

Das Infoblatt der Wohnungsbaugenossenschaft
„Bremer Höhe“ eG

hoehe ¹/24



Die vielen Facetten des Bauens
Aufsichtsrat sucht Verstärkung
Panketal ist bunt!

 **GENOSSENSCHAFTEN
FÜR FRIEDEN**

Bündnis junger Genossenschaften

Inhalt

3	Engagement abgestraft oder – Wie zerstört sich Demokratie?	14	Lastenrad – Bikeport Initiativenfonds Frühjahr 2024 Kino in der Höhle
5	Es geht voran; langsam, aber es geht	15	Garteneinsatz Frühjahr 2024 Traditionelle Radtour zu genossenschaftlichen Projekten
7	Der Aufsichtsrat braucht Verstärkung!	16	Der Homo Cooperativus lebt
8	Demokratie erleben – Leitbild für Hobrechtsfelde	17	Verleihung Goldener Ball
9	Grundsteuer 2025 – Es drohen höhere Kosten	18	Fassadengrün kann Bauschäden verursachen
10	Neue Mitarbeiterin: Alexandra Schmidt Projektidee Gut Schöneiche	19	Korrektur Fotoquelle Wie wohne ich richtig: Schimmelercheinungen richtig entfernen
11	Sommerfest	20	Termine, Verwaltung und Impressum
12	Panketal ist bunt!		

–
Die vielen Facetten des Bauens:
Restaurierung von Fensterläden
in Hobrechtsfelde

Engagement abgestraft oder – Wie zerstört sich Demokratie?

Berlin braucht Wohnungen. Es fehlen inzwischen ca. 250.000 davon, um von einem ausgewogenen Markt zu reden. Nicht nur vor Krieg und Not Geflüchtete leben in Hotels, Pensionen, menschenunwürdigen Zeltstädten und Containern. Jeder Mensch auf **Wohnungssuche** kann sich von diesem **Misstand** überzeugen.

Aber auch Räume für andere Nutzungen fehlen; **legendär** ist inzwischen der **Mangel an Schulen und Kindergärten**. Fast unterhalb der Wahrnehmungsschwelle besteht auch ein **großes Defizit an Ateliers** für Kunstschaffende.

Um diesen Mangel wenigstens zu einem ganz kleinen Teil zu beheben, hat das Land Berlin über seine **Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM)** im Jahr 2017 für ein kleines Grundstück am südlichen Stadtrand ein sog. Konzeptverfahren begonnen. Es konnten sich Genossenschaften bewerben, die auf dem **Grundstück Ateliers für ihre kunstschaffenden Mitglieder** errichten wollten.

In der **ersten Runde bewarb sich niemand**. Kein Wunder, denn es bestanden zu diesem Zeitpunkt noch Mietverträge mit einem Autohandel, einer Glaubensgemeinschaft und einem Imbiss auf dem Grundstück. Die BIM erwartete, dass die Bewerber durch Gespräche diese Mieter zum Verlassen des Grundstücks bewegen sollten. Außerdem war unklar, ob und wie dieses Grundstück überhaupt bebaubar ist. Klärungen mit dem zuständigen Bezirksamt sollten auch die Bewerber übernehmen.

Zwei Jahre später hatte die **BIM als Verpächterin diese Probleme selbst gelöst** und schrieb das Grundstück **erneut** zum gleichen Zweck „Errichtung von Ateliers“ aus. **2020** erhielt dann eine **kleine Genossenschaft den Zuschlag**, die über **Erfahrungen in der Projektentwicklung** und **Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien** verfügte. Die Genossenschaft erarbeitete ein architektonisches Konzept, klärte die Finanzierung und holte sich als Partner die landeseigene Kulturraum GmbH ins Boot. Sie wurde Mieterin von mehreren Ateliers, die künftig von einkommensschwächeren Künstlerinnen und Künstlern genutzt werden sollten. Bis zum Abschluss des

Konzeptverfahrens vergingen mehr als drei Jahre. Planungen, Finanzierung, Herstellen der Genehmigungsfähigkeit, Vereinbarungen mit der BIM als Verpächterin usw. benötigten diese lange Zeit.

Inzwischen wurde in Berlin zweimal gewählt. R²G wurde im Herbst 2023 durch Schwarz-(Hell-)Rot abgelöst. Und nun geschah das Unerwartete: **Teil des Vergabeverfahrens** von landeseigenen Grundstücken ist, dass ganz an dessen Ende der **Unterausschuss Vermögensverwaltung des Abgeordnetenhauses** dem zwischen der BIM und der Genossenschaft lange und gründlich verhandelten Erbbaurechtsvertrag **zustimmen muss**. Alle Beteiligten gingen davon aus, dass das nur eine Formalie ist, da die Genossenschaft alles getan hat, was es für die Grundstücksvergabe machen musste. Die BIM hatte ebenfalls mehrere Jahre mit viel Personal an dem Konzept und dem Vertrag gearbeitet. Bauanträge waren gestellt und der **Baubeginn auf März 2024 terminiert**.



Die **Genossenschaft** hatte inzwischen mehr als **400.000 €** dafür ausgegeben. Alle Ateliers waren an Kunstschaffende und die Kulturraum GmbH vergeben. Aber: Die **Mehrheit von CDU und SPD im Ausschuss verweigerte ihre Zustimmung** zum Vertrag. Die Bombe war geplatzt! Die **Gründe** kann man in der Pressemitteilung, der „eine für alle“ eG, die wir hier abdrucken, nachlesen, wenn auch nicht nachvollziehen. Der CDU war die **Teilnahme der** von Klaus Lederer (Linke) ins Leben gerufenen **Kulturraum GmbH ein Dorn im Auge** und die SPD will an dem Standort jetzt **lieber eine Schule, Wohnungen oder eine Geflüchtetenunterkunft**. Die **Genossenschaft**, die sich an alle Bedingungen und Auflagen, die mit der Vergabe verbunden waren, gehalten hat-

te, **trägt den Schaden** dieser nicht auf sachlichem, sondern parteipolitischem Kalkül (Rache am alten Senat?) beruhenden Entscheidung davon.

Wer so mit Bürgern und ihren Ressourcen **umgeht**, muss sich nicht wundern, wenn sich mehr und mehr **Menschen von der Demokratie abwenden** und anfällig werden für andere Gesellschaftsmo-
delle. Eigentlich sollen unsere Instanzen Willkür ausschließen, politisches Verhalten ausrechenbar sein und Zuverlässigkeit ausstrahlen. Wer diese Grundregeln der Demokratie nicht achtet, **zerstört sie**. Und wer mit den in dieser Demokratie engagierten Menschen so rücksichtslos umgeht, muss sich nicht wundern, wenn sich **immer weniger für diese Demokratie engagieren**.

Ulf Heitmann

Atelierhausprojekt Osdorfer Straße vor dem Aus?

Wie der Berliner Senat ein genossenschaftliches Vorzeigeprojekt der Vorgängerregierung stoppen will

An der Osdorfer Straße in Lichterfelde sollen auf einem Grundstück des Landes Berlin 25 Künstlerateliers entstehen. Die Genossenschaft «Eine für Alle» schloss im Januar 2023 mit der rot-rot-grünen Regierung den Bauvertrag ab. Das nachhaltig geplante Vorzeigeprojekt soll ein kulturpolitisches Defizit Berlins ausgleichen: den eklatanten Mangel an bezahlbaren Ateliers für Künstler:innen. Nun wollen die Abgeordneten der neuen CDU-SPD-Regierung die Realisierung des Projekts plötzlich stoppen. Die Genossenschaft und die beteiligten Künstler:innen wehren sich.

Anfang des Jahres herrschte noch Planungssicherheit: Der mit der damaligen rot-rot-grünen Regierung geschlossene Vertrag zum Atelierhausprojekt Osdorfer Straße (Bezirk Steglitz-Zehlendorf) sieht vor, dass die Genossenschaft «Eine für Alle» ein Atelierhaus baut und das dazugehörige 2000 qm große Grundstück 60 Jahre lang nutzen kann. 25 Ateliers sind geplant. Im Rahmen eines Konzeptverfahrens bekam die Genossenschaft den Zuschlag zur Realisierung. Die rechtliche Grundlage des Vermögensgeschäfts lieferte das so genannte Erbbaurecht.

