

Sehr geehrte Baugenossinnen, sehr geehrte Baugenossen,

in unserer Information möchten wir Sie zu folgenden Themen informieren:

### Inhalt:

1	Systemumstellung .....	1
2	E-Mail-Adressen zur digitalen Information.....	1
3	Aushänge der Genossenschaft .....	2
4	Termin Container im Herbst .....	2
5	Instandhaltung – Wo stehen wir aktuell?.....	3
6	Mitwirkung in der Genossenschaft .....	4
7	Sonstiges.....	4

## 1 Systemumstellung

Die Systemumstellung im August ist erfolgreich verlaufen. Dank intensiver Vorbereitungen durch die Mitarbeiter der Geschäftsstelle gab es, soweit bisher erkennbar, weder Datenverluste noch Übertragungsfehler.

Aufgrund neuer Einstellungserfordernisse kam es lediglich bei dem Einzug der Mieten zu einer veränderten Anzeige im September. Für künftige Buchungen steht künftig bei allen Abbuchungen wieder die ABG Paradies statt der DKB in den Kontoauszügen.

## 2 E-Mail-Adressen zur digitalen Information

Während andere Genossenschaften mittlerweile ausschließlich via Mieterportal oder E-Mail-Informationen verteilen, werden alle Informationen an unsere Baugenossen ausschließlich in Papierform übermittelt. Dies ist vor allem bei kurzfristen Anliegen zeitaufwändig und nur mit erheblichem Mehraufwand realisierbar.

Künftig möchten wir daher auch die Übermittlung via E-Mail vornehmen. Für dringende Anliegen ist so eine schnelle Verteilung möglich und auch die Übermittlung der Mitgliederinformationen lässt sich einfacher und kostengünstiger realisieren.

Daher bitten wir alle Baugenossen uns Ihre E-Mail-Adresse, bis zum 31.10.2025, an [service@abg-paradies.de](mailto:service@abg-paradies.de) zu senden. Bitte denken Sie auch an die Angabe Ihres Namens, falls dieser nicht eindeutig aus der Mailadresse hervorgeht.

Für alle Baugenossen die keine E-Mail-Adresse nutzen, stellen wir die notwendigen Informationen auch weiterhin in Papierform zur Verfügung.

### **3 Aushänge der Genossenschaft**

Grundsätzlich stehen in den Mehrfamilienblöcken die „Schwarzen Bretter“ zum Teilen von Informationen und wichtigen (nicht dringenden) Anliegen zur Verfügung.

In besonderen Situationen, kann es vorkommen, dass wir uns dafür entscheiden, wichtige und dringende Informationen außerhalb der „schwarzen Bretter“ zu platzieren. Hierfür haben wir zuletzt die Hauseingangstür von innen genutzt. Hintergrund ist, dass einige Informationen von **allen** wahrgenommen werden sollen, auch von denen, die nicht regelmäßig auf die anderen Aushänge achten.

Wir bitten daher künftig, diese nicht eigenständig umzuhängen.

### **4 Termin Container im Herbst**

Auch diesen Herbst werden zusätzliche Grüncontainer zur Verfügung gestellt, um unsere Baugenossen bei den Wintervorbereitungen in den Gärten zu entlasten.

Der Termin hierfür ist das Wochenende vom:

**07. November 2025 bis 09. November 2025**

Zusätzlich zu den dauerhaften Containerstandorten sind folgende Standorte geplant:

- Quaritzer Str.
- Leschnitzer Str./ Polkwitzer Str.
- Leschnitzer Str./ Siebweg
- Waltersdorfer Str.

## **5 Instandhaltung – Wo stehen wir aktuell?**

Seit Jahren fließt ein erheblicher Teil unserer Einnahmen in die Instandhaltung und Instandsetzung unserer Gebäude.

Konkret heißt dies, dass wir aktuell 1,2 Mio € Budget für Instandhaltungen haben, wovon ca. 400.000 € für Wohnungswechsel bei Mehrfamilien – und Reihenhäuser geplant sind. Das Budget bei Mieterwechseln haben wir in den letzten Jahren stets überschreiten müssen.

Hinzukommen die vielen kleinen alltäglichen Schäden, welche dringend behoben werden müssen und die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen an Dächern, Fassaden, Heizungen, Strom und Wasserleitungen.

Gerade bei Mieterwechseln nach langer Wohnungsnutzung wird unser Budget immer schneller ausgereizt. In den letzten fünf Jahren haben sich hier die Kosten z.B. bei Zweiraumwohnungen von 30.000 € auf 60.000 € bei komplett Instandsetzung verdoppelt. Bei den Reihenhäusern sind unsere Kosten pro Wohneinheit nur noch schwer abzuschätzen. Im Jahr 2020 haben wir für das Reihenhaus mit dem höchsten Instandhaltungsumfang 55.000 € ausgegeben, in 2025 sind wir bei 150.000 € angekommen.

Die gestiegenen Kosten für Materialien und Personal haben unser Budget abgehängt. Gerade aufgrund des engen Budgets ist es für uns essenziell, nicht an der Qualität zusätzlich zu sparen, um kurzfristige Folgekosten abmildern zu können.

Unsere Prioritäten gelten daher immer den dringendsten Problemen, auch wenn diese nicht für alle Baugenossen direkt ersichtlich scheinen.

Uns ist bewusst, dass jedes Problem zeitnah gelöst werden sollte und bitten im genossenschaftlichen Sinn um Verständnis, dass dies außerhalb unserer Möglichkeiten liegt.

## **6 Mitwirkung in der Genossenschaft**

In der vorherigen Mitgliederinformation hatten wir auf freie Plätze in der Gartenkommission hingewiesen. Baugenosse Paul hat darauf einige Bewerbungen erhalten. Hierfür möchten wir uns bedanken.

Wie zuvor angekündigt, sind umfassende auch Satzungsänderungen notwendig. Bisher hat sich hierzu ein interessierter Baugenosse zur Mitwirkung gemeldet. Weitere Interessenten sind ausdrücklich erwünscht.

Wir freuen uns über jeden Baugenossen, der uns unterstützen möchte und sind auch für neue Ideen der Mitwirkung offen. Bitte kommen Sie hierzu direkt auf uns zu.

## **7 Sonstiges**

Aktuell planen wir anlassbezogene Gespräche mit unseren Baugenossen z.B. zur Treppenhausreinigung. Wir bitten um Verständnis, dass wir nicht alle Baugenossen zu einem Termin einladen können.

Termine und Angebote für die ersten sozialen Aufbaustunden werden, sobald Termine feststehen, durch uns kommuniziert. Die ersten Interessenten haben sich bereits gemeldet.

Mit genossenschaftlichem Gruß  
Ihre ABG-Paradies

  
Vorstand

### **Kontakt:**

Arbeiter-Baugenossenschaft  
Paradies e.G.

Paradiesstr. 258  
12526 Berlin

Tel.: (030) 22 60 52 6 - 0

service@abg-paradies.de  
www.abg-paradies.de