



Paradies-Bote

48. Jahrgang



Mitgliederzeitung
der ABG Paradies 2007



15326 LEBUS - Kietzer Chaussee 5
Tel./Fax: (033604) 316

Geschäftsinhaber: Norbert Schulz

Maler- und Tapezierarbeiten

Fußbodenlegearbeiten

Glaserarbeiten

Dachbeschichtungen

Verkauf von Malerbedarf



WERNER NEUMANN

Reinigungsservice GmbH

- ☐ Hauswartdienste
 - ☐ Gebäudereinigung
- ☐ Grünanlagenpflege
 - ☐ Winterdienst
- ☐ Sperrmüllentsorgung

Warnitzer Straße 15 • 13057 Berlin

Tel: (030) 9 28 00 91/69

Fax: (030) 9 28 01 13

e-mail: Neumann.Reinigungsservice@t-online.de



HAUTEC GmbH

Elektro • Tischler • Innenausbau

- Elektroinstallationen aller Art
- Havariendienst rund um die Uhr (0178/394 00 16)
- Bautischlerarbeiten (Türen, Fenster, usw.)
- Herstellung von Küchen- und Kleinmöbeln
- Innenausbau und Trockenbau
- Wohnungsumbauten

Hohensaatener Straße 13
12679 Berlin

Tel.: (030) 93 44 12-0

Fax: (030) 93 44 12 13

e-mail: post@el-ti-in.de

internet: www.el-ti-in.de



KRAL

Inh. Ilona Kral

Elektro - Technik

Buntzelstr. 133 • 12526 Berlin

Tel (030) 6 76 36 72

Fax (030) 67 68 92 73

Internet: www.Kral-elektrotechnik.de

e-mail: Info@Kral-elektrotechnik.de

Havarie Nr: 0170 - 7 10 29 49

- Beratung, Planung, Ausführung
- Neuanlagen, Reparatur, Service
- E-Check
- Sprech- und Rufanlagen
- Alarmanlagen

In eigener Sache

Sehr geehrte Baugenossinnen, sehr geehrte Baugenossen,

ein arbeitsreiches Jahr nähert sich seinem Ende. Solche Ereignisse sind immer Anlass, das Erreichte einzuschätzen und einen Ausblick auf das neue Jahr zu geben.

Auch der Vorstand der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G. möchte diese Möglichkeit nutzen, aus Anlass des Jahreswechsel Bilanz zu ziehen und einen Ausblick auf das Jahr 2008 geben.



Wir befinden uns im 105. Jahr des Bestehens unserer Genossenschaft. Das „Paradies“ steht auf einem stabilen finanziellen Fundament. Die nur Altbausubstanz konnte solide gesichert und verbessert werden. Aber im Paradies muss es auch Erneuerungen geben.

Unsere Gründungsväter haben im Jahr 1902 in der ersten Satzung formuliert:

„Gegenstand des Unternehmens ist die Beschaffung gesunder und zweckmäßig eingerichteter Wohnungen für wenig bemittelte Personen durch den Bau, Erwerb und die Verwaltung von Häusern.“

Dieser Leitsatz wurde in den Jahren von 1902 bis zum Jahr 1939 konsequent umgesetzt. In dieser Zeit entstanden alle uns noch zur Verfügung stehenden Häuser unserer Genossenschaft.

Damit können wir sicherlich auf eine lange Tradition als Wohnungsbaugenossenschaft zurückblicken. Aber der Rückblick ist kein Garant für die weitere Existenz unserer Genossenschaft. Es gilt sicher unsere Traditionen zu bewahren, aber gleichzeitig dabei ist der Blick für die Zukunft zu schärfen. Unsere Zielstellung als Genossenschaft ist es, unser Wohnungsangebot so attraktiv und lebenswert zu gestalten, dass seine Wettbewerbsfähigkeit ständig gewährleistet ist. Auf der Basis eines soliden Finanzierungskonzeptes wurde in den Jahren 2006 und 2007 die Planung für unser Neubauvorhaben **„Wohnpark Paradies Krummestrasse“** vorangebracht.

Vorstand und Aufsichtsrat sind sich einig in der Frage, dass der Neubau eine wichtige Voraussetzung für den Weiterbestand der Genossenschaft ist. Sie sind sich aber auch einig über die Tatsache, dass dieses Neubauvorhaben eine große Herausforderung darstellt.

Aus wirtschaftlicher Sicht gesehen hätte die Genossenschaft schon längst den Wohnungsbestand erweitern müssen. Das war aber auf Grund der gesellschaftlichen Entwicklung in der Vergangenheit nicht möglich. Umso dringlicher ist es jetzt, das geplante Neubauprojekt voranzubringen.

Wünschen wir uns gemeinsam immer eine glückliche Hand und gutes Gelingen bei der Realisierung unseres Neubauvorhabens **„Wohnpark Paradies Krummestrasse“**.

Es verbleibt mit genossenschaftlichem Gruß
Ihr Manfred Pohl



*Der Aufsichtsrat und der Vorstand
wünschen allen Baugenossinnen,
Baugenossen, Geschäftspartnern
und Freunden
ein schönes Weihnachtsfest,
Gesundheit, persönliches Wohlergehen und
Glück für das Neue Jahr 2008*



Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

seit dem 17.7.2006

Vorsitzender	Baugenosse Klaus Marx
stellv. Vorsitzender	Baugenosse Steffen Hampe bis 31.7.2006
Schriftführer	Baugenosse Rainer Güntzel
Ressort Gartenkommission	Baugenossin Dorit Ziegler
Ressort Wohnungskommission	Baugenosse Mike Zentgraf
Ressort Baukommission	Baugenosse Lothar Linke

Vorstand

ab 1.1.2007

Baugenosse Manfred Pohl	hauptamtlich, geschäftsführend
Baugenosse Marko Wilken	nebenamtlich
Baugenosse Daniel Schulz	nebenamtlich

ab 1.8.2007

Baugenosse Manfred Pohl	hauptamtlich, geschäftsführend
Baugenosse Daniel Schulz	nebenamtlich
Baugenosse Steffen Hampe	nebenamtlich

Baukommission

Baugenosse Wolfgang Pucks
Baugenosse Harm Krause
Baugenosse Klaus Reinhardt
Baugenosse Rolf Tiesler
Baugenosse Helfried Großer
Baugenosse Harald Hampe
Baugenosse Gerd Paul
Baugenosse Eberhard Zillgith
Baugenosse Kurt Breihahn

Wohnungskommission

Baugenossin Margitta Doherr
Baugenossin Heidemarie Brehmer
Baugenosse Torsten Birkholz

Gartenkommission

Baugenossin Sigrid Worm
Baugenossin Christa Striegler
Baugenossin Ingrid Groß
Baugenossin Gisela Westphal
Baugenosse Eugen Fischer
Baugenosse Klaus Lehmann
Baugenosse Marco Paul
Baugenosse Joachim Kern
Baugenossin Gisela Zillgith

Mitgliedschaft/Beteiligung

Die Genossenschaft ist Mitglied bzw. hält Beteiligungen an folgenden Unternehmen:

- GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen e.V., 14197 Berlin
- BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., 14915 Berlin
- AGV Arbeitgeberverband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., 40239 Düsseldorf
- GVV Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH, 10247 Berlin
- Genossenschaftsforum e.V., 14059 Berlin
- IHK Industrie- und Handelskammer, 10623 Berlin
- VBG Verwaltungsberufsgenossenschaft, 22281 Hamburg
- Wirtschaftskreis Treptow-Köpenick e.V., 10365 Berlin



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

1. Gesamtwirtschaftliche Lage und Branchenentwicklung

Die wirtschaftliche Dynamik im Euroraum zeigte sich im Jahr 2006 ungebrochen positiv. Mit einer Wachstumsrate von 2,6 % wuchs das Bruttoinlandprodukt im Durchschnitt der Mitgliedsstaaten der europäischen Währungsunion deutlich stärker als im Jahr zuvor. Da waren es lediglich + 1,4 %. Ausschlaggebend dafür war eine hohe Investitionstätigkeit in Bauten und Anlagen sowie ein stabiles Wachstum der privaten Konsumausgaben. Aufgrund der spürbaren Verbesserung auf den Arbeitsmärkten - im Jahr 2006 sank die harmonisierte Arbeitslosenquote im Euroraum um ein Prozentpunkt - und wieder steigender Löhne dürften die Haushalte ihre Zurückhaltung beim Konsumverhalten aufgeben.

