



Amtsfeld-Kurier

NR. 28

Juni 2003



Ordentliche Vertreterversammlung tagte am 26. Mai 2003

Am 26. Mai 2003 hat die Vertreterversammlung unserer Genossenschaft getagt. Sie wurde durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.

Die Vertreterversammlung ist ein Organ der Genossenschaft, in der die Willensbildung der Mitglieder nach demokratischen Grundsätzen zum Ausdruck gebracht werden soll. Am 16. November 2002 wurde die Vertreterversammlung gewählt, sie setzt sich aus 63 Vertretern zusammen.

Zur ordentlichen Vertreterversammlung am 26.05.2003 waren 51 Vertreter (81%) anwesend. Das ist eine sehr gute Beteiligung und Ausdruck dafür, dass die Vertreter sich ihrer Mitverantwortung für die Weiterentwicklung der Genossenschaft bewusst sind und dementsprechend die ihm

zustehenden Rechte auch in Anspruch nehmen wollen.

In unserer Satzung (§ 36) ist die Zuständigkeit der Vertreterversammlung geregelt. Das Beschlussmaterial der diesjährigen Vertreterversammlung stand den Vertretern rechtzeitig zur Verfügung; darüber hinaus wurde vorbereitend auf die ordentliche Vertreterversammlung mit den Vertreten und Ersatzvertretern vorab wahlbezirksweise die Bilanz und Gewinn-/Verlustrechnung ausführlich erläutert.

Die Vertreterversammlung nahm den Bericht des Vorstandes und des Aufsichtsrates über den Geschäftsverlauf des Jahres 2002 entgegen. Die Genossenschaft schließt für 2002 mit einem positiven Jahresergebnis in Höhe von 1.314.100,86 € ab.

Neben den Beschlussfassungen zum Jahresabschluss und der Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand wurden gemäß unserer Satzung drei Aufsichtsratsmitglieder wieder- bzw. neugewählt. Nach Berichterstattung über den Stand der Sanierung unserer Wohnungsbestände wurde auch die Vorlage zur Fortschreibung der Sanierungskonzeption verabschiedet.

Berichte über die Vertreterversammlung lesen Sie auf den Seiten 6 und 7 dieser Ausgabe. Infomaterial zur Vertreterversammlung mit Auszügen aus dem Lagebericht des Vorstandes, dem Bericht des Aufsichtsrates und den Beschlüssen finden Sie in der Sonderbeilage

Unsere Genossenschaft präsentiert sich im Internet



Startseite

www.wbg-amtsfeld.de

Das ist unsere Adresse im Internet. Alle interessierten Genossenschaftsmitglieder und natürlich auch jeder Wohnungssuchende kann uns dort, ohne sich an Geschäftszeiten halten zu müssen, jederzeit aufsuchen. Unser Informationsangebot im Internet wird laufend aktualisiert, so dass man schnell und unbürokratisch Informationen zu wichtigen Ereignissen im Leben der Genossenschaft abrufen oder sich eine ständig konkretisierte Übersicht über unsere Wohnungsangebote verschaffen kann. Kontaktadressen für vieler art Anliegen, Vorkommnissen u.a. stehen bereit, um den Nutzer gleich an die richtige Adresse zu führen.

Nicht nur für Wohnungssuchende dürfte es von Interesse sein, sich unter der Rubrik „Wir über uns“ über die Geschichte der Wohnungsbaugenossenschaft „Amtsfeld“ zu informieren, bzw. etwas über die Anforderungen an eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu erfahren oder einfach nur mal so die Informationen zur Wohnumgebung „durchzublättern“. Die Wohnungsangebotsübersicht mit den erforderlichen Kontaktinformationen ist präzise auf die Bedürfnisse der Interessenten zugeschnitten und kann jederzeit durch persönliche bzw. telefonische Kontaktaufnahme mit dem Vermietungsmanagement ergänzt werden. Wir hoffen, dass unser Internetangebot fleißig genutzt wird und würden uns freuen, wenn unsere Mitglieder ihren Freunden und Bekannten, die sich nach einer neuen Wohnung umsehen, die oben genannte Adresse als „heißen Tip“ weiterreichen würden.

Jürgen Schächinger

Über den Link „Wohnungsangebote“ kann man sich z.B. auch schon mal den Grundriss für eine Wohnung ansehen. Bei großem Interesse wird die Wohnung mit einem Mausklick „vorgemerkt“.



Der Link „Wir über uns“ öffnet eine ganze Palette von Informationsangeboten:



„Neuigkeiten“ bieten u.a. auch Hinweise zum Wohntag 2003



Hausmeister Norbert Beyer geht in den Ruhestand

Nach über 30 Jahren Zugehörigkeit zur Genossenschaft geht unser Hausmeister Norbert Beyer am 30.06.2003 in den Ruhestand. Der Vorstand dankt Herrn Beyer für seine langjährige Treue zum Unternehmen und wünscht ihm für seinen neuen Lebensabschnitt Gesundheit und alles Gute.