Die Ablehnung durch die Abgeordneten der neuen CDU-SPD-Regierung kommt Anfang Dezember völlig unerwartet, besonders auch für das renommierte Architekturbüro «ifau: institut für angewandte urbanistik», das bereits viel planerische Vorarbeit mit dem Ziel einer nachhaltigen Bauweise geleistet hat. Für die beteiligten Künstler:innen, die schon Geld investiert haben, ist das mögliche Aus des Projekts ein Schock.

«Die Osdorfer Straße ist mein vierter Anlauf, in Berlin ein Atelier mit Perspektive zu finden», so die Künstlerin Marietheres Finkeldei. Fassungslos ist auch die Berliner Malerin Mira Wunderer, die ebenfalls eines der zukünftigen Ateliers beziehen wollte. Derzeit muss sie mit Arbeitsräumen in Groß Glienicke/Potsdam vorliebnehmen, weil sie kein Atelier in Berlin finden konnte. Täglich muss sie rund drei Stunden An- und Rückfahrt in Kauf nehmen.

Fast jede:r zweite Künstler:in in Berlin ohne Atelier

Tatsächlich fehlen in Berlin Ateliers für Künstler:innen. In einer im Sommer veröffentlichten Studie, vorgestellt vom damaligen Atelierbeauftragten der Stadt, Martin Schwegmann, gaben 42 Prozent der befragten bildenden Künstler:innen in Berlin an, über kein Atelier zu verfügen. Seit Jahren verlassen Kreative die Stadt. Wer ein Atelier hat, kämpft nicht selten mit steigenden Mieten und gegen plötzliche Kündigungen.

Als Grund für die Ablehnung des Projekts durch die aktuelle Koalition nennt der zuständige SPD-Abgeordnete Sven Heinemann laut Tagesspiegel: «Wir haben heute andere Herausforderungen in der Stadt als vor sieben Jahren, als die erste Idee für eine künstlerische Nutzung der Fläche entwickelt wurde.» Lieber möchte er das Grundstück für sozialen Wohnungsbau nutzen.

Die stellvertretende Bezirksbürgermeisterin ist für das Projekt

Aus Sicht der Genossenschaft «Eine für Alle» ist es fahrlässig, unterschiedliche Nutzungsgruppen gegeneinander auszuspielen, zudem eignet sich das seit Jahren brachliegende Grundstück, das direkt an der S-Bahn liegt, nicht für Wohnungen, wohl aber für Werkstätten und Ateliers, da künstlerisches Arbeiten (z. B. Bildhauerei) mitunter Lärm verursacht. Die stellvertretende Bezirksbürgermeisterin von Steglitz-Zehlendorf, Cerstin Richter-Kotowski (CDU), sieht das laut Tagesspiegel auch so: «Ich möchte dieses Projekt retten, weil ich davon überzeugt bin.»

Ohne nachvollziehbare Gründe abgelehnt

Trotzdem hat die Regierungskoalition das Atelierhausprojekt Osdorfer Straße jetzt mit nicht nachvollziehbaren Gründen abgelehnt. Dass sich nach einem Regierungswechsel Prioritäten verschieben, ist nicht ungewöhnlich. Wenn aber ein laufendes Projekt, in das seit Jahren von privater Seite viel Geld investiert wurde und hinter dem eine engagierte Genossenschaft steht, willkürlich gestoppt wird, verliert die Politik in Berlin noch mehr an Vertrauen.

Für die Künstlerin Marietheres Finkeldei bleibt die Entscheidung rätselhaft: «Berlin will Kunst- und Kulturstadt sein, ein Hotspot der Kreativität, doch die Regierungsparteien blockieren eine genossenschaftliche Initiative zur Schaffung unbedingt notwendiger Produktionsräume. Kann mir das mal jemand erklären!?»



Eine für Alle eG
Ratiborstraße 14 e
10999 Berlin
Telefon 030 235 975 10
www.einefueralle.berlin
v. i. S. d. P. Ulrike Stoltz

Es geht voran; langsam, aber es geht



Nachdem wir letztmals im Heft 3/22 (S. 9) von unseren Baustellen berichtet haben, wollen wir alle Interessierten hiermit auf den Stand der Dinge bringen:

Hobrechtsfelde

Im letzten Jahr haben wir ein **weiteres Gebäude** in Hobrechtsfelde **umfassend saniert**. Allerdings war das eines unserer kleinsten Häuser mit nur 2 Wohnungen. Eine davon hatte es aber ziemlich in sich, wohnte doch dort zuvor ein stark rauchender Mieter, der in den letzten Jahrzehnten nicht viel zum Gebäudeerhalt beigetragen hat. Die Bauarbeiten führten **lokale Handwerker aus Zepernick und aus Hobrechtsfelde** durch, die sich nicht nur viel Mühe beim Erhalt der alten Bauteile gaben, sondern die Maßnahmen auch **innerhalb des geschätzten Zeit- und Kostenrahmens** durchführten. Feststellen muss man aber: Die Sanierung eines 4-Familien-Hauses in Hobrechtsfelde im Jahr 2010 kostete in etwa genauso viel, wie die Sanierung des nur halb so großen Gebäudes im letzten Jahr.

–
Hobrechtsfelder Dorfstraße 29/30:
Sanierung abgeschlossen



Die Dieffenbachstraße 69

ist unser **Dauerbrenner**. Dass dieses Gebäude starke Instandsetzungsrückstände aufweist, wussten wir beim Kauf Anfang 2021. Aber der konkrete Umfang der Schäden wird, wie stets bei einer Altbausanierung, erst nach „Öffnung“ des Bestands, also nach Abriss von schadhaften Bauteilen, offensichtlich.

Zum Glück fanden wir für die Mieter/Mitglieder des 1. und 2. Geschosses **Zwischen- bzw. Endumsetzwohnungen in unseren anderen Beständen**. Da wir in allen unteren 4 Geschossen die **Decken** wegen des Befalls mit **holzerstörenden Pilzen austauschen** und dabei auf die Bewohner im 3. und 4. Rücksicht nehmen mussten, verzögerten sich die Bauabläufe bis heute. Im Mai 2024 werden wir mit dem Bauabschnitt endlich fertig sein. Danach beginnen wir mit der **Instandsetzung des 5. OG** und des **Daches im Hinterhaus**. Voraussichtlich erst im nächsten Jahr ist dann das Dach des Vorderhauses dran.

–
Echter Hausschwamm macht den Austausch der hölzernen Bauteile erforderlich



Trotz der langwierigen Einschränkung des normalen Lebens durch die Baumaßnahmen ist die **Mitwirkungsbereitschaft aller im Haus unglaublich groß**. Im Mai werden wir uns dafür mit einem kleinen **Hausfest** bedanken.

Rahnsdorfer Straße 27

Nachdem die ehemaligen Eigentümer, die dort eine Pension und eine Keramikwerkstatt betrieben, Im Herbst 2022 ihr neues Zuhause bezogen, haben wir **erstmal alle Einbauten**, die der bisherigen Nutzung dienten, **abgerissen**. Danach **zeigten sich** vermutete und nicht vermutete **Bauschäden**. Die geschätzten **Baukosten stiegen**. Wir mussten mit den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern über eine **Erhöhung der Miete** auf ca. 9 €/m² und ihres **Eigenkapitals** auf ca. 780 €/m² reden. Im Frühjahr 2023 stand dann das neue Finanzierungskonzept. Seither **bauen wir** vorsichtig und behutsam das **älteste Haus der „Wald-Villen-Kolonie Schöneiche“** um. Inzwischen sind die Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen im Erdgeschoss gelegt, der **künftige Grundriss angelegt**. Im März 2024 haben die **Sanierungsarbeiten am Dachstuhl** begonnen. Wir hoffen, dass in diesem **Spätsommer die ersten Nutzer einziehen** können. Das gesamte Haus und Grundstück ist an den von den künftigen Neu-Schöneichern gegründeten Hausverein „tonart“ e.V. vermietet, ein Konstrukt, das wir bereits bei der Wagenburg in der Rigaer Straße und beim Rauch-Haus praktizieren. Der Verein und alle erwachsenen dort künftig lebenden Menschen sind bzw. werden Mitglieder in der Genossenschaft.