Gedämpft durch die Mehrwertsteuererhöhung in Deutschland, die straffe Zinspolitik der Europäischen Zentralbank sowie die konjunkturelle Abschwächung in den USA wird das Bruttoinlandprodukt 2007 im Durchschnitt um nur 2,2 % zunehmen - also etwas weniger als im Vorjahr.

Die internationalen politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wirken sich auch auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes aus. Der deutsche Immobilienmarkt ist für ausländische Investoren mehr als interessant geworden. Sie alle kennen die Tatsache, dass die Stadt Dresden ihren gesamten Immobilienbesitz an ausländische Investoren veräußert hat. Die Stadt Berlin tat Ähnliches, bislang in kleineren Größen. Städte und Kommunen wollen damit ihr Finanzdefizit ausgleichen. In diesem Spannungsfeld befinden sich ca. 2.000 Genossenschaften, bundesweit, mit einem Bestand von 2,1 Mio Wohnungen. Es gilt zwischen einer modernen, marktorientierten, wettbewerbsfähigen, an wirtschaftlichen und politischen Notwendigkeiten ausgerichteten Unternehmenspolitik und der Wahrung, Förderung und Nutzung der genossenschaftlichen Vorteile einen gesunden Konsens zu finden. Dieser Aufgabe haben wir uns alle im Interesse der Weiterentwicklung unserer Genossenschaft zu stellen. Aufsichtsrat und Vorstand bemühen sich, diese Aufgabe ständig mit Leben zu erfüllen.

2. Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Unsere Genossenschaft steht auf einem stabilen finanziellen Fundament und braucht sich über Wohnungsverkäufe keine Sorgen zu machen. Unsere Marktperspektive ist durch die weitere Modernisierung des Wohnungsbestandes durch den geplanten Neubau von ca. 94 Wohnungen vorgegeben. Die Notwendigkeit der Ergänzung des Wohnungsbestandes ergibt sich nicht zuletzt aus der Tatsache, dass die letzten Wohnungen 1939 gebaut wurden. (Die Dachgeschossausbauten im Jahr 2003 ausgenommen). Die umfassenden Substanzerhaltungsmaßnahmen aus den 90-iger Jahren haben sich positiv auf die Bausubstanz ausgewirkt.

Trotzdem sind die Instandsetzung und Instandhaltung unter dem Aspekt der ständigen Modernisierung unseres Wohnungsbestandes zunehmend mit einem immer größeren Einsatz von finanziellen Mitteln verbunden. Diese Entwicklung lässt sich nur schwer aufhalten und erfordert eine ständige Prüfung des effektiven Einsatzes der finanziellen Mittel. Um unseren Wohnungsbestand weiterhin wettbewerbsfähig zu halten und den Wohnungsbedarf nachfragegerecht zu gestalten ist es notwendig, den Bestand zu erweitern. Stillstand an dieser Stelle bedeutet, mittelfristig den Rückgang an vermietbarem Wohnraum in der Genossenschaft in Kauf zu nehmen. Damit würde die Existenz der Genossenschaft für unsere Enkel letztendlich in Frage gestellt sein. Aus der gegenwärtigen Sicht können wir einschätzen, dass es für unsere Genossenschaft keine bestandsgefährdenden Risiken gibt. Die Genossenschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Diese Einschätzung wird auch durch die Aussagen der Bundesbank zu unserem Unternehmen, dass die Genossenschaft „Notenbankfähig“ ist, bestätigt.

Das Rating unserer Hausbanken bestätigt diese Einschätzung ebenfalls. Der Vermögensaufbau der Genossenschaft ist hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldtönen ausgeglichen. Das langfristig gebundene Vermögen wird vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital finanziert. Bundesweit liegt die Eigenkapitalquote bei Unternehmen gegenwärtig bei 27 %, oder anders ausgedrückt, dass Anlagevermögen liegt aus Sicherheit zu 63 % bei den Banken. Im Gegensatz dazu liegt die Eigenkapitalquote unserer Genossenschaft fast unverändert bei 54 %.

Damit haben wir im Vergleich zu anderen Unternehmen eine komfortable Ausgangsposition für weitere Investitionsvorhaben. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im Berichtsjahr stets fristgerecht gegeben.

Die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft erstreckte sich im Jahr 2006 auf die:

- Verwaltung, Instandhaltung, Modernisierung des eigenen Wohnungsbestandes, den Abschluss der Treppenhaussanierung
 - Vermietung von 5 Gewerbeeinheiten
 - Verwaltung und Instandhaltung von fremdem Wohnungsbestand
- | |
|-----------------------|
| 82 Wohnungseinheiten |
| 41 Garagen |
| 49 Sonderverwaltungen |

in der Wohneigentumsanlage Semmelweisstrasse 38 - 42 A in 12524 Berlin auf der Grundlage des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG .



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

3. Wohnungsbestand/Wohnungsvergabe

Am 31.12.2006 waren folgende Mieteinheiten im eigenen Bestand:

Jahr	2006	2005	2004
Wohnungen	682	682	682
Gewerbereinheiten	5	5	5
Gesamt	687	687	687
Anzahl der Wohnungswechsel	45	40	43

Wohnungen insgesamt	682
davon Einraum	46
Zweiraum	386
Dreiraum	43
Vierraum	9
Reihenhäuser	198

Die Mitgliederbewegung verlief im Jahr 2006 wie folgt:

Jahr	2006	2005	2004
Bestand am 1.1.	1.150	1.125	1.111
+ Zugänge durch Neuaufnahme	36	53	44
+ Zugänge durch Übertragung	9	6	13
- Abgänge durch Tod	5	5	9
- Abgänge durch Kündigung	23	21	21
- Abgänge durch Übertragung	9	8	13
- Abgänge durch Ausschluss	1	0	0
Bestand am 31.12.	1.157	1.150	1.125

Ergebnisse der Bau- und Instandhaltungstätigkeit

Im Jahr 2006 wurden in der Genossenschaft Instandsetzungsmaßnahmen im Gesamtumfang von 726 T€ durchgeführt: Diese konzentrierten sich auf die weitere modernere Ausstattung der Wohnungen und des Wohnumfeldes.

Treppenhaussanierung

Investitionsvolumen 379,9 T€

Mit Stand vom 31.12.2006 wurde die Renovierung der Treppenhäuser in den Mehrfamilienhäusern abgeschlossen.

5 Wohnungseinheiten erhielten ein neues Bad mit eingebauter Badewanne / Dusche und Fliesen:

Aufwand: 13,5 T€

Im Rahmen der Wohnungswechsel wurden 13 Wohnungen instandgesetzt und modernisiert.

Aufwand: 66,4 T€

4. Wirtschaftliche Situation der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

Im Jahr 2006 wurden in der Genossenschaft 726 T€ für Modernisierung, Instandsetzung/Instandhaltung ausgegeben:

	2006	2005
Modernisierung/Instandsetzung/Instandhaltung	726 T€	695 T€
Wert m ² Wohnfläche	19,95 €	19,14 €



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2006

Die Kreditverbindlichkeiten entwickelten sich wie folgt:

	Stand 1.1.2006 T€	Tilgung T€	Aufnahme T€	Stand 31.12.2006 T€
KfW-Darlehen	330,3	0,0	0,0	330,0
Kapitalmarktdarlehen	12.408,9	282,5	450,0	12.576,4
	12.738,9	282,5	450,0	12.906,4

Damit werden 2,12 €/m² Wohnfläche für den Kapitaldienst verwendet.

Mietpreisentwicklung:

Jahr	2006	2005	2004
Durchschnittliche Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat	4,28 €	4,24 €	4,08 €

5. Entwicklung der Genossenschaft

Anzahl der Mitglieder	1.157	1.150	1.111
Anzahl der Wohnungen eigener Bestand	682	682	682
Anzahl der WE verwalteter Bestand	131	130	130
Bilanzsumme	30.920,3 T€	30.844,0 T€	31.117,2 T€
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	364,6 T€	358,1 T€	353,4 T€
Rücklagen	20.870,3 T€	20.870,3 T€	20.870,3 T€
langfristiges Fremdkapital	12.906,4 T€	12.738,9 T€	12.944,2 T€
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	2.675,3 T€	2.555,4 T€	2.499,6 T€

6. Künftige Entwicklung / Risiken

Die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG ist ein wirtschaftlich stabiles Unternehmen.