Die Sanierung geht weiter

Auf der Vertreterversammlung am 26.05.2003 wurde der vom Vorstand vorgelegten Fortschreibung der Sanierungskonzeption zugestimmt. Damit ist der Weg frei für die Weiterführung der Sanierung, die Strategie hat sich aber geändert. Wurde in der Vergangenheit Objekt für Objekt komplexsaniert, so werden die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel jetzt schwerpunktmäßig für die zügige Weiterführung der Innensanierung eingesetzt. Im Zeitraum 2004 / 2005 werden also zunächst im Objekt Müggelheimer Straße 39 - 44 und anschließend im Objekt Müggelschöbchenweg / Erwin-Bock-Straße die Abluftanlage saniert, Abwasser- und Elektroleitungen erneuert sowie die Heizung komplett ausgetauscht.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten werden gemeinsam mit Vertretern der Ausführungsfirmen Wohnungsbegehungen durchgeführt, bei denen alle Detailfragen der Sanierungsmaßnahmen wie auch der Schaffung der notwendigen Baufreiheit mit den betroffenen Wohnungsnutzern besprochen werden können. Selbstverständlich werden im Vorfeld auch wieder Sanierungsbeiräte gebildet, die die Baumaßnahmen in enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand von der Planung bis zur Ausführung begleiten.

Wildschweine

Schlimmer denn je war das Treiben der Wildschweine im letzten Jahr in unseren Wohnanlagen. Der Rasen ist größtenteils

umgepflügt, Vorgärten zum Teil verwüstet. Unterstützung im Kampf gegen die Wildschweine können wir nur bei akuter Gefahr für Leib und Leben durch die Polizei erwarten.

Nach intensiven Bemühungen haben wir nunmehr erreicht, dass sich einer der drei Berliner Stadtjäger unseres Problems angenommen hat und nachts häufig auf der Lauer liegt, um Wildschweine „auf frischer Tat“ zu ertappen und nach Möglichkeit abzuschießen.

Bitte unterstützen Sie uns und informieren den Bereitschaftshausmeister (Tel.: 0172 98 32 177), wenn Sie Wildschweine in unseren Wohnanlagen sehen.

Ob die Wildschweine davon erfahren haben oder möglicherweise jetzt woanders ihr Unwesen treiben, jedenfalls werden wir seit längerem von nächtlichen Besuchern verschont.

In der Hoffnung, dass es so bleibt, haben wir die Wiederherstellung der Grünanlagen inzwischen in Auftrag gegeben.

Hausmeisterstelle ausgeschrieben

Wegen der erforderlichen Neubesetzung einer Hausmeisterstelle in der Wendenschloßstraße wurde diese per Hausaushang im Objekt Wendenschloßstraße ausgeschrieben.

Innerhalb weniger Tage trafen in der Geschäftsstelle 40 Bewerbungen ein. Im Ergebnis umfangreicher Sondierungen und einer Reihe von Bewerbungsgesprächen wurde **Herr Olaf Emmrich** zum 01. Juli 2003 als Hausmeister der WBG eingestellt.



Olaf Emmrich

Mit Volldampf Richtung Multimedia

Wie im Amtsfeld-Kurier Nr. 27 berichtet, steht allen Wohnungsnutzern der WBG ab 01.01.2005 eine Rundfunk- und Fernseh-Vollversorgung zur Verfügung (44 analoge, 9 digitale Programmpakete sowie 34 UKW-Hörfunkprogramme). Zusätzlich erhält jede Wohnung eine kostenlose Internet-Flatrate mit einem Volumen von 50 Megabyte (entspricht 50.000 kByte). Mit diesem Freivolumen können Sie im Monat z.B.

- ca. 20.000 DIN A 4-Textseiten als E-MAIL versenden
- tgl. ca. 3 Stunden im Internet chatten (in

Abhängigkeit von der verwendeten Software)

- ca. 250 verschiedene Homepages betrachten
- 15 bis 20 Musikdateien MP 3 herunterladen

Die Verlegung der dafür erforderlichen neuen Breitbandkabel ist bereits in den Objekten Grüne Trift 17 - 23c und Salvador-Allende-Straße 11 - 87 abgeschlossen. In der Regel müssen die Kabel in den Wohnungen nicht erneuert werden, lediglich die Anschlussdose wird zu gegebener Zeit gegen eine Multimediadose (Radio, TV, Modem) ausgewechselt. Weitere Informationen folgen.

Hausmeister im neuen Outfit

Nicht nur unsere sanierten Häuser und unser Bereitschaftsfahrzeug tragen das Logo der Genossenschaft, seit kurzem sind

auch unsere Hausmeister an ihrer neuen Dienstkleidung sofort erkennbar. Moderne grüne Jeanshosen und -jacken sowie gelbe T-Shirts mit Logo prägen jetzt ihr Erscheinungsbild.

