



**Hier sind wir
zu Hause**

bwb-eg.de

Juli 2025

Die bwb – lebenswert, wohnenswert

Die Wohnungsbaugenossenschaft bwb steht seit über 125 Jahren für sicheres, bezahlbares und lebenswertes Wohnen in Düsseldorf. Seit jeher verfolgt sie konsequent den genossenschaftlichen Gedanken: Gutes Wohnen für alle statt kurzfristiger Renditeziele.

Mit 3.101 Wohnungen in 393 Häusern ist die bwb eine feste Größe im Düsseldorfer Wohnungsmarkt. Doch sie ist mehr als nur eine Vermieterin: Sie ist eine Gemeinschaft, die soziale Verantwortung übernimmt. Durch nachhaltige Investitionen in energetische Modernisierungen, Quartiersentwicklung und soziale Angebote sorgt sie für Wohnqualität, die über die eigenen vier Wände hinausgeht.

Trotz der aktuellen Herausforderungen des Immobilienmarktes – steigende Baupreise, höhere Zinsen, politische Unsicherheiten – bleibt die bwb ihren Werten treu. Faire Mieten, nachhaltige Investitionen und eine enge Verbundenheit mit ihren fast 8.000 Mitgliedern machen sie zu einer verlässlichen Partnerin in diesen Zeiten.

Zum Ende des Jahres 2024 betrug die durchschnittliche Nutzungsgebühr (Kaltmiete) der bwb mit 6,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche weniger als die Hälfte der vom Forschungsinstitut *empirica* ermittelten Durchschnittskaltmiete von 12,80 Euro in Düsseldorf.



Düsseldorf
12,80

€ € bwb
6,00

Die bwb in Zahlen

Mitglieder.....	7.818
Leerstand: 13 Wohnungen =	0,42 %
(davon 5 Wohnungen modernisierungsbedingt)	
Eigenkapitalquote	47,8 %
Bauvolumen	10,3 Mio. €
Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	24,9 Mio. €
Geschäftsguthaben	15,7 Mio. €
Bilanzsumme.....	123,5 Mio. €
Jahresüberschuss.....	1,97 Mio. €



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Publikation das generische Maskulinum verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Stand: 31.12.2024



Mieterfeste sind gelebtes Miteinander der Generationen.

Genossenschaftliches Wohnen – füreinander, miteinander

Genossenschaften bieten eine einzigartige Wohnform, die auf Solidarität, Sicherheit und Mitbestimmung basiert. Mitglieder einer Wohnungsbaugenossenschaft wie der bwb sind nicht nur Mieter, sondern zugleich Miteigentümer.



Die Mitglieder erwerben Geschäftsanteile und damit die Möglichkeit, eine Wohnung zu mieten, aber auch über die Entwicklung der Genossenschaft mitzubestimmen. Wichtige Entscheidungen werden in der Vertreterversammlung getroffen.

Was bedeutet genossenschaftliches Wohnen?

Lebenslanges Wohnrecht: Mitglieder genießen ein dauerhaftes Wohnrecht, da ihre Wohnung nicht einfach verkauft oder gekündigt werden kann.

Bezahlbare Mieten: Die bwb verfolgt keine Gewinnmaximierung, sondern sorgt für sozial verträgliche Mieten, die sich unterhalb des Marktniveaus bewegen.

Nachhaltige Investitionen: Gewinne werden reinvestiert, beispielsweise in energetische Sanierungen und Instandhaltungen, um die Wohnqualität zu sichern.

Gemeinschaft und soziale Verantwortung: Die bwb bietet auch soziale Unterstützung und Nachbarschaftsinitiativen, die die Gemeinschaft stärken. Gemeinsam mit sozialen Einrichtungen wie dem Caritasverband, der Diakonie Düsseldorf, sowie dem Alte Löwen e.V. werden Krisen gemeistert für ein möglichst langes, eigenständiges Wohnen.

Mitbestimmung: Jedes Mitglied kann sich in die Genossenschaft einbringen, sei es durch die Wahl von Vertretern oder die aktive Teilnahme an Versammlungen. Seit über 125 Jahren stellt die bwb sicher, dass ihre Mitglieder eine verlässliche und zukunftsichere Wohnperspektive haben.