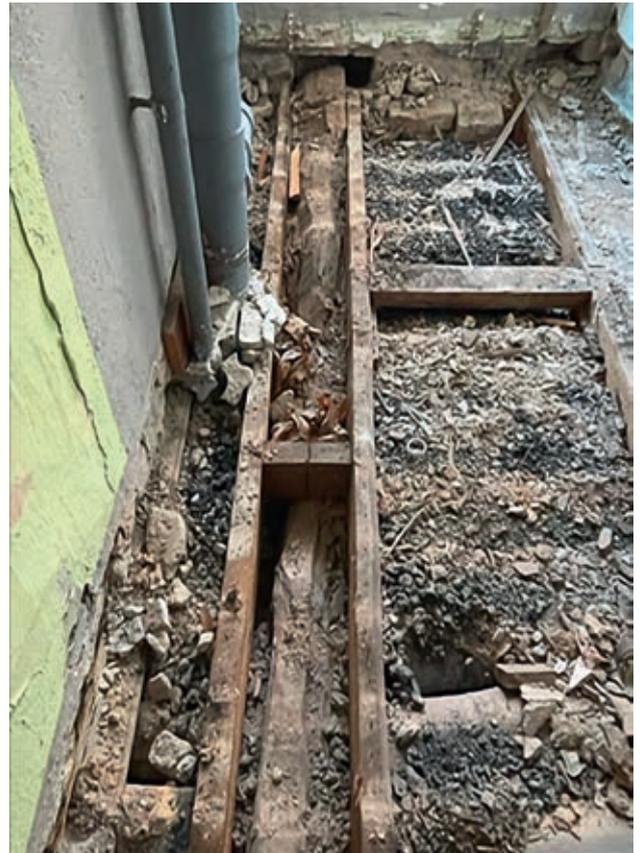
—
Anspruchsvolle Einrüstung der
Rahnsdorferstr. 27 in Schöneiche



Schönhauser Allee 135/135a

Unser **nächstes Bauvorhaben** ist gerade in der **Vorbereitung**. Vorrangig müssen die **Förderung und Finanzierung** der dringend notwendigen Instandsetzung und Modernisierung gesichert werden. Die **Gespräche mit Land und Investitionsbank Berlin** laufen. UH

—
Statisch nicht ausreichend: Deckenbalken in der
Schönhauser Allee 135 – Gefahr im Verzug ...



Der Aufsichtsrat braucht Verstärkung!

Mitbestimmen, Mitentscheiden und Mitgestalten!

Der **Aufsichtsrat** einer Genossenschaft ist in erster Linie ein **Kontrollorgan**. Er soll darauf achten, dass der Vorstand mit seinem Handeln den **Förderzweck der Satzung** erfüllt. Praktisch bedeutet dies aber auch, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats zusammen **mit den Mitgliedern des Vorstands** über die **Belange der Geschäftsführung** beraten, gemeinsam **Strategien für die Entwicklung der Genossenschaft** ausarbeiten und die nächsten Schritte bestimmen.

Das hört sich erst einmal trocken an. Aber tatsächlich besteht die Arbeit des Aufsichtsrats darin, die Lage der Genossenschaft zu besprechen und über **mögliche Projekte, Strategien, finanzielle Fragen, soziale Aspekte, genossenschaftliche Demokratie** und vieles mehr zu **diskutieren**. Es ist eine wichtige Arbeit, denn ohne das Engagement der Aufsichtsratsmitglieder wäre die demokratische Verfasstheit der Genossenschaft nur eine leere Floskel

Es werden Plätze frei!

Bei der **diesjährigen Mitgliederversammlung** können **5 der insgesamt 9 Aufsichtsratsmandate neu** besetzt werden. Vier der aktuellen Mitglieder, deren Mandat ausläuft, werden neu kandidieren. Und es werden noch **weitere Kandidat:innen gebraucht**: Der Aufsichtsrat würde sich freuen, wenn interessierte, engagierte Mitglieder sich für dieses Amt bewerben würden.

In seiner aktuellen Besetzung ist die **Wohnanlage Bremer Höhe sehr stark repräsentiert**; es wäre wünschenswert, wenn sich gerade **Mitglieder aus den Einzelprojekten** für ein Aufsichtsratsmandat interessieren würden!

Der Aufsichtsrat trifft sich **sechs bis sieben Mal im Jahr**, immer Dienstagabends ab 19:15 Uhr für ca. zwei, zweieinhalb Stunden. Für die Sitzungen erhalten die Aufsichtsratsmitglieder eine **Aufwandsentschädigung** von – je nach Amt – mind. 60 € pro Sitzung.

Save the Date!

Die **Wahl des Aufsichtsrats** findet bei der **Mitgliederversammlung am 18.06. 2024** statt, Beginn der MV ist um 18.30 Uhr im Saal der ev. ZOAR-Gemeinde (Cantianstraße 9, 10437 Berlin). Wer für den Aufsichtsrat kandidieren möchte, muss an diesem Abend dabei sein. Aber auch alle anderen Mitglieder können sich den Termin schon reservieren, denn die Genossenschaft lebt von dem **Engagement ihrer Mitglieder und der Bereitschaft mitzustimmen!**

Stefan Tschöpe

–
Der aktuelle Aufsichtsrat:
Stefan Tschöpe,
Sandra Wiegand-Landgraf,
Julia Thimm, Barbara Bock,
Conrad Menzel, Mandy Cyriax,
Marion Gießke, Heino Giermann
(Cornelius Bechtler nicht im Bild)



Demokratie erleben – Leitbild für Hobrechtsfelde

Seit April 2023 diskutieren Fachleute, Verwaltung und die Bewohner **Hobrechtsfeldes** – die meisten von ihnen Mitglieder unserer Genossenschaft – darüber, **wie sich der Ort künftig entwickeln** soll. Im Laufe der sehr intensiven Debatten, die in größeren und kleineren Veranstaltungen seither geführt wurden, ist fast jedem „Hobriden“ klar geworden, **DASS** sich Hobrechtsfelde **seit seiner Gründung 1902 immer wieder verändert** hat und sich auch in Zukunft verändern wird. Dem Brechtschen Dilemma: „Wenn sich nichts ändert, bleibt nichts, wie es ist“ (Mutter Courage) kann einfach niemand ausweichen. Aber man kann sich **der Veränderung stellen** und ihr eine **Richtung geben**, sowohl die Gemeinde und ihre Verwaltung durch **planerische Maßnahmen**, als auch die Bewohner und Gewerbetreibenden vor Ort durch ihr **eigenes Handeln**. Diese Allgemeinplätze sollten im Zuge der **Leitbilderarbeitung** konkrete Formen annehmen. Und es lässt sich feststellen: **Das ist geglückt!**

Die von den Moderatoren Anne Leschke und Markus Kolodziej gewählten **vielfältigen Diskussionsformate** waren transparent, niederschwellig und gut geeignet, um sicher zu stellen, dass sich **jede beteiligte Person einbringen** und jede Meinung eine Wichtung im Gesamtgefüge aller Äußerungen erhalten konnte. Dadurch **fühlten sich alle Beteiligten ernst genom-**



men, auch, wenn dem einen oder der anderen klar wurde, dass die eigene Auffassung nur von sehr wenigen anderen geteilt wird. Am 29. Februar 2024 fand die **abschließende Einwohnerversammlung** im Hobrechtsfelder Saal statt, an der **ca. 40 Einwohner, Angestellte der Verwaltung und Lokalpolitiker teilnahmen**. Nach der Diskussion über die letzten Dissense (**Verkehrsberuhigung, Ort für Kinder und Jugendliche, Art der künftigen Bebauung** auf dem Gutsgelände) stellten sich die Lokalpolitiker den Fragen der Bewohnerinnen und Bewohner. Das kam gut an, denn in den letzten Jahrzehnten hatten viele im Ort das Gefühl, mit ihren Sorgen und Fragen von der Gemeinde allein gelassen worden zu sein.

Am Ende gab es sogar **Blumen für die beiden Moderatoren**. Der Verwaltung wurde versprochen, sie bekäme später auch welche, aber erst, wenn deutlich ist, dass die Ergebnisse der Leitbilddebatte auch in die **planerischen und politischen Entscheidungen umgesetzt** werden.

Das **Leitbild wird nun ausformuliert** und soll **am 21. Mai von der Gemeindevertreterversammlung Panketal beschlossen** werden. Dann wird die Zukunft Hobrechtsfeldes

- naturnah,
- mit sanftem Tourismus,
- kleinen kulturellen Veranstaltungen,
- von denen viele von Hobrechtsfeldern organisiert und realisiert werden,
- die in erster Linie Bildung über Natur, Umwelt und Nachhaltigkeit vermitteln werden.