Damit wird die Präsenz unserer Mitarbeiter vor Ort

in den Wohnanlagen als Ansprechpartner für die Mitglieder der Genossenschaft aber auch für Fremde noch deutlicher (siehe Foto).





WOHNTAG 2003

Am 28. Juni ist es soweit

Mitfeiern, Mitlachen, Mitmachen!

Wir hatten es schon in der letzten Ausgabe verraten: Der **WOHNTAG** der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften findet in diesem Jahr im Britzer Garten statt. Das Gelände, auf dem 1985 die Bundesgartenschau stattfand, ist heute eine der attraktivsten Erholungsanlagen Berlins. Der 90 Hektar große Britzer Garten hat sich zu einer grünen Oase für die Bewohner Berlins und einem interessanten Ausflugsziel für Touristen entwickelt. Er bietet für jeden etwas: Natur und Gartenkunst, Spiellandschaften und ausgedehnte Liegewiesen, Architektur und Kunst, Seen und Hügel sowie Fauna und Flora. Darüber hinaus finden ganzjährig viele unterhaltsame Veranstaltungen im Park statt: Vom Sonnenwendfest über Feuerblumen bis hin zum Klassik Open-Air und Jazz-Konzerten. Und in diesem Jahr natürlich erst mal der **WOHNTAG 2003**.

Von Seenlandschaft bis Tiergehege

Den Mittelpunkt des Britzer Gartens bildet eine großzügige Seenlandschaft. Drei bis zu 18 Meter hohe Aussichtshügel erlauben weitere Blicke in die Umgebung. Am Großen See mit seinen Inseln und dem Modellboothafen lädt das „Café am See“ zum Besuch ein. Der Britzer Garten eignet sich ideal für ausgedehnte Spaziergänge entlang der Wiesen und Seen. Die Wege führen auch zu Gärten, die noch aus der Zeit der Bundesgartenschau stammen. Neben den Naturschönheiten bietet der Park auch eine Menge Attraktionen für Kinder: ob Wasserspielplatz, Kletterpyramiden, Tiergehege oder Parkeisenbahn. Und am **WOHNTAG 2003** verwandelt sich dann der Britzer Garten in eine richtige Erlebniswelt.

Der Britzer Garten ist wichtiges Rückzugsgebiet für bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Haben Sie daher bitte Verständnis, dass Waldi & Co. an diesem Spaziergang nicht teilnehmen dürfen und Fahrräder und Autos vor den Toren geparkt werden müssen.

Mit der ganzen Familie zum WOHNTAG

Der internationale Genossenschaftstag ist auch in diesem Jahr wieder Anlass genug mit Ihnen zu feiern. Die 28 Berliner Wohnungsbaugenossenschaften laden alle Mitglieder und Freunde ganz herzlich in den Britzer Garten ein. Dies bei kostenlosem Eintritt! Die Besucher erwartet dort ein bunte Showprogramm, das wir zusammen mit unseren Mitgliedern gestalten werden. Frei nach dem Motto „was Genossen schaffen“, zeigen die Genossenschaftsmitglieder am **WOHNTAG** auf den großen und kleinen Bühnen des Britzer Gartens, was sie können: egal ob Bauchtanz, Chor, Akrobatik, Jonglieren, Tanzen oder Malen. Und natürlich gibt es auch prominente Überraschungsgäste – aber das wird heute noch nicht verraten.



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN**



B E R L I N



Wohntag 2002:

Reges Interesse am Stand unserer Genossenschaft beim Wohntag 2002 – sowohl im Allende-Center als auch im Tierpark Berlin-Friedrichsfelde

Berliner Morgenpost

Wohntag im Britzer Garten am 28. Juni 2003

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

in Berlin veranstalten 28 Wohnungsbaugenossenschaften den Wohntag 2003. In den Häusern dieser Genossenschaften wohnen 110 000 Menschen – nämlich Sie, deren Mitglieder. Viele von Ihnen werden zum Wohntag in den Britzer Garten kommen. Sie sehen: Wir, die Berliner Morgenpost, kennen unsere Stadt.



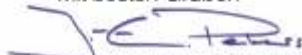
Jan-Eric Peters,
Chefredakteur

Wir wissen auch, dass die Objekte der Wohnungsbaugenossenschaften zu den gepflegtesten und beliebtesten Wohnanlagen der Hauptstadt gehören. Damit leisten die Unternehmen, aber vor allem auch Sie, einen großen Beitrag für ein positives Image Berlins! Viele von Ihnen halten ihrer Genossenschaft bereits seit Generationen die Treue. Ihre große Zufriedenheit ist ein Zeichen für die hohe Qualität der Wohnungen.