Vertreterversammlung – aktive Mitbestimmung der Genossenschaftsmitglieder

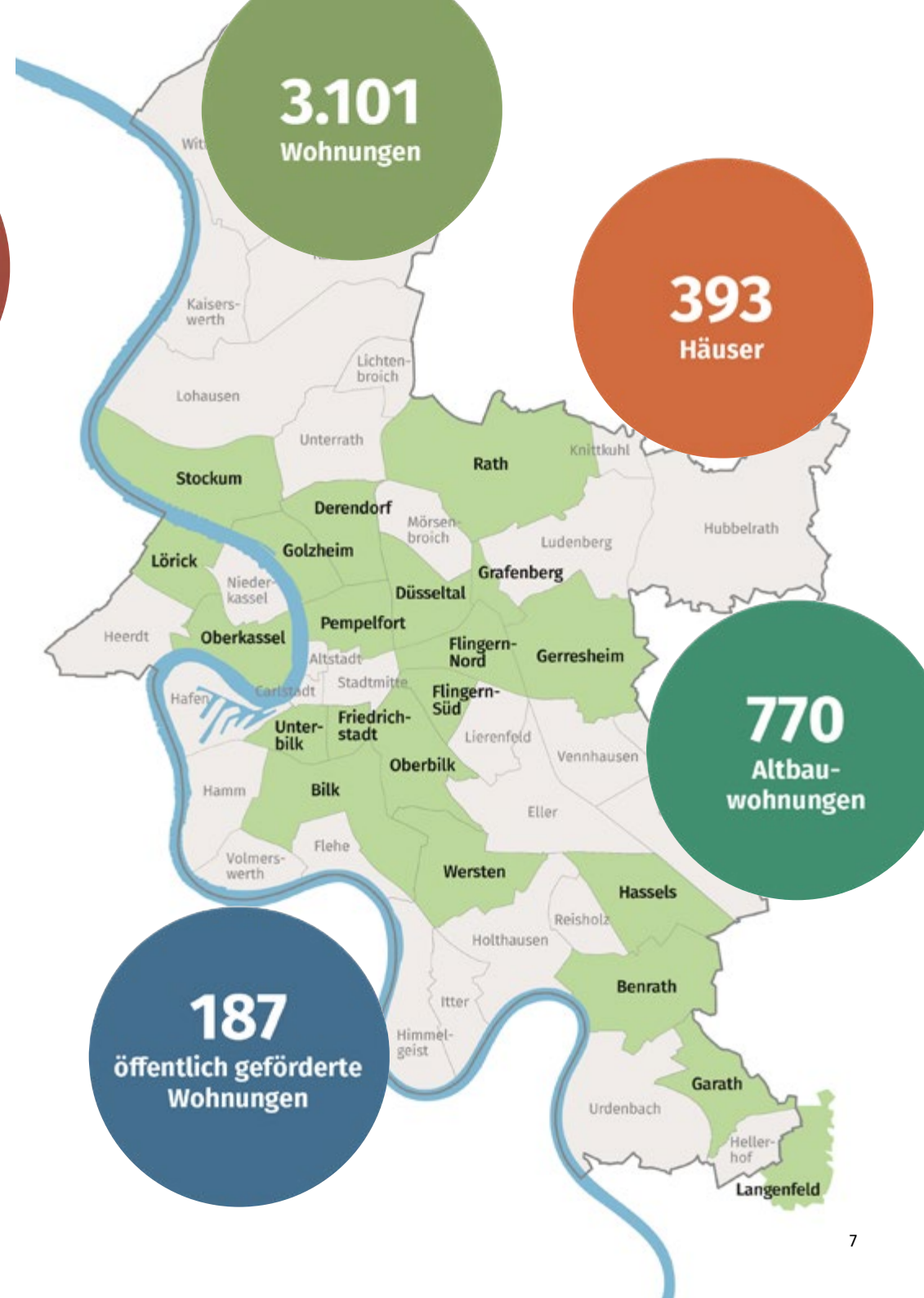
24,33 €
(je m² Wohnfläche)
für Instandhaltung
und Einzel-
modernisierung

Unsere Wohnungen – vielfältig, bezahlbar

Seit ihrer Gründung ist die bwb in Düsseldorf zuhause. Links- und rechtsrheinisch, in gewachsenen Stadtteilen und neuen Quartieren. Überall dort finden unsere Mitglieder ein abwechslungsreiches, attraktives und bezahlbares Wohnungsangebot. Genauso vielfältig wie unsere Mitglieder – Familien, Singles und Senioren – sind auch unsere Wohnungen auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten: Großraumwohnungen, Appartements, barrierearmer und barrierefreier Wohnraum – für jeden ist etwas dabei.



Alle Zahlen zum 31.12.2024





- 1 Schwerin-/Zietenstraße
- 2 Schlösser-Areal I
- 3 Am Binnenwasser
- 4 Schwerin-/Lützowstraße
- 5 Fritz-von-Wille-Straße
- 6 Neuenhof-Gärten
- 7 Schlösser-Areale I und II
- 8 Degerstraße
- 9 Engerstraße
- 10 Margaretenstraße



Modernisierung – nachhaltig, werthaltig



Die Modernisierung von Wohnraum spielt eine zentrale Rolle für die Zukunftssicherheit, Energieeffizienz und den Werterhalt von Immobilien. Die bwb setzt verstärkt auf energetische Sanierungen und nachhaltige Maßnahmen, um ihren Gebäudebestand langfristig klimaneutral zu gestalten und damit die Wohnqualität für ihre Mitglieder zu verbessern.



