

GESCHÄFTS- BERICHT 2025

ÜBER DAS 73. GESCHÄFTSJAHR



HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH
Evangelisches
Wohnungsunternehmen
in Berlin

SUCHET DAS WOHL DER
STADT, IN DIE ICH EUCH
GEFÜHRT HABE, UND
BETET FÜR SIE ZUM
HERRN; DENN WENN ES
IHR WOHLGEHT, GEHT ES
AUCH EUCH WOHL.

JEREMIA 29,7

INHALT

6	VORWORT
8	WOHNEN
9	Eigenbestand
11	Fremdbestand
13	Bestandserweiterung
14	Verwaltungsbestand der HWS
16	MITARBEITER*INNEN
17	TOP JOB-Siegel: Verlängerung bestätigt Arbeitgeberqualität der HWS
18	Eine besondere Auszeichnung für 35 Jahre Engagement, Herz und Leidenschaft: Danke, Dorit Brauns!
20	Danke, Marco Nadig – 36 Jahre Expertise, Verlässlichkeit und Engagement
22	Audit berufundfamilie – ausgezeichnet seit 2009
23	Beste Ausbilder 2025
24	INNOVATION
25	Ein neues Corporate Design für die Zukunft der HWS
26	Die HWS-Akademie – Investition in Wissen und Zukunft
27	Agilität als Erfolgsfaktor: Die Sprint-Methode bei der HWS
28	„Schön, hier zu arbeiten“ – Einweihung unseres neuen Büros
30	KOOPERATIONEN
31	Sicherung von Mietverhältnissen
32	Klausurtagung der Geschäftsführung in Brüssel: Strategische Weitsicht trifft europäische Impulse
34	Evangelischer Kirchentag 2025 in Hannover – Engagement für Gesellschaft und Zukunft
36	SOZIALES
37	Anerkennung beim Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2025“
38	Demokratieförderung – ein starkes Signal für unsere Werte
40	NACHHALTIGKEIT
41	Klima-Heroes: Nachhaltigkeit in der Praxis
42	Nachhaltigkeit aus Überzeugung: Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts
44	Nachhaltiges Handeln: CO ₂ -Kompensation über die Klima-Kollekte
46	LAGEBERICHT
47	Geschäftsmodell des Unternehmens
47	Bestandsentwicklung
49	Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen
49	Geschäftsverlauf
53	Lage
57	Prognose-, Chancen- und Risikobericht
60	Bericht des Aufsichtsrats
62	JAHRESABSCHLUSS
64	Bilanz zum 31.12.2025
66	Gewinn- und Verlustrechnung
68	Entwicklung des Anlagevermögens 2025
70	Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2025
76	Gesellschaftsorgane der Hilfswerk-Siedlung GmbH
78	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
80	Die Gesellschafter der Hilfswerk-Siedlung GmbH
81	IMPRESSUM

VORWORT

LIEBE LESER*INNEN,

2025 war ein Jahr, das uns als Hilfswerk-Siedlung GmbH in besonderer Weise gefordert hat. Der Druck auf den Wohnungsmarkt, wirtschaftliche Unsicherheiten und gesellschaftliche Spannungen bildeten den Rahmen unseres Handelns. Gerade unter diesen Bedingungen zeigt sich, was ein Unternehmen trägt: verlässliche Strukturen, eine klar wertebasierte Ausrichtung und vor allem die Menschen, die täglich Verantwortung übernehmen. Unsere Mitarbeiter*innen sind es, die mit Fachlichkeit, Engagement und Haltung dafür sorgen, dass unsere Aufgaben auch in herausfordernden Zeiten verantwortungsvoll erfüllt werden. Für uns ist Wohnen mehr als die Verwaltung von Gebäuden; es ist eine soziale Aufgabe mit Verantwortung für die Stadt und die Menschen, die in ihr leben.

Als evangelisches Wohnungsunternehmen handeln wir aus einer Haltung heraus, die wirtschaftliche Vernunft und soziale Verpflichtung miteinander verbindet. Unser Anspruch ist es, Stabilität zu sichern und zugleich Räume für Teilhabe zu eröffnen. Diese Verbindung prägt unser tägliches Tun, in der Bewirtschaftung und Weiterentwicklung unseres Bestands ebenso wie in Investitionsentscheidungen und in der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit sozialen und kirchlich-diakonischen Akteur*innen.

Ein zentrales Anliegen blieb auch 2025 die Sicherung von Wohnverhältnissen. Mit Beratungsangeboten, präventiven Maßnahmen und konkreter Unterstützung in akuten Notlagen setzen wir dort an, wo Wohnen existenziell wird. Die Anerkennung beim Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2025“ macht sichtbar, dass dieses Engagement Wirkung entfaltet. Für uns ist sie Bestätigung und zugleich Verpflichtung, diesen Weg konsequent weiterzugehen.

Gleichzeitig haben wir gezielt in die Zukunftsfähigkeit unserer Organisation investiert. Neue Arbeitsmethoden, der Aufbau der HWS-Akademie und ein weiterentwickeltes Corporate Design stehen für unseren Anspruch, Veränderung aktiv zu gestalten. Innovation verstehen wir nicht als Selbstzweck, sondern als Werkzeug, um unsere Aufgaben klar, wirksam und nachhaltig zu erfüllen.

Die Grundlage all dessen ist eine engagierte und vielfältige Belegschaft. Dass wir erneut als Arbeitgeberin und Ausbildungsbetrieb ausgezeichnet wurden, bestätigt unseren Kurs, ist für uns aber vor allem Ansporn, gute Arbeitsbedingungen, Vereinbarkeit und Entwicklungsmöglichkeiten weiter auszubauen. Langjährige Erfahrung und neue Per-

spektiven ergänzen sich bei der HWS und stärken unser Unternehmen.

Nachhaltigkeit gewinnt dabei zunehmend an Bedeutung. Mit der Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts haben wir 2025 einen wichtigen Schritt hin zu mehr Transparenz und Verbindlichkeit getan. Ökologische Verantwortung, soziale Wirkung und wirtschaftliche Stabilität gehören für uns zusammen, sie sind die Grundlage für verantwortungsvollen Handeln heute und in Zukunft.

Wir danken allen, die die Arbeit der HWS mittragen und möglich machen: unseren Mitarbeiter*innen, Mieter*innen, Partner*innen und Gesellschaftern. Ihr Vertrauen ist die Basis dafür, dass wir unseren Auftrag auch künftig mit Klarheit, Haltung und einem festen Blick auf unsere Verantwortung für die Gemeinschaft erfüllen können.

HERZLICHST

Dorit Brauns
Lena Karohs
Jörn von der Lieth



LENA KAROHS
GESCHÄFTSFÜHRERIN

JÖRN VON DER LIETH
GESCHÄFTSFÜHRER

DORIT BRAUNS
STELLVERTRETENDE GESCHÄFTSFÜHRERIN

WOHNEN

WIR SICHERN UNSEREN WOHNUNGSBESTAND UND ENTWICKELN IHN VERANTWORTUNGSVOLL WEITER. UNSER ZIEL IST ES, GUTES UND BEZAHLBARES WOHNEN ZU ERMÖGLICHEN – WIRTSCHAFTLICH SOLIDE, SOZIAL ORIENTIERT UND GETRAGEN VON UNSEREM EVANGELISCHEN WERTEVERSTÄNDNIS.





EIGENBESTAND

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH (HWS) ist ein wichtiger Bestandteil der sozialen Wohnungswirtschaft in Berlin. Als Immobilienunternehmen der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz verbinden wir wirtschaftlichen Erfolg mit sozialer Verantwortung und ökologischer Sorgfalt. Unser Eigenbestand reicht von großen Wohnquartieren wie in der Gropiusstadt, Zehlendorf Süd und dem Bestand in Spandau über Altbauvillen und Einfamilienhäuser bis hin zu Gewerbeflächen, Stellplätzen und Gärten.

Zu unserem Aufgabengebiet gehören neben der Vermietung die Verwaltung des Bestands, Personal- und Portfoliomanagement, Risiko- und Finanzsteuerung sowie die Planung, Instandhaltung und Modernisierung unserer Gebäude.

Die HWS versteht sich nicht nur als Verwalterin von Mietwohnungen, sondern als Gestalterin lebenswerter Wohnräume. Mit innovativen Konzepten und digitalem Fortschritt tragen wir dazu bei, soziale Gerechtigkeit zu stärken und nachhaltige Entwicklungen in unseren Quartieren zu fördern. Der sorgsame Umgang mit dem eigenen Forst und den Stadtbäumen spiegelt dabei unseren Anspruch wider, generationengerecht zu handeln und Natur zu bewahren.



VERWALTETE WOHN-EINHEITEN	31.12.2025
Eigenbestand (HWS)	4.753
Fremdverwaltung	2.241
Wohneinheiten gesamt	6.994
Sonstige Einheiten	2.636
Einheiten gesamt	9.630



EINRICHTUNGEN IN DEN RÄUMEN DER HWS

Die HWS arbeitet und kooperiert seit vielen Jahren erfolgreich mit verschiedenen sozialen und kirchlich-diakonischen Einrichtungen. Diese Einrichtungen sind in den Räumen der HWS untergebracht:

NEUKÖLLN

- **Künstlerateliers**, Träger: WerkStadt Kulturverein Berlin e. V. – seit 2015 werden Ateliers zur Verfügung gestellt.
- **Kita Lipschitzallee**, Träger: Kita Mieterinitiative HWS Gropiusstadt e. V. – mit 55 Kita-Plätzen; langfristige Förderung durch die HWS durch weitgehende Freistellung von der Mietzahlung und Sicherung von Plätzen für Kinder von HWS-Mieter*innen
- **Kita Erdmännchen**, Träger: Erdmännchen gGmbH – mit 27 Kita-Plätzen
- **Waschhauscafé**, Träger: Gesundheitszentrum Gropiusstadt e. V. – Seit 2009 begegnen sich hier Alteingesessene und Neuzugezogene verschiedener Kulturen und Altersgruppen; zahlreiche Angebote: Nähcafé, Teppichcurling, betreute Eltern-Kind-Gruppen, EDV-Kurse für Senior*innen, Gedächtnistraining, Kochkurse und Bingo-Nachmittage, Wäschewaschen und -mangeln, Tanz- und Sportgruppen und wöchentlicher Kaffeeklatsch
- **Lipschitzkids**, Träger: Thessa e. V. – ein Angebot für Familien und Kinder rund um die Lipschitzallee mit u. a. Müttercafé, offenen Spielgruppen (auch im Freien), Sportgruppen, Werk- und Gartengruppen (Frauengarten) sowie Gruppen zur Gewaltprävention
- jährliche Sommerfeste für Groß und Klein

LICHTENBERG

- **Demenz-WG für ältere Menschen**, Träger: Diakonie-Station Friedrichsfelde

SPANDAU

- **Jugendhilfe und betreutes Wohnen**, Träger: Evangelisches Johannesstift
- **Jugendhilfe**, Träger: Kompaxx e. V.
- **Betreute WG für Erwachsene mit geistiger Beeinträchtigung**, Träger: Ev. Verein Sonnenhof e. V.

ZEHLENDORF

- **Demenz-WG**, Träger: Evangelisches Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin

KREUZBERG

- **Obdachlosenunterkunft**, Träger: Diakonisches Werk Berlin Stadtmitte e. V. – Unterkunft öffnet immer in den Abendstunden, verteilt Essen und bietet Schlafplätze.

IN ALLEN BEZIRKEN

- **Mietschuldenberatung**, Träger: gemeinnützige Gesellschaft Beratung + Leben GmbH der Immanuel Albertinen Diakonie sowie die gemeinnützige Gesellschaft GEBEWO – Soziale Dienste – gGmbH; Mieter*innen der HWS werden bei Mietschulden, fristloser Kündigung des Mietvertrags und drohendem Wohnraumverlust bei einer Räumungsklage kostenlos beraten und unterstützt.
- **Wohnungslosenhilfe**, Träger: Verein für Berliner Stadtmission – Die HWS bietet Wohnungslosen in Betreuung der Berliner Stadtmission die Möglichkeit, sich auf freie Wohnungen ihres Bestands zu bewerben; die HWS nimmt Bewerbungen unter Berücksichtigung ihrer besonderen Relevanz auf.
- **Aufsuchende Sozialarbeit**, Träger: Verein für Berliner Stadtmission
- **Wohnungslosenhilfe**, Träger: Housing Netzwerk Berlin mit den Kooperationspartner*innen: Sozialdienst katholischer Frauen e. V. Berlin, Phinove e. V., LA VIDA gGmbH, MyWay Soziale Dienste gGmbH, Schwulenberatung Berlin gGmbH
- **Mieter*innenmediation** mit zertifizierten Mediator*innen

ZUSÄTZLICHE FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG DURCH DIE HWS IM JAHR 2025

- Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz
- Deswos e. V.
- Thessa e. V., Lipschitz Kids
- Evangelischer Kreisverband Berlin
- Verein für Berliner Stadtmission
- Diakonisches Werk Berlin Stadtmitte e. V.
- Stiftung Zukunft Berlin
- Evangelische Kirchengemeinde Mariendorf-Ost



FREMDBESTAND

Für kirchliche Träger, Stiftungen und andere soziale Einrichtungen übernimmt die HWS die Verwaltung ihrer Liegenschaften. Neben der klassischen Hausverwaltung gehören dazu die Geschäftsbesorgung sowie Aufgaben wie Vermietung, Instandhaltungsmanagement, Modernisierung, Finanzierung, Controlling und Wirtschaftsplanung. Diese umfassende Unterstützung entlastet unsere Partner und stellt sicher, dass ihre Gebäude verantwortungsvoll bewirtschaftet und im Sinne ihrer Mission genutzt werden.



EINRICHTUNGEN IN DEN RÄUMEN DER FREMDBESTÄNDE

Die HWS arbeitet mit folgenden sozialen und kirchlich-diakonischen Einrichtungen zusammen, die in den Räumen der Fremdbestände untergebracht sind:

SPANDAU

- **Jugendhilfe und betreutes Wohnen**, Träger: Evangelisches Johannesstift
- **Senior*innenwohnhaus**, Träger: Stiftung Hospital zum Heiligen Geist

MITTE

- **Senior*innenwohnanlagen**, Träger: Stiftung Hospitäler zum Heiligen Geist und St. Georg (SHG)
- **Senior*innenarbeit in der SHG-Wohnanlage** durch stiftungseigenen Pfarrer – zahlreiche Angebote für Mieter*innen, u. a. Sprechstunden, gemeinsame Nachmittage, jährliche Sommerfeste und Weihnachtsfeiern
- **Kita in der SHG-Senior*innenwohnanlage**, Träger: AWO Bundesverband e. V.

PANKOW

- **Nothilfe bei humanitären Katastrophen**, Träger: Islamic Relief Deutschland e. V.
- **Umwelt und Menschenrechte**, Träger: Facing Finance e. V.
- **Schuldner- und Insolvenzberatung**, Träger: Caritasverband für das Erzbistum Berlin e. V.

STEGLITZ

- **Psychoziale Hilfen für politisch Verfolgte**, Träger: Xenion e. V.
- **Hilfe bei Fragen und Problemen der Arbeitswelt**, Träger: Stiftung Menschenwürde und Arbeitswelt
- **Dachverband der Behandlungszentren für Opfer von Menschenrechtsverletzungen**, Träger: Bundesweite Arbeitsgemeinschaft psychosozialer Zentren für Geflüchtete und Folteropfer e. V.
- **Hilfe für geflüchtete Kinder, Jugendliche und Heranwachsende**, Träger: Bundesfachverband unbegleitete minderjährige Flüchtlinge e. V.
- **Kinder- und Jugendförderprojekt**, Träger: Bahnhofsmission Deutschland e. V.

TEMPELHOF-SCHÖNEBERG

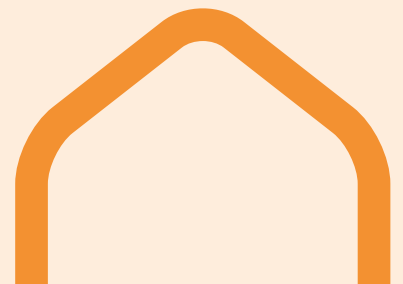
- **Evangelische Kita Viktoria-Luise-Platz**, Träger: Evangelischer Kirchenkreis Tempelhof-Schöneberg

IN ALLEN BEZIRKEN

- **Mietschuldenberatung**, Träger: gemeinnützige Gesellschaft Beratung + Leben GmbH der Immanuel Albertinen Diakonie sowie die gemeinnützige Gesellschaft GEBEWO – Soziale Dienste – gGmbH; Mieter*innen werden bei Mietschulden, fristloser Kündigung des Mietvertrags und drohendem Wohnraumverlust bei einer Räumungsklage kostenlos beraten und unterstützt.
- **Wohnungslosenhilfe**, Träger: Verein für Berliner Stadtmission – die HWS bietet Wohnungslosen, die sich in Betreuung der Berliner Stadtmission befinden, die Möglichkeit, sich auf freie Wohnungen ihres Bestands zu bewerben; die HWS nimmt Bewerbungen unter Berücksichtigung ihrer besonderen Relevanz auf.
- **Aufsuchende Sozialarbeit**, Träger: Verein für Berliner Stadtmission
- **Wohnungslosenhilfe**, Träger: Housing Netzwerk Berlin mit den Kooperationspartner*innen: Sozialdienst katholischer Frauen e. V. Berlin, Phinove e. V., LA VIDA gGmbH, MyWay Soziale Dienste gGmbH, Schwulenberatung Berlin gGmbH
- **Sozialpädagogische Initiativen**, Träger: Diakonische Arbeitsgemeinschaft Sozialpädagogischer Initiativen DASI Berlin gGmbH

FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG DURCH DIE ALEXANDRA-STIFTUNG IM JAHR 2025

- Klima Kollekte gGmbH
- Stiftung Zukunft Berlin



BESTANDSERWEITERUNG

Die Erweiterung des Wohnungsbestands ist ein wesentlicher Bestandteil der Strategie der HWS. Ziel ist es, zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und dabei soziale Verantwortung, ökologische Standards und wirtschaftliche Tragfähigkeit miteinander zu verbinden.

Mit dem Neubauprojekt Buchenring 1 in Blankenfelde Mahlow entsteht ab 2026 ein Mehrfamilienhaus in serieller Modulbauweise mit neun Wohnungen und rund 679 m² Wohnfläche. Das Vorhaben kombiniert effiziente Bauweisen mit einem solarelektrischen Energiekonzept und erfüllt hohe energetische Standards. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2026 geplant.

Im Neubauprojekt in Bernau bei Berlin entstehen drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 104 barrierearm erreichbaren Wohnungen und moderner Ausstattung. Die Gebäude bieten rund 7.580 m² Wohn- und Nutzfläche und werden nach Energiestandard EH 40 errichtet. Nachhaltige Elemente wie Klinkerriemchenfassaden, Mineralwolldämmung und begrünte Dächer prägen das Projekt. Die Wohnungsvielfalt reicht von Zwei- bis Vier-Raum-Wohnungen sowie einigen größeren Einheiten.