Das Motto der Berliner Morgenpost „Wir kennen unsere Stadt“ ist mehr als nur ein Slogan, es ist eine Verpflichtung gegenüber unserer mehr als 100-jährigen Geschichte. Lange Tradition und Verbundenheit mit Berlin zeichnet auch viele Wohnungsbaugenossenschaften aus. Was liegt also näher, als mit Ihnen gemeinsam auf dem Wohntag zu feiern? Die Berliner Morgenpost präsentiert gemeinsam mit Ihrer Genossenschaft diesen Tag im Britzer Garten für Sie und wird auch in einer Sonderveröffentlichung über genossenschaftliches Wohnen berichten.

Wenn Sie Lust auf die Morgenpost bekommen haben, dann testen Sie sie doch einmal: Wir liefern Ihnen unsere Zeitung unverbindlich vier Wochen lang für nur 9,20 Euro nach Hause, sieben Mal in der Woche. Ich würde mich freuen, Sie als neuen Leser begrüßen zu dürfen, wählen Sie einfach 0800/198 2000.

Mit besten Grüßen



Jan-Eric Peters, Chefredakteur

Genossenschaften - die clevere Alternative!

*forsa-Umfrage bestätigt Wirksamkeit der genossenschaftlichen
Öffentlichkeitsarbeit*

Zum vierten Mal hat das Meinungsforschungsinstitut forsa eine repräsentative Umfrage zum genossenschaftlichen Wohnen durchgeführt. Die Ergebnisse sprechen für sich und sind Bestätigung und Ansporn, die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften fortzuführen:

Ende Januar 2003 haben 71 % der Berliner schon einmal etwas von der genossenschaftlichen Wohnform gehört – damit hat die Bekanntheit seit September 2000 um 10 Prozentpunkte zugenommen.

Fast zwei Drittel davon sehen in dieser Wohnform eine „echte Alternative“ zu Eigentum und Miete – genossenschaftliches Wohnen wird also unverändert anerkannt (zum Vergleich – 2002: 64 %, 2001: 62 %, 2000: 59 %).

Außerdem haben 23 % der Berliner in den vergangenen Wochen die Werbung der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften wahrgenommen. Gleichzeitig haben 28 % etwas über sie gehört, gelesen oder gesehen. Kurzum: forsa hat erneut bestätigt, dass Werbung wirkt, und die Genossenschaften auf dem richtigen Weg sind.

Programm flattert am 24. Juni in Ihre Briefkästen

Denn das Geheimnis wird erst in der Sonderbeilage der Berliner Morgenpost - unserem Medienpartner am WOHN-TAG - gelüftet. Am 24. Juni finden Sie in Ihrem Briefkasten nämlich die aktuelle Ausgabe der Morgenpost mit dem ganzen Programm rund um den WOHN-TAG. Da erfahren Sie z.B. auch, wie Sie am besten zum Britzer Garten kommen, welche Stars und Sternchen auf den Bühnen auftreten, wo Sie mit Ihrer Genossenschaft ins Gespräch kommen können oder was „Makunaima“ ist. Oder wissen Sie das etwa schon?

Auf alle Fälle freuen wir uns schon sehr, Sie am Samstag, dem 28. Juni 2003 von 10.00 bis 18.00 Uhr, im Britzer Garten begrüßen zu können!

*Der Abdruck der Beiträge auf den
Seiten 4 und 5 erfolgt mit
freundliche Genehmigung
der „Gilde-Heimbau“*

Nachwaschen im „Waschhaus“

*Dr. Michael Greulich berichtet
von der Vertreterversammlung 2003*

Kurz vor 18.00 Uhr. Im mediterranen Ambiente des Saales im altstädtischen „Waschhaus“ drängen sich die Vertreter. Vertreterversammlung der WBG „Amtsfeld“ wie immer am letzten Montag im Mai. 50 Vertreter und 13 Ersatzvertreter sind der Einladung zu deren Beginn gefolgt, später werden es 51 Vertreter sein. Gleich zu Beginn gilt es über eine zusätzliche Beschlussvorlage, eingereicht in letzter Minute von einem Vertreter, abzustimmen. Die Menge will dem Vorschlag aber nicht folgen, nur ein einziges Stimmkärtchen erhebt sich.

Nun also doch zur Tagesordnung. Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses. Viele gelbe Stimmkarten sind zu zählen. 50 : 1 das Ergebnis. Helga Rohde, kaufmännischer Vorstand, ergreift das Wort. Bericht des Vorstandes. Er weist die stolze Bilanz eines wirtschaftlich gesunden Unternehmens aus. Die Vertreter wissen das, haben sich die Details in Vorrunden erläutern lassen. Die insgesamt positive Berichterstattung enthält aber auch Kritisches. So ist die Zahl der Mietschuldner Anlass zu mancher Sorge. Dem mit Beifall aufgenommenen Bericht des Vorstandes folgt der des Aufsichtsrates. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Friedhelm Schulz, ergreift das Wort. Was er sagt, lässt erkennen, dass der Aufsichtsrat sich zu einem unverzichtbaren Gremium der Leitung der WBG entwickelt hat, sein Wort Gewicht hat. Dankesworte gehen jetzt an Heiner Böhme, der nach fast 30-jähriger Mitarbeit in unserer Genossenschaft, von denen er ein Dutzend Jahre als Vorsitzender des Aufsichtsrates tätig war, nun endgültig aus dem Aufsichtsrat ausscheidet.