Das Leitbild kann nach Beschluss vermutlich auf der Website der Gemeinde Panketal gelesen werden. UH

– Die Kinder und Jugendlichen Hobrechtsfeldes konnten ihre Ideen in den Prozess einbringen



Grundsteuer 2025 – Es drohen höhere Kosten

In diesem Fall gehört Berlin einmal zu den ersten: Als erstes Bundesland hat die Berliner Regierung im Februar verkündet, den **Hebesatz für die Grundsteuer ab 2025 deutlich abzusenken** – um das Versprechen einzulösen, dass nach der Grundsteuerreform das Grundsteuervolumen nicht höher ausfällt als vorher. Das erklärte **Ziel ist**, dass die Bewohner:innen der Stadt **im Durchschnitt nicht stärker belastet** werden sollen. So weit, so schön. Der **Knackpunkt** liegt jedoch in dem Ausdruck „**im Durchschnitt**“. Denn das bedeutet nur, dass einige weniger als vorher zahlen werden und andere mehr. Nur zusammengerechnet bleibt (vielleicht) alles beim Alten. **Es wird also Gewinner geben – und auch Verlierer.**

So, wie es sich jetzt abzeichnet, werden die Bewohner:innen **unserer Genossenschaft ganz überwiegend zu den Verlierern** gehören.

Grund sind die **sehr hohen Bodenrichtwerte** in den Stadtteilen, in denen ein großer Teil unserer Bestände liegt. Diese sind insbesondere in den Lagen **innerhalb des S-Bahnringes** in den letzten Jahren **exorbitant gestiegen**. Während zum Beispiel die Bodenrichtwerte für unsere Grundstücke in der Schönhauser Allee 2012 noch bei 950 € pro Quadratmeter lagen, waren sie 2022 auf satte 7.500 €/m² gestiegen: fast das Achtfache in nur 10 Jahren, das entspricht einer jährlichen Steigerung von ca. 23 %.

Die **Ursache** liegt in der **Immobilienpekulation**, denn die **Bodenrichtwerte werden jedes Jahr aus den Verkaufspreisen** ermittelt, die in einer bestimmten Gegend im vorausgegangenen Jahr durchschnittlich erzielt wurden. Angesichts der immer größer werdenden Mangellage auf dem Wohnungsmarkt konnten Verkäufer und Käufer auf immer weiter steigende Preise spekulieren und die **Spirale so möglichst steil nach oben** drehen. Auch an anderen Standorten unserer Bestände, in Kreuzberg, Schöneberg und Friedrichshain, gab es ähnliche Entwicklungen.

Ausgerechnet **diese spekulativ hoch getriebenen Werte** gelten nun als **Grundlage für die Berechnung** der Grundsteuerwerte. **Selbst der Vorgarten vor unserem Geschäftshaus in der Schönhauser Allee 59 geht**

mit 7.500 € pro Quadratmeter in die Berechnung ein. Und das, obwohl wir als Genossenschaft ja **gerade nicht** das Interesse haben, diese Bodenpreise zu realisieren (ich bezweifle auch, dass wir zu solch einem Preis einen Käufer für den Vorgarten fänden).

Bezahlen müssen am **Ende die Mitglieder und Mieter:innen in unseren Beständen** dafür, dass sie in **begehrten Wohnlagen** wohnen, und dass die mangelhafte Wohnungspolitik in Berlin zu einer solchen Situation geführt hat, dass die **Immobilienpreise** in den letzten Jahren **ins Absurde gestiegen** sind. Jeder Haushalt unserer Bestände innerhalb des S-Bahnringes muss mit **Mehrkosten** zwischen 1,0 € und 1,20 € pro m² Wohnfläche **im Jahr** rechnen.

Zwar gibt es aktuell noch **erhebliche Zweifel** an der **Verfassungskonformität der neuen Grundsteuerberechnung**, weshalb mehrere Klagen anhängig sind. Ob die neuen Grundsteuerbescheide ab 2025 Bestand haben werden, wird sich also erst noch zeigen. Auch die **WBG „Bremer Höhe“ eG hat gegen alle Wertfeststellungen Widerspruch** eingelegt, um ggf. gegen die Steuerbescheide vorgehen zu können. Bis diese Entscheidungen gefällt werden, kann es jedoch lange dauern. Bis dahin werden wir bzw. unsere Mitglieder und Mieter:innen die höhere Grundsteuer zahlen müssen.

Barbara König



—
Der teuerste Vorgarten Berlins. Auch hierfür setzt das Finanzamt einen Grundstückswert von 7.500 €/m² an.

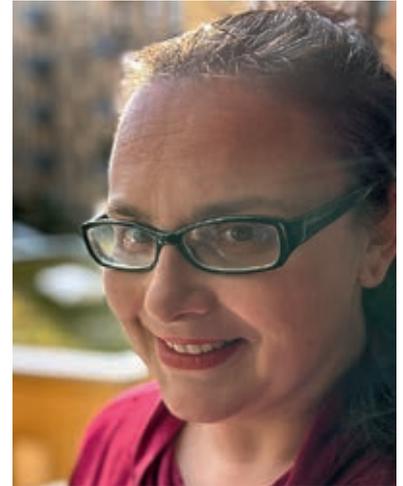
Neue Mitarbeiterin: Alexandra Schmidt

Mit unserer neuen Mitarbeiterin **Alexandra Schmidt** in der Hausverwaltung der „Bremer Höhe“ hat sich eine **neue kompetente Kraft** gefunden, die sich seit September 2023 in die **komplexen Zusammenhänge und Arbeitsbereiche einer genossenschaftlichen Wohnungsverwaltung einarbeitet** und diese Tag für Tag besser kennenlernt. Geboren 1983, wohnt und lebt die Wahlberlinerin seit 2009 in Pankow.

„Ich bin gekommen, um zu bleiben“ – Alexandra Schmidt stellt sich vor:

Nach 10 Jahren im Sekretariat eines Ingenieurbüros in Charlottenburg war es im letzten Sommer für mich an der Zeit, einen neuen Weg zu gehen – damit den Arbeitsweg verkürzend – und mich einer neuen Herausforderung zu stellen. Da sich in der Ausschreibung viele Parallelen zu meinen bisherigen Aufgaben wiedergefunden haben, kam eins zum anderen und so unterstütze ich nun seit dem 25. September 2023 das Team der „Bremer Höhe“ bzw. das Team mich, um mich in alle Büroaufgaben und in die Genossen-

schaftsverwaltung einzuarbeiten. Selber wohnen wir seit 2020 mit unserer Tochter in einer Wohnung einer anderen Genossenschaft. Dadurch war mir vor dem beruflichen Wechsel das Thema „Genossenschaften“ nicht fremd.



Und wie schon meine Vorgängerin Frau Möhwald zu der Nachfolge von Frau Bock im Infoheft 2/22 sagte: „... die Historie von 22 Jahren kann ich nicht einfach mal so übernehmen ...“ – aber ja, das wird sich entwickeln. Ich bin offen und aufgeschlossen und mit den Kollegen, den Mietern und den Mitgliedern bereit für das, was kommen wird!

Herzlich Willkommen, Alexandra Schmidt!

Projektidee Gut Schöneiche

Gute Gelegenheiten kommen selten. Und wenn, sollte man doch probieren, sie zu nutzen. Anfang des Jahres beschloss die **Berliner Stadtgüter GmbH, unserer Genossenschaft die Option für ein Grundstück in Schöneiche einzuräumen**. In Schöneiche sanieren wir gerade das Haus Tonart. Was liegt da näher, als zu prüfen, ob ein **Wohnbauprojekt für ausreichend Menschen von Interesse** ist. Wir schrieben im Februar die ca. 400 Menschen an, die auf unserer Warteliste stehen und schalteten in einschlägigen Internetportalen einen Projektauftrag. Zu unserer Überraschung haben trotz der recht anspruchsvollen wirtschaftlichen Ausgangslage sich **mehr als 60 Interessierte** bei uns gemeldet. Zu einem ersten Treffen am 16. März kamen mehr als 40 von ihnen. Die Übrigen waren zeitlich verhindert.

