

Ausgabe 01 / 2026



MITGLIEDER INFORMATION

Sehr geehrte Baugenossinnen, sehr geehrte Baugenossen,

in unserer Information möchten wir Sie zu folgenden Themen informieren:

Inhalt:

1	Versammlungsraum.....	1
2	Schlösser & Müllhäuser	2
3	Vorstandswechsel.....	3
4	Ausblick finanzielle Lage 2026	3
5	Mailadresse der ABG-Paradies	3
6	Der Jahreswechsel im Paradies – unser Notdienst im Einsatz.....	4
7	Kommunikation in der Genossenschaft.....	5
8	Eigenständige Veränderungen am Mieteigentum	6
9	Mitwirkung in der Genossenschaft	7

1 Versammlungsraum

Im abgelaufenen Kalenderjahr konnten wir unseren Versammlungsraum zu ausgewählten Anlässen nutzen und zur Verfügung stellen.

Da wir diesen Raum in Zukunft vermehrt für die Begegnung unserer Baugenossen nutzen wollen, ist die tatkräftige Hilfe unserer Baugenossen gefragt.

Mitwirkung:

Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Aktionen oder Aktivitäten planen, welche der Begegnung der Baugenossen untereinander dienen.

Teilen Sie uns gern auch Ideen mit, falls Sie diese selbst nicht umsetzen können.

Bücher & Spiele:

Gern nehmen wir gut erhaltene und vollständige Brettspiele entgegen um diese den Baugenossen vor Ort zur Verfügung stellen zu können. Bei



Interesse möchten wir zudem eine Büchertasche einrichten. Hierfür nehmen wir ebenfalls gut erhaltene Bücher entgegen. Für weitere Ideen und Materialien sind wir aufgeschlossen.

Rahmenbedingungen:

Die Nutzung kann auch außerhalb der Geschäftszeiten erfolgen. Hierfür wird ein Baugenosse benötigt, der neben der Schlüsselabholung auch für das Zusperren und die ordnungsgemäße Rückgabe verantwortlich ist.

Vorab sollte besprochen werden, für welchen Zweck der Raum genutzt werden soll. Mit Rücksicht auf die Mieter des Hauses und die Gestaltung des Raumes, bitten wir um Verständnis, dass nicht allen Anfragen stattgegeben werden kann.

Der Raum kann **nicht für private** Feiern oder Feste gebucht werden.

2 Schlösser & Müllhäuser

In letzter Zeit erhielten wir aus mehreren Müllhäusern Beschwerden darüber, dass nicht berichtigte Personen Zugang erhalten haben sollen. Dies wollen wir den Baugenossen nicht zumuten. Im Laufe des Jahres werden wir daher, beginnend mit den betroffenen Müllhäusern, einen Austausch der Schließanlagen vornehmen.

Dies wird wie im Müllhaus Siebweg/Quaritzer Str. über eine elektronische Schließanlage erfolgen. Hier lässt sich auch bei Verlust der Zugang direkt sperren, so dass eine Fremdnutzung ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der Kosten der Schlüssel wird künftig je Haushalt ein Schlüssel gegen Kaution (50 €) ausgegeben.

Vorgespräche und rechtzeitige Ankündigungen planen wir hierfür ein.

Bitte schließen Sie die Müllhäuser nach erfolgter Nutzung ab!

Im Oktober erreichte uns die Nachricht, dass das bei uns in den Mehrfamilienhäusern genutzte Schließsystem ab 2026 nicht mehr durch den Hersteller unterstützt wird.



Wir erhalten hierzu keine Ersatzteile mehr, so dass die Schließanlagen, sofern nicht mehr reparabel, durch neue Systeme ersetzt werden müssen. Hierfür prüfen wir aktuell mehrere Optionen und Förderungen.

3 Vorstandswechsel

Mit dem Jahreswechsel haben wir Baugenossin Sabine Grallert als Vorstand in den Ruhestand verabschiedet. Nach 11 Jahren übergibt Sie Ihre Aufgabe an den Baugenossen André Heilscher.

Wir hoffen das uns Frau Grallert auch für künftige Veranstaltungen als Unterstützung zur Verfügung steht und mit Ihrer Art weiter zum Zusammenhalt unserer Genossenschaft beiträgt.