Das anschließende Angebot zur Diskussion will keiner der Delegierten annehmen. Zeichen der guten Vorarbeit in den zahllosen Vorrunden mit den

Vertretern? In Vorstand und Aufsichtsrat wird man später geteilter Meinung darüber sein.

Die Beschlüsse, die nun zu fassen sind, gehen wieder mit 50 Ja-Stimmen bei jeweils einem Nein bzw. einer Enthaltung durch. Die ablehnende Stimme kommt immer wieder vom selben Vertreter. Nun ist die Aufsichtsratswahl auf der Tagesordnung. Drei Mitglieder scheidern aus und drei neue sind zu wählen. Der Wahlvorstand unter Leitung von Frau Schmohl übernimmt die Versammlungsleitung. Novum und Tribut an die moderne Technik, Kandidat für die



Der Wahlvorstand bei der Auszählung der Stimmen



Wiederwahl Manfred Arlt, selbst aus wichtigen Gründen verhindert, stellt sich per Videoeinspiel vor. Die anderen Kandidaten müssen persönlich in die Bütt. Bei Abschluss der Kandidatenliste bewerben sich vier Kandidaten um drei Mandate. Nach der Auszählung der Stimmzettel haben es Manfred Arlt, Jürgen Roggan und Inge Waldau geschafft.



Manfred Arlt



Ingeborg Waldau



Jürgen Roggan

Jetzt gehört das Wort dem technischen Vorstand Dietmar Grosse zum Stand der Sanierung. Auch diese Bilanz kann sich sehen lassen. Ein kurzes Aufflackern der Diskussion zum Reizthema Wildschweine. Dietmar Grosse macht Mut, ein Stadtjäger steht innerhalb von 20 Minuten zur Verfügung, wenn die Mieter das Wüten der Schwarzkittel an den Bereitschaftshausmeister melden. Dann wird auch der letzte Beschluss zur Fortführung der Sanierungskonzeption mit dem bereits bekannten Abstimmungsergebnis 50:1 gefasst.

Die letzte Rundes dieses Abends geht noch einmal an Heiner Böhme, bewegende Worte werden gefunden, Blumen sollen Dank sagen.

Dann ist sie vorüber, die Vertreterversammlung 2003, und langsam leert sich der Saal des Waschhauses. Nur Vorstand und Aufsichtsrat haben noch nicht genug, haben sich zu einer neuen Sitzung zusammengefunden. Da werden Aufgaben neu verteilt, für das nächste Jahr. Jeder in der Runde weiß, die Vorbereitung der Vertreterversammlung 2004 beginnt heute ...

Aufsichtsratsvorsitzender Friedhelm Schulz (2.v.r.) leitet die Vertreterversammlung. Neben ihm Helga Rohde (2.v.l.) und Dietmar Grosse (1.v.r.) Vorstand. Als Gast Herr Fechner vom Verband BBU, Bereich Wirtschaftsprüfung



Blumen für Heiner Böhme

Da hat einer dreißig Jahre lang für diese Genossenschaft gearbeitet, war in schweren Zeiten Vorsitzender des Aufsichtsrates, gab dieses Amt dann vor Jahresfrist auf, um als Stellvertreter seinem Nachfolger noch mit Rat und Tat zur Seite stehen zu können und scheidet nun mit dem Ablauf der Vertreterversammlung auch aus dem Aufsichtsrat aus: Heiner Böhme. Bertolt Brecht hätte diesen Mann zu schätzen gewusst, denn für den Augsburger stand die Kunst, sich entbehrlich zu machen, in hohem Ansehen. Aber auch für die Genossenschaft war es ein Anlass, Heiner Böhme zu danken. Bewegende Worte also vom Aufsichtsratsvorsitzenden, Friedhelm Schulz, für einen Mann, der viel bewegt hat. Frau Rohde, Vorstand, erinnerte sich daran, wie Heiner Böhme bereits in der Gründungsphase der Genossenschaft als aktiver Mitstreiter gewonnen wurde, wie er mit Sachlichkeit, zunehmender Kompetenz, Geduld (die bis zur Beharrlichkeit gehen konnte) und einem stets kritisch-wachen Blick den Weg der Genossenschaft mitgestaltete. Wie er sich 1990, nach dem Ende der DDR, bereit erklärt hatte, die Leitung jener legendären turbulenten Mitgliederversammlung im Klubhaus KWO zu übernehmen und wie er sich plötzlich auf dem Stuhl des Aufsichtsratsvorsitzenden wieder fand. Und wie er in dieser Funktion dann mit half, die Genossenschaft sicher in die Marktwirtschaft zu geleiten. Blumen. Kräftiger Beifall von den Vertretern. Und Heiner Böhme bedankt sich für die Ehrung, schätzt noch kurz die eben zu Ende gehende Vertreterversammlung ein, verteilt „Blumen“ an Vorstand, Aufsichtsrat und an die Vertreter, die alle das ihre dazu getan haben, dass sich die Genossenschaft nun in einem wirtschaftlich soliden Zustand befindet und er, Heiner Böhme, sie mit gutem Gewissen verlassen kann. So ist er eben. -ius