Zu so einem frühen Zeitpunkt sind wichtige Fragen, die entscheidend dafür sind, ob wir das Vorhaben überhaupt umsetzen, noch nicht geklärt. So kennen wir die **Vorstellungen** der Berliner Stadtgüter GmbH zur **Höhe des Erbbauzinses** nicht. Auch die Frage, ob die Gemeindeverwaltung als Planungsbehörde auf der Errichtung einer **Tiefgarage** besteht, was

wegen der hohen Kosten ein **Ausschlusskriterium** für uns wäre, ist nicht beantwortet.

Sollte sich die Projektidee als realistisch erweisen, haben wir das organisatorische Konstrukt einer **sogenannten Planungsgemeinschaft** gewählt. Damit können sämtliche **Risiken und Vorkosten** bis zur Herstellung der Baureife **aus unserer Genossenschaft herausgehalten** werden. Das sollte im Interesse aller unserer Mitglieder sein und entspricht den von der Mitgliederversammlung verabschiedeten Grundsätzen.

Wir berichten weiter.

UH



Sommerfest

Let's Go Lichtenberg!

Nach 8(!) Jahren feiern wir am Samstag, dem 6. Juli wieder unser großes **genossenschaftliches Sommerfest** im Hof der Lichtenberger Bornitz-/Ruschestraße.

Lang ist es her, das Sommerfest 2016 – und da war doch was? Ein Blick ins Archiv und ins Infoheft 3/16 und ich erinnere mich mit einer Mischung aus Schrecken, Stress und Sarkasmus (es war mein erstes Sommerfest, das ich damals zu organisieren hatte), als wäre es gestern gewesen:

„Das genossenschaftliche Sommerfest 2016 im schönen Hof der Bornitz-/Ruschestraße wird in die Geschichte der Bremer Höhe eingehen als Sommerfest mit Verlängerung, das erst mit einem dramatischen Elfmeterschießen entschieden bzw. beendet wurde. Wer hätte das zur Mittagszeit gedacht? Da spielte sich das Drama zunächst einmal am finsternen Himmel ab, ein grandioses Unwetter platzte mitten rein in den Fest-Aufbau und ließ befürchten, es könnte zu einer Neuauflage der legendären 2011er-Lichtenberger-Regenparty werden.“

Ob Zufall oder Fügung oder nicht, jedenfalls wird **auch in diesem Jahr die EM 2024** der Männer wieder während unseres Lichtenberger Sommerfestes gespielt. Ob es wie bei der EM 2016 erneut zu



einem XXL-Elfmeterschießen bis nach Mitternacht beim Klassiker Deutschland vs. Italien kommen wird, wissen wir noch nicht. Auf jeden Fall stehen am 1. Juli **zwei Viertelfinal-Spiele** auf dem Spielplan, die **wir auch übertragen** werden.

Aber die EM ist nur ein kleiner Bonus für ein üppiges Sommerfest-Programm mit **Live-Konzerten**, bester **Tanzmusik**, mit **Spaß, Sport und Spielen**, leckerem **Essen und Getränken**. Und den Himmel werden wir diesmal gnädig stimmen können, da bin ich mir sicher

Andreas Döhler



Panketal ist bunt!

Es war eine besondere Koinzidenz: Während sich am Freitagabend, dem 15. März in der „Bremer Höhle“ ein paar Mitglieder trafen und sich die AfD-Langzeitbeobachtung „Volksvertreter“ von Andreas Wilcke (s. auch Seite 14) aus dem Jahr 2022 anschauten, **demonstrierten** rund 150 Menschen vor dem Rathaus in Panketal **gegen die AfD und deren „Bürgerdialog“**, darunter auch viele unserer Mitglieder aus Hobrechtsfelde.

Das Bündnis „**Panketal ist bunt!**“ mobilisierte 150 Menschen, um gegen den im Ratssaal regelmäßig stattfindenden „Bürgerdialog“ der Partei zu protestieren. Die Demonstrierenden brachten mit **Trillerpfeifen und Rasseln** nicht nur ihren **Unmut** über diese Veranstaltung **lautstark zum Ausdruck**, sondern verdeutlichten, dass die **AfD** mit ihren **politischen Ansichten** in der Gemeinde Panketal grundsätzlich **keinen Platz** haben sollte.

„Bürgerdialoge“ mit AfD-Politikern sind auch in der Dokumentation „Volksvertreter“ zu sehen. Ein großer Teil der Dreharbeiten zu dem Film fand während der Wahl-Kampagnen der AfD zur Landtagswahl 2019 in Brandenburg statt; „Bürgerdialoge“, die Gespräche mit Wählern, sind ein selbstverständlicher Bestandteil eines jeden Wahlkampfes. Während aber **2019** die der AfD **noch überwiegend in Hinterzimmern** und Festsälen örtlicher Brandenburger Gaststätten stattfanden, darf die AfD **inzwischen** im Brandenburger Wahljahr 2024 – und höchstwahrscheinlich nicht nur in Panketal – dazu öffentlich **in den Ratssaal des Rathauses** einladen. Das ist kein kleiner, feiner Unterschied – das ist ein **Riesenunterschied**.

Die in diesem Jahr entstandene Initiative „Panketal ist bunt!“ ist deshalb ein **wichtiger Zusammenschluss** unterschiedlichster Panketaler Bürgerinnen und Bürgern, die sich unabhängig von politischen Parteien für **demokratische Grundwerte** in ihrer Gemeinde engagieren und **deutliche Zeichen** setzen wollen **gegen** jede Art von **rechter Politik und Hetze**.

Wir als Genossenschaft „Bremer Höhe“ unterstützen diese Initiative (siehe auch Seite 14, Initiativenfond 2) nicht nur, weil sich viele unserer Hobrechtsfelder Genossenschaftsmitglieder inzwischen dort engagieren, sondern weil hier im Hinblick auf die zwei enorm bedeutsamen Wahlen in diesem Jahr in

Brandenburg (Europa- und Kommunalwahl am 9. Juni 2024, Landtagswahl am 22. September 2024) eine **wichtige politische Arbeit vor Ort** geleistet wird, um Menschen zum Wählen gegen Rechts zu bewegen. Auch deshalb ist es für uns eine Herzensangelegenheit, das von der Initiative „Panketal ist bunt!“ organisierte „**Bunte Straßenfest am Rathausplatz!**“ am 1. Juni 2024 zu unterstützen.

Denn, dass die **AfD** gerade die **Vielfalt und Meinungsfreiheit bekämpfen** wollen, ist offenbar. 2024 schäumt zumindest die Brandenburger AfD vor lauter Vorfreude auf die anstehenden Wahlen bereits rhetorisch über und viele ihrer **Spitzenfunktionäre nehmen kein Blatt mehr vor den Mund**.

Am Wochenende der Panketaler Demonstration gegen den AfD-„Bürgerdialog“ fand der Landesparteitag der Brandenburger AfD in Jüterborg statt und berief z. B. Hannes Gnauck in den Vorstand, der bei seiner Antrittsrede an die Basis appellierte: „In jedem Gespräch, das Ihr mit irgendwelchen linken oder grünen Journalisten führt, mit irgendwelchen Vaterlandsverrättern, denkt immer daran: In jedem von Euch steckt ein Deutscher. Ihr müsst ihn nur rauslassen!“

Und dazu wurde auf dem Parteitag noch mit René Springer ein neuer Landesvorsitzender gewählt, der erst vor kurzem postete: „Wir werden Ausländer in ihre Heimat zurückführen. Millionenfach. Das ist kein Geheimplan. Das ist ein Versprechen.“

Für den September gab nun Springer auf dem Parteitag das Ziel aus, Brandenburg zukünftig zu regieren.

Diesem Grauen eine bunte Lebenswelt gegenüberzustellen, finden wir absolut unterstützenswert.

Die *hoehe*-Redaktion

Buntes Straßenfest am Rathausplatz!

Samstag 1. Juni 2024
11:00 - 20:00 Uhr

Zu einem Fest für alle rund um das Panketaler Rathaus lädt die Initiative „Panketal ist bunt!“ am 1. Juni 2024 ein. Gemeinsam für eine offene Gesellschaft, mit Mut zu Vielfalt, Demokratie und Toleranz setzen wir ein starkes Signal gegen Rechtsextremismus. Deshalb wollen wir uns begegnen, diskutieren, Spaß haben, zusammen essen und trinken und einen bunten Tag genießen.