Auch unter den vorhandenen schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind wir in der Lage, unseren Gründungsauftrag der Versorgung unserer Mitglieder mit gesunden und zweckmäßig eingerichteten Wohnungen zu erfüllen. Gegenwärtig sind keine Risiken zu erkennen, die die Vermögens- und Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinflussen könnten. Die wesentlichen Indikatoren wie Leerstand, Fluktuation und die Eigenkapitalquote lassen diese Stabilität deutlich erkennen. Es besteht für unsere Genossenschaft zurzeit und für die Zukunft keine erkennbare Existenzgefährdung. Im Geschäftsjahr 2007 wird die langfristige Konzeption des vorliegenden Finanzplanes bis 2016 weiterhin planmäßig umgesetzt. Schwerpunkt sind dabei die Umrüstung unserer Antennenanlage auf einen rückkanalfähigen Kabelanschluss als Standardausrüstung für jede Wohnung und die Fortsetzung der Planungsaufgaben zur Vorbereitung des Neubaufvorhaben Wohnpark „Paradies“ Krummestrasse.

Nach fast 70 Jahren ihres Bestehens würde dann in der Genossenschaft das erste große Neubaufvorhaben Realität werden können.

Der Vorstand sieht auf der Grundlage dieser Einschätzungen keine wesentlichen Risiken für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft.

Er dankt allen Mitgliedern, Mitarbeitern, Kommissionen und Aufsichtsratsmitgliedern für die im Berichtszeitraum geleistete Arbeit. Wir sind fest davon überzeugt, dass wir durch gemeinsames genossenschaftliches Handeln auch die vor uns liegenden, sicher nicht immer leichten Aufgaben, gut meistern werden.

Die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG ist ein wirtschaftlich stabiles Unternehmen.



Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2006

Der AR der ABG Paradies hat sich im Geschäftsjahr 2006 in monatlichen Beratungen mit allen wesentlichen Geschäftsvorgängen des Vorstandes der ABG beschäftigt. Das erfolgte sowohl in Form von schriftlichen Berichten als auch an Hand mündlicher Informationen.

Grundlage für unsere unmittelbare Tätigkeit des AR waren hierbei :

1. das Genossenschaftsgesetz
2. die Satzung der ABG Paradies
3. die Geschäftsordnung des AR und
4. der Jahresarbeitsplan 2006 des AR.

Schwerpunkte der Aufsichtsratsarbeit 2006 waren :

- Beratung und Beschlussfassung zum Finanz-, Instandhaltungs- und Modernisierungsplan 2006
- Quartalsweise Kontrolle des Finanzplanes im Folgemonat des jeweiligen Quartales
- Kontrolle und Einflussnahme auf die Entwicklung der Mietrückstände
- Teilnahme jeweils eines AR-Mitgliedes an den wöchentlichen Vorstandsberatungen und die monatliche Protokollauswertung der Tätigkeit des Vorstandes
- Anleitung/Kontrolle der inhaltlichen Arbeit der vom AR bestellten Kommissionen (WK, GK, BK)

Des Weiteren konzentrierten wir unsere Tätigkeit als AR u. a. auf folgende Sachthemen:

- | | |
|---------|--|
| Januar | Kauf des Grundstückes in der Krumme Straße vom Liegenschaftsfonds des Berliner Senats als Voraussetzung für weitere Aktivitäten zu einem Neubauvorhaben |
| Februar | Beratung der Entscheidungsvorlage des Vorstandes zum Planungsbeginn „Neubauvorhaben Wohnpark Paradies“. Zur Gewährleistung eines effektiven Informationsflusses wurde vereinbart, dass der Vorsitzende des AR ständiges Mitglied in der zu bildenden Sonderkommission sein soll |
| März | Auswertung der Mieterversammlung Cohn-/Greifswalder Straße. Im Mittelpunkt der Mieterversammlung stand die Konzeption zur Umstellung des Fernsehempfangs von Satelliten- auf Kabelanschluss |
| April | Im Zusammenhang mit erheblichen Mietschulden einer Baugenossin informierte der Vorstand über den Ausschluss aus der ABG und dem erfolgten Widerspruch der Baugenossin. Gemäß Satzung der ABG und zur Klärung ihres Widerspruches wurde die Baugenossin zur AR-Sitzung im Mai 2006 eingeladen. |
| Mai | Die schriftlich erfolgte Einladung der Baugenossin zur AR-Sitzung wurde durch sie ignoriert und ohne Begründung nicht wahrgenommen. In diesem Zusammenhang ist festzustellen: Die betreffende Baugenossin hat alle Bemühungen des AR zwecks Klärung ihres Widerspruches unbeachtet gelassen. Daraufhin hat der AR in seiner Sitzung im Juni 2006 den vom Vorstand ausgesprochenen Ausschluss bestätigt. Vorbereitung der Mitgliederversammlung der ABG Anfang Juli 2006. |
| Juli | Konstituierung des auf der Mitgliederversammlung am 4.07.2006 gewählten Aufsichtsrates. |
| August | Bericht des Vorstandes zur Herbeiführung von Entscheidungen mit dem Tiefbauamt des Bezirkes Treptow-Köpenick zum Sandowitzer Platz und damit zur Erhaltung des Müllstandplatzes an diesem Standort. Das Tiefbauamt war in der Folgezeit zu keinen Kompromissen bzw. Regelungen bereit. Damit war unsere Genossenschaft genötigt, zum 31.12.2006 einen neuen Standort für die Müllbehälter im Bereich Leschnitzer-/Hundsfelder Straße mit erheblichen Mittelaufwand zu errichten. |
| Oktober | Information des Vorstandes über die Vertragsgestaltung mit Kabel Deutschland zur Umstellung auf das digitale Kabelnetz, beginnend in der Cohnstraße und danach fortführend in Bohnsdorf im Jahr 2007. |

Ergänzend zu den monatlichen Beratungen wurde am 3.7.2006 eine außerordentliche AR-Sitzung durchgeführt. Diese hatte nochmals die inhaltliche und organisatorische Absicherung der Mitgliederversammlung zum Gegenstand. Der AR der ABG Paradies schätzt ein, dass mit diesen vorgenannten Arbeitsschwerpunkten und weiteren von mir hier nicht genannten Themen wir in der Lage waren, den Vorstand in seiner komplexen Geschäftstätigkeit zu kontrollieren, zu beraten und auf Probleme aufmerksam gemacht zu haben.

Die Mitglieder des AR haben in der außerordentlichen Beratung am 2.7.2007 das Ergebnis der Vorprüfung zum Jahresabschluss 2006, den Lagebericht des Vorstandes und den Tätigkeitsbericht des AR beraten und bestätigt. Der Bericht über die Prüfung der ABG Paradies unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31.12.2005 des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen/Prüfungsverband wurde satzungsgemäß vom AR gelesen, beraten und bestätigt.

Der AR dankt dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und dem Mitarbeiter der Geschäftsstelle und den ehrenamtlichen Mitgliedern der Kommissionen für die im Jahr 2006 geleistete Arbeit.

Berlin, den 3.07.2007 Marx/AR-Vorsitzender



Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2006

	2006		2005
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	2.675.346,89		2.555.400,26
b. aus Betreuungstätigkeit	26.904,95		26.722,96
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>0,00</u>	2.702.251,84	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		36.266,71	77.623,01
3. Sonstige betriebliche Erträge		22.246,40	14.961,50
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>1.455.741,21</u>	<u>1.363.256,37</u>
5. Rohergebnis		1.305.023,74	1.311.451,36
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	240.927,05		232.589,80
b. soziale Abgaben	<u>49.279,35</u>	290.206,40	45.637,07
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		375.327,16	377.514,03
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		74.958,29	100.106,72
9. Erträge aus Beteiligungen		921,00	851,18
10. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,00	29,92
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		14.542,00	13.478,39
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>643.031,97</u>	<u>634.474,39</u>
13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-63.037,08	-64.511,16
14. Sonstige Steuern		<u>88.556,97</u>	<u>88.476,87</u>
15. Jahresfehlbetrag		<u>151.594,05</u>	<u>152.988,03</u>



Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2006

	31.12.2006		31.12.2005
	€	€	€
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		268,69	994,05
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	28.124.949,31		28.248.422,68
2. Grundstücke ohne Bauten	1.324.925,95		1.324.925,95
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.556,04		9.907,06
4. Bauvorbereitungskosten	190.153,82	29.649.585,12	
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	600,00		600,00
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	600,00	997,25
		29.650.453,81	29.585.866,99
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		790.360,36	754.093,65
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	25.638,38		30.629,36
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00		6.650,63
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	16.066,51		2.533,39
4. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	18.565,69	60.270,58	9.878,39
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	113.371,32		185.215,68
2. Bausparguthaben	305.744,19	419.115,51	267.094,79
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	135,00	135,00	2.004,51
Bilanzsumme		30.920.335,26	30.843.967,39



Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2006

	31.12.2006		31.12.2005
	€	€	€
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	9.280,00		6.720,00
2. der verbleibenden Mitglieder	364.640,00		361.920,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>0,00</u>	373.920,00	800,00
II. Kapitalrücklage		797,62	797,62
III. Ergebnisrücklagen			
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG davon gemäß § 17 Abs. 4 <u>€ 5.112,92</u> Satz 3 DMBilG (Vorjahr: € 5.112,92)	20.867.631,57		20.867.631,57
2. Gesetzliche Rücklage	<u>1.846,30</u>	20.869.477,87	1.846,30
IV. Verlustvortrag		4.093.150,67	3.940.162,64
V. Jahresfehlbetrag		<u>151.594,05</u>	<u>152.988,03</u>
		16.999.450,77	17.146.564,82
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		27.800,00	27.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	13.021.008,36		12.740.699,69
2. Erhaltene Anzahlungen	729.590,60		728.777,98
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.181,94		4.327,45
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	141.615,18		153.458,98
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern <u>€ 4.239,32</u> (Vorjahr: € 6.014,76) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit <u>€ 1.977,71</u> (Vorjahr: € 7.369,52)	<u>6.688,41</u>	13.893.084,49	43.138,47
Bilanzsumme		<u>30.920.335,26</u>	<u>30.843.967,39</u>



Feuerwehreinsatz im Paradies

Am 30. August dieses Jahres hätte der Eindruck entstehen können im „Paradies“ brennt es. Gegen 19.15 Uhr fuhren an diesem Tag die Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr Berlin-Bohnsdorf unter Nutzung des Sondersignals zur Buntzelstrasse 117.

Zum Glück war es aber „nur“ eine Übung.

Die Einsatzkräfte sollten unter praxisnahen Bedingungen den Stand ihrer Ausbildung demonstrieren und gleichzeitig Befähigungsnachweise für den Vollatemschutz ablegen. In Abstimmung zwischen der Wehrleitung und der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG wurde ein Übungsszenario entwickelt, indem ein Feuer im Keller eines Wohnhauses zu bekämpfen war. Der Übungsbereich war auf Grund der simulierten Rauchentwicklung durch die Einsatzkräfte schwer zu erreichen. Eine Lageerkundung ergab zusätzlich das Problem, dass Gasbehälter im Brandbereich vorgefunden wurden.

Die Einsatzkräfte wiesen einen hohen Ausbildungsstand nach. Das Feuer konnte schnell unter Kontrolle gebracht und gelöscht werden. Die Gefahren aus den vorgefundenen Gasbehältern wurden beherrscht. Der Umgang mit der eingesetzten Technik sowie die Nutzung des Vollatemschutzes wurden lagegerecht durchgeführt. Das Ziel der Übung konnte erreicht werden. Solche Übungen sind auch für die Genossenschaft zur Abwendung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, die durch Brände, Explosionen oder andere Ereignisse entstehen, sehr wichtig. Ortskenntnis und regelmäßige Übungen im Bereich der Genossenschaft dienen auch dem Erhalt und Schutz unserer Objekte und Einrichtungen. In diesem Sinne werden wir als Genossenschaft die Kontakte zur Freiwilligen Feuerwehr in Berlin-Bohnsdorf weiter pflegen.



Neben der Genossenschaft mit ihrem mehr als 105-jährigen Bestehen, kann auch die Freiwillige Feuerwehr Berlin-Bohnsdorf auf eine lange Tradition zurückblicken. Gegründet 1911, kam es im Jahr 1921 zum ersten Neubau einer Feuerwache am Dorfplatz. In Folge von Kriegseinwirkungen wurde diese Wache am Heiligabend 1943 durch einen Bombenangriff zerstört. 1945 konnte ein provisorischer Stützpunkt am Dorfplatz errichtet werden. Erst 9 Jahre später konnte dann die FFW im Jahr 1954 mit in die Feuerweherschule in der Dahmestrasse 33 einziehen. Sie war dort aber immer Untermieter, so dass der Neubau einer eigenen Wache geplant wurde. 1960 konnte diese Wache dann am heutigen Standort Waltersdorfer/Dahmestrasse bezogen werden. Über zwei Um- und Ausbaustufen in den Jahren 1970 und 1986-1988 entstand die Wache in dem heutigen Zustand.

Zurzeit gehören 33 aktive Kameraden der FFW an.

Diese gewährleisten unter mit der vorhandenen Technik

- 1 Lösch- und Hilfeleistungsfahrzeug - LHF
- 1 Löschgruppenfahrzeug - LF 16 TS
- 1 Tanklöschfahrzeug - TLF 16/25

an 7 Tagen in der Woche, 24 Stunden am Tag, die Einsatzbereitschaft nicht nur im Bereich Berlin-Bohnsdorf. Neben der Brandbekämpfung gehören der Rettungsdienst und die technische Hilfeleistung zum Aufgabenspektrum.

Im Jahr 2006 wurde die Feuerwehr Bohnsdorf fast 500 Mal alarmiert. Seit dem 1. März 2007 werden auch erweiterte Aufgaben im Rettungsdienst übernommen. Wer sich weiter informieren möchte, sollte die Möglichkeit unter www.ff-bohnsdorf.de oder das Telefon 030/67 68 96 00 nutzen.





Hundehaltung

in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

Das ungestörte Zusammenleben in den Häusern und Wohngebieten erfordert gegenseitige Rücksichtnahme sowie die Einhaltung von Ordnung, Sauberkeit und Sicherheitsbestimmungen. Um das zu gewährleisten, wurde eine Regelung aufgestellt, wie Hunde im Wohnbestand der ABG zu halten sind.

Grundsätzlich ist das Halten von Hunden gemäß Mietvertrag und Hausordnung der ABG genehmigungspflichtig. Ein Wohnungsnutzer, der das Halten eines Hundes beabsichtigt, muss sich also vor Anschaffung des Hundes die Genehmigung der ABG einholen.

Die erteilte Genehmigung gilt nur für den in der Genehmigung genannten Hund. Das Halten von Kampfhunden ist in den Wohnungen der ABG generell untersagt.

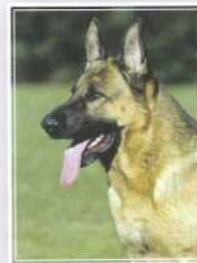
Oberstes Gebot bei der Hundehaltung ist immer, die Tiere jederzeit so zu halten, und zu beaufsichtigen, dass keine Menschen oder andere Tiere belästigt oder gefährdet werden. Die Hunde sind artgerecht zu halten, insbesondere eine ausreichende Ernährung, genügend Auslauf und Sauberkeit sind jederzeit zu gewährleisten. Krankheiten des Hundes sind vom Hundehalter durch entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu vermeiden und zu bekämpfen.

Weitere Regelungen stellen sicher, dass keine Gefährdungen oder Verunreinigungen vom Hund ausgehen:

- Grundsätzlich muss jeder Hund im Treppenhaus und auf dem Gelände der ABG an die Leine genommen werden. Es soll vermieden werden, dass sich die Hunde in den Grünflächen tummeln.
- Auf Wünsche und Sorgen von Mitbewohnern im Haus bzw. Nachbarn, die die Haltung des Hundes betreffen, ist unbedingt Rücksicht zu nehmen.
- Langanhaltendes Bellen und Jaulen des Hundes, insbesondere nachts und während der Ruhezeiten, ist zu vermeiden und durch den Hundehalter zu verhindern.
- Verschmutzungen, die der Hund im Haus verursacht hat, sind unverzüglich vom Hundehalter zu beseitigen.
- Abgelegter Tierkot in den Wohngebieten und auf Strassen ist sofort durch den Hundehalter zu beseitigen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
- In der Wohnung darf in der Regel nur ein Hund gehalten werden.
- „Besucher-Hunde“, die länger als eine Woche in der Wohnung aufgenommen werden, müssen gemeldet und genehmigt werden.
- Der Hundehalter ist für Schäden, die sein Hund verursacht hat, schadenersatzpflichtig.