Sanierung in der Grünen Trift (Teil 1)

von
Dietmar Grosse
Vorstand Technik

Mit 197 Wohnungen gehört die Grüne Trift 17 - 23c eher zu den kleineren Wohnanlagen unserer Genossenschaft. „Klein aber fein“ - so stellt sich das Haus kurz vor Abschluss der umfangreichen Sanierungsarbeiten dar.

Die Innensanierung

Begonnen hat alles mit dem Austausch der Fenster - nicht einmal 1 Tag je Wohnung und in der Regel ohne Stress für alle Beteiligten. Bei der Innensanierung war das dann schon anders. Die Erneuerungen der Elektro-Steigleitungen, der Abwasserrohre und die Lüftungskanäle erfolgten im Versorgungs-

schacht zwischen Küche und Bad – dazu mußte die Küchenrückwand entfernt werden. Spätestens nach 4 Tagen waren die neuen Leitungen installiert, die Decken brandschutzgerecht verschlossen, eine neue Küchenrückwand montiert und mit einem Fliesenspiegel versehen. Innerhalb dieses Zeitraumes wurden auch noch in der gesamten Wohnung die Heizung erneuert sowie im Bad ein moderner Sprossenheizkörper angebracht. Der Maler hat alle Spuren von Bauarbeiten beseitigt und die Genossenschaft die Leistung kontrolliert und abgenommen.

Problematisch war die Innensanierung in den Wohnungen, die mit einer Einbauküche vor der mobilen Schachtwand ausgestattet waren, aber in gemeinsamer Abstimmung zwischen Wohnungsnutzer, der Genossenschaft und

einem von der WBG einbezogenen Küchenschler konnten alle Probleme einvernehmlich gelöst werden. Als besonders hilfreich haben sich erneut die vor der Sanierung durchgeführten Wohnungsbegehungen erwiesen. So konnten Probleme rechtzeitig erkannt, Lösungen gefunden und alle wichtigen Fragen der Vorbereitung und nötigen Baufreiheit gemeinsam vor Ort besprochen werden.

Die Treppenhäuser

Bewährt hat sich, die Bereiche zwischen Keller und 1. Etage mit Wandkeramik zu versehen – zeitlos und schön und vor allem gut zu reinigen. Alle anderen



Wände und Decken wurden mit einem Reibputz bzw. mit einem Farbanstrich versehen. Wo erforderlich, wurde der Fußbodenbelag erneuert. Auf jeder Etage wurde vor der Wand eine neue Wand



eingebaut. Dadurch konnten alle bestehenden Leitungen und Kanäle versteckt werden, und auch die während der Sanierung neu hinzugekommene



Sanierter Hauseingangsbereich in der Grünen Trift

Foto: WBG-Amtsfeld

des Kellerlichts eine Zeitschaltung eingebaut, die nach 8 Minuten Brenndauer die Lichtintensität reduziert und nach weiteren 2 Minuten das Licht automatisch ausschaltet (diese Automatik kann jederzeit durch Betätigen des Lichttasters neu gestartet werden). Nunmehr ist es ausgeschlossen, dass das Kellerlicht die ganze Nacht brennt – eine sinnvolle Maßnahme vor allem im Hinblick auf die Einsparung von Hausstrom.

Die Kellerbereiche vom Haus 17c bis zur 23c erhielten einen Hofausgang, so dass nunmehr von jedem Haus aus der Hof direkt betreten werden kann. Damit wird eine wesentlich bessere Nutzung des Hofes als Spiel- und Erholungsfläche möglich und sicher wird auch der Gebrauch von Fahrrädern unterstützt, da der Transport von Rädern aus oder in den Keller durch den Hofausgang wesentlich einfacher wird.

Teil 2 des Berichtes über die Sanierung der Grünen Trift 17-23c veröffentlichen wir im Amtsfeld-Kurier Nr. 29

Fernsehverkabelung ist durch diese neue Wand nicht mehr zu sehen.