Neben einem Bühnenprogramm mit Musik, Texten und Tanz sind Info- und Mitmachstände für alle Altersgruppen geplant. Es wird Raum für Vernetzung und Austausch geben, lokale und regionale Initiativen sind aktiv dabei.

Zusammen ist es leichter sich für eine offene Gesellschaft einzusetzen
– und es macht mehr Spaß!

Mehr Infos unter: www.panketalistbunt.de
Kontakt: info@panketal-ist-bunt.de





Lastenrad – Bikeport

Es verging etwas Zeit zwischen unserer ersten Ankündigung Mitte September letzten Jahres, dass wir den Bau einer **sicheren, abgeschlossenen Stellplatz-Anlage für Lastenräder** im ehemaligen Carport im Schönhauser Allee 59 planen, und seiner **Fertigstellung Mitte Februar 2024**. Aber nun ist es geschafft, der Bikeport steht, bequem erreichbar über den **großzügigen Zugang** durch die Schönhauser Allee 59, und vier der möglichen 5 Parkplätze sind auch bereits vermietet. In der Anlage haben wir **Anschlussvorrichtungen** installiert, die eine **größtmögliche Sicherheit** garantieren und zudem bietet das solide Carport-Dach den **besten Wetterschutz**, der möglich ist für draußen geparkte Räder.

Wer also interessiert ist an der **Anmietung** des aktuell letzten Lastenrad-Stellplatzes, schreibe bitte eine E-Mail an info@bremer-hoehe.de. Der Mietpreis beträgt 15 Euro pro Monat. AD

Initiativenfonds Frühjahr 2024

Die Frühjahrs-Jurysitzung 2023 des Initiativenfonds fand am 27. März statt.

Für die Förderrunde wurden **leider nur zwei Anträge** frist- und formgerecht eingereicht, es gibt also auf jeden Fall für die **Herbstrunde noch Luft nach oben**.

Der Jury stand ein Budget von 2.500 Euro (Reguläres Budget: 2.000 Euro plus Extra-Budget von 500 Euro für bestandsübergreifende Vorhaben) zur Verfügung.

Beide eingereichten Anträge wurden wie folgt unterstützt und gefördert:

1. Der Antrag des Hauses **Liebigstraße 15** auf eine **Fahrrad-Schiene in den Keller** und die Einrichtung von **6 Fahrrad-Stellplätzen** im dort größtmöglichen **Kellerraum** (Heizungskeller) wird mit der beantragten Summe in Höhe von 200 Euro gefördert, da das Haus über keinen eigenen Fahrradkeller verfügt und der kleine Hof zu beengt ist, um dort dauerhaft Fahrräder abzustellen.

2. Die **Organisation und Veranstaltung des Straßenfests am Panketaler Rathaus** am 1. Juni 2024 unter dem Motto „**Panketal ist Bunt!**“ (s. Seite 12), das maßgeblich von einigen unserer **Mitglieder in den Hobrechtsfelder Beständen mitgetragen und mitgestaltet** wird, unterstützt die Jury des Initiativenfonds mit einer Förderung von 500 Euro aus ihrem Extra-Topf für bestandsübergreifende Vorhaben und zusätzlichen 1000 Euro aus ihrem regulären Budget. AD

Kino in der Höhle

Mit dem **Dokumentarfilm „Volksvertreter“** eröffneten wir am 15. März das **Kino-Jahr 2024** in der „Bremer Höhle“. Drei Jahre lang – von 2017 bis 2020 – begleitete Andreas Wilcke für seinen Film vier Bundestagspolitiker der AfD (s. auch Seite 12).

Am 5. April stand der **Dokumentarfilm „Push“** von Fredrik Gertten auf dem Programm, der untersucht, **warum wir es uns immer weniger leisten können, in unseren Städten zu leben**.

Musikalisch wird es dann am 19. April in der Höhle. Millionen kennen ihre Stimmen, aber niemand ihre Namen: Im **Oscar®-prämierten Dokumentarfilm „20 Feet From Stardom“** von Morgan Neville stehen einmal **Backgroundsängerinnen** wie Lisa Fischer, Merry Clayton, Darlene Love, Tata Vega oder Judith Hill **im Rampenlicht** und erzählen ihre faszinierenden Lebensgeschichten.

Zu **Gast** an dem Abend ist die **Berliner Sängerin und Musikerin Barbara Morgenstern**, die viele Jahre lang den „Chor der Kulturen der Welt“ am Haus der Kulturen der Welt leitete.

(Freitag, 19. April um 20:00 Uhr in der Höhle)

Garteneinsatz Frühjahr 2024

Es scheint geschafft, langsam zieht der **Frühling** wieder in unser Leben ein und deutlich wird das spürbar, wenn die **Sonne immer öfter** zumindest für ein paar Stunden unsere schon **grün gewordenen Höfe mit Licht durchflutet**. Ein Versprechen, das auch Ansporn ist, sich **Samstag, den 13. April** rot im Kalender zu markieren. Denn dann steht der jährliche **Frühjahr-Hofeinsatz** an, um unsere **Höfe und Gärten** für die bald kommenden warmen Monate **herauszuputzen**, gemeinsam **aufzuräumen**, zu **pflanzen** und zu **pflegen**, und sich nach getaner Arbeit auf die vielen schönen Stunden zu freuen, die wir bald dort verbringen werden.

Unser Hofgärtner Mike Ziomek wird also am 13. April ab 11:00 Uhr wieder vielen fleißigen Händen Gartengeräte und Materialien zur Verfügung stellen. **Treffpunkt** ist wie üblich der **Geräteschuppen** im **Schönhauser Hof** (Eingang über die Greifenhäger Straße 68 oder Schönhauser Allee 59) und **wir danken** allen im Voraus für das **nachbarschaftliche Engagement**.

AD

–

Der ehemalige Gutshof Prädikow wird ein genossenschaftliches Gemeinschaftsprojekt. Um einen weitläufigen Innenhof gruppiert sich ein Ensemble aus fünfzehn historischen Gebäuden: vom Rinderstall über eine Brauerei bis zum Gutsverwalterhaus.



Traditionelle Radtour zu genossenschaftlichen Projekten

In diesem Jahr führt unsere **Radtour** zu unserem Umbauprojekt „**Haus Tonart**“ nach **Schöneiche** und zum **Gutshof-Neugestaltungs- und -Umbauvorhaben der SelbstBau eG nach Prädikow**. Wir starten am 22. Juni um 11 Uhr von der Schönhauser Allee 59 und fahren erstmal mit der S-Bahn nach Rahnsdorf. Von dort radeln wir ca. 2 km zum Haus Tonart. Weiter gehts ca. 6 km mit dem Rad zur S-Bahn-Station Hoppegarten.

Mit der S 5 fahren wir nach Strausberg-Nord, dann ca. 12 km **durch sehr schöne Landschaft zum Gut Prädikow**, das von der SelbstBau seit ca. 6 Jahren **aufwändig und denkmalgerecht saniert und revitalisiert** wird. Wir sollten gegen 15:30 Uhr spätestens dort eintreffen. Die Rückfahrt kann individuell erfolgen, vielleicht mit einem Abstecher nach Buckow, der Perle der Märkischen Schweiz.

UH



„Der Homo Cooperativus lebt“

Bericht von der Jubiläumstagung des Genossenschaftsforums e.V. in der ufaFabrik am 14. März 2024

Wie kommt es eigentlich, fragt Dr. Viktoria Schäfer, Spezialistin für Tugendethik in der Wirtschaft bei der Deutschen Akademie der Genossenschaften in Montabaur, dass wir in unserer „Freizeit“ selbstverständlich „soziale Wesen sind“, aber davon ausgehen, dass der Mensch in der Wirtschaft ganz anders tickt? Damit fasst sie die Fragestellung der Jubiläumstagung des Genossenschaftsforums in einem Satz zusammen: **Warum regiert nicht der kooperative Mensch, der Homo Cooperativus, die wirtschaftliche Welt – und was hat das mit Genossenschaften zu tun?**

Anlass der Tagung war das **30jährige Bestehen des Genossenschaftsforums e.V.**, das 1993 durch 12 Wohnungsgenossenschaften gegründet wurde. Die **Mitgliedsgenossenschaften, die auf heute 51 in Berlin und Potsdam** angewachsen sind und zu denen auch die WBG „Bremer Höhe“ eG gehört, gaben dem Verein den Auftrag, als Brücke zwischen Theorie und Praxis die Genossenschaftsidee bekannt zu machen und ihre Potenziale zu diskutieren.

