzessiv acht Hochbeete aufgestellt und die Gesamtnutzung erfreut sich breiter und allgemeiner Beliebtheit.

Als Treffpunkt und Tagungsraum wurde ein Verbindungskomplex zwischen den Aufgängen 47 und 49 – der Mietertreff – erdacht und erschaffen. Hier finden zahlreiche öffentliche und private Veranstaltungen statt, die das nachbarschaftliche Kennenlernen ermöglichen und Raum für Feiern bieten. Ob Frühlingsfest, Erntedank, Silvester oder Flohmarkt und Geburtstags- und Einschulungsfeiern, der Raum bietet mit Bestuhlung sowie Küchen- und Sanitärausstattung und der Möglichkeit, die Dachterrasse zu nutzen, eine gute und solide Basis für Veranstaltungen verschiedener Art.

Auch für künstlerische und sportliche Angebote findet sich Platz. Über Improvisationstheater, Computergruppe, Skat, offene Spielenachmittage, Qi Gong, Gitarren-Workshop bis zu Gruppentreffen der Volkssolidarität und des Stadtteilzentrums sind die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft zum Zusammensein eingeladen, denn schließlich ist man zusammen weniger allein.

Anja Fakunding



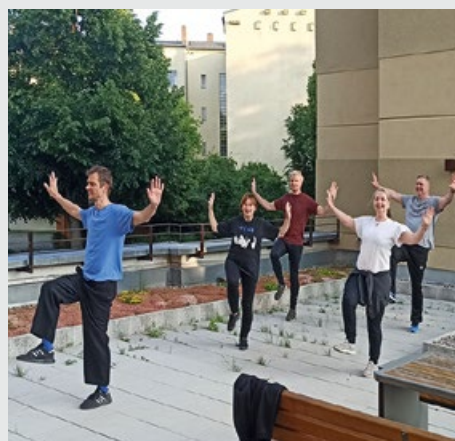
**Genossenschaftliches Leben –
 Miteinander statt nebeneinander**

In einer genossenschaftlichen Gemeinschaft bedeutet Wohnen mehr als nur ein sicheres Dach über dem Kopf zu haben. Es bedeutet oft auch, füreinander da zu sein, sich zu kennen und das Leben so ein Stück schöner zu machen.

So haben sich einige Nachbarn im Wohngebiet Hermann-Hesse-Straße schon mehr als einmal zu einem entspannten Grill- oder Weihnachtsabend getroffen. Wir leben nicht, wie oft in unserer Stadt, anonym nebeneinander, sondern ein Stück weit gemeinsam. Dazu gehört, dass man auf den anderen achtet und sich füreinander interessiert. Das fühlt sich einfach gut an. Dabei ist es schön zu erleben, wie sich viele der älteren und jüngeren Mitglieder gleichermaßen einbringen.

Wir freuen uns, dass es unsere EWG Pankow gibt und gratulieren nun schon zum 70. Jubiläum. Wir wünschen uns, dass weiterhin kluge und zukunftsorientierte Köpfe, die sich um das Wohl der Genossenschaft kümmern, die richtigen Entscheidungen treffen und die Weichen weiterhin richtig stellen.

Erik Schulz



”

Wir schaffen Orte,
an denen Menschen
zusammenfinden. “

Mehr als ein Dach
über dem Kopf!

Eine starke Gemeinschaft

Genossenschaft stärkt Gemeinschaft

Freude teilen, Begegnungen ermöglichen und das Wir-Gefühl stärken – das ist unser Anliegen. Mit Kinderfesten, Weihnachtsmärkten, Neumitglieder-Treffen oder Veranstaltungen in den Mitgliedertreffs im Tiroler Viertel sowie in Buch u.v.m. schaffen wir Orte, an denen Menschen zusammenfinden.



Mitgliederfeste
für groß und klein



Traditionell

– die jährlich stattfindenden Neumitglieder-Treffen, die Teilnahme am Berliner Firmenlauf und das EWG-Weihnachtsskat-Turnier.