VISUALISIERUNGEN PROJEKT BERNAU

UNSER ANKAUFSPROFIL

IMMOBILIENARTEN

- Mehrfamilienhäuser sowie Wohn- und Geschäftshäuser (Gewerbeanteil bis 10 %)
- Wohnanlagen sowie Bau-Projekte
- Der Kaufpreis muss für einen sozialorientierten Bestandhalter finanzierbar sein. (Faktor bis 25 in Bezug auf die Ist-Miete)
- Ausschließlich Asset Deals

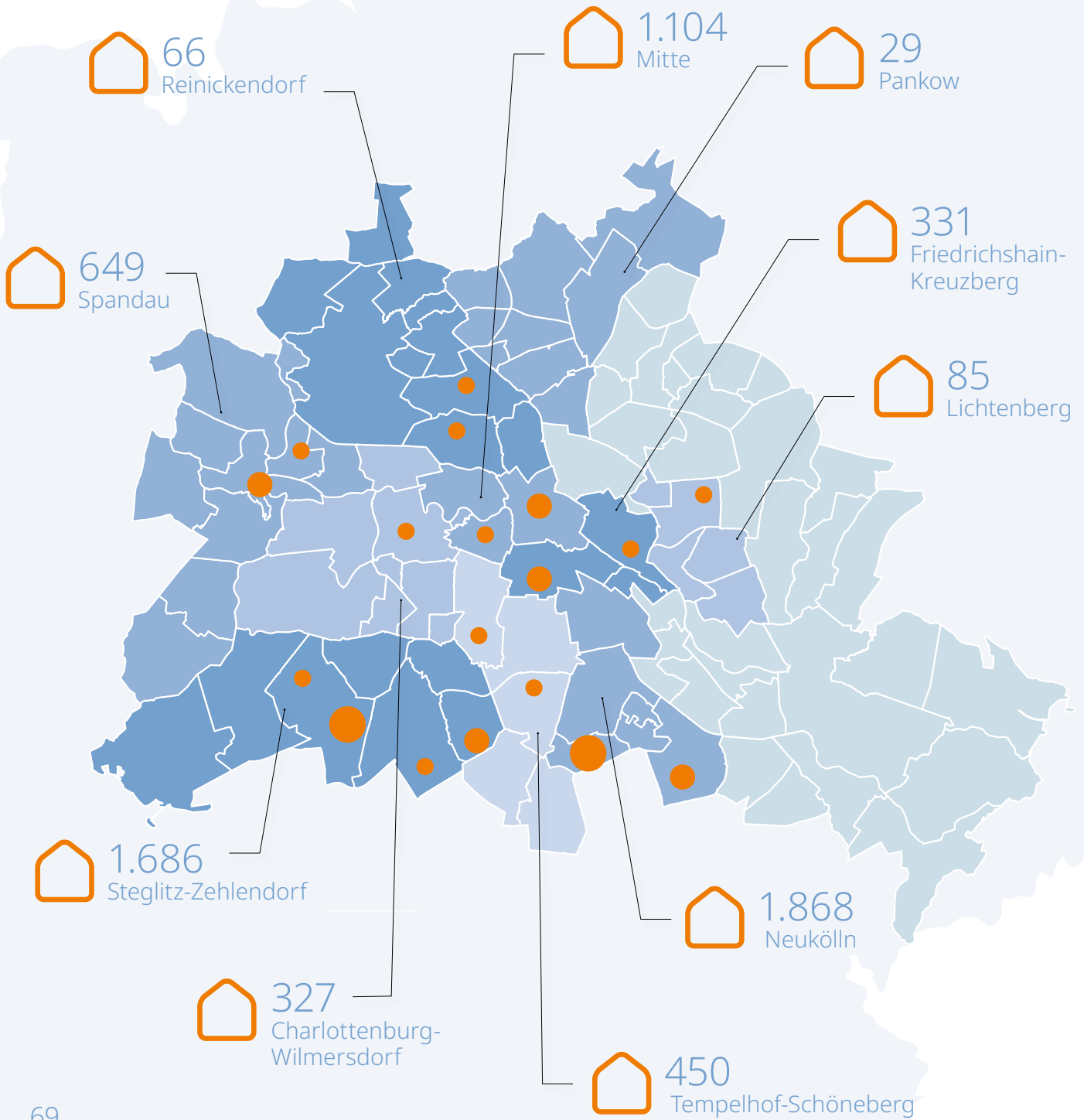
OBJEKTZUSTAND

- Neubau oder saniert; jeweils mit Endenergieklasse A oder B
- Mindestens 10 Wohneinheiten

LAGE

- Großstädte in Deutschland (> 100.000 Einwohner), außer Berlin, Hamburg, Bremen
- Im „Speckgürtel“ aller deutschen Großstädte (> 100.000 Einwohner), wenn ÖPNV fußläufig in 15 Minuten erreichbar ist

VERWALTUNGSBESTAND DER HWS



69
BLANKENFELDE

2
DARSS

229
DAHLWITZ-HOPPEGARTEN

42
DRESDEN

2
GÖRLITZ

1
HOHEN NEUENDORF

2
POTSDAM

20
SCHÖNOW

6.994
WOHNEINHEITEN



MITARBEITER*INNEN

DIE STÄRKE DER HWS LIEGT IN DEN MENSCHEN, DIE SIE GESTALTEN. UNSER ANSPRUCH IST ES, EIN ARBEITSUMFELD ZU SCHAFFEN, DAS ENTWICKLUNG, WERTSCHÄTZUNG UND VEREINBARKEIT FÖRDERT. DABEI SETZEN WIR AUF KLARE STRATEGIEN: ATTRAKTIVE ARBEITSBEDINGUNGEN, GEZIELTE FÖRDERUNG VON TALENTEN UND EINE KULTUR, DIE VERTRAUEN UND ZUSAMMENARBEIT LEBT. DIESES KAPITEL ZEIGT, WIE WIR DIESE PRINZIPIEN UMSETZEN. FÜR UNS BEDEUTET ARBEITGEBERQUALITÄT MEHR ALS EIN GÜTESIEGEL: SIE IST EIN VERSPRECHEN, DAS WIR TÄGLICH EINLÖSEN, UM GEMEINSAM ZUKUNFT ZU GESTALTEN.



TOP JOB-SIEGEL: VERLÄNGERUNG BESTÄTIGT ARBEITGEBERQUALITÄT DER HWS

Im Jahr 2025 konnte die HWS die Gültigkeit ihres TOP JOB-Siegels erfolgreich um ein weiteres Jahr verlängern. Nach einem sogenannten Quick Check bestätigte das Zentrum für Arbeitgeberattraktivität (zeag GmbH), dass Arbeitskultur, Vertrauen und Motivation innerhalb der Belegschaft weiterhin auf sehr hohem Niveau liegen. Diese Verlängerung unterstreicht den strategischen Kurs der HWS, eine attraktive Arbeitgeberin zu sein und ihre Qualität kontinuierlich auszubauen.

Das TOP JOB-Siegel basiert auf einer wissenschaftlich fundierten Befragung von Mitarbeiter*innen und Management. Es würdigt Unternehmen, die Arbeitsbedingungen schaffen, die Gesundheit, Leistung und Weiterentwicklung fördern. Die HWS erhielt die Auszeichnung erstmals 2019 und erneut 2023. Die Ergebnisse beider Befragungen belegten eine hohe Identifikation der Mitarbeitenden sowie besondere Stärken bei familienfreundlichen Arbeitszeitmodellen, Eltern-Kind-Arbeitsplätzen und einem vielfältigen Weiterbildungs-

angebot. Grundlage dieser Kultur ist das christliche Menschenbild, das Offenheit, Transparenz und Verlässlichkeit als zentrale Werte prägt.

Die erneute Bestätigung im Jahr 2025 zeigt, dass die HWS die Anforderungen an moderne Arbeitgeberqualität nicht nur erfüllt, sondern kontinuierlich weiterentwickelt. Sie investiert langfristig in gute Führung, klare Kommunikation und ein Umfeld, das Mitarbeitende aktiv mitgestalten können. Damit bleibt die HWS auch in dynamischen Zeiten eine attraktive Arbeitgeberin und schafft stabile Voraussetzungen für engagierte Teams und eine erfolgreiche Zukunft.

TOP
JOB



Das Feedback unserer Mitarbeiter*innen ist für uns ein zentraler Maßstab. Wir nutzen es, um unsere Qualitäten kontinuierlich auszubauen und ein Klima für Innovation und Leistung zu schaffen.

Jörn von der Lieth
Geschäftsführer der HWS

EINE BESONDERE AUSZEICHNUNG FÜR 35 JAHRE ENGAGEMENT, HERZ UND LEIDENSCHAFT: DANKE, DORIT BRAUNS!

Wenn jemand 35 Jahre lang ein Unternehmen prägt, dann nicht nur durch fachliche Stärke, sondern vor allem durch Persönlichkeit, Haltung und echtes Engagement. Genau das hat Dorit Brauns seit 1990 bei der HWS getan und deshalb war es ein besonderer Moment, als sie am 31. Januar 2025 von Maren Kern, Vorständin des BBU, mit der Ehrennadel in Silber ausgezeichnet wurde.

Die Überraschung war perfekt: Während Dorit bei Maren Kern in einem regulären Termin saß, sammelte sich still und heimlich die gesamte HWS-Belegschaft vor Ort. Als die Tür aufging, stand plötzlich das ganze Team bereit, um diesen Augenblick mit ihr zu teilen – ein Zeichen, wie sehr Dorit unsere Arbeit, unser Miteinander und unsere Entwicklung beeinflusst hat.

Seit 35 Jahren bringt Dorit ihr Fachwissen und ihre Leidenschaft für die Wohnungswirtschaft ein – erst als Mitarbeiterin, später als stellvertretende Geschäftsführerin der

HWS und als Vorständin der ALEXANDRA-STIFTUNG. Ihre Expertise reicht weit über die HWS hinaus: In zahlreichen Gremien und Ausschüssen gestaltet sie die Branche aktiv mit, unter anderem im GdW-Arbeitskreis „Statistik“, als Jurorin des DW Zukunftspreises und als Vorsitzende des BBU-Arbeitskreises „Private Wohnungsunternehmen“. Neben diesen Funktionen begleitet Dorit seit vielen Jahren Auszubildende als Mentorin beim Einstieg in die Immobilienwirtschaft.

Dorit, wir danken dir für deinen unermüdlichen Einsatz, deine Treue und die vielen Momente, die du mit uns geteilt hast. Diese Auszeichnung ist ein sichtbares Zeichen für etwas, das wir schon lange wissen: Du bist ein unverzichtbarer Teil unserer Geschichte.

HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH UND DANKE FÜR 35 JAHRE MIT HERZ UND VERANTWORTUNG!

Seit fast 23 Jahren arbeite ich nun mit Dorit Brauns zusammen und in all dieser Zeit hat sie mit ihrer Zielstrebigkeit, ihrem unermüdlichen Einsatz und ihrem offenen Ohr für alle Mitarbeiter*innen maßgeblich zum Erfolg der HWS beigetragen. Danke, Dorit, für deine großartige Arbeit und unsere gemeinsame Zeit!

Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der HWS





Die Ehrung, aber vor allem die Idee dahinter, die tolle Vorbereitung, die Geheimniskrämerei und dass ihr alle dabei wart, bedeuten mir sehr viel! Wir sind einfach eine tolle HWS – mit tollen Menschen, einer wichtigen Aufgabe, viel Engagement und immer viel Spaß!

Dorit Brauns, stellvertretende Geschäftsführerin der HWS



DANKE, MARCO NADIG! 36 JAHRE EXPERTISE, VERLÄSSLICHKEIT UND ENGAGEMENT



Als Marco Nadig 1989 zur HWS kam, ahnte wohl niemand, dass er mehr als drei Jahrzehnte lang eine der Konstanten unseres Unternehmens sein würde. Vom Bilanzbuchhalter zum Leiter Rechnungswesen und Finanzen, Marco hat Zahlen bewegt und Menschen geprägt.

Für uns war Marco immer „die sichere Bank“: fachlich brillant, ruhig, besonnen und verlässlich. Viele von uns kennen ihn ausschließlich in in dieser Rolle. Das macht deutlich, wie sehr er unser Unternehmen mitgestaltet hat.

2024 wurde Marco vom BBU mit der Bronze-Ehrennadel für 35 Jahre Engagement ausgezeichnet, eine Überraschung, die wir gemeinsam gefeiert haben. Doch diese Ehrung erzählt nur einen Teil der Geschichte. Hinter den Zahlen stehen unzählige Momente, die uns verbinden:

gemeinsam gemeisterte Herausforderungen, Lachen in stressigen Zeiten, gegenseitige Unterstützung und das Gefühl, als Team zu wachsen.

Marco, dein Fachwissen, deine Erfahrung und deine positive Haltung haben uns bereichert und unseren Erfolg maßgeblich beeinflusst. Für viele von uns bist du ein Vorbild an Professionalität und Kollegialität. Daher sagen wir: Danke für 36 Jahre Vertrauen, Einsatz und Menschlichkeit!

MIT DEM RUHESTAND BEGINNT FÜR DICH EIN NEUER LEBENSABSCHNITT. WIR WÜNSCHEN DIR ALLES GUTE DAFÜR!





Wir wünschen dir, lieber Marco, viel Freude, Glück, Zufriedenheit und vor allem beste Gesundheit. Genieße die unerwarteten Dinge im Leben! Möge die Zukunft genauso erfüllend und spannend sein wie die Jahre, die du bei uns verbracht hast.

Dorit Brauns
Stellvertretende Geschäftsführerin



AUDIT BERUFUNDFAMILIE – AUSGEZEICHNET SEIT 2009

Die HWS steht seit über 15 Jahren für eine Arbeitswelt, die Beruf, Familie und Privatleben in Einklang bringt. Mit der ersten Zertifizierung durch das Audit berufundfamilie im Jahr 2009 haben wir den Grundstein für eine Kultur gelegt, die Flexibilität und Wertschätzung lebt. Seither haben wir das Audit sechs Mal erfolgreich durchlaufen und sind im Juni 2025 mit dem begehrten Prädikat, der höchsten Auszeichnung für nachhaltige Vereinbarkeitspolitik, geehrt worden.

Was uns antreibt? Die Überzeugung, dass familien- und lebensphasenbewusste Arbeitsbedingungen nicht nur ein Plus für unsere Mitarbeiter*innen sind, sondern ein strategischer Erfolgsfaktor. Deshalb haben wir in den vergangenen Jahren konsequent neue Maßnahmen umgesetzt: von Gleitzeit und mobilem Arbeiten über Gesundheitsmanagement und Yoga-Angebote bis hin zu einem Eltern-Kind-Zimmer und erweiterten Angeboten zur Unterstützung in besonderen Lebenssituationen. Unsere Leitbildgruppe entwickelt gemeinsam mit der Geschäftsführung kontinuierlich Ideen, die das Arbeiten bei der HWS noch attraktiver machen und unsere Position als Arbeitgeberin stärken.

Die erneute Zertifizierung 2025 ist für uns mehr als ein Gütesiegel. Sie ist ein Statement: Wir gestalten Arbeit modern, flexibel und menschlich. Damit sichern wir sowohl die Zufriedenheit unserer Mitarbeitenden als auch die Zukunftsfähigkeit der HWS.

Unser Engagement für Vereinbarkeit ist kein Projekt, sondern Teil unserer DNA. Und wir bleiben dran: mit neuen Ideen, mutigen Schritten und dem klaren Ziel, auch morgen zu den Vorreitern einer familienfreundlichen Arbeitswelt zu gehören.



Wir verfolgen stets das Ziel, einen modernen, flexiblen und wertschätzenden Rahmen für gute Arbeit zu schaffen. Damit sichern wir nicht nur die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter*innen, sondern auch die Zukunftsfähigkeit der HWS.

Lena Karohs
Geschäftsführerin der HWS



Für mich bedeutet das Audit berufundfamilie, dass wir nicht nur über Vereinbarkeit reden, sondern sie aktiv gestalten. Das macht mich stolz, weil wir gemeinsam eine Kultur schaffen, die die Mitarbeiter*innen der HWS in allen Lebensphasen unterstützt.

Frank Schnegelsberg
Mitglied der Leitbildgruppe



DIE HWS-LEITBILDGRUPPE

BESTE AUSBILDER 2025

Die HWS gehört im Handelsblatt Ranking „Beste Ausbilder 2025“ erneut zu den besten Ausbildungsbetrieben Deutschlands. Das Hamburger Analyseinstitut SWI Finance untersuchte mehr als 2.000 Unternehmen unterschiedlicher Größen und Branchen und bewertete u. a. die Ausbildungsquote, Abschlussnoten, Förderung und Vergütung. In der Gruppe der Unternehmen mit weniger als 100 Mitarbeiter*innen ist die HWS in den obersten Rängen gelandet. Das Ergebnis bestätigt, dass wir unsere Nachwuchskräfte nicht nur ausbilden, sondern individuell begleiten. Wir nehmen uns Zeit, fördern ihre Stärken und zeigen Perspektiven auf.

Auch im Jahr 2023 wurde die HWS schon im Handelsblatt Ranking ausgezeichnet, ein deutliches Signal für unser zukunftsfähiges Ausbildungskonzept.

Die HWS ist seit 1980 erfolgreich als Ausbildungsunternehmen tätig. Unsere Ausbildungen sind anspruchsvoll, interessant und vielseitig, denn an ihnen sind alle Geschäftsbereiche der HWS beteiligt. Die Auszubildenden werden von Anfang an aktiv und praktisch in das Unternehmen eingebunden. Darüber hinaus bieten wir ihnen Praktika bei unseren Geschäftspartnern an, stellen eine moderne IT-Ausstattung bereit, übernehmen Schulgebühren sowie die Semestergebühren für HWS-Studierende im dualen System. Kolleg*innen aus allen Fachabteilungen nehmen sich als Azubi-Pat*innen Zeit, die Azubis zu unterstützen. Schließlich werden unsere Azubis in alle Firmen-events eingebunden, seien es Betriebsausflüge, Schulungsveranstaltungen oder Weihnachtsfeiern.



UNSER AUSBILDUNGSKONZEPT

- Azubi-Pat*innen in jeder Abteilung, um jederzeit eine*n Ansprechpartner*in zu haben
- Quartalsgespräche mit dem/der Ausbildungsbeauftragten, um alle Themen rund um die Ausbildung zu besprechen
- Azubi-Mentor*innen zur Unterstützung und Beratung für alle Themen außerhalb des Ausbildungsalltags
- Wissenstankstellen und Denkstellen, um sich neues Wissen durch Input der Geschäftsleitung zu erarbeiten
- Anerkennung für schulische Leistungen, wie ein Auslandsaufenthalt in Dublin oder die Teilnahme an besonderen Weiterbildungsformaten
- Praktika bei unseren Geschäftspartner*innen, um Arbeitsbereiche kennenzulernen, die in unseren Geschäftsfeldern nicht vorkommen



Bei der HWS wird man nicht einfach nur ausgebildet, man wird auch persönlich begleitet. Unsere Azubi-Patinnen und Azubi-Paten nehmen sich Zeit für uns, unterstützen uns individuell und fördern unsere Stärken.

Ole Krüger
Auszubildender



Die erneute Spitzenplatzierung im Handelsblatt-Ranking bestätigt die strategische Stärke unseres Ausbildungskonzepts. Wir setzen auf eine strukturierte, zukunftsorientierte Qualifizierung, die Fachkompetenz, Persönlichkeitsentwicklung und reale Praxiserfahrungen verbindet. Durch regelmäßige Quartalsgespräche, unser Patenschaftsmodell und gezielte Weiterbildungs- und Austauschformate schaffen wir ein Umfeld, das junge Talente nachhaltig fördert. Unsere Auszubildenden werden von uns begleitet und systematisch auf ihre berufliche Zukunft vorbereitet, das macht unsere Ausbildung langfristig erfolgreich.

Fabian Mayer
Stabsstellenleiter Personal & Unternehmenskommunikation
HWS-Ausbildungsbeauftragter

INNOVATION

INNOVATION IST FÜR DIE HWS WEIT MEHR ALS EIN SCHLAGWORT – SIE IST EIN ZENTRALER TREIBER UNSERER UNTERNEHMERISCHEN AUSRICHTUNG. OB MODERNE ARBEITSWELTEN, EIN ZUKUNFTSFÄHIGES CORPORATE DESIGN, DIE EINFÜHRUNG DER HWS-AKADEMIE ODER AGILE METHODEN WIE DER SPRINT: WIR INVESTIEREN IN IDEEN, DIE UNSERE ORGANISATION STÄRKEN UND DEN WANDEL AKTIV GESTALTEN. DABEI VERBINDEN WIR KREATIVITÄT MIT STRUKTUR, FÖRDERN WISSEN UND SCHAFFEN RÄUME FÜR ZUSAMMENARBEIT. SO SICHERN WIR NICHT NUR UNSERE WETTBEWERBSFÄHIGKEIT, SONDERN GESTALTEN EINE ARBEITS- UND WOHNWELT, DIE DEN ANFORDERUNGEN VON MORGEN GERECHT WIRD – FLEXIBEL, DIGITAL UND WERTEORIENTIERT.



