

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 33 (1958)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Aus der Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102976>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## *Aus der Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin*

Im November 1957 waren 110 Jahre vergangen seit der Gründung der Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft und 60 Jahre seit der Gründung des Verbandes der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden deutschen Baugenossenschaften. Zu diesem Anlasse gab der Verband Berliner Wohnungsbaugenossenschaften und -gesellschaften eine Jubiläumsschrift «Geschichte der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft in Berlin» heraus, aus der wir einige Abschnitte abdrucken.

«Die deutschen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen haben bisher, wenn man Mitteldeutschland und die Gebiete östlich von Oder und Neiße mitrechnet, etwa 2,8 Millionen Wohnungen erstellt. Allein in der Bundesrepublik und in Berlin beträgt diese Zahl 2,3 Millionen, und wenn man total zerstörte, in Ostberlin enteignete und als Eigenheime verkaufte Wohnungen abrechnet, so bleibt doch noch die stattliche Zahl von annähernd 1,9 Millionen Wohnungen, die zurzeit im Eigentum der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen stehen. In Berlin sind von diesen Unternehmen rund 250 000 Wohnungen insgesamt produziert worden, 115 000 wurden als Eigenheime verkauft oder im Kriege zerstört oder im östlichen Teil der Stadt und in ihren Randgebieten enteignet. Bewirtschaftet werden zurzeit (im Herbst 1957) rund 135 000 Woh-

nungen. Zusammen mit den verkauften Eigenheimen sind das etwa 20 Prozent des Wohnungsbestandes der Weststadt überhaupt. Zu diesen Wohnsiedlungen gehören über 4 Quadratkilometer eigene Grün- und Parkanlagen, 587 Spiel- und Sportplätze, dazu Kindergärten, Bibliotheken und Lesesäle, Ledigenheime und zahlreiche andere – wohlgemerkt eigene! – Gemeinschaftseinrichtungen. Die Bilanzsumme der 63 gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in Berlin beträgt rund 1,3 Milliarden DM, ihr Eigenkapital 190 Millionen DM.

Besonders konsequent und großzügig waren die Bauförderungsmaßnahmen Friedrich Wilhelms I. Sie muten teilweise geradezu ‚modern‘ an. Armen gab er unentgeltlich Bauland und Baustoffe gegen die Verpflichtung zum Bauen; Reiche mußten ein stattliches Wohnhaus in der Friedrichstadt aufführen, wenn sie auf Titel, Adel oder Geschäftsprivilege rechnen und nicht sogar Gefahr laufen wollten, ihre Vorrechte zu verlieren. Für schnelle Bebauung wurden Prämien (zum Beispiel Vergütung von 15 Prozent des Taxwertes) und Befreiung von Lasten (zum Beispiel der Einquartierung) bewilligt. In die Eigentumsverhältnisse wurde im Interesse der Bebauung durch ein radikales Umlegeverfahren eingegriffen. Um jede Stockung der Bautätigkeit zu vermeiden, wurden einschlägige Rechtsfälle den ordentlichen Gerichten entzogen und von einer Baukommission in einer Art Schnellverfahren entschieden.

Diese forcierte Bautätigkeit ging dem Bedarf voraus. Schon unter Friedrich I., mehr noch unter Friedrich Wilhelm I., standen zahlreiche neue Häuser der Friedrichstadt leer. Somit erwuchs den Landesherren aus ihrer Grundkonzeption die weitere Aufgabe, Wohnbedarf zu schaffen, nämlich Einwohner heranzuziehen. Friedrich Wilhelm I. erstattete fremden Handwerkern die Umzugskosten nach Berlin, gewährte ihnen Bürger- und Meisterrechte, befreite sie von allen Lasten und zahlte in Sonderfällen sogar laufende Mietbeihilfen von 15 Talern jährlich. Daneben wurde die Wohndichte in Berlin

102 Wohnungen der Gemeinnützigen Wittnauer Wohnungsgenossenschaft in Berlin-Waidmannslust



zu einem niedrigen Preis, wodurch die Gläubiger fast ihr ganzes Geld verloren, belastete die Grundstücke mit neuen Hypotheken und folgte den Spuren seines Vorgängers.»