*Von Mitgliedern für Mitglieder
Organisation gemeinsamer
Freizeitaktivitäten in den Mitglie-
der-Treffs und Tagesfahrten*



Kostenlose Sportevents
wie das BEA-Kiezcamp
und ISTAF Berlin



Ein Zuhause in herausfordernden Zeiten

Gerade in Zeiten der Pandemie wurde deutlich, wie wichtig ein sicheres und verlässliches Zuhause ist. Ebenso hat sich gezeigt, dass Gemeinschaft und Zusammenhalt entscheidende Faktoren sind.

Während der Pandemie entstanden neue kreative Wege, Nähe zu schaffen, ohne sich körperlich zu begegnen. Die sogenannten Balkonkonzerte wurden zu einem besonderen Ereignis in dieser schwierigen Zeit. Menschen traten aus ihren Wohnungen heraus und lauschten den Klängen, die über die Innenhöfe schwebten. Musik verband, wo Abstand geboten war.

Solidarität zeigte sich aber auch in vielen weiteren Formen: Nachbarschaften unterstützten einander beim Einkaufen, organisierten Hilfen für Bedürftige oder boten einfach ein offenes Ohr. Die Erfahrung, dass man nicht allein ist, wurde zu einer der wertvollsten Stützen in dieser Zeit.



Perspektivwechsel –

Ein Blick in die Zukunft der EWG



”

Bei allen Veränderungen bleibt eines unser Anspruch: Verlässlichkeit. “

Ein Jubiläum ist nicht nur Anlass, auf Vergangenes zurückzublicken, sondern auch, den Blick nach vorn zu richten. Die kommenden Jahre stellen unsere Genossenschaft vor spannende Aufgaben, die wir mit Zuversicht und Weitblick angehen werden.

Wohnraum sichern und entwickeln

Die Nachfrage nach bezahlbarem und gutem Wohnraum wird auch in den Folgejahren weiter anhalten. Daher verfolgt die Genossenschaft unverändert das strategische Ziel, den eigenen Wohnungsbestand zu erweitern. Dies soll vorrangig durch gezielte Neubauprojekte in Form von Dachgeschossaufstockungen sowie einer behutsamen Nachverdichtung auf Bestandsgrundstücken erfolgen. Ein weiteres Neubauprojekt mit 23 Wohnungen befindet sich bereits in Planung. Dies soll hinter der Hadlichstraße 21, 21a bis 23a in drei Baukörpern realisiert werden. Baubeginn ist im I. Quartal 2026 vorgesehen.

Die demografische Entwicklung spiegelt sich auch innerhalb der EWG-Mitgliedschaft wider. Das Durchschnittsalter der Mitglieder liegt derzeit bei 58 Jahren. Angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für Berlin ist nicht davon auszugehen, dass sich dieser Wert in den kommenden Jahren wesentlich verändern wird. Um den Bedürfnissen der Mitglieder fortwährend gerecht zu werden, insbesondere Wohnungen barrierearm zu erreichen, wird die EWG auch künftig erhebliche Mittel in den diesbezüglichen Ausbau der Wohnanlagen investieren. Vor allem im Rahmen umfassender Baumaßnahmen wird fortlaufend geprüft, inwieweit eine nachträgliche Ausstattung bestehender Gebäude mit Aufzugsanlagen realisierbar ist. Mittelfristig verfolgt der Vorstand das Ziel, den Anteil an barrierearm erreichbaren Wohnungen auf etwa 20 % zu erhöhen.

Planungssicherheit bei der Mietenentwicklung

Ein zentrales Anliegen der Genossenschaft bleibt es, bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Dazu zählt auch, den Mitgliedern ein hohes Maß an Planungssicherheit bei der Mietenentwicklung zu gewährleisten. Verlässliche und stabile Rahmenbedingungen schaffen Vertrauen und eröffnen langfristige Perspektiven. Das bestehende Mietkonzept wird daher kontinuierlich an die aktuellen rechtlichen Vorgaben angepasst. Notwendige Änderungen werden frühzeitig, transparent und in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat sowie den Vertretern der Genossenschaft kommuniziert.