EIN NEUES CORPORATE DESIGN FÜR DIE ZUKUNFT DER HWS

Unser neues Corporate Design ist weit mehr als eine optische Anpassung, es ist Ausdruck unserer Identität und unserer Vision. Mit dem überarbeiteten Erscheinungsbild schaffen wir ein einheitliches, modernes und zugängliches Gesicht für die HWS, das unsere Werte klar kommuniziert: Verantwortung, Innovation und soziale Verbundenheit.

Die neue Website ist das Herzstück dieser Veränderung. Sie vereint einen frischen Look mit Barrierefreiheit und Nutzerfreundlichkeit. Die neue Farbwelt, eine zeitgemäße Typografie und sechs zentrale Themenbereiche bilden das Fundament unseres digitalen Auftritts. Jeder Bereich wird durch ein eigenes Icon visuell hervorgehoben und macht deutlich, was uns bewegt.

Mit diesem neuen Corporate Design setzen wir ein starkes Zeichen: Die HWS ist bereit für die Zukunft. Es ist ein Aufbruch, der sichtbar und spürbar ist.



WOHNEN

Im Mittelpunkt stehen unsere Wohnungen und die Menschen, die darin leben.



SOZIALES

Wir verstehen uns als gesellschaftliche Akteurin, mit einem klaren Leitbild und sozialem Engagement.



NACHHALTIGKEIT

Wir schonen Ressourcen und übernehmen Verantwortung, in unserem Gebäudebestand, bei der Entwicklung neuer Wohnräume und in unserem Forst.



INNOVATION

Smarte Lösungen für Prozesse, Bestände und Neubauten treiben uns voran.



HWS

Hier stellen wir unsere Dienstleistungen und das Team vor, das hinter allem steht.



KOOPERATIONEN

Zusammenarbeit mit sozialen und kirchlich-dia-konischen Partnern ist ein zentraler Bestandteil unseres Handelns.



Unser neues Corporate Design und die neue Website machen unsere Werte und Leistungen für alle zugänglich und zeigen unseren Anspruch, als modernes, soziales und attraktives Unternehmen sichtbar zu sein, digital wie analog.

Lena Karohs

Geschäftsführerin der HWS



DIE HWS-AKADEMIE – INVESTITION IN WISSEN UND ZUKUNFT

Mit der Einführung der HWS-Akademie setzt die HWS ein starkes Zeichen für die Förderung von Wissen, Kompetenz und Unternehmenskultur. Das interne Weiterbildungsprogramm mit Fokus auf dem Thema Digitalisierung richtet sich an engagierte Mitarbeiter*innen, die ihre fachlichen und persönlichen Fähigkeiten gezielt ausbauen möchten. Innerhalb eines Jahres durchlaufen die Teilnehmer*innen einen strukturierten Fortbildungsplan, der sowohl die berufliche Entwicklung als auch die persönliche Entfaltung unterstützt und damit einen direkten Beitrag zum Unternehmenserfolg leistet.

ZIELE UND MEHRWERT

Die HWS-Akademie verfolgt klare Ziele: Sie erweitert das Fachwissen, stärkt digitale Kompetenzen und bereitet die Teilnehmer*innen auf die Anforderungen einer sich wandelnden Arbeitswelt vor. Gleichzeitig fördert sie die interdisziplinäre Zusammenarbeit und schafft Raum für Innovationen. Durch die gemeinsame Lernerfahrung wächst die Identifikation mit der HWS, die Motivation steigt und die Unternehmenskultur wird nachhaltig gestärkt.

PROGRAMM UND INHALTE

Der erste Weiterbildungszyklus startet im Mai 2026 und umfasst zwölf Fortbildungstage, verteilt über zwölf Monate. Die Module decken zentrale Themen wie Digitalisierung, Regulatorik und strategische Grundlagen ab. Ergänzt wird das Programm durch Workshops, Praxisseminare, Selbststudium und Hausarbeiten.

QUALITÄT UND BETREUUNG

Ein Mentoring-Programm, regelmäßige Feedbackgespräche und Austauschrunden sichern den Lernerfolg und fördern den Wissenstransfer. Die Auswahl der teilnehmenden Mitarbeiter*innen erfolgt über ein Losverfahren unter den Interessierten. Nach erfolgreichem Abschluss erhalten die Absolvent*innen eine Zertifizierung, die jährlich erneuert werden kann. Zusätzlich wird eine finanzielle Anerkennung in Form einer Prämie gewährt.

ERWARTETE WIRKUNG

Die HWS-Akademie ist mehr als ein Weiterbildungsangebot, sie ist ein strategisches Instrument zur Zukunftssicherung. Sie befähigt Mitarbeiter*innen, Verantwortung zu übernehmen, neue Ideen einzubringen und die digitale Transformation aktiv mitzugestalten. Damit leistet die Akademie einen entscheidenden Beitrag zur Innovationskraft und Wettbewerbsfähigkeit der HWS.



AGILITÄT ALS ERFOLGSFAKTOR: DIE SPRINT-METHODE BEI DER HWS

Die Sprint-Methode ist ein innovativer Ansatz, um komplexe Herausforderungen schnell und strukturiert zu lösen. Entwickelt von Jake Knapp bei Google Ventures, basiert sie auf einem klaren Ablauf: In nur fünf Tagen werden Ziele definiert, Ideen entwickelt, priorisiert und als Prototypen getestet – mit echtem Nutzerfeedback. Statt langwieriger Diskussionen setzt die Methode auf Fokus, Geschwindigkeit und praxisnahe Ergebnisse. Sie reduziert Risiken und ermöglicht fundierte Entscheidungen in kürzester Zeit.

Für die HWS ist der gezielte Einsatz dieser Arbeitsweise in vielen Projekten ein Gewinn. In einer Branche, die sich dynamisch verändert, sind Agilität und Innovationskraft entscheidend. Die Sprint-Methode fördert interdisziplinäre Zusammenarbeit, stärkt die Kreativität und schafft Lösungen, die direkt umsetzbar sind. Sie passt perfekt zu unserem Anspruch, flexibel zu handeln und gleichzeitig strategisch zu denken.

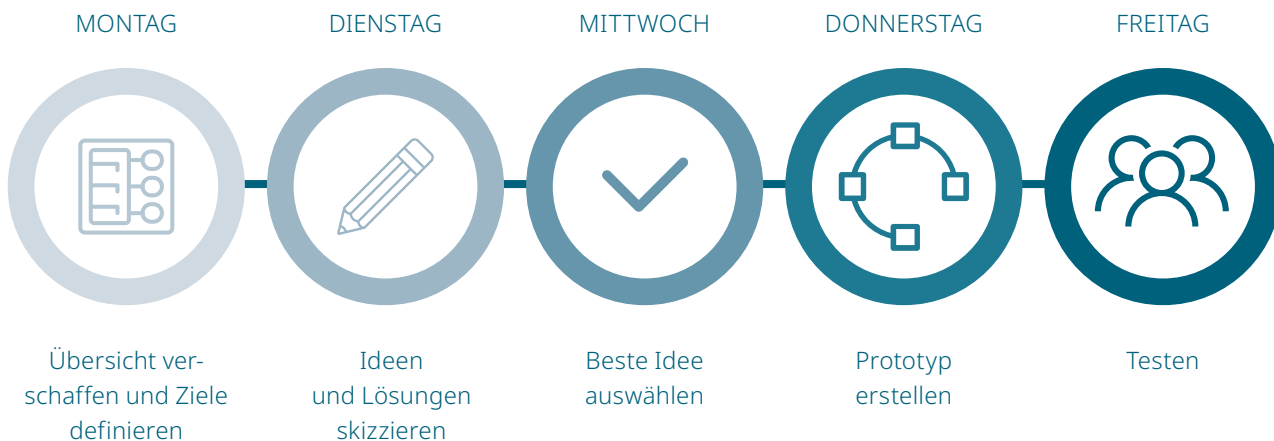
Um die notwendige Methodenkompetenz im Unternehmen zu verankern, nimmt in jedem Jahr eine Führungskraft der HWS am Schulungsformat „SPRINTbreak“ teil. Die Veranstaltung, organisiert vom Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) in Kooperation mit weiteren Partnern, findet in Heiligenhafen an der Ostsee statt, einem Ort, der Arbeit und Erholung verbindet. Vormittags stehen Workshops zur Sprint-Methode und agilen Arbeitsweisen auf dem Programm, nachmittags Segeln als Ausgleich und Sinnbild für Teamgeist und Flexibilität. Die Teilnehmenden erlernen nicht nur die Theorie, sondern erleben die Methode praktisch: Ideen entwickeln, Lösungen skizzieren und in kurzer Zeit präsentieren.



Das SPRINTbreak hat mir gezeigt, wie schnell Innovation entstehen kann, wenn man alte Denkmuster verlässt. Die Methode zwingt dazu, in kurzer Zeit Lösungen zu entwickeln und mutig neue Wege zu gehen. Für mich war es beeindruckend zu sehen, wie aus Ideen in wenigen Tagen konkrete Ansätze wurden.

Julia Kiebgis
Abteilungsleiterin Hausbewirtschaftung

DIE SPRINT-METHODE



„SCHÖN, HIER ZU ARBEITEN“ – EINWEIHUNG UNSERES NEUEN BÜROS

Unter dem Motto „Schön, hier zu arbeiten“ haben wir einen wichtigen Meilenstein erreicht: die umfassende Neugestaltung unseres Büros. Ziel war es, eine Arbeitsumgebung zu schaffen, die den Anforderungen einer modernen, flexiblen und familienfreundlichen Arbeitswelt gerecht wird. Das Ergebnis kann sich sehen lassen und wir sind stolz darauf.

Im September 2025 haben wir diesen Erfolg gemeinsam gefeiert. Bei unserem „Office-Warming“ öffneten wir die Türen. Aktuelle und ehemalige Mitarbeiter*innen, langjährige Wegbegleiter*innen der HWS, Geschäftspartner*innen und Familien haben das Ereignis gemeinsam gefeiert. Bei schönem Spätsommerwetter erlebten wir einen Tag voller Begegnungen und guter Stimmung. Ein DJ setzte musikalische Akzente, ein liebevoll gestaltetes Kinderprogramm bereitete den jüngsten Besucher*innen große

Freude. Kulinarisch verwöhnten uns Currywurst-Klassiker, Kaffeespezialitäten und ein vielfältiges Catering. Besonders beliebt waren die geführten Rundgänge durch die neuen Räume, eine Gelegenheit, die moderne Gestaltung hautnah zu erleben.

Unsere neuen Büroflächen bieten mehr als nur ein frisches Design. Sie schaffen Raum für Austausch, Kreativität und konzentriertes Arbeiten. Unterschiedliche Arbeitszonen – von ruhigen Fokusräumen bis zu flexiblen Besprechungsbereichen – unterstützen die vielfältigen Anforderungen des Arbeitsalltags. Unter Berücksichtigung von Aspekten wie Ergonomie, Licht, Akustik und Aufenthaltsqualität haben wir ein Umfeld geschaffen, das Motivation und Wohlbefinden fördert.

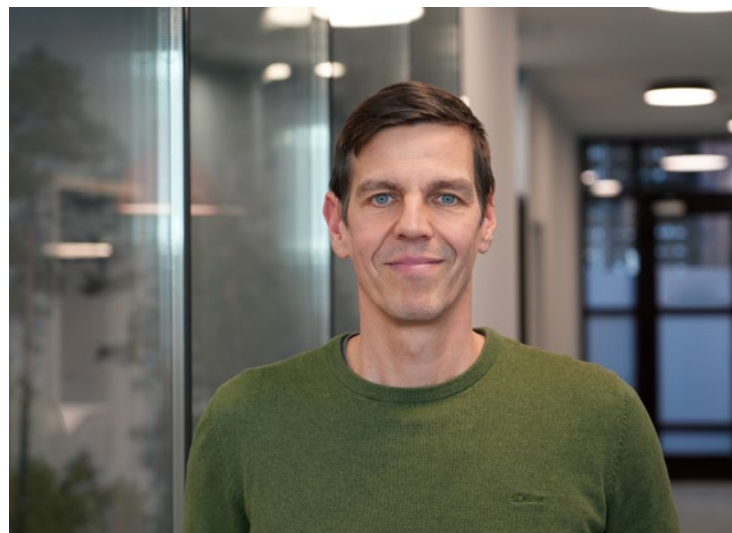


Das Reel mit Eindrücken der Feier und der neuen HWS-Arbeitswelt zeigt: Wir leben unser Motto „Schön, hier zu arbeiten“. Wir sind überzeugt, dass eine inspirierende Umgebung ein zentraler Baustein für Zusammenarbeit, Innovation und Zufriedenheit ist.

Mit unserem neuen Büro schaffen wir die Grundlage für eine moderne, inspirierende Arbeitsumgebung. Die Einweihung war ein starkes Signal: Wir investieren in Räume, die Innovation und Zusammenarbeit fördern, heute und für die Zukunft.

Lena Karohs, Geschäftsführerin der HWS





Die Einweihung war ein großartiger Startpunkt, aber auch erst der Anfang. Das neue Büro gibt uns die Möglichkeit, noch besser zusammenzuarbeiten und neue Ideen umzusetzen. Ich freue mich darauf zu sehen, wie wir diese Räume nutzen, um gemeinsam die Zukunft zu gestalten.

Carsten Dassler
Mitglied der Projektgruppe Büroumbau

KOOPERATIONEN

KOOPERATIONEN ERMÖGLICHEN ES UNS, KOMPLEXE HERAUSFORDERUNGEN NICHT ALLEIN, SONDERN GEMEINSAM ZU BEARBEITEN. IN DER ZUSAMMENARBEIT MIT KIRCHLICH-DIAKONISCHEN, SOZIALEN UND ZIVILGESELLSCHAFTLICHEN PARTNER*INNEN VERBINDEN WIR FACHLICHE KOMPETENZ MIT PRAKTISCHER ERFAHRUNG. SO ERGÄNZEN SICH UNSERE LEISTUNGEN ZU GANZHEITLICHEN ANSÄTZEN, DIE MENSCHEN IN UNTERSCHIEDLICHEN LEBENSLAGEN UNTERSTÜTZEN UND ZU STABILEN, NACHHALTIGEN STRUKTUREN BEITRAGEN.



SICHERUNG VON MIETVERHÄLTNISSEN

Die HWS setzt sich seit vielen Jahren aktiv für den Erhalt von Wohnraum und die Vermeidung von Wohnungslosigkeit ein. Ein Zuhause ist weit mehr als ein Dach über dem Kopf, es bedeutet Sicherheit, Teilhabe und Lebensqualität. Um Mietverhältnisse zu sichern, bietet die HWS seit 2010 eine Mietschuldenberatung an, seit dem Jahr 2019 wird dieses Angebot in Kooperation mit erfahrenen Partnern aus dem Verbund der Diakonie fortgeführt: der Beratung + Leben GmbH der Immanuel Diakonie sowie der GEBEWO – Soziale Dienste – Berlin GmbH.

Die Beratung richtet sich an Mieter*innen, die durch Mietschulden, fristlose Kündigung oder Räumungsklagen in existenzielle Not geraten sind. Ziel ist es, frühzeitig gegenzusteuern und Zwangsräumungen zu vermeiden. Die Unterstützung reicht von telefonischen Beratungsgesprächen

und Hausbesuchen über Budgetplanung bis hin zur Begleitung zu Behörden und Hilfe bei Anträgen. Auch die Prüfung von Ansprüchen auf staatliche Leistungen gehört dazu. Jede Maßnahme wird individuell auf die Bedürfnisse des Einzelfalls abgestimmt, denn Prävention funktioniert nur, wenn sie persönlich und passgenau ist.

Die Mietschuldenberatung ist für die Betroffenen kostenfrei und wird durch die HWS finanziert. Sie steht nicht nur unseren eigenen Mieter*innen offen, sondern auch Personen, deren Wohnungen von der HWS verwaltet werden. Mit diesem Engagement setzen wir ein klares Zeichen: Wohnraum zu sichern heißt, soziale Verantwortung zu übernehmen. So trägt die HWS dazu bei, Menschen in schwierigen Lebenslagen zu stabilisieren und ihnen eine Perspektive zu geben, für ein Leben in Sicherheit und Würde.



KLAUSURTAGUNG DER GESCHÄFTSLEITUNG IN BRÜSSEL: STRATEGISCHE WEITSICHT TRIFFT EUROPÄISCHE IMPULSE

Die Geschäftsleitung der HWS hat im Juni 2025 eine Klausurtagung in Brüssel abgehalten, mitten im Herzen der europäischen Politik. Zwei Tage voller intensiver Gespräche, inspirierender Begegnungen und neuer Perspektiven standen ganz im Zeichen der Frage: Wie gestalten wir bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in einem zunehmend vernetzten Europa?

Am ersten Tag öffnete sich der Blick auf die europäische Ebene: Eine Führung durch das Europäische Parlament und das Gespräch mit MdEP Gaby Bischoff boten wertvolle Einblicke in die EU-Wohnungsbaupolitik. Aus diesen Eindrücken entwickelten sich spannende Diskussionen über die Auswirkungen europäischer Entscheidungen auf die deutsche Wohnungswirtschaft. Die anschließende Stadtführung durch Brüssel verband Geschichte und Architektur mit der Frage, wie Städte sich sozial und nachhaltig entwickeln können, ein Impuls, der auch für unsere Arbeit relevant ist.

Der zweite Tag vertiefte den Austausch mit europäischen Partnern. Dr. Özgür Öner erläuterte die Europaarbeit des GdW und gab Denkanstöße zur Rolle deutscher Wohnungsunternehmen im europäischen Kontext. Sorcha Edwards von Housing Europe zeigte die Bedeutung europäischer Netzwerke für die soziale Wohnraumversorgung auf, was zu lebhaften Gesprächen über Kooperationsmöglichkeiten

führte. Die Diakonievertretung in Brüssel verdeutlichte die Rolle kirchlicher Akteure und regte Diskussionen über soziale Verantwortung an. Ein Besuch bei der Landesvertretung Berlin rundete das Programm ab und eröffnete neue Perspektiven für die Zusammenarbeit zwischen Regionen und EU-Institutionen.

Die Klausur hat nicht nur strategische Impulse für die HWS geliefert, sondern auch die Bedeutung europäischer Kooperation unterstrichen. Unser besonderer Dank gilt dem Team des Europabüros des GdW Bundesverband Wohnungswirtschaft für die hervorragende Organisation und Gastfreundschaft, ohne sie wäre diese inspirierende Tagung nicht möglich gewesen.

UNSERE STATIONEN

- BESUCH DES EUROPÄISCHENS PARLAMENTS
- GESPRÄCH MIT MDEP GABY BISCHOFF
- STADTFÜHRUNG DURCH BRÜSSEL
- AUSTAUSCH MIT DR. ÖZGÜR ÖNER, EUROPABÜRO DES GdW
- TREFFEN MIT SORCHA EDWARDS, HOUSING EUROPE
- AUSTAUSCH MIT DER DIAKONIE BRÜSSEL
- BESUCH DER LANDESVERTRETUNG BERLIN IN BRÜSSEL



Die Gespräche in Brüssel haben uns nochmals verdeutlicht, wie wichtig es ist, europäische Entwicklungen frühzeitig mitzudenken. Die Impulse aus dem Austausch werden unsere Arbeit nachhaltig prägen.

Dorit Brauns

Stellvertretende Geschäftsführerin der HWS



Altiero Spinelli



EVANGELISCHER KIRCHENTAG 2025 IN HANNOVER – ENGAGEMENT FÜR GESELLSCHAFT UND ZUKUNFT

Im Mai 2025 war die Geschäftsführung der HWS beim 39. Deutschen Evangelischen Kirchentag in Hannover präsent, einem der größten christlichen Laintreffen Deutschlands, das unter dem Slogan „mutig – stark – beherzt“ stand und mehr als 1.500 Veranstaltungen zu gesellschaftlichen, politischen und spirituellen Fragen des Zusammenlebens bot.