Bei wiederholten Verstößen gegen die Regelungen und der damit verbundenen Störungen des Hausfriedens ist die Genossenschaft berechtigt, die Genehmigung zur Hundehaltung zu widerrufen.

Wir wünschen uns zur Gewährleistung eines ungestörten Zusammenlebens, dass sich alle Hundehalter an diese einfachen Regeln halten.





Kabel Deutschland



Ein Anschluss für alles: Ihr Kabelanschluss Fernsehen, Surfen und Telefonieren aus einer Hand

Ist es möglich Fernsehen, Internet und Telefonie über einen Anschluss zu realisieren? Ist ein Anbieter für alle drei Dienste nicht einfacher? Warum ist Internet über das TV-Kabel sicherer als DSL? Kann ich die Grundgebühr für meinen Telefonanschluss bei Telefonie über das TV-Kabel sparen? Was sind die Vorteile von Triple Play, also Fernsehen, Surfen und Telefonieren aus einer Hand?

Viele nutzen bereits die Vorteile des sogenannten Triple Play: digitales Fernsehen mit gestochen scharfem Bild, Radio ohne Rauschen, schnelles Internet und dazu noch günstig telefonieren. Alles über das Fernsehkabel und aus einer Dose. Aber Deutschlands größter Kabelnetzbetreiber Kabel Deutschland bietet noch mehr: Die Installation der Internet- und Telefonangebote erledigt ein Servicetechniker beim Kunden zuhause kostenlos. Kabel Deutschland kümmert sich um die Abmeldung des bisherigen Telefonanschlusses. Das erforderliche Kabelmodem inklusive Telefonadapter wird dem Kunden während der Vertragslaufzeit unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Mitnahme der alten Telefonnummer ist gratis. Jeder Internetkunde erhält zusätzlich eine eigene Emailadresse und 100 MB Speicherplatz für das digitale Postfach. Auch für die Sicherheit ist gesorgt. Und, und, und....

Bohnsdorf bald mit schneller Datenautobahn

Bevor die neue Multimedia-Welt zur Verfügung steht, muss das Fernsehkabel noch fit für das Internet und Telefonieren gemacht werden. Da das Kabel anfangs nur zum Fernsehen gedacht war, überträgt es die Daten bisher nur in eine Richtung – vom Sender zum Zuschauer. Um über das Fernsehkabel auch surfen und telefonieren zu können, müssen die Daten in beide Richtungen fließen, d.h. rückwegfähig gemacht werden. Einige Mitglieder der ABG Paradies in Berlin Prenzlauer Berg sind bereits erfolgreich aufgerüstet. In den Beständen in Bohnsdorf können die Mitglieder ab dem neuen Jahr ebenfalls Internet und Telefonie über das Fernsehkabel nutzen. Hier ist dann ab Januar die Kabelzuführung zu den Häusern ebenfalls, wie bereits in den Beständen in Berlin Prenzlauer Berg geschehen, rückwegfähig aufgerüstet. Arbeiten in der Wohnung durch Kabel Deutschland sind jedoch nicht mehr nötig. Danach ist die eigene Auffahrt zur schnellen Datenautobahn auch für die Bewohner aus Bohnsdorf nutzbar.





Kabel Deutschland

Kabel Internet jetzt bis zu 30 Mbit/s schnell **Kabel Deutschland setzt neue Standards: 20 Mbit/s-Internet-Flatrate** **für unter 30 € plus Telefon-Flatrate gratis**

Rechtzeitig vor dem Weihnachtsfest bringt Kabel Deutschland Bewegung in den Telekommunikationsmarkt. Der Kabelnetzbetreiber setzt neue Standards im Produktsegment der schnellen Breitband-Internet-Angebote für unter 30 €. Mit der Verdopplung der Downloadgeschwindigkeit beim Tarif Paket ‚Comfort‘ von 10 auf 20 Mbit/s surft Kabel Deutschland an den DSL-Providern vorbei, denn die Bandbreite von 20 Mbit/s ist allein für die Internetnutzung reserviert.

Das Paket ‚Comfort‘ kostet 29,90 € monatlich und beinhaltet neben der Internet-Flatrate eine Telefon-Flatrate, mit der man unbegrenzt in alle deutschen Festnetze telefonieren kann. Die Uploadgeschwindigkeit, welche das Laden von Dateien von einem lokalen Rechner auf einen Internet-Server bezeichnet, wurde ebenfalls verdoppelt und beträgt in diesem Tarif jetzt bis zu 1 Mbit/s.

Auch die Downloadgeschwindigkeit im hochwertigen Paket ‚Deluxe‘ – ideal für alle Dauer- und Viel-Surfer – stockte Kabel Deutschland von 26 auf bis zu 30 Mbit/s auf. Neben dem Download wurde auch hier der Upload auf bis zu 2 Mbit/s verdoppelt. Das Paket ‚Deluxe‘ kostet 39,90 € monatlich inklusive einer gratis Telefon-Flatrate in alle deutschen Festnetze.

Die Downloadgeschwindigkeit im „kleinen“ Einsteiger-Paket ‚Classic‘ für 19,90 € monatlich wurde nahezu verdoppelt und hat mit 1 Mbit/s jetzt Breitbandqualität. Dazu erhält man einen Telefonanschluss mit zwei parallelen Leitungen und einer dreimonatigen Telefon-Flatrate gratis.

Preise konstant – Upgrades für Bestandskunden einfach im Kundenportal

Nach der Erhöhung der Down- und Upload-Geschwindigkeiten bleiben alle monatlichen Tarifentgelte kundenfreundlich konstant. Bestandskunden können kostenlos zu den höheren Download- und Upload-Geschwindigkeiten wechseln. Das Upgrade kann ganz einfach im eigenen Kundenportal unter „Tarifwechsel“ vorgenommen werden.

Vor-Ort-Installation durch Servicetechniker gratis

Die Installation der Internet- und Telefonanschlüsse erledigt ein Servicetechniker beim Kunden zuhause kostenlos. Kabel Deutschland kümmert sich bei Mitnahme der Rufnummer um die Abmeldung des bisherigen Telefonanschlusses. Das erforderliche Kabelmodem inklusive Telefonadapter wird dem Kunden während der Vertragslaufzeit unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Alle Internet- und Telefon-Tarife haben eine Mindestvertragslaufzeit von zwölf Monaten. Bei allen Einzel- und Paketangeboten fallen einmalige Bereitstellungskosten von 9,90 € an.

Telefonanschluss für 9,90 €/Monat

Für die Mitglieder der ABG Paradies bietet Kabel Deutschland ein ganz besonderes Angebot: Für nur 9,90 € im Monat im Tarif Kabel Phone Easy 24 über das Fernsehkabel telefonieren. So können Kunden bis zu 60 Prozent des herkömmlichen Telefonanschlusses sparen. Die bestehende Rufnummer kann der Kunde bei einem Wechsel zu Kabel Deutschland natürlich behalten. Darüber hinaus sind viele Komfortfunktionen im Telefon-Angebot enthalten: zwei Telefonleitungen, Rufnummernmitnahme, ein kostenloser Anrufbeantworter im Netz sowie Rufnummernanzeige, Rufnummernunterdrückung und Konferenzschaltung und vieles mehr. Kabel Phone Kunden telefonieren generell untereinander kostenlos.

Wer mehr über die neuen Angebote von Kabel Deutschland wissen möchte, kann mit dem Medienberater Wilfried Siggelkow (Tel.: 030/41 93 18 27) eine individuelle Beratung vereinbaren oder sich in allen Media Märkten in und um Berlin am Internet Counter (www.mediamarkt.de) informieren. Weitere Informationen erhalten Sie auch beim ServiceCenter unter 0180 52 333 25 (14 Cent/min aus dem Deutschen Festnetz/ Abweichende Preise für Anrufe aus dem Mobilfunknetz möglich) oder unter www.kabeldeutschland.de.