Nachhaltigkeit im Fokus

Energieeffizienz, Klimaschutz und nachhaltiges Bauen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Durch Investitionen in energetische Sanierungen, den Einsatz erneuerbarer Energien und innovative Konzepte sollen Ressourcen verantwortungsvoll genutzt und die Betriebskosten für unsere Mitglieder langfristig stabil gehalten werden.

Die Genossenschaft hat sich daher Ziele gesetzt: Bis 2031 sollen sämtliche Wohngebäude mit einer gesetzlich zulässigen zentralen Heizungsanlage ausgestattet sein. Bis 2034 ist zudem die vollständige energetische Sanierung aller Gebäude einschließlich einer Fassaden-dämmung vorgesehen. Mit Abschluss dieser Maßnahmen kann der gesamte genossenschaftliche Wohnungsbestand in die niedrigen Energieeffizienzklassen „A+, A, B bzw. C“ eingestuft werden. Diese Maßnahmen tragen wesentlich zur Senkung des Endenergieverbrauchs und zur Reduzierung von CO₂-Emissionen bei.

Ein weiterer wichtiger Baustein ist die verstärkte Nutzung von Grauwasser und Regenwasser, um Ressourcen zu schonen und natürliche Kreisläufe zu stärken. Nach

den erfolgreichen Installationen im Rahmen der Neubauprojekte in der Brenner- und Dolomitenstraße wird nun erstmals auch im Bestand über eine zweite Leitungsführung die Nutzung von Grauwasser ermöglicht.

Zur Umsetzung dieser und weiterer Maßnahmen sieht die EWG im Zeitraum von 2026 bis 2034 jedes Wirtschaftsjahr Bestandsinvestitionen in Höhe von 6,2 bis 9,7 Mio. € vor.

Stabile wirtschaftliche Entwicklung

Eine solide wirtschaftliche Basis ist die Grundlage dafür, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben und Ziele nachhaltig erfüllen kann. Für die kommenden Jahre sieht die langfristige Planung eine stabile und positive Entwicklung vor, sowohl in Bezug auf die Finanz- und Vermögenslage als auch auf Investitionen in Bestand und Neubau. Gestützt auf die positiven Ergebnisse der vergangenen Geschäftsjahre verfügt die EWG auch künftig über eine gesicherte Liquidität und ist damit in der Lage, notwendigen Investitionen zuverlässig umzusetzen.

Die Finanz- und Erfolgsplanung bis 2034 unterstreicht diese Stabilität: Durch kontinuierliche Jahresüberschüsse wird die Eigenkapitalquote im gesamten Planungszeitraum weiter gestärkt.

Digitalisierung nutzen

Digitale Lösungen werden den Alltag unserer Mitglieder und die Arbeit der Genossenschaft erleichtern. Von moderner Kommunikation über Serviceangebote bis hin zu innovativen Verwaltungsprozessen wollen wir die Chancen der Digitalisierung gezielt einsetzen.

Mit dem digitalen Portal „Meine EWG“ bietet die Genossenschaft bereits eine moderne Kommunikationsplattform, die den Austausch mit der Geschäftsstelle effizient, unkompliziert und flexibel gestaltet. Um Informationen noch schneller und aktueller zugänglich zu machen, sollen in den kommenden Jahren sukzessive digitale Haustafeln angebracht werden. Damit können wichtige Hinweise, Termine oder Angebote direkt und zeitnah kommuniziert werden. Die ersten zehn Haustafeln

werden im Rahmen der Modernisierung in der Hadlichstraße 21, 21a–23 a, Baumbachstraße 8,9 und im Eschengraben 36, 38 in den nächsten Monaten angebracht.