Der Kirchentag ist ein Ort der Begegnung, des Austauschs und der Reflexion. Auf dem Messegelände, in Kirchenräumen, auf Podien und bei Gottesdiensten trafen sich Menschen aus unterschiedlichen Lebenswelten, um über drängende Fragen unserer Zeit ins Gespräch zu kommen, von sozialer Gerechtigkeit über Nachhaltigkeit bis zu den Herausforderungen des Wohnens in einer sich wandelnden Gesellschaft.

Ein besonderes Highlight war das Podium „Wohnen im Wandel – bei Oma ist noch Platz“, an dem unser Geschäftsführer Jörn von der Lieth teilgenommen hat. Gemeinsam mit Vertreter*innen aus Politik, Bodenpolitik und gemeinschaftlichem Wohnen wurde dort diskutiert, welche Formen des Wohnens Zukunft haben und wie wir als Gesellschaft dem demografischen Wandel, neuen Wohnbe-

darfen und dem Bedürfnis nach Gemeinschaft begegnen können. Diese Gespräche spiegeln wichtige Anliegen unserer eigenen Arbeit wider: bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, unterschiedliche Lebensentwürfe zu ermöglichen und Beiträge für ein solidarisches Zusammenleben zu leisten.

Für die HWS war die Teilnahme am Kirchentag nicht einfach ein weiterer Termin: Sie war eine Einladung, sich dort einzubringen, wo Kirche und Gesellschaft einander begegnen. Der intensive Austausch mit Akteur*innen aus Zivilgesellschaft, Sozialwirtschaft und Politik hat verdeutlicht, wie wichtig es ist, den öffentlichen und kirchlichen Raum gemeinsam zu nutzen, um konstruktive Antworten auf drängende Fragen unserer Zeit zu entwickeln, sei es im Wohnen, im sozialen Miteinander oder in der Gestaltung zukunftsfähiger Gemeinschaften.

Die Präsenz der HWS in Hannover hat gezeigt, dass wir nicht nur an aktuellen Debatten teilnehmen, sondern diese aktiv mitgestalten wollen. Die wertvollen Gespräche und Impulse vom Kirchentag bestärken uns darin, unsere Vision von einer solidarischen, inklusiven und lebendigen Stadtgesellschaft weiter zu verfolgen.

Podium | Wohnen im Wandel - bei Oma ist noch Platz.



Der Kirchentag zeigt, wie wichtig Orte sind, an denen Kirche und Gesellschaft miteinander ins Gespräch kommen. Viele der Fragen, die dort diskutiert werden, Gemeinschaft, Verantwortung, Solidarität prägen auch unsere Arbeit im Wohnungswesen. Diese Verbindung ist für uns ein wichtiger Impuls.

Jörn von der Lieth, Geschäftsführer der HWS



SOZIALES

SOZIALES ENGAGEMENT GEHÖRT ZUM SELBSTVERSTÄNDNIS DER HWS. WIR ÜBERNEHMEN VERANTWORTUNG ÜBER DEN WOHNRAUM HINAUS: WIR SCHAFFEN PERSPEKTIVEN, FÖRDERN TEILHABE UND STÄRKEN DEN GESELLSCHAFTLICHEN ZUSAMMENHALT. IN ZEITEN WACHSENDER HERAUSFORDERUNGEN SETZEN WIR BEWUSST ZEICHEN, DURCH PROJEKTE FÜR MENSCHEN IN NOT UND INITIATIVEN ZUR DEMOKRATIEFÖRDERUNG. UNSER ZIEL IST ES, SICHERHEIT UND CHANCEN FÜR EIN SELBSTBESTIMMTES LEBEN ZU GEBEN. GEMEINSAM MIT STARKEN PARTNER*INNEN GEHEN WIR DIESEN WEG KONSEQUENT WEITER.



ANERKENNUNG BEIM WETTBEWERB „PREIS SOZIALE STADT 2025“

Die HWS hat beim bundesweiten Wettbewerb „Preis Soziale Stadt 2025“ eine Anerkennung für ihr Engagement erhalten. Unter dem Motto „Eigenständig leben und arbeiten in Berlin“ würdigt diese Auszeichnung unsere Projekte für geflüchtete und wohnungslose Menschen, Initiativen, die zeigen, wie wir als Wohnungsunternehmen gesellschaftliche Verantwortung übernehmen können.

Unsere Projekte machen deutlich, wie wir handeln, wenn Menschen Unterstützung brauchen. 2016 eröffneten wir gemeinsam mit der Berliner Stadtmission das Willkommensbüro in Zehlendorf, um Geflüchteten das Ankommen in Deutschland zu erleichtern. Als 2022 der Krieg in der Ukraine ausbrach, verwandelten wir einen Teil unserer

Büroräume in eine WG für geflüchtete Frauen und Kinder. Neben sicherem Wohnraum boten wir praktische Hilfe: Deutschunterricht, Patenschaften und Unterstützung bei der Suche nach Kita- und Schulplätzen. Im Sommer 2024 zogen alle Bewohnerinnen in eigene Wohnungen, ein wichtiger Schritt beim Ankommen in Deutschland.

Auch für wohnungslose Menschen übernehmen wir Verantwortung: In Kooperation mit Housing First stellen wir Wohnungen bereit, damit Betroffene zunächst ein Zuhause haben, die Basis, um weitere Probleme zu lösen. In 2025 konnten wir gemeinsam mit der Bahnhofsmision und Housing First 16 Wohnungen vermitteln.

Diese Anerkennung zeigt uns, wie wichtig es ist, Menschen echte Perspektiven zu geben. Unser Ziel ist es, nicht nur Wohnraum bereitzustellen, sondern gemeinsam mit unseren Partner*innen echte Chancen für ein selbstbestimmtes Leben zu schaffen. Diese Anerkennung bestärkt uns, diesen Weg konsequent weiterzugehen.

Jörn von der Lieth
Geschäftsführer der HWS



Preis Soziale Stadt Gemeinsam für das Quartier



DEMOKRATIEFÖRDERUNG – EIN STARKES SIGNAL FÜR UNSERE WERTE

Demokratie ist kein Selbstläufer. Sie lebt von Menschen, die sich einbringen, die zuhören, die Verantwortung übernehmen. Vor diesem Hintergrund haben wir unsere diesjährige Schulungsveranstaltung in Kloster Lehnin bewusst unter das Motto „Demokratieförderung“ gestellt, ein Thema, das aktueller ist denn je.

Zwei Tage lang haben wir innegehalten, um über die Grundlagen unseres Zusammenlebens nachzudenken. Den Auftakt bildeten inspirierende Impulse von Persönlichkeiten, die sich seit Jahren für demokratische Werte stark machen. Beate Stoffers, Geschäftsführerin der Stiftung Zukunft Berlin und ehemalige Staatssekretärin, zeigte in ihrem Vortrag „Demokratie als Methode – Selbstwirksamkeit als Schlüssel“, wie wichtig es ist, Demokratie als alltägliche Praxis zu begreifen. Ihre Botschaft: Wer erlebt, dass die eigene Stimme zählt, stärkt nicht nur das Vertrauen in Institutionen, sondern auch den gesellschaftlichen Zusammenhalt. Ergänzt wurde dies durch Jörn von der Lieth, der aktuelle Herausforderungen aus unternehmerischer Perspektive beleuchtete, sowie Martin Vogel, Länderbeauftragter der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz (EKBO), der die Rolle von Kirche und Zivilgesellschaft in Zeiten wachsender Polarisierung in den Fokus rückte.



Im Anschluss ging es in die Praxis. Drei Coaches des Bildungsteams Berlin-Brandenburg führten unsere Workshops. Dort setzten wir uns mit den Herausforderungen unserer Zeit auseinander: Fake News, Verschwörungserzählungen und extremistische Tendenzen. Wir lernten, wie solche Phänomene wirken, warum sie gefährlich sind und wie wir ihnen begegnen können, als Unternehmen und als Einzelne. Dabei ging es nicht nur um Wissen, sondern um Haltung: Wie schaffen wir Räume für Respekt, Offenheit und kritisches Denken?

Die Veranstaltung hat uns gezeigt: Demokratieförderung ist kein Projekt, das nach zwei Tagen endet. Es ist ein Auftrag, der uns begleitet, in jedem Gespräch, in jeder Entscheidung. Gemeinsam wollen wir diesen Weg weitergehen und dazu beitragen, dass demokratische Werte nicht nur diskutiert, sondern gelebt werden.



Demokratie beginnt im Kleinen, in Teams, in Entscheidungsprozessen und in der Art, wie wir miteinander arbeiten. Als Unternehmen tragen wir Verantwortung für vielfältige Gemeinschaften und erleben täglich, wie wichtig Respekt, Offenheit und Verlässlichkeit für eine gute Zusammenarbeit sind. Gerade deshalb ist es für uns zentral, demokratische Werte im Unternehmensalltag zu stärken und weiterzugeben. Dazu gehört, Mitarbeitende zu befähigen, Position zu beziehen, kritisch zu reflektieren und sich aktiv einzubringen.

Lena Karohs

Geschäftsführerin in der HWS



NACHHALTIGKEIT

NACHHALTIGKEIT BEDEUTET FÜR UNS, HEUTIGE ENTSCHEIDUNGEN MIT BLICK AUF MORGEN ZU TREFFEN. SIE PRÄGT UNSER HANDELN IM UMGANG MIT UNSEREM BESTAND, MIT RESSOURCEN UND INVESTITIONEN EBENSOWIE UNSERE SOZIALE VERANTWORTUNG. ZWISCHEN ÖKOLOGISCHEN ANFORDERUNGEN, WIRTSCHAFTLICHER TRAGFÄHIGKEIT UND GESELLSCHAFTLICHEM AUFTRAG SUCHE WIR NACH AUSGEWOGENEN LÖSUNGEN, DIE LANGFRISTIG WIRKEN UND ENTWICKLUNG ERMÖGLICHEN.



KLIMAHEROES: NACHHALTIGKEIT IN DER PRAXIS

Als Teil der Initiative KlimaHeroes setzt die HWS konkrete Maßnahmen für mehr Klimaschutz um. Im folgenden Interview spricht Philipp Knauer, Abteilungsleiter der Hausbewirtschaftung, über Ziele und Projekte des Unternehmens, insbesondere den Einsatz smarter Thermostate. Die Fragen stellt Fabian Mayer, Stabsstellenleiter Personal & Unternehmenskommunikation der HWS.

Fabian Mayer: Warum engagiert sich die HWS bei den KlimaHeroes?

Philipp Knauer: Es ist Teil unseres Selbstverständnisses und unserer Unternehmensstrategie, aktiv zum Klimaschutz beizutragen. Die Teilnahme an der Initiative KlimaHeroes ist ein Baustein, um unsere Klimaschutzmaßnahmen messbar, transparent und langfristig wirksam umzusetzen.

Fabian Mayer: Was ist die Initiative KlimaHeroes und welche Ziele verfolgt sie?

Philipp Knauer: Die KlimaHeroes sind ein Netzwerk von Unternehmen und Organisationen, die sich zum Ziel gesetzt haben, unter Einbeziehung ihrer Mieter*innen Treibhausgasemissionen zu erfassen und kontinuierlich zu reduzieren. Darüber hinaus fördert die Initiative Bewusstseinsbildung, Transparenz sowie den Austausch von Erfahrungen und Best Practices im Bereich Nachhaltigkeit.

Fabian Mayer: Welche konkreten Maßnahmen setzt die HWS im Rahmen der KlimaHeroes um?

Philipp Knauer: Ein zentrales Projekt ist der Einsatz smarter Thermostate in unseren Wohnanlagen. Diese ermöglichen eine bedarfsgerechte und effizientere Steuerung der Raumtemperatur. Dadurch kann der Energieverbrauch für Heizung reduziert und der CO₂-Ausstoß nachhaltig gesenkt werden, ohne den Wohnkomfort für die Mieter*innen einzuschränken.

Fabian Mayer: Welchen Nutzen haben smarte Thermostate für Umwelt und Menschen?

Philipp Knauer: Smarte Thermostate helfen, Heizenergie gezielt einzusetzen und unnötiges Heizen zu vermeiden. Sie passen sich dem tatsächlichen Nutzungsverhalten an und unterstützen einen bewussteren Umgang mit Energie. Für Mieter*innen ergeben sich daraus potenzielle Kosteneinsparungen, während gleichzeitig ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

Fabian Mayer: Welche Bedeutung hat dieses Projekt für die langfristige Ausrichtung der HWS?

Philipp Knauer: Das Projekt „Smarte Thermostate“ steht exemplarisch für unseren Ansatz, Klimaschutz durch konkrete und praxisnahe Maßnahmen umzusetzen. In Verbindung mit unserer Mitgliedschaft bei den KlimaHeroes unterstützt es uns dabei, unsere Klimaziele messbar zu verfolgen und kontinuierlich weiterzuentwickeln. So leisten wir einen nachhaltigen Beitrag zur Reduktion von Emissionen im Wohnbereich.



Philipp Knauer
Abteilungsleiter
Hausbewirtschaftung



Fabian Mayer
Stabsstellenleiter Personal &
Unternehmenskommunikation



SMARTE THERMOSTATE EFFIZIENT HEIZEN, ENERGIE SPAREN

Smarte Thermostate steuern die Raumtemperatur bedarfsgerecht und helfen, Heizenergie gezielt einzusetzen.

DAS BRINGT DER EINSATZ:

- geringerer Energieverbrauch
- Reduktion von CO₂-Emissionen
- gleichbleibender Wohnkomfort



NACHHALTIGKEIT AUS ÜBERZEUGUNG: VERÖFFENTLICHUNG UNSERES ERSTEN NACHHALTIGKEITSBERICHTS

Mit der Veröffentlichung unseres ersten Nachhaltigkeitsberichts haben wir im Jahr 2025 einen wichtigen Meilenstein erreicht. Wir gehen einen wichtigen Schritt in Richtung Transparenz und Zukunftsfähigkeit, indem wir zeigen, wie wir uns, getragen von unseren christlichen Werten, für eine sozial gerechte, ökologisch verantwortungsvolle und wirtschaftlich tragfähige Entwicklung engagieren. Nachhaltigkeit ist für uns kein kurzfristiger Trend, sondern Ausdruck unserer Haltung und unseres Selbstverständnisses.

In einem strukturierten Prozess haben wir zunächst unsere wesentlichen Nachhaltigkeitsthemen identifiziert und so eine fundierte Grundlage für die Weiterentwicklung unserer Nachhaltigkeitsstrategie geschaffen, von Energieverbrauch und Ressourcenschonung im Gebäudebestand über faire Arbeitsbedingungen für unsere Mitarbeiter*innen und eine starke Unternehmenskultur hin zu bedarfsgerechten und fairen Wohnflächen- und Mietregelungen für unsere Mieter*innen.

Der erste Nachhaltigkeitsbericht rückt unseren Klimapfad in den Mittelpunkt. In Deutschland entsteht etwa ein Drittel der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor durch Heizung und Warmwasser. Als Wohnungsunternehmen tragen wir daher besondere Verantwortung: Wir wollen den Energieverbrauch unseres Bestands deutlich senken, die damit verbundenen

Emissionen reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien ausbauen, mit dem Ziel, bis 2044 einen klimaneutral bewirtschafteten Gebäudebestand zu erreichen. Dafür nutzen wir verschiedene Maßnahmen, darunter die Optimierung von Heizsystemen sowie umfassende energetische Sanierungen. Zugleich bleibt die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum ein fester Grundsatz unseres Handelns.

Nachhaltigkeit begreifen wir als eine gemeinsame Aufgabe unserer Mitarbeiter*innen, Mieter*innen, Gesellschafter und Geschäftspartner*innen, die von Austausch, Mitwirkung und Innovationsfreude lebt. Wir sind überzeugt, dass unsere christlichen Werte in Verbindung mit unternehmerischem Handeln ein starkes Fundament für verantwortungsbewusstes Wachstum und positiven gesellschaftlichen Wandel bieten.





1. ARMUT

8. MENSCHENWÜRDIGE ARBEIT UND WIRTSCHAFTSWACHSTUM

11. NACHHALTIGE STÄDTE UND GEMEINDEN

13. MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ

15. LEBEN AN LAND

17. PARTNERSCHAFTEN ZUR ERREICHUNG DER ZIELE

Die Anwendung der Standards des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) sowie VSME, des europäischen Standards für freiwillige Nachhaltigkeitsberichterstattung, hat uns erstmals ermöglicht, unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten messbar zu machen und künftige Ziele und Maßnahmen im Bereich Nachhaltigkeit weiter auszubauen. Sie schafft zugleich die Grundlage, um künftige Fortschritte transparent und vergleichbar zu dokumentieren.



Deutscher
NACHHALTIGKEITS
Kodex
Berichtsjahr 2024

CO₂-INTENSITÄT IM
GEBÄUDEBESTAND 2023**

16,06 kg CO₂/m²

100 %

ÖKOSTROM IM GEBÄUDEBESTAND

ENERGIEINTENSITÄT IM
GEBÄUDEBESTAND 2023

121,4 kWh/m²



Mit unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht zeigen wir, dass wir unsere Verantwortung ernst nehmen. Nachhaltigkeit ist für uns kein Trend, sondern ein zentraler Teil unseres Selbstverständnisses. Der Bericht schafft Transparenz, stärkt unsere strategische Ausrichtung und bildet die Grundlage für einen zukunftsfähigen, klimaneutralen Wohnungsbestand.

Luisa Lengauer
Abteilungsleiterin IT & Datenmanagement

NACHHALTIGES HANDELN: CO₂-KOMPENSATION ÜBER DIE KLIMA-KOLLEKTE

Die HWS verfolgt das Ziel, ihre Geschäftstätigkeit klimafreundlich und ressourcenschonend auszurichten. Trotz Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung von Emissionen, etwa durch den verstärkten Einsatz von E-Poolfahrzeugen, Bahnreisen und öffentlichem Nahverkehr, bleibt ein Teil der Treibhausgas-Erzeugung derzeit unvermeidbar. Um dennoch Verantwortung zu übernehmen, beteiligen wir uns an der Klima-Kollekte, einem kirchlich-ökumenischen Klimafonds, der Emissionsminderung mit developmentpolitischem Mehrwert verbindet.

DER BEITRAG DER HWS: EMISSIONEN ERFASSEN, PROJEKTE UNTERSTÜTZEN

Für die HWS steht im Mittelpunkt, unvermeidbare dienstliche Emissionen transparent zu erfassen und verantwortungsvoll auszugleichen. Daher hat man sich darauf geeinigt, dass alle relevanten Dienstreisen von Mitarbeiter*innen, Geschäftsführung und Gremien systematisch dokumentiert werden. Emissionsfreie Mobilitätsformen, wie Bahnfahrten oder Wege mit E-Fahrzeugen, werden dabei nicht berücksichtigt.

Die über die Klima-Kollekte geleisteten Beiträge fließen in geprüfte Projekte, die gleichzeitig Klima-, Gesundheits- und Entwicklungswirkung entfalten. Damit ergänzt die HWS ihre eigenen Nachhaltigkeitsmaßnahmen um ein Instrument, das ökologische Verantwortung und internationale Solidarität verbindet.



MEHR VERANTWORTUNG. WENIGER EMISSIONEN: DIE KLIMA-KOLLEKTE STELLT SICH VOR.

Die Klima-Kollekte ist ein kirchlich getragener CO₂-Kompensationsfonds, der Klimaschutz mit developmentpolitischer Verantwortung verbindet. Getragen wird sie von evangelischen, katholischen und freikirchlichen Organisationen in Deutschland.

Unterstützt werden zertifizierte Klimaschutzprojekte in wirtschaftlich benachteiligten Regionen, vor allem im Bereich erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Diese Projekte reduzieren Treibhausgase und schaffen zugleich soziale Mehrwerte, etwa durch bessere Energieversorgung, gesundheitliche Entlastung oder neue Perspektiven für lokale Gemeinschaften.

Die Arbeit der Klima-Kollekte basiert auf klaren ethischen Leitlinien sowie transparenten und überprüfbaren Standards. Klimaschutz wird dabei ganzheitlich verstanden, ökologisch wirksam und sozial gerecht.