„Denn **Genossenschaften gehen einen besonderen Weg in der Wirtschaft**“, wie Henrike Hanke, Vorstandin des Genossenschaftsforums, schon in ihrer Begrüßung feststellt. Dieser sei geprägt durch „**Solidarität**“ und „**Miteinander**“. Dass diese Faktoren **durchaus zu wirtschaftlichem Erfolg** beitragen kön-



nen, bestätigt auch Dr. Schäfer in ihrem Vortrag, in dem sie die **Schwächen** der seit Jahrzehnten **gängigen betriebswirtschaftlichen Ausbildung** analysiert. Das Mainstream-Bild des „Homo Oeconomicus“ fußt auf hartnäckigen Annahmen, die heute längst widerlegt sind. Leider, argumentiert Schäfer, spiele es eine entscheidende Rolle, welches Menschbild wir in der Ausbildung transportieren und damit im-



Podiumsgespräch zum Thema Genossenschaften als alternatives Wirtschaftsmodell

Dr. Barbara König, Caroline Rosenthal und Dr. Sebastian Mehling im sokratischen Gespräch

mer neuen Generationen eine Art selbsterfüllende Prophezeiung auferlegen.

Mythos und Wahrheit ist auch das Thema des zweiten Inputs an diesem Nachmittag. Das Team des Genossenschaftsforums, Dr. Barbara König, Dr. Sebastian Mehling und Caroline Rosenthal, stellen ihre Expertise in einer Art sokratischem Gespräch über **populäre Vorstellungen von Genossenschaften** unter Beweis. Denn die **Realität der Genossenschaften ist geprägt von Diskrepanzen**. Der Kern des Ideellen, argumentiert das Team, liege im Potential der genossenschaftlichen Form – und der Ausgestaltung durch eine **Kultur der Kooperation**.

Im dritten Teil des Tagungsprogramms geht es von der Wohnungswirtschaft zu **aktuellen Initiativen aus der Genossenschaftsszene** – also dem praktischen Tun des Homo Cooperativus. Zunächst stellt Mitgründerin Johanna Kühner die **SuperCoop Berlin eG** vor, eine Lebensmittel-Konsumgenossenschaft in Berlin Wedding, die auf Mitarbeit, also Selbsthilfe der Mitglieder setzt. Im Anschluss geht Kühner dann auf ein weiteres Trendthema in der Genossenschaftsszene ein, die Digitalisierung. Die Initiative **#genodigital** ist ein branchenübergreifendes Netzwerk, das die **Genossenschaften nicht nur im digitalen Bereich fördern** will. Ihr geht es um die Digitalisierung vorhandener bürokratischer Abläufe, aber auch um Genossenschaften in der digitalen Ökonomie.

In der **abschließenden Diskussion**, moderiert von einer weiteren ausgewiesenen Genossenschaftsexpertin, Dr. Carla Young, werden die Themen der Tagung unter Beteiligung des Publikums weiterbesprochen: Wie rücken die **Vorteile des genossenschaftlichen Wirtschaftens** stärker in die öffentliche Wahrnehmung? Wie wird die **Kooperation branchenübergreifend** gestärkt? Wie können die **Wohnungsgenossenschaften gemeinsam für mehr Neubau** in der Stadt sorgen? Wie weckt man das **Verständnis für die Vorteile des kooperierenden Menschen** – auch unter den Genossenschaftsmitgliedern?

Schnell wird klar, dass viele der 150 Anwesenden am liebsten in alle Richtungen zugleich losarbeiten wollen. Lauter echte Homines Cooperativi also, die bis zuletzt bei Sekt und Sandwiches die **genossenschaftliche Übernahme der Weltherrschaft planen** – 2025, im von der UNESCO ausgerufenen Jahr der **Genossenschaften geht es los**, spätestens.

Das Team des Genossenschaftsforums
berliner-genossenschaftsforum.de

Verleihung Goldener Ball

Zweimal im vergangenen Jahr, in den Sommerferien und in den Herbstferien, haben **wir** wieder mit großer Freude die **Initiative** der Berliner Energieagentur (BEA) in Kooperation mit dem Basketball-Förder-team von ALBA Berlin **unterstützt**, den **Berliner Nachwuchs für den Basketball zu begeistern**.

Die beiden „**Most Efficient Player**“ **Tammo Teichgräber** und **Mila Hinz** des Herbstcamp 2023, das vom 23. bis 27. Oktober in der Sporthalle der Picasso-Grundschule in Berlin-Weißensee stattfand, wurden nun mit etwas Verspätung am 14. Januar 2024 beim Heimspiel von ALBA Berlin gegen die Würzburg Baskets (Endstand: 90:82 für ALBA) **vor großer Kulisse mit dem „Goldenen Ball“ belohnt**. Unser Vorstand Ulf Heitmann freute sich sehr mit Mila und Tammo über diese tolle Auszeichnung.

Und der Termin für das diesjährige Sommercamp steht auch bereits fest: Es wird vom 22. bis 26. Juli im Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark Cantianstraße stattfinden. Die Anmeldung dazu ist in Kürze möglich und wird von uns per Newsletter kommuniziert bzw. können sich interessierte Eltern, die ihre Kinder anmelden möchten, sich auch direkt an mich wenden: andreas.doehler@bremer-hoehe.de AD

–
Albatros freut sich mit Tammo und Mila und drei freundlichen Herren ...



Fassadengrün kann Bauschäden verursachen

Begrünte Fassaden sehen schön aus, sind ein zu Hause für einige Vogelarten, können denen sogar Nahrung verschaffen (Beeren) und kühlen im Sommer die Oberflächentemperatur des Gebäudes etwas ab. Aber leider ist **nichts Gutes ohne irgendwelche kleinen und großen Haken** zu haben. Die im Folgenden aufgeführten **Probleme und Schäden** sind nicht erfunden, sondern in der letzten Zeit **bei uns vorgekommen**:

a) Im Oktober letzten Jahres stellte ein Mitglied unserer Genossenschaft **Feuchteschäden an der äußeren Innenwand des Bades** fest. Die Wand war nass und Putzrisse waren sichtbar. Nach Überprüfung aller Leitungen und Objekte war klar, dass der Schaden nicht durch Leitungswasser verursacht wurde. Unsere Vermutung war, dass der **an der Fassade rankende Wein die Fugen zwischen den Klinkern zerstört hat und Feuchtigkeit in das Mauerwerk eindringt**. Bei einer Vor-Ort-Kontrolle bestätigte sich das. Einige Rankpflanzen entwickeln tatsächlich einen Kraft, beim **Dickenwachstum Fugen zu sprengen**. Berühmt ist hierfür **vor allem der Blauregen**. Außerdem ziehen sie durch Wurzelabläger Nährstoffe, die im Fugenkalk enthalten sind, so dass die Fugen aus-sanden und ihre isolierende sowie stabilisierende Funktion verlieren. Über kurz oder lang entstehen **erhebliche Gebäudeschäden**. Leider ist die einzige Möglichkeit der Mangelvermeidung die Beseitigung der Fassadenbegrünung an den gefährdeten Stellen.

—
Regelmäßiger Freischnitt erforderlich
Giebelfassade Pappelallee 73



b) Ebenso schädlich für das Gebäude sind **Rankpflanzen, die in Nischen, Dachbereiche und Fensterleibungen hineinwachsen**. Sie nehmen Abdichtungen, Dachkästen, Verblechungen, Regenrinnenbefestigungen usw. im wahrsten Sinne des Wortes auseinander. Um einen regelmäßigen Rückschnitt und fachgerechte Pflege kommt man dann nicht herum.

c) Ein drittes Problem bei **Fassadengrün** ist deren **Gewicht**, was häufig unterschätzt wird. Vor allem der schnellwachsende Knöterich, kann es **innerhalb weniger Jahre auf hunderte Kilogramm Last** bringen. Das **kann die Statik** z. B. von Balkonen, an denen die Rankhilfen befestigt sind, schnell **überfordern**.

d) Noch gefährlicher ist die **Begrünung einer gedämmten Fassade**. In der Dieffenbachstraße 69 haben wir lange nach der Ursache für den **starken Befall mit holzerstörenden Pilzen** im Hinterhaus suchen müssen. Betroffen **war nur die gedämmte Gebäudeseite**, an der ein Efeu rankte. Wir mussten annehmen, dass hierin die Ursache für die Zerstörung der Hölzer vom EG bis zum 3. OG lag. Und tatsächlich: Als wir die **Fassadendämmung entfernten**, fanden wir **darunter nicht nur Efeubewuchs (!)**, sondern die **Myzele des Echten Hausschwamms**. Der hatte das zum Wachstum benötigte Wasser aus dem Erdreich gezogen und so dafür gesorgt, dass sich unter der Dämmung Feuchte unter **nahezu luftdichten Bedingungen** bildete und dort verblieb; **ideale Wachstumsbedingungen für Haus- und Kellerschwämme** und der Tod der hölzernen Gebäudeteile.