Gemeinschaft stärken

Ein Zuhause ist mehr als vier Wände – auch in Zukunft wird die Förderung des Miteinanders eine zentrale Rolle spielen. Veranstaltungen, Begegnungen in den Mitgliedertreffs und nachbarschaftliche Initiativen sollen Orte der Begegnung schaffen, in denen Gemeinschaft gelebt wird. Die EWG wird auch künftig stetig die Angebote für alle Zielgruppen erweitern und die Mitglieder bei der Umsetzung ihrer Ideen unterstützen.

Verlässlichkeit bewahren

Bei allen Veränderungen bleibt eines unser Anspruch: Verlässlichkeit. Unsere Mitglieder sollen auch in den kommenden zehn Jahren wissen, dass sie bei uns nicht nur Wohnraum, sondern ein Zuhause mit Perspektive haben, denn in der Genossenschaft wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf.

Der Vorstand

Aus der Sicht des Aufsichtsratsvorsitzenden, Maurice Schmilas

Der Aufsichtsrat versteht sich auch künftig nicht ausschließlich als Kontrollorgan, sondern als Partner, Impulsgeber und Begleiter unserer Genossenschaft mit dem Ziel, die langfristige positive Entwicklung der EWG zu sichern.

Ein zentrales Anliegen bleibt dabei insbesondere die gute und sichere Wohnraumversorgung mit einer sozial verantwortbaren Mietengestaltung. Die Basis dafür bilden die vom Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam beschlossenen Grundsätze der Gestaltung der Nutzungsgebühren, das sogenannte Mietenkonzept. Das Fortbestehen und die Weiterentwicklung dieses Konzeptes werden wir auch künftig eng begleiten und dabei die wirtschaftliche Stabilität der Genossenschaft beachten. Zugleich stehen wir vor der Aufgabe, die Genossenschaft zukunftsfähig auszurich-

ten. Das bedeutet insbesondere auch, die notwendigen Investitionen in Instandhaltung, Modernisierung und in energetische Sanierungen und klimafreundliche Bauprojekte zu ermöglichen. Diese Maßnahmen sind unverzichtbar, um den gesetzlichen Anforderungen an Klimaschutz und Energieeffizienz gerecht zu werden und gleichzeitig unseren Mitgliedern modernes und sicheres Wohnen zu bieten.

Die Herausforderung besteht dabei darin, soziale Verantwortung, ökologische Nachhaltigkeit und den aktiven Beitrag zum Klimaschutz sowie rechtliche Verbindlichkeiten unter Beachtung unseres genossenschaftlichen Auftrages in Einklang zu bringen. Der Aufsichtsrat wird diesen Prozess konstruktiv begleiten und den Vorstand entsprechend unterstützen. Als Aufsichtsratsvorsitzender ist es mir



besonders wichtig, dass unsere Genossenschaft auch in Zukunft ein verlässlicher Partner bleibt, der bezahlbaren Wohnraum bietet und den sozialen Zusammenhalt stärkt. Der Aufsichtsrat wird diesen Weg mit Weitsicht, Verantwortung und klarer Orientierung an unserem genossenschaftlichen Auftrag begleiten und den Vorstand auch darin unterstützen, politischen Gremien als kompetenter Ansprechpartner im Bereich Wohnen zur Verfügung zu stehen.

”

70 Jahre EWG – wenn
das kein Grund zum
Feiern war ...

“

Das große Jubiläumsfest

am 14. September 2025

Impressionen

Am 14. September 2025 feierte die EWG ihr 70-jähriges Jubiläum mit rund 1.000 Gästen auf dem Stadtgut Berlin-Buch. Bei schönstem Spätsommerwetter gab es Musik, Kleinkunst, Kinderprogramm und sogar Tanz. Wer etwas über die Geschichte der EWG erfahren wollte, ließ sich in der Scheune ausführlich bei der Ausstellung informieren. Besonde-

re Glückwünsche zum 70-jährigen Geburtstag der Genossenschaft überbrachten die Vorständin des Verbandes Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e.V., Maren Kern, und der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und Bürgerdienste, Cornelius Bechtler. Der Tag zeigte einmal mehr, wie lebendig und gemeinschaftlich unsere Genossenschaft ist.