Die Kellerbereiche

Die alten Holzkellerverschläge wurden abgerissen und durch stabile Metallgitterboxen ersetzt, die Kellerdecke gedämmt und alle Wände mit einem Farbanstrich versehen, der Fußboden wurde mit einer Beschichtung versiegelt. Wie in anderen sanierten Objekten auch, wurde bei der Erneuerung

Neue, stabile Kellerboxen für jeden Mieter bringen Ordnung und Übersicht in den Keller





Mitteilung: Rückzahlung der Straßenreinigungs- entgelte durch die BSR

Wie Sie der Presse entnehmen konnten, haben die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) in den Jahren 1999 bis 2002 den Grundstückseigentümern und damit auch den Mietern überhöhte Straßenreinigungsentgelte in Rechnung gestellt. Zwischenzeitlich haben wir von der BSR eine Information über die für unsere Genossenschaft zu hoch bezahlten Straßenreinigungsentgelte erhalten. Entgegen den Ankündigungen in den Medien sind diese Gutschriften wesentlich niedriger ausgefallen als erwartet.

Die Gutschriften für unsere Genossenschaft belaufen sich zwischen 5.484,84 € und 5.535,88 € pro Jahr. Aus der folgenden Aufstellung können Sie die Aufschlüsselung nach Wirtschaftseinheiten und Jahren erkennen und entsprechend der Beispielsrechnung den etwaigen Rückzahlungsbetrag für Ihre Wohnung ermitteln.

Sondergutschriften für die Straßenreinigung 1999-2002

	1999	2000	2001	2002 *)
All. 11-87 €/m ² /Jahr	1.178,03 € 0,022 €	1.178,08 € 0,022 €	1.177,87 € 0,022 €	1.178,00 € 0,022 €
WSS 11-33 €/m ² /Jahr	585,69 € 0,016 €	585,72 € 0,016 €	586,37 € 0,016 €	586,72 € 0,016 €
MSW 48-62 €/m ² /Jahr	881,71 € 0,047 €	881,74 € 0,047 €	879,49 € 0,047 €	893,37 € 0,046 €
AR 25-35 €/m ² /Jahr	555,52 € 0,047 €	555,54 € 0,047 €	554,12 € 0,047 €	539,11 € 0,046 €
EB/MSW €/m ² /Jahr	1.358,67 € 0,058 €	1.358,72 € 0,058 €	1.354,77 € 0,058 €	1.353,52 € 0,058 €
GT 17-23B €/m ² /Jahr	339,75 € 0,023 €	339,76 € 0,023 €	340,56 € 0,023 €	340,92 € 0,023 €
MGH 39-44 €/m ² /Jahr	398,79 € 0,076 €	398,80 € 0,076 €	398,41 € 0,076 €	398,28 € 0,076 €
MGH 16-18 €/m ² /Jahr	186,68 € 0,052 €	237,52 € 0,067 €	237,37 € 0,067 €	237,32 € 0,067 €
	5.484,84 €	5.535,88 €	5.528,96 €	5.527,27 €
Beispiel				
3 Zimmerwohnung 74 m ² in der S.-Allende-Str.	74 m ² x 0,022 € = 1,63 € (für 1 Jahr) 1,63 € x 3 = 4,89 € (für 3 Jahre)			
2 Zimmerwohnung 60 m ² im Müggelschloßchenweg 48-62	60 m ² x 0,047 € = 2,82 € (für 1 Jahr) 2,82 € x 3 = 8,46 € (für 3 Jahre)			

*) Anmerkung:

Die Verrechnung der Sondergutschrift für das Jahr 2002 erfolgt mit der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2002.

Eine schwierige Entscheidung

Wie können wir das Prozedere der relativ geringfügigen Rück- zahlungen vernünftig regeln?

Der Vorstand hat sich ausführlich damit befasst, wie die relativ geringfügigen Beträge mit einem betriebswirtschaftlich vertretbaren Aufwand an unsere Mieter weitergegeben werden können. Dabei wurde festgestellt, dass der kostenmäßige Aufwand zur Erstellung der Korrekturen zu den Betriebskostenabrechnungen für den Zeitraum von 1999-2001 unverhältnismäßig hoch im Gegensatz zu den auszufällenden Beträgen ist.

Die Vorstellung des Vorstandes geht in die Richtung, die Rückzahlungsbeträge der Jahre 1999 bis 2001 in Höhe von 16.549,68 € (das sind durchschnittlich 0,12 € pro m² für 3 Jahre) für ein Vorhaben zu verwenden, das allen Mitgliedern zu Gute kommt. Gedacht ist dabei an die Errichtung einer Begegnungsstätte zur Entwicklung des genossenschaftlichen Lebens. Der Aufsichtsrat folgt diesem Vorschlag und hat dem Vorstand empfohlen, diese Überlegung an die Mitglieder weiterzugeben.

Aufsichtsrat und Vorstand würden es sehr begrüßen, wenn unsere Mitglieder diesen Vorschlag annehmen würden. Es ist uns bewusst, dass jeder Mieter ein Anrecht auf die Auszahlung seiner individuellen Gutschrift hat. Dennoch appellieren wir an Sie, sich wegen des relativ hohen Verwaltungsaufwandes und der eher unerheblichen Rückzahlungsbeträge für den gemeinnützigen Zweck zu entscheiden.

Sollten Sie dennoch auf der Auszahlung des Ihnen zustehenden Betrages bestehen, teilen Sie uns das bitte bis zum 15. Juli 2003 schriftlich mit.