—
Totalschaden durch Begrünung einer gedämmten Fassade: Dieffenbachstr. 69 in Kreuzberg





Wie wohne ich richtig: Schimmelscheinungen richtig entfernen

Gerade in der kühleren Jahreszeit treten sie besonders auf: **Schimmelscheinungen**. Bedingt durch die Heizperiode kommen diese Bösewichter, vor allem **in Fensterfugen oder im Badezimmer**, häufig und gerne zum Vorschein.

Durch **regelmäßiges Abwischen** und ein **richtiges Lüftungsverhalten** kann man im Vorfeld einiges dagegen tun. (Tipps zum Thema „Richtiges Heizen und Lüften“ finden sich u. a. hier: https://www.bremer-hoehe.de/media/pdf/mitteilungsbl_archiv/MB%202010_04%20web.pdf)

Sollten trotz aller Vorsichtsmaßnahmen doch mal Schimmelscheinungen auftreten (kleinere Flächen bis zur Größe eines Fußballs), heißt es: **Finger weg von Essigreinigern**. Sie vermitteln nur ein scheinbar sauberes Gefühl, **als organisches Mittel** bieten sie den Schimmelsporen **eher noch mehr Futter**. Merke: Essig gehört als Genuss- und Würzmittel an Speisen, nicht aber an die Wände oder an Decken! Im Vergleich zu **teuren Schimmelfernern** aus dem Baumarkt ist **Spiritus eine preiswerte und effektive Alternative**. Den hochprozentigen Alkohol (gibt es auch in der Apotheke) tupfen Sie am besten mit einem sauberen Lappen auf die betroffene Stelle. Gründliches Lüften dabei ist wichtig. Das Abtupfen sollte ein paar Mal nach ca. 3 Wochen wiederholt werden.

Der **Alkohol tötet die Sporen wirksam ab**, hilft aber nicht, um die schwarzen Verfärbungen vollständig zu entfernen. Sollten nach etwa zwei Monaten keine neuen Schimmelscheinungen auftreten, können danach die **optischen Beeinträchtigungen durch Malern/Lackieren behoben** werden. Etwas Geduld ist also auch gefragt. Da sich **Silikonfugen** nicht dauerhaft überstreichen lassen, hilft hier nur eine **Neuerfugung**.

Die Verwaltung

e) Im letzten Jahr meldete ein Bewohner der Greifenhagener Straße, vor dessen Fenster Wein rankte, den **Befall mit Ungeziefer**. Die fachliche Kontrolle und Artenbestimmung stellte **Befall der Wohnung mit Vogelmilben** fest. Ursache war ein Nest im Fassadengrün. Das Blut der Wirtsvögel genügte den sich vermehrenden Tieren nicht, so dass sie sich einen humanen Wirt in unmittelbarer Nähe suchten. Die Bekämpfung dieses Schädling ist in etwa so aufwändig, wie die von Bettwanzen oder Läusen. Vor allem bei Kindern und Alten sowie immungeschwächten Personen können nicht nur Juckreiz und Blutungen, sondern auch andere Sekundärkrankheiten die Folge des Befalls mit Vogelmilben sein.

Wir bitten darum um **Verständnis**, wenn wir ab und an **Rankpflanzen rapide zurückschneiden oder sie gar entnehmen** müssen.

UH

Korrektur Fotoquelle

An dieser Stelle möchten wir einen **Fehler bei einem Fotonachweis** korrigieren und uns dafür **bei unserem Mitglied Simone Klawitter entschuldigen**. Der Fehler ist uns aufgrund einer falschen Information im Infoblatt und beim „Bremer Höhe“-Fotokalender unterlaufen. Das Foto von mit Seifenblasen spielenden Kindern zum Artikel „Spielstraße Gneist“ im Infoblatt 3/23 (Seite 13), das auch zum Kalender-Foto September 2024 gewählt wurde, stammt anders als angegeben von Simone Klawitter. Die Redaktion



Termine

Frühjahrsinsatz auf den Höfen der Bremer Höhe

Samstag, 13. April 2024 ab 11.00 Uhr
Treffpunkt: Gartenschuppen im Schönhauser Hof
(Gartengeräte und Materialien werden zur Verfügung gestellt)

Filmabend in der Bremer Höhle

Freitag, 19. April 2024 um 20.00 Uhr in der Bremer Höhle, Buchholzer Straße 16

Ordentliche Mitgliederversammlung

Dienstag, 18. Juni 2024 um 18.30 Uhr im Saal der ev.-freikirchlichen ZOAR-Gemeinde, Cantianstraße 9, 10437 Berlin

Tour des Chateaux des Cooperatives

Genossenschaftliche Radtour am Samstag, 22. Juni 2024 ab 11.00 Uhr
(Treffpunkt: Schönhauser Allee 59)

Sommerfest 2024 der „Bremer Höhe“ eG

Samstag, 6. Juli 2024 ab 15.00 Uhr im Bornitzhof

Redaktionsschluss Infoblatt 2/2024

Montag, 17. Juni 2024 ist Redaktionsschluss für das neue genossenschaftliche Infoblatt. Genossenschaftsrelevante Beiträge von Mitgliedern sind willkommen!

Ständig aktualisierte Termine

finden sich auf www.bremer-hoehe.de.



Newsletter WBG „Bremer Höhe“ eG

Bitte E-Mail an newsletter@bremer-hoehe.de um Aufnahme in den Verteiler senden, erscheint monatlich mit aktuellen Informationen und Angeboten, nur für Genossenschaftsmitglieder der WBG „Bremer Höhe“ eG.

Sprechzeiten der Verwaltung

Montag telefonisch

13.00–16.00 Uhr

Dienstag Sprechstunde in den Geschäftsräumen

9.00–12.00 Uhr und 13.00–18.00 Uhr

Mittwoch telefonisch

14.00–16.00 Uhr

Donnerstag telefonisch

13.00–16.00 Uhr

*** Für behindertengerechten Zugang bitte vorher anmelden.**

Außerhalb der Sprechzeiten ist der Anrufbeantworter geschaltet. Für Mängelanzeigen im Bestand Prenzlauer Berg kann der Hausmeisterbriefkasten in der Greifenhagener Straße 65 bzw. für den Lichtenberger Bestand in der Bornitzstraße 29 genutzt werden. In dringenden Fällen bitte die auf den Aushängen oder der Website aufgelisteten Notdienste kontaktieren.

Servicenummer

Gas/Wasser/Elektro/Heizung/Sanitär: Fa. Universal
Tel.: 030 68 40 84-0

Servicenummer Hobrechtsfelde

nur für Elektro: Elektroanlagen Zepernick,
Tel.: 0173 610 50 60

Impressum

Infoblatt der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG, Schönhauser Allee 59, 10437 Berlin, Telefon 44 67 76-0, Fax 44 67 76-20, info@bremer-hoehe.de, www.bremer-hoehe.de

Redaktion: Barbara König (V.i.S.d.P.), Ulf Heitmann, Andreas Döhler

Satz: Jörg Metze, atelier f:50 berlin
Druck: CC-Digitaldruck

Bildnachweise:

Titel, S. 5+6, S. 8+9, S. 18 rechts, S. 19 oben: Ulf Heitmann; S. 3: ifau Architekten; S. 7: Claudia Burger; S. 10 oben, S. 14: Alexandra Schmidt; S. 10 unten: Julia Witt; S. 11 oben: Tino Kotte; S. 11 unten: Barbara König; S. 15: Andreas Bachmann; S. 16: Claudia Burger; S. 17: Tilo Wiedersohler/camera 4; S. 18 links: Robin Jahnke; S. 19 unten/links: Simone Klawitter; S. 19 unten/rechts: Andreas Döhler