70
Jahre

EWG

Berlin-Pankow eG

mehr als ein Dach
über dem Kopf



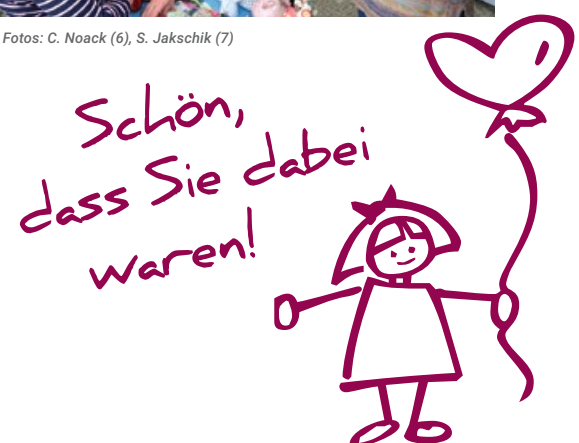
v.l.n.r.:

Herr Chris Zell, Frau Maren Kern,
Herr Cornelius Bechtler und
Frau Kerstin Hewert





Fotos: C. Noack (6), S. Jakschik (7)



Buch

Niederschönhausen

Pankow

TIROLER VIERTEL

UM DIE PRENZLAUER PROMENADE



Berlin-Pankow eG
1955 - 2025

IMPRESSUM

Herausgeber:
Erste Wohnungsgenossenschaft
Berlin-Pankow eG
Breite Straße 32, 13187 Berlin
Tel.: 477006-0 Fax: 477006-11
www.ewg-pankow.berlin

Redaktion/V.i.S.d.P.: Vorstand
Layout/Design: Karen Schwabe
Fotos: EWG-Archiv, pixabay
Ausgabe: Jubiläumsausgabe 2025
Druck: PIEREG Druckcenter Berlin GmbH
Auflage: 4.600



Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C

Meine EWG mit App nutzen:



GESCHÄFTSSTELLE

Breite Straße 32, 13187 Berlin
Tel.: 477006-0, Fax: 477006-11
info@ewg-pankow.de

SPRECHZEITEN

Dienstag: 9.00 bis 12.00 Uhr
14.00 bis 18.00 Uhr
Sowie nach individueller Vereinbarung.

SERVICE-CENTER IN BERLIN-BUCH

Groscurthstraße 2, 13125 Berlin
Tel.: 94396874

SPRECHZEITEN

Dienstag: 14.00 – 17.00 Uhr
Sowie nach individueller Vereinbarung.
Hausmeistersprechstunde
Dienstag: 17.00 – 18.00 Uhr

WOHNUNGSVERWALTUNG/VERMIETUNG:

Frau Fox	Tel.: 477006-17
fox@ewg-pankow.de	
Frau Franke	Tel.: 477006-15
franke@ewg-pankow.de	
Frau Irmner	Tel.: 477006-14
irmner@ewg-pankow.de	
Frau Neumann	Tel.: 477006-25
neumann@ewg-pankow.de	
Herr Praechter	Tel.: 477006-30
praechter@ewg-pankow.de	

MITGLIEDERWESEN:

Frau Kranl	Tel.: 477006-41
kranl@ewg-pankow.de	

MIETENBUCHHALTUNG:

Frau Goetz	Tel.: 477006-28
goetz@ewg-pankow.de	
PLZ 13187 und 13156	
Frau Meike	Tel.: 477006-27
meike@ewg-pankow.de	
PLZ 13189 und 13125	

BETRIEBSKOSTEN:

Frau Peters	Tel.: 477006-20
peters@ewg-pankow.de	

MITGLIEDERBETREUUNG:

Frau Schwabe	Tel.: 477006-40
schwabe@ewg-pankow.de	

Alle Vorteile online nutzen:

MITGLIEDER- UND MIETERPORTAL

Meine EWG
<https://ewg-pankow-crmportal.aareon.com/site/login/anmeldung>