Als evangelisches Wohnungsunternehmen verstehen wir Nachhaltigkeit immer auch als Teil der Verantwortung für die Bewahrung der Schöpfung. Die Zusammenarbeit mit der Klima-Kollekte knüpft genau daran an: Sie verbindet Klimaschutz mit Solidarität und stärkt Projekte, die Menschen weltweit zugutekommen. Für uns ist dies ein wichtiger Schritt, Emissionen zu vermeiden, Ressourcen zu schonen und gleichzeitig dort Verantwortung zu übernehmen, wo unsere Möglichkeiten enden.

Dorit Brauns, Stellvertretende Geschäftsführerin der HWS



I. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

1. GESCHÄFTSMODELL DES UNTERNEHMENS

Die Hilfswerk-Siedlung Gesellschaft mit beschränkter Haftung Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin (Hilfswerk-Siedlung GmbH) ist das Immobilienunternehmen der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz und verwaltet Wohneinheiten sowie sonstige Einheiten aus eigenem und fremdem Bestand. Zu den sonstigen Einheiten gehören u. a. Gewerbeeinheiten, Garagen, Stellplätze und Sonstige Einheiten. Daneben zählt auch ein eigener Forst zum Bestand.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat sich als kirchliches Immobilienunternehmen mit Schwerpunkt in der gemeinwohlorientierten Wohnungsbewirtschaftung und als Dienstleisterin rund um kirchliche und diakonische Immobilien etabliert. Hierzu gehören u. a. Beratung bei der

Einführung und Umsetzung eines kirchlichen Immobilienmanagements, Geschäftsbesorgung von Immobilienbeständen, Forstberatung, Bewirtschaftung von Forsten sowie Baumkontrollen.

Sozialverträglichkeit und wirtschaftliches Handeln im Sinne der Mieter*innen und Kund*innen zu verbinden, ist und bleibt das erklärte Ziel der Hilfswerk-Siedlung GmbH.

Nachhaltigkeit ist darüber hinaus ein integraler Bestandteil der Unternehmensstrategie der Hilfswerk-Siedlung GmbH. „Ressourcen sparen“ und die „Schöpfung bewahren“ stellen die strategischen Ziele im Bereich der ökologisch orientierten Unternehmenspolitik der Hilfswerk-Siedlung GmbH dar.

2. BESTANDSENTWICKLUNG

Am 31.12.2025 verwaltete die Hilfswerk-Siedlung GmbH 4.753 eigene Wohnungen (Vorjahr: 4.827 Wohnungen). Darüber hinaus wurden zum 31.12.2025 2.241 Wohnungen (Vorjahr: 2.223 Wohnungen) fremdverwaltet. Somit befanden sich zum 31.12.2025 insgesamt 6.994 Wohnungen (Vorjahr: 7.050 Wohnungen) in der Verwaltung.

Rund 17 % der eigenen Wohnungsbestände der Hilfswerk-Siedlung GmbH unterliegen zum 31.12.2025 den Bindungen des sozialen Wohnungsbaus. Ein Großteil dieser Bindungen läuft bis zum 31.12.2027 aus.

Neben den Wohnungen verwaltet die Hilfswerk-Siedlung GmbH noch Sonstige Einheiten. Dies sind u. a. Gewerbeeinheiten, Garagen und Stellplätze.

Zum 31.12.2025 befinden sich insgesamt 2.636 Sonstige Einheiten (Vorjahr: 2.673 Einheiten) in der Verwaltung. Hiervon entfallen 2.208 (Vorjahr: 2.246) auf die Hilfswerk-Siedlung GmbH.

Insgesamt befanden sich zum 31.12.2025 somit 9.630 Einheiten (Vorjahr: 9.723 Einheiten) in der Verwaltung der Hilfswerk-Siedlung GmbH.

DER BESTAND AN WOHNUNGEN UND GEWERBEEINHEITEN HAT SICH IN DEN VERGANGENEN FÜNF JAHREN FOLGENDERMASSEN ENTWICKELT:

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Wohnungen	4.801	4.801	4.827	4.827	4.753
Gewerbe	60	60	60	61	57
Wohnfläche in m ²	308.614	308.614	311.829	311.821	306.039
Nutzfläche in m ²	5.872	5.872	5.872	5.894	6.043

Der Rückgang der Wohneinheiten und damit einhergehend der Wohnfläche im Eigenbestand resultiert aus dem Verkauf einer Wohnanlage.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH achtet auf Nachhaltigkeit und verpflichtet sich zu wirtschaftlicher Solidität sowie zu einer ökologisch und sozial orientierten Unternehmenspolitik. Sie strebt eine ökologische Bewirtschaftung ihres Wohnungsbestandes an.

Eine CO₂-Bilanz und ein Klimapfad wurden durch die Hilfswerk-Siedlung GmbH bereits im Jahr 2019 erstellt und werden fortlaufend aktualisiert. Diese sind u. a. in die Portfoliostrategie eingeflossen und bilden die Grundlage der Klima-Roadmap der Hilfswerk-Siedlung GmbH für die kommenden Jahre.

Zur Erreichung der Klimaneutralität wurde im Jahr 2024 zudem eine Strategieanpassung vorgenommen. Ziel der Geschäftsführung ist es, den Immobilienbestand bis 2044

klimaneutral unter Einhaltung des finanziellen Gleichgewichts zu entwickeln. So sollen bis 2044 rd. 410 Mio. EUR zusätzlich zu den Instandhaltungskosten aufgewendet werden, um das Ziel der Netto-Treibhausgasneutralität für den Bestand der Hilfswerk-Siedlung GmbH zu erreichen. Grundlage für diese Strategie sind die aktuellen europäischen und deutschen Klimaschutzgesetze.

Die Angaben zum Energieverbrauch, zu den CO₂-Emissionen und zu den Energieklassen beziehen sich auf das Geschäftsjahr 2024. Das verkaufte Objekt ist hierbei noch inbegriffen.

Der durchschnittliche Energieverbrauch des Bestandes betrug im Jahr 2024 107,99 kWh/m²/a. Im Durchschnitt betragen die CO₂-Emissionen im Jahr 2024 im Gebäudebestand 14,54 kg CO₂/m².

DER WOHNUNGSBESTAND VERTEILT SICH ZUM 31.12.2024 AUF DIE ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN FOLGENDERMASSEN:

Energieeffizienzklasse	A+	A	B	C	D	E	F	G	H	Summe
Anzahl Wohnungen	0	160	742	681	1.950	1.181	89	24	0	4.827

Seit 2009 bilden außerdem die Bewirtschaftung eigener und fremder Forste sowie das Angebot der Baumkontrolle und anderer forstnaher Dienstleistungen, insbesondere für kirchliche und kirchennahe Forst- und Immobilienbe-

sitzer*innen, ein Geschäftsfeld der Hilfswerk-Siedlung GmbH. Bei der Beforstung wird auf eine naturnahe Waldbewirtschaftung Wert gelegt, die neben den ökologischen auch ökonomische und soziale Ansprüche erfüllt.

II. WIRTSCHAFTSBERICHT

1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE UND BRANCHENBEZOGENE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 DEUTSCHE WIRTSCHAFT 2025 MIT VERHALTENER ERHOLUNG

Nach zwei Rezessionsjahren hat sich die deutsche Wirtschaft im Jahr 2025 nur leicht erholt. Das Bruttoinlandsprodukt stieg 2025 gegenüber dem Vorjahr um 0,2 Prozent, und auch das vor allem infolge höherer Staatsausgaben. In diesem schwierigen Umfeld zeigte sich der Arbeitsmarkt etwas schwächer. Die allgemeine Arbeitslosigkeitsquote stieg auf 6,3 Prozent (+0,3 Prozentpunkte). Die Erwerbstätigkeit insgesamt blieb nahezu unverändert, während der Anteil der Teilzeitstellen anstieg und der Vollzeit-Anteil gesunken ist.

Die Inflation in Deutschland hat sich 2025 gegenüber dem Vorjahr stabilisiert und lag erneut bei 2,2 Prozent. Die Einkommen (Reallöhne) konnten im dritten Quartal 2025 um 2,7 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum zulegen. Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden sind im November 2025 gegenüber November 2024 erneut gestiegen und lagen bei 3,2 Prozent. 2025 senkte die EZB die Leitzinsen mehrmals. Im Dezember 2025 hielt sich der Zinssatz für Einlagen stabil bei 2,0 Prozent. Die Bauzinsen haben zum Jahresende 2025 nochmals zugelegt (Dezember: 3,7 %).

Mit einer durchschnittlichen Steigerungsrate von 2,2 Prozent entwickelten sich die Nettokaltmieten für Bestandsmieten sowie Neu- und Wiedervermietungen deutschlandweit 2025 auf derselben Höhe wie die allgemeine Inflation (2,2 %).

Die deutsche Volkswirtschaft befand sich zu Beginn 2026 in einer unsicheren Ausgangslage. Im Jahresverlauf wird jedoch mit einem verhaltenen Wachstum von 1,0 Prozent gerechnet. Weil dieses jedoch vor allem auf staatlichen Investitionen beruht, kann der Anstieg noch nicht als Trendwende gewertet werden.

1.2 BERLIN: ROBUSTES WACHSTUM IN BEWEGTEN ZEITEN

Die Berliner Wirtschaftsleistung ist im ersten Halbjahr 2025 um 1,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen. Für das Gesamtjahr wird mit einem Zuwachs von 1,0 Prozent gerechnet, womit das Berliner Wachstum fünfmal so stark wie der Bundesdurchschnitt wäre. Für 2026 rechnen die Unternehmerverbände Berlin-Brandenburg (UVB) mit einer Belebung (+1,0 %). Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt 2025 um 2,2 Prozent und damit etwas stärker als im Vorjahr (2024: 1,6 %).

Die Zahl der Berliner Erwerbstätigen ist gegenüber 2025 leicht um 0,1 Prozent auf 2.195.000 Personen gesunken. Insgesamt lag die Arbeitslosigkeit in Berlin im Jahresdurchschnitt bei 10,3 Prozent und war damit die zweithöchste Arbeitslosigkeitsquote aller Bundesländer (nach Bremen), der bundesweite Durchschnitt lag bei 6,3 Prozent. Die Einkommen (Reallöhne) stiegen im dritten Quartal 2025 erneut weiter an (+3,2 %).

Der Berliner Mietwohnungsmarkt blieb 2025 angespannt. Die Bevölkerungszahl der Hauptstadt ist im ersten Halbjahr leicht gewachsen (+0,14 %) und lag am 31. Oktober 2025 bei 3.700.299 Personen. 2025 dürfte die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen nach bisher kontinuierlichem Rückgang wieder deutlich steigen; von Januar bis November 2025 nahm sie um 31,7 Prozent zu. Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden legten auch 2025 von einem hohen Niveau aus weiter zu (+4,1 %).

2. GESCHÄFTSVERLAUF

2.1 BEWIRTSCHAFTUNGSTÄTIGKEIT

Aus der Vermietung der eigenen Wohnungen und sonstigen Einheiten wurden Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit in Höhe von TEUR 43.477 (Vorjahr: TEUR 43.002) erwirtschaftet.

Die Mieter*innenfluktuation im eigenen Bestand wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr durch den Verkauf einer Wirtschaftseinheit beeinflusst. Ohne die verkaufte Wohnanlage haben 304 Mieter*innen ihre Wohnung gekündigt

Mieter*innenfluktuation/Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
%	6,2	5,8	5,8	5,9	6,4

bzw. ist ihr Mietvertrag ausgelaufen. Hiervon entfallen 60 Kündigungen auf das Studierendenwohnheim „Theologisches Konvikt“, wo eine höhere Fluktuation üblich ist. Die Fluktuationsquote liegt bei 6,4 Prozent. Insgesamt haben somit mehr Mieter*innen ihre Wohnung gekündigt als im Vorjahr (284 Wohnungskündigungen bzw. Auslauf der Mietverträge).

Insgesamt standen zum 31.12.2025 19 Wohnungen leer. Hiervon konnten 17 Wohnungen nicht zur Vermietung angeboten werden, weil sie sich in Wiederherrichtung befanden. Der Leerstand bei den für die Vermietung zur Verfügung stehenden Wohnungen (bereinigte Leerstandsquote) betraf zum 31.12.2025 zwei Wohnungen (Vorjahr: eine Wohnung). Die bereinigte Leerstandsquote von 0,04 Prozent (Vorjahr: 0,02 %) liegt damit weiterhin deutlich unter dem Berliner Branchendurchschnitt.

DIE ENTWICKLUNG DER LEERSTANDSQUOTE DER VERGANGENEN JAHRE STELLT SICH WIE FOLGT DAR:

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Bereinigte Leerstandsquote in %	0,17	0,08	0,10	0,02	0,04
Leerstandsquote in %	0,29	0,19	0,41	0,25	0,40

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat somit seit Jahren einen Leerstand erreicht, der einen fluktuationsbedingten Leerstand darstellt und sich in ausgeglichenen Märkten nicht mehr signifikant verringern lässt.

DIE ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSMIETEN INKLUSIVE DES THEOLOGISCHEN KONVIKTES ZUM 31.12. IST IN DER FOLGENDEN TABELLE DARGESTELLT:

	2021	2022	2023	2024	2025
(in EUR/m ²)					
Kaltmiete ¹	7,08	7,22	7,37	7,59	7,76
Vorauszahlungen für umlagefähige Heiz- und Warmwasserkosten	0,71	1,83	1,33	1,42	1,28
Betriebskosten	2,41	2,48	2,68	2,65	2,69
Bruttowarmmiete	10,20	11,53	11,38	11,66	11,62

¹ Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein theologisches Wohnheim erworben. In diesem werden die Mieteinheiten zu Bruttowarmmieten vermietet. Diese Bruttomieten werden ab 2018 in der Kaltmiete berücksichtigt. Ohne das theologische Wohnheim beträgt die Kaltmiete 7,65 EUR/m² (Vorjahr: 7,49 EUR/m²) zum 31.12.2025.

Durch ein straffes Betriebskostenmanagement und regelmäßige Neuausschreibungen soll die Mietbelastung für die Mieter*innen wie in den Vorjahren moderat bleiben.

Infolge der Energiekrise und der einhergehenden Preissteigerungen war eine Anpassung der Vorauszahlungen für Heiz- und Warmwasserkosten im Geschäftsjahr 2022 unumgänglich gewesen. Diese wurden im Jahr 2023 wieder angepasst.

Die durchschnittlichen Bewilligungsmieten für Sozialmieten bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH liegen im Jahr 2025 bei EUR 8,87 je m² Wohnfläche im Monat. Die Miete je m² Wohnfläche liegt somit auch im Jahr 2025 unter der genannten Sozialmiete.

Die Steigerung der Kaltmiete im Geschäftsjahr 2025 resultiert aus Mieterhöhungen und Neuvermietungszuschlägen.

2.2 FREMDVERWALTUNG

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist auch als Geschäftsbesorgerin und Verwalterin für Stiftungen sowie kirchliche und diakonische Einrichtungen tätig.

Insgesamt verwaltet die Hilfswerk-Siedlung GmbH zum 31.12.2025 16 fremde Bestände (Vorjahr: 15). Im Geschäftsjahr 2025 konnte eine neue Hausverwaltung akquiriert werden.

Im Geschäftsjahr 2026 wird die Hilfswerk-Siedlung GmbH ebenfalls für 16 Geschäftsbesorgungen und Fremdverwaltungen tätig sein.

2.3 NEUBAUTÄTIGKEIT UND ANKAUF

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat derzeit zwei Neubauprojekte in der Planung.

Zum einen ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit neun barrierefreien Wohnungen und einer Wohnfläche

von rd. 680 m² in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vorgesehen. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2026 anvisiert.

Zum anderen ist beabsichtigt, ein Bauprojekt in Bernau zu erwerben. Auf dem Grundstück in Bernau sollen drei Mehrfamilienhäuser mit 104 barrierefreien Wohnungen und einer Wohnfläche von rd. 7.633 m² entstehen.

2.4 INSTANDHALTUNG

Für Instandhaltungsmaßnahmen hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH im Geschäftsjahr 2025 TEUR 10.900 (Vorjahr: TEUR 10.192) aufgewendet. Dies entspricht EUR 34,93 je m² Wohn- und Nutzfläche (Vorjahr: EUR 32,08 je m² Wohnfläche und Nutzfläche). Die für die Instandhaltung aufgewendeten Mittel zeigen, dass die Hilfswerk-Siedlung GmbH die nötigen Maßnahmen ergreift, um möglichen Schäden bzw. Verfall konsequent entgegenzuwirken.

FÜR INSTANDHALTUNGSMASSNAHMEN SIND IN DEN VERGANGENEN JAHREN FOLGENDE KOSTEN ENTSTANDEN:

Instandhaltungsaufwand	2021	2022	2023	2024	2025
in TEUR ¹	7.290	8.275	9.167	10.192	10.900
Wohn- und Nutzfläche in m ²	314.486	314.486	317.701	317.715	312.082
Instandhaltungsaufwand je m ² WFL/NFL	23,18	26,31	28,85	32,08	34,93

¹ inkl. Rückstellungsbeeinflussung und Instandhaltungsaufwendungen aus Versicherungsschäden



2.5 INTERNE ORGANISATION

Die Verwaltung der Hilfswerk-Siedlung GmbH ist in die drei Ressorts Immobilien/Technik/Geschäftsbesorgung, Finanzen/Portfoliomanagement/EKIM sowie IT/Controlling/Personal aufgeteilt. Diese werden wie im Vorjahr jeweils durch den Geschäftsführer, die Geschäftsführerin und die stellvertretende Geschäftsführerin geleitet.

Neben der Geschäftsführung arbeiten 33,5 angestellte Mitarbeiter*innen inklusive einem Förster (Vorjahr: 31,2) und 2,8 Objektbetreuern (Vorjahr: 2,8) für die Hilfswerk-Siedlung GmbH. Teilzeitbeschäftigte werden hierbei anteilig berücksichtigt. Enthalten sind außerdem ein Beschäftigter in Altersteilzeit, eine Mitarbeiterin in Mutterschutz und anteilig eine freigestellte Mitarbeiterin.

Darüber hinaus bildet die Hilfswerk-Siedlung GmbH aus. Neben den drei Auszubildenden (Vorjahr: 3) und einem BA-Studenten (Vorjahr: 2) arbeitet eine Werkstudentin (Vorjahr: keine) in der Hilfswerk-Siedlung GmbH.

Insgesamt verwaltet jede*r Mitarbeiter*in der Hilfswerk-Siedlung GmbH zum 31.12.2025 durchschnittlich 217 Wohnungen (Vorjahr: 212). Der branchenübliche Durchschnitt der Berliner Mitgliedsgesellschaften des BBU betrug im Jahr 2024 104 Wohnungen je Mitarbeiter*in. Hierbei sind die Objektbetreuer, der Förster, die Auszubildenden, die Student*innen und die dauerhaft Abwesenden nicht berücksichtigt.

Die Personalentwicklung und -förderung nimmt bei der Hilfswerk-Siedlung GmbH eine wesentliche Stellung ein. Hierzu gehören u. a. eine jährliche zweitägige Schulung der Mitarbeiter*innen sowie regelmäßige Weiterbildungen und das Potentialträger*innenprogramm.

2.6 NACHHALTIGKEIT

Im Geschäftsjahr 2025 hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH erstmals einen Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht. In diesem wird ein umfassender Einblick in das Engagement, die Maßnahmen und die Fortschritte im Bereich der ökologischen, sozialen und unternehmerischen Nachhaltigkeit gegeben. Des Weiteren hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH erstmals eine DNK-Erklärung abgegeben.

2.6.1 ENERGETISCHE MASSNAHMEN

Aktivierungsfähige energetische Maßnahmen im Gebäudebestand waren im Geschäftsjahr 2025 nicht vorgesehen.

Für nicht aktivierungsfähige Maßnahmen wurden im Jahr 2025 Mittel in Höhe von TEUR 5.000 vorgehalten. Diese

Mittel wurden u.a. für Dachsanierungen, für die Erneuerung von Wärmepumpen, für die Errichtung einer Fernwärmeübergabestation bzw. für die Ertüchtigung einer weiteren Fernwärmeübergabestation aufgewendet. Darüber hinaus wurden Heizungspumpen erneuert und eine Ladenzeile wurde energetisch saniert.