Wohnpark Paradies Krummestraße

Die Arbeiter-Baugenossenschaft erweitert ihren Bestand durch den Neubau von ca. 97 Wohnungen

Seit Mitte des Jahres 2006 arbeitet ein Team aus erfahrenen Architekten und Ingenieuren an der Planung und Vorbereitung des Neubauvorhabens in der Krumme Strasse. Voraussetzung waren in erster Linie die Erarbeitung einer bedarfsgerechten Aufgabenstellung durch den Vorstand und Aufsichtsrat für die inhaltliche Gestaltung des Vorhabens sowie der Erwerb eines großen Teiles des Grund und Bodens, der sich noch im Eigentum des Landes Berlin befand. In Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen des Bezirksamtes Treptow-Köpenick und dem Planungsbüro ist es gelungen, eine entscheidungsreife Beschlussvorlage der Mitgliederversammlung vorzulegen. Entsprechend unserer Satzung wurde diese Vorlage mit mehr als 100 Mitgliedern im Rahmen einer außerordentlichen Mitgliederversammlung am 20. September 2007 beraten und dem Neubau wurde mit großer Mehrheit die Zustimmung erteilt. Wir betrachten es als ein großes historisches Ereignis für unsere Genossenschaft, erstmalig nach Kriegsende 1945 neue Wohnungen auf genossenschaftseigenem Gelände zu errichten.

Inhaltliche Gestaltung des Wohnparks

Die Anordnung der Gebäude wurde dem Charakter unserer Gartenstadtsiedlung angepasst. Bedingt durch die Flächenoption für ein Regenrückhaltebecken entsteht ein großer Freiraum im Zentrum des Standortes, der eine Nutzung für genossenschaftliche Feste oder Begegnungen ermöglicht. Mit dem Neubau erfolgt eine durchgängige Planung der Außen- und Grünanlagen des gesamten Areals Krumme-, Dahme- und Waltersdorfer Strasse sowie Auraser Weg.

Errichtet werden:

- **3 mal 5 Reihenhauswohnungen** mit jeweils ca. 119 qm Wohnfläche und dazu gehörenden Gärten

- **4 Gebäude mit jeweils 6 Wohnungen**

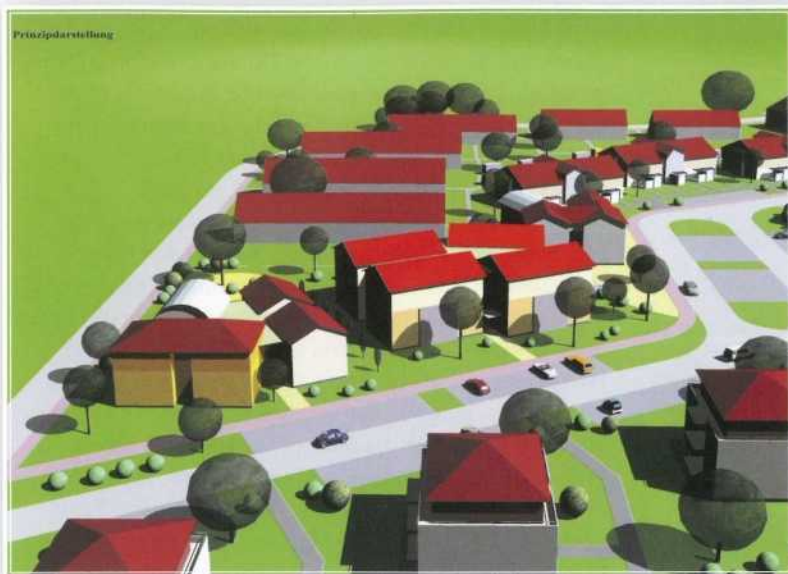
Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoß sind 3- Raum WE mit ca. 80 qm Wohnfläche.

Die Dachterrassenwohnungen haben ca. 60 qm Wohnfläche Diese könnten bei Bedarf auch als eine Wohnung mit 120 qm Wohnfläche vergeben werden. Die Wohnungen im Erdgeschoß erhalten eine Terrasse mit Kleingarten, im Obergeschoß einen Balkon.





Wohnpark Paradies Krummestraße



- **2 Gebäude mit jeweils 6 Wohnungen**
Die Anordnung der Wohnungen ist ebenso wie bei den 4 vor genannten Gebäuden, jedoch haben die Wohnungen im EG und OG ca. 88 qm Wohnfläche und sind als 4 - Raum WE zu nutzen.
- **In 3 Gebäuden werden in 3 Wohnebenen 2- Raum Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 60 qm und Balkon entstehen:**
ein Gebäude mit 24 WE
ein Gebäude mit 12 WE
ein Gebäude mit 10 WE
Diese Gebäude erhalten alle Personenaufzüge.

Ablauf

In Abhängigkeit der Mittelfreigabe durch die begleitende Bank sind folgende Abläufe konzipiert:

- Kündigung aller Pachtverträge auf dem Baugelände zum 31.12.2007
- Beginn Rückbau der Altbausubstanz ab 01.01.2008
- Baubeginn 1. Halbjahr 2008 - März / April
- Bauzeit für die Wohngebäude - 18 Monate zuzüglich Außen- und Grünanlagen
- Inbetriebnahme der ersten Wohnungen im Jahr 2008
- Fertigstellung aller Wohngebäude 12/2009; Außen- und Grünanlagen 3/2010

Angebote

Noch im Jahr 2007 wird durch das Planungsbüro eine Dokumentation als Prospekt für die Bewerber von Wohnraum auf dem Standort Krummestraße erarbeitet. Auf dieser Grundlage werden alle bisher eingetragenen und sonstigen Interessenten zu einer gemeinsamen Beratung eingeladen. Ab diesem Zeitpunkt können dann Vorverträge zu gewünschten und ausgewählten Wohnungen abgeschlossen werden.

Organisation

Die Baukommission der Genossenschaft wird in geteilter Verantwortung die Kontrolle und Überwachung der Bauausführung übernehmen. Dazu wird sie in ihrer Dezember-Sitzung konkrete Festlegungen treffen und mit Vorstand und Aufsichtsrat abstimmen. Für die Gestaltung der Außen- und Grünanlagen sowie funktionelle Beziehungen im gesamten Standort besteht eine gesonderte Arbeitsgruppe, die diesbezüglich ihre Arbeit begleitend fortsetzen wird.





Seniorenfahrt am 5.9.2007



*A*uch in diesem Jahr haben sich ca. 70 Baugenossen und Baugenossinnen an der Dahme in Berlin-Grünau getroffen. Mit guter Laune im Gepäck wurde das Motorschiff „Alexander“, entsprechend der Tradition aus dem Vorjahr, gekapert. Die Besatzung unter Leitung des Schiffsführers Marcus Karamol begrüßte uns an Bord. Leider spielte in diesem Jahr das Wetter nicht ganz so „paradiesisch“ wie im Vorjahr mit, so dass sich fast alle Anwesenden zuerst einen Platz in der Kabine sicherten. Zur Vorbeugung von Erkältungskrankheiten erhielten alle Passagiere von der Besatzung eine kleine Flasche „Medizin“. Pünktlich um 10.30 Uhr legte die MS Alexander ab und stach in See. Zuerst fuhren wir, wie im Vorjahr, in Richtung Stadt. Nachdem wir die Altstadt Köpenick, mit seinem weithin sichtbaren Rathaus (Hauptmann von Köpenick 1906), erreicht hatten, steuerte der Kapitän unser Schiff nach rechts, unter der Dammbrücke hindurch, in die Spree. Nun ging es spreeaufwärts und allen Anwesenden war klar, wir werden einmal die Berliner Müggelberge umfahren. Die höchste Erhebung in der Hauptstadt, mit 115 m über dem Meeresspiegel, ist weithin sichtbar. Theodor Fontane schreibt um 1880 über die Müggelberge und ihre Umgebung: *Auf Quadratmeilen hin nur Wasser und Wald. Nichts, was an die Hand der Kultur erinnerte. Nicht Weg, nicht Steg und keine andere Fahrstraße sichtbar, als das verwirrende Flußnetz, das sich durch die scheinbar endlosen Forstreviere zieht. Kein Hüttenrauch steigt auf, keine Herde weidet an den Ufern entlang, und nur eine Fischmöwe schwebt satt und langsam über dem Müggelsee.*

Der 1961 neugebaute Müggelturm (der alte war als Holzkonstruktion errichtet und ist einem Feuer zum Opfer gefallen), als Wahrzeichen des Erholungsgebietes, steht einsam auf dem 88 m hohen Berg und wartet leider seit Jahren auf eine sinnvolle Eingliederung in das Naherholungskonzept des Bezirksamtes.