„Nach der Sanierung der Häuser in der Fritz-von-Wille-Straße haben wir ein ganz anderes Wohngefühl. Es ist, als lebten wir in einem neuen Haus.“

Jennifer P., bwb-Mitglied und Mieterin

In einer Zeit steigender Energiepreise sind z. B. bessere Dämmung, moderne Heizsysteme und der verstärkte Einsatz erneuerbarer Energien nicht nur ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Sie tragen auch dazu bei, die Nebenkosten für die Mieter zu senken. Gleichzeitig werden durch die Modernisierung der Wohnkomfort erhöht und die Immobilien vor Wertverlust geschützt.



Im Geschäftsjahr 2024 hat die bwb rund 15,38 Millionen Euro in die Instandhaltung, Modernisierung und energetische Sanierung investiert. Ein besonders umfangreiches Projekt war die energetische Sanierung der Gebäudehülle in der Fritz-von-Wille-Straße, wo zudem eine Photovoltaikanlage errichtet wurde.

Mit den Investitionen in den Gebäudebestand verfolgt die bwb einen festen Klimapfad mit dem Ziel, den CO₂-Fußabdruck nachhaltig zu reduzieren.

Serielle Sanierung – schnell und sparsam

Die bwb startete im Juli 2024 ein wegweisendes Sanierungsprojekt in Düsseldorf-Stockum, das voraussichtlich bis Ende 2026 abgeschlossen wird. In den Vier-Parteien-Häusern aus den 1930er Jahren wird eine umfassende energetische Modernisierung umgesetzt. Für dieses Projekt wurde die bwb von der Landesregierung als *KlimaQuartier.NRW* ausgezeichnet.



Sanierungsprojekt Löns-Siedlung Stockum



Sanierte Gebäude Ganghoferstraße

Bei der seriellen Sanierung sorgen moderne, vorgefertigte Bauelemente für eine schnelle und effiziente Umsetzung. Die hochwertige energetische Sanierung ist vergleichsweise kostengünstig und ressourcenschonend bei einer Gesamtbauzeit von nur rund sechs Monaten je Haus. Der Energiebedarf der Wohngebäude kann erheblich reduziert werden.

Die bestehenden dezentralen Gasheizungen werden durch eine innovative Wärmepumpenlösung mit Pufferspeichern ersetzt, sowie durch Indach-Photovoltaikanlagen ergänzt. Die Fassaden erhalten z. B. vorgefertigte Holzmodule mit integrierten elektrischen Rollläden und einem Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung. Neue Kunststoffenster mit intelligenter Lüftungstechnik verbessern das Wohnklima, alte Balkone werden durch thermisch entkoppelte Fertigbalkone ersetzt.

Mit diesem Projekt investiert die bwb nicht nur in Energieeffizienz und Nachhaltigkeit von insgesamt 41 Häusern in Düsseldorf-Stockum, sondern auch in die Aufwertung des Wohnumfelds und die Lebensqualität ihrer Mieter.



Sanierte Gebäude Lönsstraße



Nachhaltigkeit – ökologisch, ökonomisch



Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle im Handeln der bwb. Seit jeher verbindet das Unternehmen soziale, ökologische und ökonomische Aspekte, um langfristig verantwortungsvoll zu wirtschaften. Wir erstellen jährlich (erstmalig für 2022) einen Nachhaltigkeitsbericht nach dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK). Damit dokumentieren wir transparent das Engagement der bwb in diesen Bereichen.



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex



INITIATIVE
WOHNEN.2050

Ein wesentliches Ziel der bwb ist es, ihre Gebäude möglichst ressourcen- und klimaschonend zu bewirtschaften. Der Einsatz nachhaltiger Materialien sowie Maßnahmen zur Reduktion von Treibhausgasen sind zentrale Bestandteile dieser Strategie. Durch hohe Investitionen in energetische Sanierungen konnten bereits erhebliche CO₂-Einsparungen erzielt werden. Seit 2022 ist die bwb Mitglied der *Initiative Wohnen.2050 e.V.*, einem Zusammenschluss von Wohnungsunternehmen, die gemeinsam an Strategien für klimaneutrale Gebäude arbeiten. Bis Ende 2024 wurde die gesamte Firmenflotte auf Elektrofahrzeuge umgestellt und zusätzlich zwei Lastenräder für innerstädtische Nutzung in Betrieb genommen.





Düsseldorf



© Fotos: bwb, Seite 1 und 14 – Adobe Stock