Der Neubau eines Mehrfamilienhauses in Blankenfelde wird auf das Geschäftsjahr 2026 verschoben.

Des Weiteren setzt die Hilfswerk-Siedlung GmbH seit 2024 bei rd. 2.150 Wohneinheiten einen KI-gesteuerten Energiespar-Autopiloten ein. Durch den Einsatz der digitalisierten Heizungssteuerung wird eine optimierte Betriebsführung unter Berücksichtigung sämtlicher relevanter Parameter ermöglicht. Hierdurch kann der CO₂-Ausstoß im Vergleich zu einem nicht intelligent optimierten Anlagebetrieb gesenkt werden. Eine Ausweitung des Energiespar-Autopiloten auf weitere Wohnungen im Bestand ist zukünftig angedacht.

2.6.2 BERUF UND FAMILIE

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH möchte das christliche Menschenbild auch im Arbeitsleben verankern. Aus diesem Grund hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH für ihre Mitarbeiter*innen durch eine familienbewusste Personalpolitik attraktive Arbeitsbedingungen geschaffen.

Hierfür hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH auch im vergangenen Jahr verschiedene Auszeichnungen und Zertifikate bekommen. So wurde die Hilfswerk-Siedlung GmbH im Jahr 2025 erneut mit dem TOP JOB-Siegel ausgezeichnet. Vom Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V. wurde das Siegel „Ausbildung in Bestform“ verliehen. Die Hilfswerk-Siedlung GmbH zählt somit zu den besten Arbeitgeberinnen Deutschlands.

Bereits seit 2009 arbeitet die aus Mitarbeiter*innen bestehende Leitbildgruppe kontinuierlich am Audit „beruf und familie“ der Hertie-Stiftung, das im Jahr 2025 erneut – mit Prädikat – zertifiziert wurde.

Daneben hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH im Geschäftsjahr 2025 erneut die Auszeichnung „Leading Employers“ erhalten.



2.6.3 SOZIALBERICHT

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH betreibt bereits seit 2019 eine Kooperation mit der Berliner Stadtmission, bei der Wohnungen an Wohnungslose vermietet werden, die die Berliner Stadtmission betreut. Ziel der Vereinbarung ist die Unterstützung von sozial schwächeren Mieter*innen.

Neben der Kooperation mit der Berliner Stadtmission wird auch mit verschiedenen Organisationen von „Housing First“ zusammengearbeitet. Im Gegensatz zu traditionellen An-

sätzen, die auf Übergangswohnheime oder Therapie vor Wohnungssuche setzen, hilft das Projekt obdachlosen Menschen, zuerst eine eigene Wohnung zu finden. Die Kinderbetreuung „Lipschitz Kids“ in der Gropiusstadt wird wie bereits in den vergangenen Jahren weiter gefördert.

Darüber hinaus wurden weitere soziale und kirchliche Projekte gefördert.

3. LAGE

3.1 ERTRAGSLAGE

Der folgenden Aufstellung liegen die Werte der Gewinn- und Verlustrechnung zugrunde. Im Zins- und Beteiligungsergebnis wurden die Abzinsung der Rückstellungen und die Zinserträge zusammengefasst.

	2025		2024		Ergebnis- veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit	43.476,5	97,3	43.002,1	94,2	474,4
Andere Umsatzerlöse und Erträge	2.010,4	4,5	2.164,5	4,8	-154,1
Bestandsveränderungen/aktivierte Eigenleistungen	-789,0	-1,8	443,2	1,0	-1.232,2
	44.697,9	100,0	45.609,8	100,0	- 911,9
Betriebs- und Heizkosten/Grundsteuern	-14.525,8	-32,5	-15.244,6	-33,4	718,8
Instandhaltungsaufwand	-10.900,2	-24,4	-10.192,0	-22,3	-708,2
Personalaufwendungen	-3.652,8	-8,2	-3.717,6	-8,2	64,8
Abschreibungen	-6.306,2	-14,1	-6.357,0	-13,9	50,8
Zinsaufwand	-1.463,8	-3,3	-1.682,2	-3,7	218,4
Sonstige Aufwendungen	-4.213,8	-9,5	-3.870,8	-8,4	-343,0
Übrige sonstige Steuern	-0,4	-0,1	-0,3	-0,1	-0,1
	-41.063,0	-92,1	-41.064,5	-90,0	1,5
Geschäftsergebnis	3.634,9	7,9	4.545,3	10,0	-910,4
Zins- und Beteiligungsergebnis	616,9		672,1		-55,2
Neutrales Ergebnis	8.685,8		1.187,9		7.497,9
Steuern	-325,2		-407,0		81,8
Jahresergebnis	12.612,4		5.998,3		6.614,1

Das Geschäftsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr vermindert. Ursächlich hierfür sind insbesondere höhere Instandhaltungsaufwendungen und höhere sonstige Aufwendungen.

Das Jahresergebnis hat sich insbesondere aufgrund des Verkaufs einer Wohnanlage auf TEUR 12.612 erhöht.

Die Steigerung der Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der Sollmieten und der gestiegenen Umlagen. Gegenläufig wirken insbesondere gestiegene Mietminderungen.

Der Rückgang der anderen Umsätze und Erträge ist u. a. auf die zwischenzeitliche Verwaltung der Bestände des Evangelischen Kirchenkreises St. Nikolai im ersten Halbjahr 2024 zurückzuführen.

Die Verminderung im Bereich der Betriebs- und Heizkosten sowie der Grundsteuern resultiert insbesondere aus den verminderten abrechenbaren Grundsteuern infolge der Grundsteuerreform.

Die Instandhaltungen liegen im Jahr 2025 über dem Niveau des Vorjahres. Ursächlich hierfür sind insbesondere höhere Kosten der laufenden Instandhaltung.

Die Personalaufwendungen liegen auf dem Niveau des Vorjahres.

Der Rückgang der Abschreibungen liegt zum einen am Rückgang der planmäßigen Abschreibung auf Gebäude infolge des Verkaufs einer Wohnanlage und zum anderen an geringeren Abschreibungen für immaterielle Vermögensgegenstände. Kompensiert wird dies durch höhere Abschreibungen auf Betriebs- und Geschäftsanlagen infolge des Umbaus der Geschäftsstelle.

Der Anstieg der übrigen Aufwendungen resultiert im Wesentlichen aus dem Anstieg der sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Hierin enthalten sind u. a. auch die Kosten für den Umbau der Geschäftsstelle der Hilfswerk-Siedlung GmbH.

Im Zinsergebnis sind im Wesentlichen die Zinserträge aus Festgeld- und Tagesgeldguthaben sowie Aufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen enthalten.

Im neutralen Ergebnis sind insbesondere Erträge aus dem Verkauf einer Wohnanlage, aus Versicherungsentschädigungen und aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten. Dem stehen Aufwendungen aus Forderungsausfällen und Wertberichtigungen entgegen.

3.2 FINANZLAGE

DAS NETTOGELDVERMÖGEN DER HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH HAT SICH IM VERGANGENEN JAHR FOLGENDERMASSEN ENTWICKELT:

	31.12.2025	31.12.2024	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Finanzmittelbestand	39.012,2	35.209,4	3.802,8
- kurzfristige Passiva	-4.077,7	-4.841,2	763,5
Barliquidität (Liquidität 1. Grades)	34.934,5	30.368,2	4.566,3
+ kurzfristige Aktiva	2.335,2	1.445,1	890,1
Nettogeldvermögen (Liquidität 2. Grades)	37.269,7	31.813,3	5.456,4

Der stichtagsbezogene Liquiditätsstatus hat sich zum 31. Dezember 2025 im Vergleich zum vorherigen Bilanzstichtag um TEUR 5.456 erhöht.

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2025 ERGIBT SICH FOLGENDER CASHFLOW:

	31.12.2025	31.12.2024
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	12.612,4	5.998,3
+ Abschreibungen auf Anlagevermögen	6.306,2	6.357,0
+/- Zu-/Abnahme langfristiger Rückstellungen	-292,1	-117,4
+/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens (Verkauf einer Wohnanlage)	-7.870,8	0,0
Cashflow	10.755,7	12.237,9

Der Cashflow reicht im Berichtsjahr aus, um die planmäßigen Tilgungen langfristiger Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 5.152 zu bedienen.

Der bestehende Finanzmittelfonds soll zur Rückführung von Kreditverbindlichkeiten sowie zur Abdeckung von zukünftig entstehenden Mittelbedarfen aus Investitionen genutzt werden.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2025 jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

3.3 VERMÖGENSLAGE

Die Vermögenslage der Hilfswerk-Siedlung GmbH zeigt unverändert den für anlageintensive Gesellschaften typischen hohen Anteil des Anlagevermögens von 71,7 Prozent am Gesamtvermögen mit TEUR 193.170. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten wurden dem langfristigen Bereich zugeordnet, da wir davon ausgehen, dass grundsätzlich die Tilgungen des Folgejahres durch die Abschreibungen auf das Anlagevermögen refinanziert werden.

Die Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten, die sonstigen Verbindlichkeiten sowie die übrigen Rückstellungen wurden vollständig dem kurzfristigen Bereich zugeordnet.



DER VERMÖGENSAUFBAU UND DIE KAPITALSTRUKTUR AUF GRUNDLAGE DER BILANZ ZUM 31.12.2025 STELLEN SICH WIE FOLGT DAR:

	31.12.2025		31.12.2024		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
Aktiva					
Langfristiger Bereich					
Immaterielle Vermögensgegenstände	154,3	0,1	117,1	0,1	37,2
Sachanlagen	138.226,8	71,6	145.267,8	74,0	-7.041,0
Finanzanlagen	2,4	0,0	2,4	0,0	0,0
	138.383,5	71,7	145.387,3	74,1	-7.003,8
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Vorratsvermögen	13.439,0	7,0	14.317,2	7,3	-878,2
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.892,7	1,0	1.445,1	0,7	447,6
Liquide Mittel	39.012,2	20,1	35.209,4	17,9	3.802,8
Rechnungsabgrenzungsposten	442,5	0,2	0,0	0,0	442,5
	54.786,4	28,3	50.971,7	25,9	3.814,7
Bilanzsumme	193.169,9	100,0	196.359,0	100,0	-3.189,1
Passiva					
Langfristiger Bereich					
Eigenkapital	95.298,8	49,3	82.786,4	42,2	12.512,4
Fremdkapital	72.528,6	37,5	86.459,2	44,0	-13.930,6
Pensionsrückstellungen	5.395,5	2,8	5.687,6	2,9	-292,1
	173.222,9	89,6	174.933,2	89,1	-1.710,3
Mittel- und kurzfristiger Bereich					
Rückstellungen	2.127,0	1,1	2.824,6	1,4	-697,6
Fremdmittel	17.820,0	9,3	18.601,2	9,5	-781,2
	19.947,0	10,4	21.425,8	10,9	-1.478,8
Bilanzsumme	193.169,9	100,0	196.359,0	100,0	-3.189,1

Das langfristig gebundene Vermögen verminderte sich auf TEUR 138.384 (Vorjahr: 145.387). Es enthält insbesondere Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 138.227 (Vorjahr: TEUR 145.268). Ursächlich für die Verminderung sind insbesondere die planmäßigen Abschreibungen sowie der Verkauf einer Wohnanlage. Gegenläufig wirken die Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung und Bauvorbereitungskosten.

Im Vorratsvermögen sind im Wesentlichen die noch nicht abgerechneten Betriebs- und Heizkosten enthalten.

Das bilanzielle Eigenkapital wuchs gegenüber dem Vorjahr von TEUR 82.786 (42,2 %) auf TEUR 95.299 (49,3 %). Ursächlich hierfür ist insbesondere der Jahresüberschuss.

Das langfristige Fremdkapital setzt sich aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern zusammen. Die Veränderungen beruhen auf planmäßigen Tilgungen und der Ablösung von Darlehen.

Die vollständige Finanzierung des Anlagevermögens durch langfristige Mittel ist zum Bilanzstichtag gegeben. Das Nettoumlaufvermögen als Ausdruck betriebswirtschaftlicher Liquidität beträgt zum 31.12.2025 TEUR 34.839 (Vorjahr: TEUR 29.546).

Der Geschäftsverlauf erfüllte die Erwartungen und hat sich positiv auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ausgewirkt. Die wirtschaftliche Lage ist insgesamt als geordnet einzuschätzen.

III. PROGNOSE-, CHANCEN- UND RISIKOBERICHT

1. PROGNOSEBERICHT

Vorrangiges Ziel der Hilfswerk-Siedlung GmbH wird weiterhin die marktgerechte Entwicklung des eigenen und fremdverwalteten Wohnungsbestandes sowie weiterer immobilienwirtschaftlicher Geschäftsfelder sein, um die Wettbewerbsfähigkeit langfristig zu erhalten.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH erwartet für das Geschäftsjahr 2026 insgesamt eine stabile Unternehmensentwicklung.

Die Plan-Werte gehen von der aktuellen Unternehmensplanung und der aktuellen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus. Im Geschäftsjahr 2026 wird von einem Jahresüberschuss in Höhe von rd. TEUR 4.471 ausgegangen.

Aufgrund der aktuellen politischen Debatte zur Mietrechtsnovellierung mit der Tendenz, den Markt weiter zu regulieren, ist die zukünftige Mietentwicklung nicht belastbar zu prognostizieren. Es wurden vorsichtige Annahmen getroffen, auf deren Basis die Entwicklung der Sollmieten für die Perioden 2026 bis 2035 mit einer jährlichen Steigerung von 2 Prozent ermittelt wurde.

Aufgrund der geplanten Investitionen in energetische Sanierungsmaßnahmen wird das Budget für Instandhaltung in Anlehnung an die Schwellenwerte des GdW mit 10,20 EUR/m² angesetzt. Neben den aktivierungsfähigen energetischen Sanierungsmaßnahmen wird für nicht aktivierungsfähige energetische Maßnahmen im Jahr 2026 ein zusätzliches Instandhaltungsbudget in Höhe von TEUR 5.200

in der Planung berücksichtigt. Darüber hinaus wurden über die Gebäudeversicherung abgedeckte erfolgs- und liquiditätsneutrale Instandhaltungsaufwendungen angesetzt.

Für den Neubau, den Ankauf und die energetische Sanierung von Wohnanlagen sind im Geschäftsjahr 2026 Investitionen in Höhe von insgesamt rd. 26,1 Mio. € angesetzt. Die energetische Sanierung umfasst eine Wohnanlage. Darüber hinaus ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses im Energiestandard Effizienzhaus 55 geplant.

Darlehensaufnahmen stehen im direkten Zusammenhang mit den Investitionen und sind mit rd. EUR 8,8 Mio. berücksichtigt. Sondertilgungen sind im Geschäftsjahr 2026 nicht vorgesehen.

Darüber hinaus ist sowohl im Rahmen der mittel- als auch der langfristigen Finanzplanung die Liquidität gesichert.

Der für das Wirtschaftsjahr 2025 erwartete Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 10.930 wurde übertroffen und beläuft sich auf TEUR 12.612. Ursächlich hierfür sind insbesondere höhere sonstige betriebliche Erträge, höhere Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit sowie geringere sonstige betriebliche Aufwendungen und Personalaufwendungen. Gegenläufig wirken insbesondere höhere Aufwendungen für Instandhaltung und höhere Steuern aus Einkommen und Ertrag.

2. RISIKOBERICHT

2.1 RISIKOMANAGEMENT

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH verfügt über ein der Unternehmensgröße angemessenes Risikomanagement. Dazu gehören u. a. die aus Objektbetrachtungen hergeleiteten zehnjährigen Finanz- und Erfolgspläne, das Finanzierungs-, Darlehens- und Beleihungsmanagement sowie die regelmäßige Berichterstattung an die Aufsichtsräte, z. B. in Form von Quartals- und Risikoberichten. Damit können alle rele-

vanten Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen vorbereitet werden.

Daneben verfügt die Hilfswerk-Siedlung GmbH über eine interne Revision, die im Geschäftsjahr 2025 von der Stabsstelle Portfoliomanagement & Innenrevision sowie einem externen Wirtschaftsprüfer im Rahmen eines mehrjährigen Revisionsplans durchgeführt wird.

In den vorhandenen betriebsinternen Berichten sind neben bestandsgefährdenden Risiken eine Abweichungsanalyse der Planzahlen und eine Ex-post-Betrachtung wesentlicher Kennzahlen im Fünfjahreszeitraum enthalten.

2.2 FINANZWIRTSCHAFTLICHE RISIKEN

Risiken im finanzwirtschaftlichen Bereich sind u. a. in den gestiegenen Zinssätzen für Bau- und Investitionskredite zu finden. Die Inflationsphasen der vergangenen Jahre haben dazu geführt, dass die Zinssätze tendenziell höher liegen als in der Vergangenheit. Infolgedessen verteuern sich Neu-, aber auch Anschlussfinanzierungen. Dies kann einen sinkenden Cashflow zur Folge haben. Des Weiteren ist mit Verzögerungen bei der Durchführung von Projekten zu rechnen.

Weitere finanzwirtschaftliche Risiken sind in Liquiditätsrisiken z. B. infolge von Mietausfällen, steigenden energetischen Sanierungsverpflichtungen sowie politischen Regulierungen etc. zu finden.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH begegnet diesen Risiken durch solide und langfristig geschlossene Konditionsvereinbarungen bei Darlehen. Die Kapitaldienstquote (ohne Sondertilgungen) liegt mit 22,6 Prozent unter dem durchschnittlichen Niveau der Mitgliedsunternehmen des GdW. Gleichzeitig wird auf eine Verteilung der Zeitpunkte des Auslaufs von Zinsbindungen geachtet. Darüber hinaus hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH ihre Einlagen und Kredite auf verschiedene Kreditinstitute gestreut, sodass keine Klumpenrisiken bestehen.

Die Bankguthaben werden von Kreditinstituten verwaltet, die Mitglieder im Einlagensicherungsfonds für deutsche Banken oder einer adäquaten Institution sind. Die Einlagensicherungsinstrumente decken einen möglichen Schaden allerdings nur zum Teil.

Darüber hinaus hat die Deutsche Bundesbank die Notenbankfähigkeit erneut bestätigt.

Forderungsausfälle sind durch ein gut strukturiertes Forderungsmanagement, angepasste Prozessvorgaben und die aktive Schuldnerberatung auf einem geringen Niveau von unter 0,5 Prozent der Sollmieten. Aktuell liegen keine Hinweise vor, dass mit erheblich gegenüber den Vorjahren erhöhten Mietausfällen zu rechnen ist.

2.3 MARKTRISIKEN

Für die Hilfswerk-Siedlung GmbH gibt es eine Vielzahl von Risiken, die sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage niederschlagen können.

Durch die steigenden gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des Klimaschutzes ergeben sich erhebliche Auswirkungen und Risiken für die Unternehmenstätigkeit der Hilfswerk-Siedlung GmbH. Geplante Investitionen für energetische Maßnahmen in Höhe von 410 Mio. EUR müssen finanziert werden. In Zeiten möglicher Inflation, schwankender Zinshöhen und gesteigener Anforderungen an die Kreditvergabe bzw. Fördermittelvergabe stellt die Finanzierung solcher Maßnahmen an sich schon ein erhöhtes Risiko dar. Umfangreiche energetische Modernisierungsmaßnahmen haben zudem steigende Mieten zur Folge, die in der Regel die Mieter*innen zu tragen haben bzw. die Vermietbarkeit für die Hilfswerk-Siedlung GmbH erschweren werden. Aus der Entwicklung der Baukosten bzw. der Instandhaltungsaufwendungen und deren Abkopplung von der allgemeinen Preisentwicklung ergeben sich ebenfalls Risiken, die sich nur schwer kalkulieren lassen.

In den vergangenen Jahren wurden verstärkt Cyber-Angriffe gegen die kritische Infrastruktur und auch gegen Unternehmen festgestellt. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Hilfswerk-Siedlung GmbH in den kommenden Jahren über das übliche Maß hinausgehenden Risiken ausgesetzt ist.