Die nächste wichtige Station erreichten wir dann mit der Einfahrt zum großen Müggelsee. Der Sreetunnel in Friedrichshagen ist ein Fußgängertunnel, der vom südlichen Ufer des Naherholungsgebietes Müggelsee zum Ortsteil Friedrichshagen führt. Erbaut wurde der Tunnel von 1926 bis 1927.





Seniorenfahrt am 5.9.2007

Nach der Überfahrt über den Tunnel ist der Müggelsee erreicht. Dieser ist mit einer Fläche von 7,4 m², der größte See in Berlin. Über den Müggelsee geht es weiter, zu seinem kleinen Bruder, dem Kleinen Müggelsee, mit einer Fläche von nur 0,16 m².

Vorbei an der rekonstruierten Gaststätte „Müggelhort“ geht es zum Dämeritzsee. Von dort in den Gosener Kanal. Der Kanal ist eine künstliche Wasserstrasse, die eine Verbindung zum Seddinsee herstellt. Historisch gesehen handelte es sich um den Gosener Graben, der für die Schifffahrt nicht geeignet war. Erst in den Jahren von 1933 bis 1936 erfolgte sein Ausbau. Neben der Tatsache, dass er eine Verbindung zwischen der Spree-Oder-Wasserstrasse und Rüdersdorfer Gewässern darstellt, hatte er seine besondere Bedeutung in der Tatsache, dass damit die Umfahrung der olympischen Regattastrecke in Berlin-Grünau möglich war.

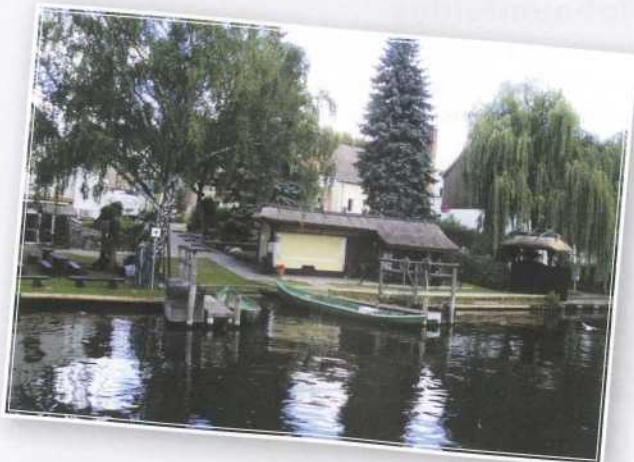
Bevor wir aber die Regattastrecke erreichen befinden wir uns auf dem Seddinsee mit dem angrenzenden Ortsteil Schmöckwitz. Mit der Gebietsreform 1920 wurde die Gemarkung in Groß-Berlin einverleibt. Über Land kann man den Ortsteil mit der schönsten Uferbahn von Berlin, der Straßenbahnlinie 68, seit März 1912 in Betrieb, erreichen. Das heutige Alt-Schmöckwitz hat bis heute seinen dörflichen Charakter behalten und steht als Ensemble unter Denkmalschutz.

Nun geht es weiter über die Dahme zur Regattastrecke. Bereits seit Juni 1880 sind die ersten Ruderwettbewerbe auf dem Langen See in Grünau bekannt. Danach entwickelte sich die Strecke bis hin zu einer olympischen Wettkampfstätte. Nach dem Krieg konnte erst 1950 zu Pfingsten zum Deutschlandtreffen die Strecke wieder genutzt werden. Danach folgte bis heute ein regelmäßiger Wettkampfbetrieb, mit dem Höhepunkt einer Ruderweltmeisterschaft im Jahr 1966.

Kurz hinter der Regattastrecke erreichen wir wieder unseren Ausgangspunkt.

Nach mehr als vier Stunden, bei Speis, Trank und fröhlichem Gespräch verlassen wir das Schiff und freuen uns auf die nächste Seniorenausfahrt im Jahr 2008.

Auf Wiedersehen !!!





Herzlichen Glückwunsch allen Geburtstagskindern

- 70. Geburtstag** Guenter Degner, Christel Dobbrunz, Meinhard Hampe, Johanna Heinze, Brigitte Hildebrand, Klaus Karschau, Ingrid Kistenmacher, Margit Klose, Klaus Lehmann, Annemarie Lorenz, Josef Müller, Hannelore Zachareck, Ruth Zillmann
- 75. Geburtstag** Günter Just, Helmut Kluwe, Werner Mardus, Barbara Plötz, Botho Reiff, Hildegard Rieger, Ingeborg Schulz
- 80. Geburtstag** Ruth Arndt, Ingeborg Hoffmann, Günter Ketzscher, Herta Ordnung, Erika Smandzich, Wolfgang Thimm,
- 85. Geburtstag** Karl-Heinz Balzer, Olga Behringer, Erna Bethge, Kurt Diedrich, Edith Holze, Margarete Milz Ursula Wagner
- 90. Geburtstag** Käthe Neumann
- 91. Geburtstag** Herta Hofmeister
- 92. Geburtstag** Adelheid Damrau, Ilse Jankowsky
- 93. Geburtstag** Brunhilde Sitte
- 94. Geburtstag** Martha Mandel, Lucie Werner
- 95. Geburtstag** Elisabeth Apel, Meta Grzegorowski, Edith Thiele
- 101. Geburtstag** Johanna Miers
- 102. Geburtstag** Charlotte Kelle



Gedenken



Verstorbene Mitglieder seit Dezember 2006

Eva Boden, Reinhard Großmann, Hildegard Raasch, Karola Sackschewski, Edith Wartner, Annemarie Böer, Ruth Fleck, Waltraut Schiede, Elisabeth Durineck, Uwe Düring, Ursula Wagner, Peter Sabin, Ingeborg Lubitz, Marianne Riebow

50 Jahre Mitglied in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies

Auch in diesem Jahr konnten wir verdienstvolle Baugenossinnen und Baugenossen für ihre 50-jährige Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft beglückwünschen. In diesem Jahr sind es:

Bg. Kurt Nicolai seit Jan. 1957

Bgin. Gerda Albrecht seit Mai 1957

Bgin. Ruth Hoburg seit Nov. 1957

Bgin Ursel Wolf seit Dez. 1957

Bgin. Roswitha Kunde seit März 1957

Bgin. Sieglinde Ergler seit August 1957

Bgin. Gisela Breihahn seit Nov. 1957

Bgin Marianne Strehlow seit Dez. 1957

In diesem Jahr fand die Würdigung der Jubilare während der Seniorenfahrt am 5.9.2007 auf dem Motorschiff „Alexander“ statt. Aufsichtsrat und Vorstand beglückwünschten alle Anwesenden. Mit den Glückwünschen wurde neben einem Präsent noch ein Erinnerungsschreiben mit einer Überraschung an die Jubilare übergeben.

In der Würdigung unserer verdienstvollen Mitglieder spiegelt sich neben der Tradition auch die Treue zu unserer Genossenschaft wider. Wünschen wir allen Jubilaren persönliches Glück und Gesundheit sowie ein weiterhin schönes und ruhiges Wohnen in unserer Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e G.

Gestaltung des Wohnumfeldes

Wer seine Wohnung geschmackvoll und mit Liebe zum Detail einrichtet, der sollte auch wählerisch sein, wenn es um die Gestaltung der Außenanlagen geht. Müllstandsanlagen müssen keine Schmutzdecken sein.

Hier unser Beispiel zur Gestaltung der Aussenfassade an der Müllstandsanlage Leschnitzer Strasse/Hundsfelder Strasse.



Fenster & Türenreparatur

Inh. Norbert Plötz
Florastr. 4
12526 Berlin
Tel./Fax (030) 676 54 08

- Fenster/Türen
- Beratung/Verkauf/Montage
- Tür- und Fensterbeschläge
- Einfräsdichtungen
- Reparatur von Fenster und Türen

Firma Hano

Verlegung von genormten
Bauelementen
Silickoner

Jeanette-Wolff-Straße 7
12355 Berlin

tel/fax 030/6 69 18 47
handy 0172/3 07 99 58

Dachdeckerei Sievers & Nickchen



Inhaber: J. Sievers & Th. Nickchen

Simon-Bolivar-Straße 3-7
13055 Berlin
Telefon (030) 97 99 76 67
Telefax (030) 97 99 41 49
E-Mail DDSieversNickchen@t-online.de

Ausführung von
Ziegel-, Schiefer-, Schindel- und
Flachdacharbeiten
Dachklempnerei und Gerüstbau
Dachreparaturen

Horst Köhn + Dettlef Koschel

(Inh. Ch. Müller)

Genossenschaftsstr. 33
12489 Berlin
Tel./Fax: (030) 677 59 58
mobil: 0177/ 678 35 54

Containerdienst
Abriß
Entsorgung
Pflege von Grünanlagen



Das Techem Funksystem – die Zeit gehört uns.