Mit den Mißständen im Wohnungswesen, denen die Behörden fast untätig gegenüberstanden, befaßte sich die Öffentlichkeit intensiv, und es wurde eine Reihe Reformvorschläge gemacht.

«Daß man ein Unternehmen brauchte, um Wohnungsreform praktisch betreiben zu können, hat offenbar niemand bezweifelt. Diese Einsicht ergab sich wohl von selbst bereits aus der Notwendigkeit, die Hereinnahme in die ordnungsmäßige Verwaltung und den bestimmungsgemäßen Einsatz vielfältiger Finanzierungsmittel laufend zu sichern und gleichzeitig der Selbstbetätigung der Mieter ein organisatorisches Gerüst zu geben.

weitgehend der Unterstützung des königlichen Hauses zu verdanken: der Prinz von Preußen übernahm den Vorsitz in ihren Versammlungen und verfolgte ihre praktische Arbeit mit Interesse; auch König Friedrich IV. bekundete sein Wohlwollen (Allerhöchste Cabinets-Ordre vom 26. September 1849: „Ich nehme lebhaften Anteil an den Bestrebungen der gemeinnützigen Baugesellschaft und habe zur Bestätigung beschlossen, das Unternehmen durch Zeichnung von 2000 Thlr.-Actien und Bewilligung eines Beitrages von 200 Thlrn. jährlich, welche der geheime Kämmerer Schönung zahlen wird, zu unterstützen. Ich mache dies dem Vorstände der Gesellschaft auf seine an mich gerichtete Vorstellung hierdurch bekannt und wünsche den verdienstlichen Bemühungen desselben die reichsten Erfolge. Sanssouci, den 26. September 1849. Friedrich Wilhelm“). So wesentlich wohl die Unterstützung



*Aus der Siedlung Siemensstadt der Wohnbaugenossenschaft Eintracht*

So erfolgte schon im April 1847 – im Anschluß an Hoffmanns Denkschrift und mit Bezug auf diese – der Aufruf zur Gründung einer „Berliner gemeinnützigen Baugesellschaft“. Die Statuten dieser Gesellschaft wurden am 15. November 1847 angenommen und am 28. Oktober 1848 nach kleinen Änderungen von „allerhöchster Seite“ bestätigt. Der Gründungsvorgang zog sich also verhältnismäßig lange hin. Schuld daran waren die unruhigen Zeitläufte; trat doch sogar „das Publikum mit der sonderbaren Behauptung auf, daß es nicht an der Zeit sei, für Arme zu bauen“ – eine kaum begreifliche Verkenntung der sozialen Zusammenhänge! Stadtverwaltung und Regierung behinderten das Projekt durch ihre Bedenken; der „Centralverein in Preußen für das Wohl der arbeitenden Klassen“ versagte einstweilen die erhoffte Unterstützung... Das endlich erfolgte Zustandekommen der Gesellschaft war

des Königs war, so gründete sich jedoch die Tätigkeit der Gesellschaft auf die Förderung viel breiterer Bevölkerungsschichten: Die im Jahre 1957 wieder aufgefundene erste Mitgliederliste umfaßt 193 Namen. Darunter viele bekannte Männer aus jener Zeit (zum Beispiel Humboldt, Borsig, Kahlbaum, Lifaß, Savigny), Minister, hohe Beamte, Generäle (auch ein Marschall) und andere Offiziere, Industrielle und besonders viele Bankiers, je einen Vertreter der evangelischen und katholischen Kirche, mehrere Freimaurerlogen, Handwerkermeister usw. Erwähnt sei auch die „Aachen-Münchener Feuerversicherungs-Gesellschaft“, die dem vorbereitenden Komitee gleich zu Anfang einen Betrag von 1000 Talern zur Verfügung gestellt hatte. Abseits blieb die Stadt Berlin, weil die Zielsetzungen der Gesellschaft den in der Stadtverordnetenversammlung vorherrschenden Interessen nicht entsprachen.»