4 Ausblick finanzielle Lage 2026

Auch 2025 sind die Kosten bei der Instandhaltung wieder deutlich gestiegen. Hauptkostentreiber sind dabei die Kosten für Materialien.

Aufgrund der andauernden angespannten Situation, setzen wir daher unseren Sparkurs fort.

Das heißt, dass notwendige Instandhaltungen erfolgen, während Instandsetzungsarbeiten nach Mieterwechseln aufgeschoben werden müssen. Insbesondere bei den Reihenhäusern wird es daher zu längeren Leerstandszeiten kommen.

Um den Leerstandszeiten entgegen zu wirken und notwendige Dacherneuerungen durchführen zu können, prüfen wir aktuell die Aufnahme von Krediten.

5 Mailadresse der ABG-Paradies

Im vergangenen Jahr haben wir die service@abg-paradies.de als Ersatz für die Info@ABG-Paradies.de bekannt gegeben. Dadurch konnten wir unsere Reaktionszeit deutlich verbessern.

Wir bitten daher auch die Baugenossen die weiterhin die Info@abg-paradies.de genutzt haben, nun ausschließlich die service@abg-



paradies.de zu nutzen. Um die neue Mailadresse vor Spam zu schützen, wird diese auch weiterhin nicht auf der Website veröffentlicht.

Falls noch nicht erfolgt, teilen Sie uns bitte gern Ihre Mailadresse mit, damit wir Ihnen künftig die Mieterinformationen auch digital zur Verfügung stellen können.

6 Der Jahreswechsel im Paradies – unser Notdienst im Einsatz

Alle Jahre wieder stellt uns der Jahreswechsel vor besondere Herausforderungen. Auch während der Feiertage möchten wir eine möglichst lückenlose Betreuung sicherstellen – doch in der heutigen Zeit wird es zunehmend schwieriger, Firmen für einen verlässlichen Notdienst zu gewinnen. Oft sind die Kosten unverhältnismäßig hoch oder es findet sich schlicht niemand, der Bereitschaftsdienste übernimmt.

Umso dankbarer sind wir, dass wir seit vielen Jahren auf einige langjährige Partnerbetriebe zählen können, die uns weiterhin unterstützen. Gleichzeitig hat sich bewährt, dass der Notdienst organisatorisch in unserer eigenen Hand liegt. So können wir vorab prüfen, ob tatsächlich ein Notfall vorliegt, unnötige Einsätze vermeiden und dennoch eine gute Versorgung sicherstellen. Dieses Vorgehen führt seit Jahren zu deutlichen Kosteneinsparungen – bei gleichbleibend hoher Qualität.

Notdiensteinsätze vom 24.12.2025 bis 05.01.2026

In diesem Zeitraum wurden uns insgesamt **neun Notfälle** gemeldet:

- 1 ausgefallener Boiler
- 2 defekte Heizkörper in Wohnungen
- 3 ausgefallene Zentralheizungsanlagen in Mehrfamilienhäusern
- 1 Verstopfung
- 2 geplatzte Schläuche an Unterputzspülkästen

Die betroffenen Gasheizungsanlagen konnten dank gezielter Einsätze jeweils innerhalb weniger Stunden wieder in Betrieb genommen werden – in der Regel betrug die Ausfallzeit nicht mehr als vier Stunden.



Ein besonderer Fall noch war unsere Pelletheizung im Wohnpark. Kurz vor den Feiertagen kam es zu größeren Störungen, die jedoch durch einen umfangreichen Sensorausch erfolgreich behoben werden konnten.

Wichtiger Hinweis für alle Bewohnerinnen und Bewohner

Bitte prüfen Sie regelmäßig, ob die Absperreinrichtungen in Ihrer Wohnung funktionsfähig sind und Sie wissen, wo sie sich befinden. Immer wieder kommt es vor, dass beispielsweise ein Schlauch platzt und sich nichts absperren lässt, weil ein Hahn über Jahre hinweg nicht bewegt wurde. Ein einfacher Test pro Jahr genügt: Alle Absperrhähne einmal vollständig **auf- und zudrehen** – so bleiben sie gängig und im Ernstfall einsatzbereit.

7 Kommunikation in der Genossenschaft

Wir arbeiten weiter an einer steten Verbesserung der Kommunikation mit unseren Baugenossen, Mietern und Firmen.

Hierzu haben wir Richtlinien für verschiedene Kommunikationswege besprochen.