Darüber hinaus steht im Jahr 2026 die Wahl zum Abgeordnetenhaus von Berlin an. Je nach Wahlergebnis kann die Hilfswerk-Siedlung GmbH von unterschiedlichen Ausprägungen bei der Regulation von Mieten betroffen sein.

Nach wie vor will die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ das Problem hoher und steigender Mieten in Berlin durch die Enteignung bzw. Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen lösen. Die Expertenkommission des Berliner Senats ist zu dem Schluss gekommen, dass die Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen möglich ist. Die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ hat zudem am 26.09.2025 den Entwurf eines Vergesellschaftungsgesetzes vorgelegt. Das Risiko, dass Teile des Wohnungsbestandes der Hilfswerk-Siedlung GmbH direkt von der Vergesellschaftung betroffen wären, kann nicht ausgeschlossen werden.

Auch aus der Klimafolgenabschätzung können sich direkte und indirekte Risiken für die Hilfswerk-Siedlung GmbH ergeben. Dies können sowohl physische Auswirkungen als auch regulatorische und finanzielle Risiken sein.

3. CHANCENBERICHT

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH geht davon aus, dass die bisher positiven Rating-Ergebnisse der Banken und die langfristige Steuerung des Darlehensportfolios auch weiterhin helfen, Zinsänderungsrisiken abzumildern.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH hat viele kleine und dennoch barrierearme Wohnungen mit optimierter Grundfläche im Bestand und neu errichtet, die es auch ärmeren Bevölkerungsschichten ermöglichen, sich in Berlin anzusiedeln und zu verbleiben.

Mit der Fertigstellung und Vermietung der Reihenhäuser in Blankenfelde-Mahlow im Jahr 2023 hat die Hilfswerk-Siedlung GmbH zudem ihren Bestand in Brandenburg weiter ausgebaut. Auch zukünftig besteht für die Hilfswerk-Siedlung GmbH die Möglichkeit, durch Zukauf – auch außerhalb der beiden Bundesländer Berlin und Brandenburg – und die Verdichtung von Wohnraum weiter zu wachsen.

Weitere Chancen sieht die Hilfswerk-Siedlung GmbH in der zunehmenden Digitalisierung von Prozessen, die zur Steigerung der Effizienz der Verwaltung beitragen und die nachhaltige Bewirtschaftung des Portfolios sicherstellen.

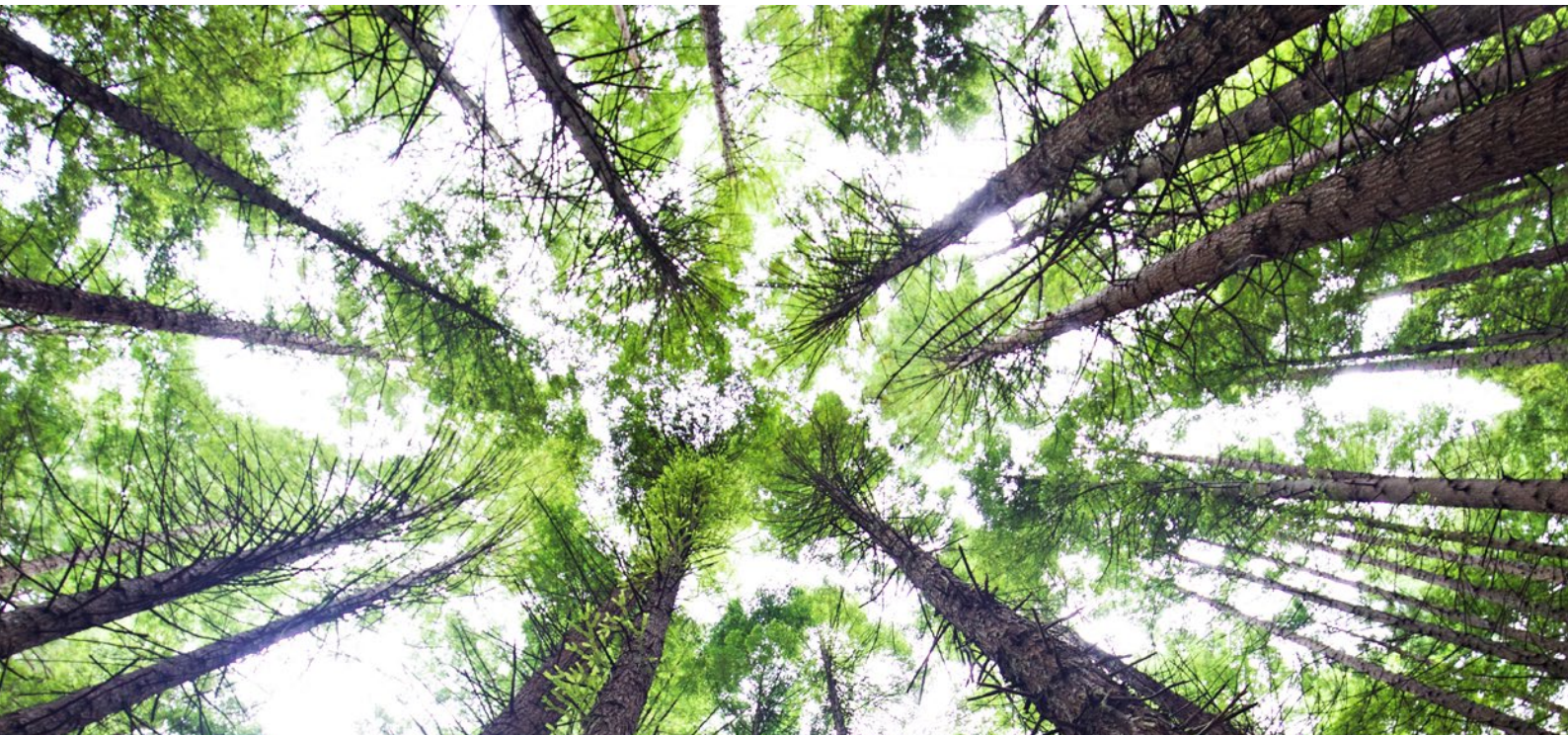
Den Fortbestand der Hilfswerk-Siedlung GmbH gefährdende Risiken sind derzeit nicht erkennbar.

Die Chancen und Risiken stehen in einem ausgewogenen Verhältnis.

Berlin, 6. Februar 2026

Jörn von der Lieth
Geschäftsführer

Lena Karohs
Geschäftsführerin



BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Wolf-Christian Maßner
Aufsichtsratsvorsitzender

Während des Geschäftsjahres 2025 hat der Aufsichtsrat seine ihm nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben verantwortungsbewusst und mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Er war in alle Entscheidungen eingebunden, die von grundlegender Bedeutung waren, hat die Geschäftsführung regelmäßig beraten und ihre Tätigkeiten kontrolliert. Die Geschäftsführung informierte den Aufsichtsrat umfassend mündlich sowie auch schriftlich, zum Beispiel durch die quartalsweisen Berichte, über die beabsichtigte Geschäftspolitik, bedeutsame Geschäftsvorfälle und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensführung. Die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat haben dabei eng und vertrauensvoll zusammengearbeitet.

Der Aufsichtsrat trat im Geschäftsjahr 2025 insgesamt drei Mal in Präsenz zusammen und tauschte sich in mehreren Videokonferenzen aus. Gegenstand der Sitzungen war die

fortlaufende Unterrichtung über die Entwicklung der Finanz- und Ertragslage in Form von vier Quartalsberichten und Abweichungsanalysen. In den Sitzungen wurden strategische Überlegungen zur Weiterentwicklung des Unternehmens, Personalangelegenheiten, die aktuelle Geschäftslage, das interne Kontrollsystem und der Wirtschaftsplan erörtert, die Geschäftsführung beraten sowie notwendige Beschlüsse gefasst. Darüber hinaus haben sich der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung intensiv mit den wohnungspolitischen Debatten Berlins und der Investitionsplanung zur Realisierung von Neubauvorhaben und der Klimaneutralität der Immobilienbestände der Hilfswerk-Siedlung GmbH beschäftigt.

Durch Beschluss des Aufsichtsrates wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft DOMUS AG zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2025 gewählt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat den entsprechenden Auftrag erteilt.

Am 12. März 2026 ließ sich der Vorsitzende des Aufsichtsrates von der Geschäftsführung und den verantwortlichen Wirtschaftsprüfern über den Prüfungsverlauf und die Prüfungsfeststellungen auf der Grundlage des von der DOMUS AG erstellten und zur Verfügung gestellten Entwurfs des Prüfungsberichts informieren.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 13. April 2026 mit Teilnahme der Wirtschaftsprüfer den von der Geschäftsführung vorgelegten Jahresbericht für das Jahr 2025 geprüft und sich über die Jahresabschlussprüfung und über die wesentlichen Ergebnisse durch den Wirtschaftsprüfer berichten lassen. Der mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss und der Lagebericht wurden ausführlich erörtert und umfassend behandelt.

Es wird auf den „Volksentscheid über einen Beschluss zur Erarbeitung eines Gesetzentwurfs durch den Senat zur Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer Wohnungsunternehmen“ vom 26. September 2021 hingewiesen. Die Enteignungsinitiative hat darüber hinaus einen Entwurf für ein Vergesellschaftungsgesetz veröffentlicht.

Der Aufsichtsrat konnte sich von der – in Übereinstimmung mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung – ordnungsgemäßen Führung der Geschäfte überzeugen.

Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen und billigt den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss.

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH schließt das Geschäftsjahr 2025 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 12.612.359,08. Der Aufsichtsrat legt der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss zur Feststellung vor und empfiehlt dieser:

- den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 festzustellen
- den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 12.612.359,08 in andere Gewinnrücklagen einzustellen
- der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung und allen Mitarbeiter*innen für die im Berichtsjahr geleistete Arbeit seine Anerkennung und seinen besonderen Dank aus.

Durch ihre zuverlässige und engagierte Arbeit wird die Hilfswerk-Siedlung GmbH im öffentlichen und kirchlichen Raum als wichtige Stimme und Gestalter wahrgenommen.

Berlin, den 13. April 2026

Wolf-Christian Maßner
Aufsichtsratsvorsitzender



BILANZ ZUM 31.12.2025

1. Aktiva	31.12.2025		31.12.2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	154.327,94	154.327,94	117.087,82	117.087,82
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	133.643.525,07		140.536.403,83	
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	3.207.189,03		3.377.275,68	
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	163.857,00		163.857,00	
4. Forstflächen	968.663,39		968.663,39	
5. Technische Anlagen und Maschinen	64.353,46		70.553,60	
6. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	122.467,75		50.917,22	
7. Bauvorbereitungskosten	56.744,75			
8. Geleistete Anzahlungen	0,00	138.226.800,45	100.107,38	145.267.778,10
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	1,00		1,00	
2. Andere Finanzanlagen	2.380,00	2.381,00	2.380,00	2.381,00
Anlagevermögen		138.383.509,39		145.387.246,92
B. Umlaufvermögen				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	13.110.938,24		13.899.971,94	
2. Andere Vorräte	328.017,57	13.483.955,81	417.197,62	14.317.169,56
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Vermietung	194.950,76		149.668,84	
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	93.900,71		181.044,03	
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	88.243,52		105.434,14	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.515.582,69	1.892.677,68	1.008.982,26	1.445.129,27
III. Flüssige Mittel				
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		39.012.184,77		35.209.427,79
Umlaufvermögen		54.343.818,26		50.971.726,62
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
Andere Rechnungsabgrenzungsposten		442.548,81		0,00
Bilanzsumme		193.169.876,46		196.358.973,54
Treuhandvermögen:				
Mietkautionen		4.886.44,69		4.850.699,54

2. Passiva	31.12.2025			31.12.2024		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Eigenkapital						
I. Gezeichnetes Kapital			6.511.340,00			6.511.340,00
II. Gewinnrücklagen						
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage			3.255.670,00			3.255.670,00
2. Andere Gewinnrücklagen			72.919.384,07			67.321.066,57
III. Bilanzgewinn			12.612.359,08			5.698.317,50
Eigenkapital			95.298.753,15			82.786.394,07
B. Rückstellungen						
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		5.395.540,00			5.687.622,00	
2. Sonstige Rückstellungen		2.126.962,76	7.522.502,76		2.824.506,56	8.512.128,56
C. Verbindlichkeiten						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		68.358.919,83			81.817.315,46	
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern		4.452.391,01			4.829.049,13	
3. Erhaltene Anzahlungen		14.490.092,42			15.242.098,35	
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen						
a) Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.663.063,39			1.384.114,88		
b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.349.995,87	3.013.059,26		1.589.110,37	2.973.225,25	
5. Sonstige Verbindlichkeiten		34.158,03	90.348.620,55		198.762,72	105.060.450,91
davon aus Steuern: EUR 33.154,47 (Vorjahr: EUR 53.210,85)						
Bilanzsumme			193.169.876,46			196.358.973,54
Treuhandverbindlichkeiten:						
Mietkautionen			4.886.244,69			4.850.699,54

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 01.01.2025 BIS 31.12.2025

	2025		2024	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse				
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	43.476.532,85		43.002.149,84	
b) aus Betreuungstätigkeit	1.428.365,66		1.664.614,93	
c) aus anderen Lieferungen und Leistungen	111.242,05	45.016.140,56	228.668,31	44.895.433,08
2. Verminderung (Vorjahr: Erhöhung) des Bestandes an Verkaufsgrundstücken und unfertigen Leistungen		-789.033,70		443.172,59
3. Sonstige betriebliche Erträge		9.311.553,62		1.906.087,57
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	25.540.556,46		24.789.759,01	
b) Aufwendungen für Betreuungstätigkeit	54.284,33		95.554,59	
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	13.182,44	25.608.023,23	46.754,30	24.932.067,90
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	2.795.682,99		2.753.665,03	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung (davon für Altersversorgung: EUR 297.743,24) (Vorjahr: EUR 464.293,83)	857.127,18	3.652.810,17	963.909,11	3.717.574,14
6. Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.306.198,76		6.357.004,98
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		3.410.893,67		3.276.264,80
8. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		100,40		95,20
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		623.124,98		701.960,14
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.470.141,31		1.712.162,31
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		325.194,33		407.045,83
12. Ergebnis nach Ertragssteuern		13.388.624,39		7.544.628,62
13. Sonstige Steuern		776.265,31		1.546.311,12
14. Jahresüberschuss		12.612.359,08		5.998.317,50
15. Ausschüttungen		0,00		-300.000,00
16. Bilanzgewinn		12.612.359,08		5.698.317,50



ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2025

	Anschaffungs-/ Herstel- lungskosten 01.01.2025	Zugänge	Abgänge	Umbuchun- gen (+/-)	Zuschrei- bungen	Anschaffungs-/ Herstellun- gskosten 31.12.2025
in EUR						
Immaterielle Vermögensgegenstände						
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.109.171,27	132.354,94	0,00	0,00	0,00	2.241.526,21
Sachanlagen						
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	319.651.690,60	24.843,93	5.443.484,26	0,00	0,00	314.233.050,27
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	8.646.153,61	0,00	0,00	0,00	0,00	8.646.153,61
Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte ohne Bauten	163.857,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163.857,00
Forstflächen	968.663,39	0,00	0,00	0,00	0,00	968.663,39
Technische Anlagen und Maschinen	279.496,31	0,00	0,00	0,00	0,00	279.496,31
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	529.726,43	141.238,04	289.352,74	100.107,38	0,00	481.719,11
Bauvorbereitungskosten	0,00	56.744,75	0,00	0,00	0,00	56.744,75
Geleistete Anzahlungen	100.107,38	0,00	0,00	-100.107,38	0,00	0,00
	330.339.694,72	222.826,72	5.732.837,00	0,00	0,00	324.829.684,44
Finanzanlagen						
Beteiligungen	117.728,34	0,00	0,00	0,00	0,00	117.728,34
Sonstige Ausleihungen	57.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.000,00
Andere Finanzanlagen	2.380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380,00
	177.108,34	0,00	0,00	0,00	0,00	177.108,34
Anlagevermögen insgesamt	332.625.974,33	355.181,66	5.732.837,00	0,00	0,00	327.248.318,99

Abschreibungen (kumuliert) per 01.01.2025	Abschreibun- gen des Ge- schäftsjahres	Änderung der Abschreibungen im Zusammenhang mit			Abschreibungen (kumuliert) per 31.12.2025	Buchwert am 31.12.2025	Buchwert am 31.12.2024
		Zugängen/ Zuschrei- bungen	Abgängen	Umbu- chungen (+/-)			
1.992.083,45	95.114,82	0,00	0,00	0,00	2.087.198,27	154.327,94	117.087,82
179.115.286,77	5.866.657,43	0,00	-4.392.419,00	0,00	180.589.525,20	133.643.525,07	140.536.403,83
5.268.877,93	170.086,65	0,00	0,00	0,00	5.438.964,58	3.207.189,03	3.377.275,68
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	163.857,00	163.857,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	968.663,39	968.663,39
208.942,71	6.200,14	0,00	0,00	0,00	215.142,85	64.353,46	70.553,60
478.809,21	168.139,72	0,00	-287.697,57	0,00	359.251,36	122.467,75	50.917,22
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.744,75	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.107,38
185.071.916,62	6.211.083,94	0,00	-4.680.116,57	0,00	186.602.883,99	138.226.800,45	145.267.778,10
117.727,34	0,00	0,00	0,00	0,00	117.727,34	1,00	1,00
57.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	57.000,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.380,00	2.380,00
174.727,34	0,00	0,00	0,00	0,00	174.727,34	2.381,00	2.381,00
187.238.727,41	6.306.198,76	0,00	-4.680.116,57	0,00	188.864.809,60	138.383.509,39	145.387.246,92

ANHANG DES JAHRESABSCHLUSSES ZUM 31.12.2025

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Hilfswerk-Siedlung Gesellschaft mit beschränkter Haftung Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin hat ihren Sitz in Berlin und ist eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg (Abt. B Nr. 5011).

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den § 266 und § 275 HGB unter Beachtung des GmbHG. Dabei wurden die Bestimmungen der Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen in der aktuellen Fassung beachtet. Die Gliederung der Bilanz wurde um die Position „Forstflächen“ im Sachanlagevermögen erweitert. Für die Gewinn- und Verlustrechnung findet das Gesamtkostenverfahren Anwendung.

B. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden linear entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer abgeschrieben.

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und außerplanmäßiger Abschreibungen und zuzüglich Wertaufholungen (Zuschreibungen) bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen auf „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten“ wurden unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren vorgenommen. Bei Modernisierungsobjekten wurde die Abschreibung nach der Restnutzungsdauer bemessen. Die Außenanlagen werden mit 10 Prozent der Herstellungskosten, grundstücksgleiche Rechte gemäß ihrer Laufzeit abgeschrieben.

Bei Modernisierungsmaßnahmen werden die Aufwendungen als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert und mit den beizulegenden Werten berücksichtigt. Die Abschreibung wurde nach der Neuermittlung der Restnutzungsdauer bemessen.

Bei der Position „Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten“ wurde eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer zugrunde gelegt.

Grundstücke ohne Bauten des Anlagevermögens werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Für das bewegliche Anlagevermögen wurde bei linearer Abschreibung eine Nutzungsdauer von 2 bis 20 Jahren zugrunde gelegt. Die im Geschäftsjahr angeschafften geringwertigen Wirtschaftsgüter werden im Jahr der Anschaffung abgeschrieben.

Die Bauvorbereitungskosten im Anlagevermögen werden zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Beteiligungen und übrigen Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Die unfertigen Leistungen betreffen die noch nicht mit den Mietern abgerechneten Betriebs- und Heizkosten. Die Bewertung erfolgt zu Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der Leerstands- und Abrechnungsrisiken.

In der Position „Andere Vorräte“ wurden Heizölvorräte und Holzpellets zu Anschaffungskosten unter Anwendung des Fifo-Verfahrens bilanziert. Soweit erforderlich, wurden Wertberichtigungen auf den Marktwert zum Bilanzstichtag vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert ausgewiesen. Uneinbringliche Forderungen werden in voller Höhe abgeschrieben. Ausfallrisiken wurde durch Pauschalwertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Wertberichtigung auf „Forderungen aus Vermietung“ wurde unter Berücksichtigung der Besonderheiten dieser Forderungsposition (viele kleine Einzelbeträge) in einem Pauschalverfahren vorgenommen. Eine Einzeluntersuchung erfolgte bei wesentlichen Einzelforderungen.