Der Vorstand

Radio

TV • Sat • HiFi
Video • Multimedia
Telekom • HausgeräteFernseh- &
Videoreparaturen**WUNTKE**Service-Telefon:
6 57 15 61/6 52 72 15

Bahnhofstraße 14 • Berlin-Köpenick

www.radio-wuntke.de
info@radio-wuntke.de*Wir bieten Ihnen unsere Leistungen koordiniert an,
alles wie aus einer Hand***SPRÜTH**

KAMINE • FLIESEN

☎ 5 35 49 69
Fax 58 01 16 20

- Kachelofen – Kaminbau mit eigener Ausstellung
- Fliesenlegerarbeiten
- Trockenbau
- Kernbohr-Diamanttechnik
- Einbau von genormten Bauteilen, z. B. Fenster, Türen, Zäune
- Liefern und Verkauf von Gartenkaminen

Mahlsdorfer Straße 82 b
12555 Berlin**PS****Peter Schreiber**

Heizung • Gas • Sanitär

Solare Energiegewinnung
Komplettbadgestaltung
Gasleitungssanierung
Moderne Heiztechnik
Brennwerttechnik
Rohrreinigung
Reparatur-Service
Regenwassernutzung
Zentralstaubsauganlagen
Kontrollierte WohnraumlüftungRahnsdorfer Straße 1
12587 Berlin-FriedrichshagenTelefon (0 30) 6 41 91 00
Fax (03 0) 64 19 10 43*Nach der Sanierung
Ihres Blocks auch einen
neuen Fußbodenbelag?
Wir helfen Ihnen dabei,
wir machen das für Sie.*Linoleum • PVC • Teppich
Spanplatten • Fertigparkett • Trockenestrich**Ruck Zuck**FUSSBODEN-VERLEGESERVICE
Ronald RuckAn der Gartenstraße 6
15827 Dahlewitz
Telefon (03 37 08) 3 16 13
Fax (03 37 08) 3 28 99
Funk 0171-6 01 3982

BERATUNG • VERLEGUNG • VERKAUF



Haustechnik aus Weißensee

Planung und Ausführung
von Heizung, Lüftung,
Sanitär- und ElektroanlagenKomplette Badumbauten und
GrundrissveränderungenHaustechnik aus Weißensee
HTW GmbH & Co. KG

Börnstraße 37-41 • 13086 Berlin

Telefon (0 30) 92 79 48-0
Fax (0 30) 92 79 48 33BESTATTUNGSHAUS
TÖNSE & RICHTER*Dem Leben einen würdigen Abschluss geben**Erd-, Feuer- und Seebestattungen in allen Preislagen**Ihr Berater im Trauerfall**Patientenverfügung (Vorsorgevollmacht für medizinische Angelegenheiten)**Vorsorgeverträge und Hausbesuche kostenlos**Wir sind in Ihrer Nähe, schräg gegenüber Allende-Center**Müggelheimer Straße 19
12555 Berlin-Köpenick**24 Stunden Bereitschaft
Tag: Telefon / Fax 65 47 26 00
Nacht: Telefon 5 37 15 77*

Schöner Wohnen auf Balkonen ...



Ob man Balkon oder Loggia zu den bunten Oasen sagt, die wie Schwalbennester an den Hauswänden kleben, ist nicht ausschlaggebend. Wichtiger ist, wie (jeder)man die Möglichkeit nutzt, sich die Natur ganz nah heran zu holen. Der Aufruf der Imagekampagne zum Balkonwettbewerb inspirierte den Mitarbeiter unserer Genossenschaft, Jürgen Schächinger, mit der Kamera loszuziehen, um festzuhalten, wie es unsere Mieter mit ihrem Balkon halten. Und was er so beobachtet hat, ist ansehenswert ...

Amtsfeld-Kurier

Informationsblatt der



Herausgeber: WBG »Amtsfeld« e.G.
Geschäftsstelle:
Salvador-Allende-Straße 81
12559 Berlin, Telefon (0 30) 6 58 87 10

Vorstand:

Helga Rohde, Dietmar Grosse

Vorsitzender des Aufsichtsrates:

Friedhelm Schulz

Redaktion: Elifius Paffrath (V.i.S.d.P.),

Brigitte Gelbke, Klaus-Peter Francke,
Joachim Pagel, Dr. Michael Greulich,
Heinz Winkelhage

Redaktionsschluß: 30. Mai 2003

Druck: Druckerei Dieter Grohmann
Charlottenstraße 16a, 12557 Berlin

Beiträge für den »Amtsfeld-Kurier« sind jederzeit willkommen und können über die Geschäftsstelle der WBG oder über die Mitglieder der Redaktion eingereicht werden.

Über die Veröffentlichung unverlangt eingesandter Beiträge entscheidet die Redaktion.

Der Nachdruck von Beiträgen, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung der Redaktion.