Bitte nutzen Sie ausschließlich die Büronummer und die Mailadresse für offizielle Anfragen.

Die Rufnummer der Mitarbeiter und Vorstände sind hierfür nicht gedacht, da es sich in der Regel um private Nummer handelt. Eine Kommunikation über WhatsApp oder andere Messenger ist ebenfalls nicht vorgesehen.

Wir bitten dazu, jeden einzelnen sich nicht an Beleidigungen, Beschimpfungen oder Verunglimpfungen zu beteiligen. In der Vergangenheit kam es hier vereinzelt zu Vorfällen.

Der überwiegende Teil unserer Mitarbeiter als auch unserer Vorstände, sind Baugenossen die in unserer Genossenschaft wohnen. Die Probleme die Sie als Wohnungsutzer haben, betreffen auch uns.



Bitte denken Sie daran, wenn Sie das nächste Mal mit uns im Gespräch sind.

8 Eigenständige Veränderungen am Mieteigentum

In den vergangenen Monaten haben wir vermehrt festgestellt, dass einzelne Mitglieder eigenständig Veränderungen an gemeinschaftlichen Anlagen oder am Eigentum der Genossenschaft vornehmen. Wir möchten daher erneut deutlich darauf hinweisen, dass solche Eingriffe **nicht zulässig** sind. Sollten Sie Änderungs- oder Erweiterungswünsche haben, müssen diese **vorab mit der Genossenschaft abgestimmt** werden. Nur so können wir sicherstellen, dass fachgerechte Arbeiten erfolgen und die dafür vorgesehenen Vertragsfirmen beauftragt werden.

Warum ist das wichtig?

Ein Beispiel: Benötigt ein Mitglied aufgrund einer Hörbeeinträchtigung eine zusätzliche Klingel, finden wir selbstverständlich gemeinsam eine passende Lösung. Wird jedoch eigenmächtig an der Klingelanlage gearbeitet, kann dies zu Störungen für alle Bewohnerinnen und Bewohner führen – im schlimmsten Fall fällt die gesamte Anlage aus. Die Kosten für notwendige Reparaturen müssen wir in solchen Fällen dem Verursacher in Rechnung stellen.

Ein weiteres Problem entsteht, wenn ohne Abstimmung Umbauten vorgenommen werden, die Störungen an anderen Sprechstellen oder technischen Einrichtungen verursachen. Häufig wird dann im gesamten Haus nach Fehlerquellen gesucht, ohne dass bekannt ist, dass eine eigenmächtige Veränderung die Ursache ist. Auch diese Aufwendungen können wir künftig nicht mehr übernehmen und werden sie direkt weiterbelasten.

Gemeinsam Lösungen finden

Bitte informieren Sie uns daher **vor jeder geplanten Maßnahme**, die einen Eingriff in das gemeinschaftliche Eigentum darstellt. Wir unterstützen Sie gern dabei, eine geeignete und technisch einwandfreie Lösung zu finden. Gleichzeitig bitten wir um Verständnis, dass es sich um

Mietwohnungen handelt und nicht alle individuellen Wünsche realisiert werden können.

Unser gemeinsames Ziel ist es, die Wohnqualität für alle Mitglieder zu erhalten und Störungen sowie unnötige Kosten zu vermeiden. Mit einer frühzeitigen Abstimmung leisten Sie einen wichtigen Beitrag dazu.

9 Mitwirkung in der Genossenschaft

Die Gartenkommission wird im ersten Quartal die Baugenossen bezüglich der Nachbesetzung der offenen Posten vornehmen. Danach informieren wir entsprechend zu Nachbesetzung.

Für die Satzungsänderung haben sich mehrere Baugenossen gemeldet. Eine Einladung zur Vorbesprechung wird in Kürze an die betreffenden Baugenossen erfolgen.

Zu Stärkung des Zusammenlebens benötigen wir zudem weiterhin Helfer und Ideengeber, um Baugenossen allen Alters zusammenzubringen.

Folgende Ideen gibt es aktuell:

- Gemeinsames Müllsammeln in der Genossenschaft
- Bingo-Nachmittag
- Brett/Kartenspielrunde

Ansprechpartner ist die Geschäftsstelle während der Öffnungszeiten persönlich und unter service@abg-paradies.de

Mit genossenschaftlichem Gruß

Ihre ABG-Paradies


Vorstand