Flüssige Mittel sind zum Nennwert bilanziert.

Die zum Bilanzstichtag getrennt vom Vermögen verwalteten Mietkautionen in Höhe von EUR 4.886.244,69 werden als Bilanzvermerk gezeigt.

Die Pensionsverpflichtungen wurden nach der Projected Unit Credit Method (PUCM) unter Anwendung versicherungsmathematischer Grundsätze mit einem Zinsfuß von 2,05 Prozent p.a. auf Basis der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Den Berechnungen wurde eine erwartete Lohn- und Gehalts- sowie Rentensteigerung in Höhe von 2,0 Prozent p.a. zugrunde gelegt. Für einen Teil der Pensionsverpflichtungen bestehen Rückdeckungsversicherungsverträge, die an die Pensionäre verpfändet sind (Deckungsvermögen). Die Rückdeckungsversicherungsansprüche (TEUR 260) wurden im Berichtsjahr gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen (TEUR 5.656) verrechnet. Entsprechend wurde mit den zugehörigen Aufwendungen und Erträgen aus der Aufzinsung und aus dem Deckungsvermögen verfahren. Der Aktivwert des Deckungsvermögens wurde unter Ansatz des Deckungskapitalverfahrens nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt; die Anschaffungskosten betragen TEUR 167. In Höhe des Unterschiedsbetrags zwischen den Anschaffungskosten und den angesetzten Aktivwerten (TEUR 93) ist entsprechend § 268 Abs. 8 Satz 3 HGB eine Ausschüttungssperre gegeben. Der Unterschiedsbetrag, der sich zwischen der sieben- und der zehnjährigen Betrachtung ergibt, beträgt zum Bewertungsstichtag TEUR -123.

Die Altersteilzeitverpflichtungen wurden versicherungsmathematisch ermittelt. Für die Dauer der Altersteilzeitverträge wird keine Gehaltssteigerung zugrunde gelegt. Die Verpflichtungen wurden auf Basis der Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck ermittelt. Den Altersteilzeitverpflichtungen steht saldierungsfähiges Vermögen (TEUR 224) gegenüber, das im Berichtsjahr gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB mit den Altersteilzeitrückstellungen (TEUR 203) verrechnet wurde. Die Anschaffungskosten des saldierungsfähigen Vermögens betragen TEUR 224.

Die sonstigen Rückstellungen werden in Höhe des Erfüllungsbetrags angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Die sonstigen Rückstellungen mit Laufzeiten von mehr als einem Jahr werden mit fristadäquaten Zinssätzen, bekanntgegeben durch die Deutsche Bundesbank, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die erhaltenen Anzahlungen sind zum Nennwert bilanziert.

Latente Steuern werden für zeitliche Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Zusätzlich zu den zeitlichen Bilanzierungsunterschieden werden steuerliche Verlustvorträge berücksichtigt. Die steuerlichen Latenzen führen insgesamt zu einem Überhang aktiver latenter Steuern bzw. zu künftigen Steuerentlastungen für die Gesellschaft. Vom Wahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB zur Nichtaktivierung der aktiven latenten Steuern wurde Gebrauch gemacht.

C. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

I. BILANZ

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im beigefügten Anlagespiegel dargestellt.

In der Position „Forstflächen“ werden die im Land Brandenburg erworbenen Forstflächen in den Gemarkungen Wendisch Rietz (168,2 ha), Limsdorf (95,4 ha), Behrendsdorf (13,5 ha) und Glienicke (6,2 ha) mit einer Gesamtfläche von 283 ha ausgewiesen.

In der Position „Unfertige Leistungen“ sind EUR 13.110.938,24 (2024: EUR 13.899.971,94) mit noch nicht abgerechneten umlagefähigen Betriebskosten ausgewiesen.

In der Position „Sonstige Vermögensgegenstände“ sind Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen (Körperschafts- und Gewerbesteuererstattungsanspruch EUR 861.800,00).

Forderungen mit Laufzeiten von mehr als einem Jahr bestehen wie im Vorjahr nicht.

ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITALS

	Bestand am Ende des Vorjahres	Einstellung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Ausschüttung aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres	Einstellung in/ Entnahmen aus (-) Rücklagen	Bestand am Ende des Geschäftsjahres
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Gezeichnetes Kapital	6.511.340,00	0,00	0,00	0,00	6.511.340,00
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	3.255.670,00	0,00	0,00	0,00	3.255.670,00
Andere Gewinnrücklagen	67.321.066,57	5.598.317,50	0,00	0,00	72.919.384,07
Bilanzgewinn	5.698.317,50	-5.598.317,50	-100.000,00	0,00	12.612.359,08
Eigenkapital	82.786.394,07	0,00	-100.000,00	0,00	95.298.753,15

Von dem Bilanzgewinn des Vorjahres (EUR 5.698.317,50) wurden entsprechend Beschluss der Gesellschafterversammlung EUR 5.598.317,50 in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt und EUR 100.000,00 an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft ausgeschüttet.

ERGEBNISVERWENDUNGSVORSCHLAG

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn des Jahres 2025 von EUR 12.612.359,08 in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Rückstellungen für Instandhaltungsleistungen (TEUR 700), Rückstellungen für Tantiemen und leistungsgerechte Vergütungen (TEUR 392), Rückstellungen für Altersvorsorge (TEUR 188) sowie Rückstellungen für Dauerwohnrechte (TEUR 129).

In den Verbindlichkeiten sind keine Beträge größeren Umfangs enthalten, die erst nach dem Abschlussstichtag rechtlich entstehen.



DIE FRISTIGKEITEN DER VERBINDLICHKEITEN SOWIE DIE ZUR SICHERHEIT GEWÄHRTEN PFANDRECHTE ODER ÄHNLICHE RECHTE STELLEN SICH WIE FOLGT DAR:

Verbindlichkeiten per 31.12.2025	Insgesamt	Davon				Art der Siche- rung ¹⁾
		Restlaufzeit		gesichert		
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem Jahr	von mehr als fünf Jahren		
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	68.358.919,83 (81.817.315,46)	4.762.759,93 (5.311.009,64)	63.596.159,90 (76.506.305,82)	44.730.922,91 (55.120.128,08)	68.358.919,83 (81.817.315,46)	GPR (GPR)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	4.452.391,01 (4.829.049,13)	390.249,20 (376.658,12)	4.062.141,81 (4.452.391,01)	2.355.156,59 (2.804.854,45)	4.452.391,01 (4.829.049,13)	GPR (GPR)
Erhaltene Anzahlungen	14.490.092,42 (15.242.098,35)	14.490.092,42 (15.242.098,35)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.663.063,39 (1.384.114,88)	1.663.063,39 (1.384.114,88)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.349.995,87 (1.589.110,37)	1.349.995,87 (1.589.110,37)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
Sonstige Verbindlichkeiten	34.158,03 (198.762,72)	34.158,03 (198.762,72)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	- -
Gesamtbetrag	90.348.620,55 (105.060.450,91)	22.690.318,84 (24.101.754,08)	67.658.301,71 (80.958.696,83)	47.086.079,50 (57.924.982,53)	72.811.310,84 (86.646.364,59)	

Vorjahreswerte in Klammern

1) GPR = Grundpfandrecht

LATENTE STEUERN

Zum Bilanzstichtag verfügt die Gesellschaft gemäß vorläufiger Steuerberechnung per 31.12.2025 über einen nicht genutzten körperschaftsteuerlichen Verlustvortrag von TEUR 9.721 zur Verrechnung mit künftigen steuerlichen Gewinnen. Die latenten Steuern wurden auf Basis des durchschnittlichen Gesamtsteuersatzes i. H. v. 30,18 Prozent ermittelt. Zudem bestehen aktive Latenzen im Wesentlichen aus unterschiedlichen Bilanzansätzen der Grundstücke, Gebäude und grundstücksgleichen Rechte mit Wohn-, Geschäfts- und anderen Bauten sowie Ansatzunterschieden bei Rückstellungen. Insgesamt ergibt sich aus den nutzungsfähigen steuerlichen Verlustvorträgen und den übrigen Latenzen ein Aktivüberhang, der aufgrund des Aktivierungswahlrechts nicht als latenter Steueranspruch erfasst wurde.

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Im Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ sind folgende wesentliche periodenfremde Erträge enthalten:

- Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen
EUR 152.833,52
- Erträge früherer Jahre
EUR 227.395,98

Im Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ sind folgende Erträge von außergewöhnlicher Größenordnung enthalten:

- Die Erträge aus Anlageverkäufen belaufen sich auf
EUR 7.870.843,42 (2024: EUR 0,00).

Die Zinsaufwendungen enthalten mit TEUR -9 (Vorjahr: TEUR 39) Aufwendungen aus Zinseffekten aus den Pen-

sionsrückstellungen, die mit Zinserträgen aus dem Deckungsvermögen in Höhe von TEUR 12 (Vorjahr: TEUR 11) verrechnet wurden. Auf die Zinsaufwendungen entfallen zum einen TEUR -119 (Vorjahr: TEUR -69) auf Zinsänderungseffekte und zum anderen TEUR 111 (Vorjahr: TEUR 108) auf die Aufzinsung bzw. Abzinsung.

D. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE, SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN UND AUSSERBILANZIELLE GESCHÄFTE

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist Gesellschafterin der GbR Fernheizung Gropiusstadt mit Sitz in Berlin. Gemäß § 3 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags vom 27.02.2002 verpflichten sich die Gesellschafter, auf Anforderung der Geschäftsführung der GbR Zahlungen in den Fonds der Gesellschaft auf Basis eines festgelegten Verteilungsschlüssels zu leisten.

Es besteht eine Haftungssumme für genossenschaftliche Geschäftsanteile in Höhe von EUR 2.380,00.

Auf Basis eines Energieliefervertrags für die Wohnsiedlung Zehlendorf-Süd stellt die Hilfswerk-Siedlung GmbH eine Bankbürgschaft über EUR 560.000,00. Die Geschäftsführung schätzt das Risiko einer Inanspruchnahme aus diesen Haftungsverhältnissen aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der GbR Fernheizung Gropiusstadt bzw. der Genossenschaften und Banken sowie aufgrund der Tatsache, dass die Hilfswerk-Siedlung GmbH für die Vertragserfüllung selbst eintritt, als gering ein.

Aus Erbbaurechtsverträgen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen von TEUR 28.144 bis zum Ende der Laufzeiten. Die entsprechenden Verträge laufen im Zeitraum von 2056 bis 2078 aus. Die finanzielle Verpflichtung aus diesen Verträgen für das Jahr 2026 beträgt TEUR 763.

Vor dem Bilanzstichtag wurde ein Planungs- und Werkvertrag am 11.12.2025 zum Bau eines Gebäudes abgeschlossen. Der Vertrag wurde als Pauschalpreisvertrag in Höhe von TEUR 2.632 vereinbart. Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Februar 2026. Zum Bilanzstichtag bestehen noch keine Zahlungsverpflichtungen.



E. WEITERE ANGABEN

DIE ZAHL DER IM GESCHÄFTSJAHR DURCHSCHNITTlich BESCHÄFTIGTEN ARBEITNEHMER BETRUG:

	Vollzeitbeschäftigte	Teilzeitbeschäftigte
Kaufmännische und technische Angestellte	22	15
Objektbetreuer	2	1
Insgesamt durchschnittlich	24	16

Es bestanden zum 31.12.2025 außerdem vier Ausbildungsverhältnisse.

GESELLSCHAFTSORGANE DER HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH

GESCHÄFTSFÜHRUNG



Jörn von der Lieth
Diplom-Volkswirt

Lena Karohs
B. A. Business Administration

AUFSICHTSRAT



Wolf-Christian Maßner
(Vorsitzender)
Inhaber WCMB Unternehmensbera-
tung und Coaching, Bremen



Frank Röger
(stellvertretender Vorsitzender)
Leitung kirchliches Bauamt
Evangelische Kirche, Berlin-Branden-
burg-schlesische Oberlausitz, Berlin



Daniela Bock
Inhaberin GSP Grosser-Seeger &
Partner mbB, Stadtplaner, Land-
schaftsarchitekt, Bauingenieur,
Nürnberg



Dr. Hans-Michael Brey
Vorstandsvorsitzender Stiftung
Berliner Leben, Berlin



Ralf Techert (bis 03/2025)
Seniorberater Senatsverwaltung für
Inneres und Sport, Abteilung Staats-
und Verwaltungsrecht, Berlin



Dr. Viola Vogel
Konsistorialpräsidentin
Evangelische Kirche Berlin-Branden-
burg-schlesische Oberlausitz



Andrea Asch
Vorständin Diakonisches Werk
Berlin-Brandenburg-schlesische
Oberlausitz

UNTER ANWENDUNG DES § 286 ABS. 4 HGB WERDEN AUSSCHLIESSLICH DIE PENSIONSVERPFLICHTUNGEN FÜR FRÜHERE MITGLIEDER DES GESCHÄFTSLEITUNGSORGANS UND IHRER HINTERBLIEBENEN AUSGEWIESEN:

	Rückstellung gebildet EUR	Rückstellung nicht gebildet EUR	Insgesamt EUR
Laufende Pensionen	109.624,00	0,00	109.624,00
Anwartschaften	187.284,00	0,00	187.284,00
Insgesamt	296.908,00	0,00	296.908,00

Im Geschäftsjahr 2025 wurden für frühere Mitglieder des Geschäftsleitungsorgans und ihre Hinterbliebenen Pensionszahlungen in Höhe von EUR 16.508,28 geleistet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben im Geschäftsjahr 2025 eine Vergütung von insgesamt EUR 68.000,00 erhalten.

ANGABEN ZUM ANTEILSBESITZ

Die Hilfswerk-Siedlung GmbH ist Gesellschafterin der GbR Fernheizung Gropiusstadt mit Sitz in Berlin.

NACHTRAGSBERICHT

Anfang Januar 2026 kam es infolge eines regionalen Stromausfalls in Berlin zu einer vorübergehenden Einschränkung der Nutzbarkeit einzelner Mietobjekte der Hilfswerk-Siedlung GmbH. In diesem Zusammenhang entstanden zeitlich begrenzte Mietausfälle.

Die hieraus resultierenden Ertragsminderungen (TEUR 143 der Bruttowarmmiete) waren von untergeordneter Bedeutung und hatten keinen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Hilfswerk-Siedlung GmbH.

Nach dem Bilanzstichtag wird die Hilfswerk-Siedlung GmbH am 12.02.2026 einen Grundstückskaufvertrag schließen, der die Verpflichtung der Verkäuferin, Baumaßnahmen auf dem Kaufgrundstück zu planen und durchzuführen, enthält. Der Grundstücksübergang sowie die Zahlung der Bauleistungen erfolgen baubegleitend. Die Gesamtkosten inklusive Grundstück und Anschaffungsnebenkosten belaufen sich auf rd. 40 Mio. €. Davon entfallen 6,8 Mio. € auf das Grundstück. Die Finanzierung erfolgt teilweise durch die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 23 Mio. €. Der Grundstückserwerb stellt ein wertbegründendes Ereignis nach dem Bilanzstichtag dar und wurde im Jahresabschluss zum 31.12.2025 nicht berücksichtigt. Die hieraus resultierenden Zahlungsverpflichtungen betreffen die Jahre 2026 bis 2028.

Berlin, 6. Februar 2026

Jörn von der Lieth
Geschäftsführer

Lena Karohs
Geschäftsführerin

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin

PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben den Jahresabschluss der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Hilfswerk-Siedlung GmbH Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

GRUNDLAGE FÜR DIE PRÜFUNGSURTEILE

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB

unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt.

Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

VERANTWORTUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER UND DES AUFSICHTSRATES FÜR DEN JAHRESABSCHLUSS UND DEN LAGEBERICHT

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben.

Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

VERANTWORTUNG DES ABSCHLUSS-PRÜFERS FÜR DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich an-

gesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schluss-

folgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei ins-

besondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

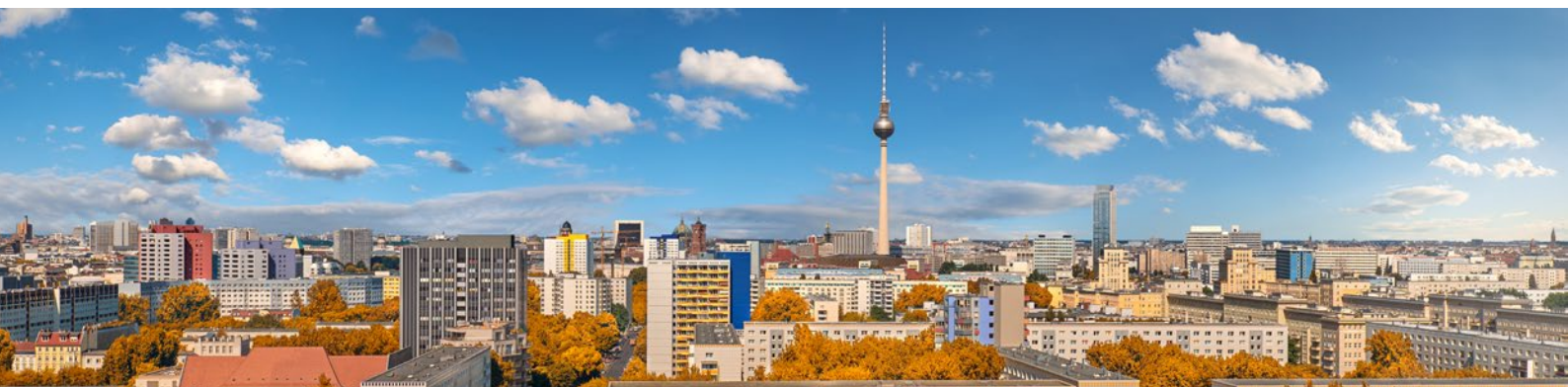
Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 2. März 2026

DOMUS Steuerberatungs-AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Fiolka
Wirtschaftsprüfer

Buge
Wirtschaftsprüfer



DIE GESELLSCHAFTER DER HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH

Gesellschafter	Gesellschaftsanteil EUR	%
Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz	5.459.465	83,85
Diakonisches Werk Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz e. V.	556.325	8,54
Stiftung Kronenkreuz c/o Diakonie Deutschland, Evangelisches Werk für Diakonie und Entwicklung e. V.	390.830	6,00
Evangelische Kirchengemeinde St. Nikolai in Berlin-Spandau	104.720	1,61
	6.511.340	100,00

IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN

Hilfswerk-Siedlung GmbH
Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin
Kirchblick 13, 14129 Berlin
Telefon: 030 816 003-0
www.hws-berlin.de

HANDELSREGISTER

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 5011 B

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Jörn von der Lieth, Lena Karohs

VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATS

Wolf-Christian Maßner

ANSPRECHPARTNER*INNEN

Hilfswerk-Siedlung GmbH
Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin
Fabian Mayer
presse@hws-berlin.de

KONZEPT UND REDAKTION

Hilfswerk-Siedlung GmbH

GESTALTUNG

neuzeit Agentur für Kommunikation und Design GmbH

LEKTORAT

Jenny Menzel, Null Fehler

BILDNACHWEISE

Anja Mey, Vastbau GmbH, Konstantin Gastmann, Lukas Schramm,
Danilo Ferrera, Christian Sommer, Hilfswerk-Siedlung GmbH,
Detlef Juergens, André Wagenzik (© vhw), Phil Porter, iStock.com,
Adobe Stock, freepik.com

Dieser Bericht wurde klimaneutral auf Iona Jet gedruckt.

Das Papier ist FSC®-zertifiziert.



Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/11854-2604-1003

KONTAKT

Hilfswerk-Siedlung GmbH
Evangelisches
Wohnungsunternehmen in Berlin
Kirchblick 13, 14129 Berlin

Telefon 030 816003-0
E-Mail kundenservice@hws-berlin.de
Internet hws-berlin.de



HILFSWERK-SIEDLUNG GMBH
Evangelisches
Wohnungsunternehmen
in Berlin