ENERGY SERVICES

ENERGY CONTRACTING

IT SERVICES



Mit dem Techem Funksystem

gewinnen Sie und die Bewohner Ihrer Objekte kostbare Zeit. Die überzeugenden Vorteile des hunderttausendfach bewährten Systems:

- Ablesung außerhalb der Wohnung.
- Ablesewerte jederzeit am Gerät kontrollierbar.
- Keine Schätzungen, keine Nachfolgetermine.
- Weniger Verwaltungsaufwand.
- Optimale Basis für das Techem Verbrauchsmanagement.

Techem Energy Services GmbH
Niederlassung Berlin-Treptow
Hoffmannstraße 16 · 12435 Berlin
Telefon: 030/814 72-0
Telefax: 030/814 72-332
www.techem.de

techem

Die regeln das.

BIG.B

Bau und Instandsetzung GmbH, Berlin

BIG.B Bau- und Instandsetzung GmbH Berlin
Simon-Bolivar-Str. 3-7 • 13055 Berlin
Tel: 030 / 97 10 05-0 • Fax: 030 / 97 10 05 32

unser Leistungsprofil:

- Maurerarbeiten
- Malerarbeiten
- Dachdeckerarbeiten
- Zimmererarbeiten
- Klempnerarbeiten
- Estrich- und Fußbodenarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Tischlerarbeiten
- Trockenbau



B&O

**B & O Gebäudetechnik
GmbH & Co. KG**

Börnestr. 37-41
13086 Berlin
Tel.: 030-92 79 48-0
Fax: 030 - 92 79 48 45
E-Mail: berlin@bo-gebaeudetechnik.de
Internet: www.bo-gebaeudetechnik.de

- Systemgestützte Kleinstandhaltung von A-Z mit oder ohne Servicecenter
- Leerwohnungen und Einzelmodernisierungen nach modularem standardisiertem Leistungskatalog
- Kamerabefahrung des Abwasserkanals einschl. Dokumentation
- Bauen im Bestand

Firma Fust

Baureparaturen GmbH



Reparaturen aller Art:

Maurer- und Putzarbeiten
Fliesenarbeiten
Trockenbau
Fassadenarbeiten
Betonarbeiten
Balkonsanierung
Gerüstbau

Schornsteinbau:

Schornsteinkopferneuerung
Einzug von Edelstahl-, Keramik und
Kunststoffrohr
Fertigteil-Schornstein
Doppelwandiger Edelstahlschornstein
z.B für Kaminofen
Schornsteinzubehör

Wir versichern Ihnen eine fachliche, qualitative
und pünktliche Ausführung

Tel + Fax 030/6 76 12 20

Dorfplatz 12, 12526 Berlin

DIE SANITÄRFEUERWEHR

BOSA
GmbH

Tel.: 030/6 76 59 42
0177/2 13 23 79

Inh.: Olaf Hain
Dorfplatz 14 A • 12526 Berlin

HEIZUNG • SANITÄR

Ingenieurbau GmbH

Tel.: 030/64 38 84 09

Tel.: 030/64 38 84 17

Fax: 030/64 90 51 95

e-mail: info@cadoplan.de

www.cadoplan.de

Dahmestr. 69 • 12526 Berlin

BT: Werner von Siemens Str. 8
15566 Schöneiche



BAUWERK Instandhaltung
Modernisierung
Neu- und Umbau

Bau- und Fassadensanierungstechnik GmbH



LEISTUNGSPROFIL:

- Hinterlüftete Vorhangfassaden
- Hochbauleistungen

Handwerkerstraße 5a • 15366 Dahlwitz-Hoppegarten
Telefon: (03342) 3 59 43 30 • Fax: (03342) 3 59 43 40
Internet: www.bau-fa-tec.de • e-mail: info@bau-fa-tec.de

FACILITY MANAGEMENT BAUBETREUUNG GMBH

Kompetenz schafft Vertrauen



LEISTUNGSPROFIL:

- Facility Management
- Projektsteuerung
- Baubetreuung
- Bauleitung

John-Sieg-Straße 18 • 10365 Berlin
Telefon: (030) 55 66 95 05 • Fax: (030) 55 66 95 06
Internet: www.fm-bautreu.de • e-mail: info@bautreu.de



Die Broschüre zum Service. Mehr Infos zu den Leistungen und weiteren Service-Paketen im Markt erhältlich.

Mehr Ideen fürs Zuhause!

NEU:  **DESIGN-PARTNER**

Vorher wissen, wie's nachher aussieht!



Jetzt: Ins Hornbach-Planungsstudio.

- Designberater ermitteln Ihre Wünsche.
- Ihr Vorteil: Erst am PC anschauen und dann entscheiden.
- Sie erhalten individuelle Vorschläge und Beratung.
- Gerne können Sie Fotos Ihrer Wohnung mitbringen, damit Sie mit Hilfe unserer Design Berater, in Ruhe ausprobieren können, welche Farbe am Besten zu Ihnen passt.



Keine Zeit? Zu schwierig?



- Schnell und bequem: Der professionelle Handwerkservice unserer starken Partner.
- Montagebetriebe aus Ihrer Region verhelfen Ihnen zu einem perfekten Ergebnis. Fragen Sie uns.

Ihre Handwerker-Service-Hotline
0180/4455660
(24 stündig)

Service-Paket 1 Gratis!

...bietet professionelle Wohnraum- und Gestaltungsvorschläge bei persönlicher Beratung durch unsere Wohnberater.

Sie haben Fragen: Unsere Design-Partner stehen während der gesamten Öffnungszeit für Sie zur Verfügung!

Tel. 030-634176125, Fax: 030-634176482
eMail: design-partner-berlin-bohnsdorf@hornbach.com

Hand drauf:

10% Sollten Sie irgendwo einen identischen Artikel günstiger finden, machen wir diesen Preis und Sie erhalten darauf **10% extra**. Garantiert auch bei Rabatt-Aktionen und Werbe-preisen unserer Wettbewerber. Ausverkäufe ausgenommen.

Bohnsdorf Grünbergallee 279
Tel. 0 30/63 41 76-0 Fax: 0 30/6 34 17 64 80
Montag bis Samstag, 7 bis 20 Uhr geöffnet!

HORNBACH

Es gibt immer was zu tun.

www.hornbach.de

Liebe Mitglieder und Mieter der ABG „Paradies e.G.“!

Wir haben sie für Sie aufgespürt - die Wohntrends für die kommende Saison 2008 und geben Ihnen in unserem aktuellen Trendmagazin „Wohnwelten - Leidenschaft für Farbe“ einen Einblick in die „ins“ und „outs“ der bunten Gestaltungsmöglichkeiten.

Wer es gerne ländlich und ein wenig ursprünglich mag, der findet im Country Stil die passenden Ideen - zum Beispiel eine Wand in rustikaler Natursteinoptik und dazu der passende Kaminofen für viel Gemütlichkeit. Zarte Töne kommen mit dem romantischen Wohnstil ins Spiel. Ob Sie die Wand mit einer pastellfarbenen Blütentapete verzaubern oder dem Raum mit einem filigranen, feinen Stoff eine besondere Note verleihen - hier dominieren zarte Farben und florale Muster.

Für die ganz Mutigen unter Ihnen dürfen natürlich auch die schrägsten Trends nicht fehlen. Knallfarbene Wände mit einem glitzernden Kronleuchter und frechen Kissen im Streifendesign kombiniert, sind nun wirklich individuell.

In der modernen Wohnwelt hingegen sorgen geradlinige, grafische Raumelemente für Klarheit und Eleganz. Dezentere Wandfarben und feine Accessoires versprechen Harmonie bis ins Detail.

Und, nach soviel Inspiration noch den Überblick behalten? Oder reizt Sie jetzt die ungewöhnliche Kombination der zahlreichen Ideen? Vielleicht war auch die passende Lösung für Ihren individuellen Geschmack noch nicht dabei?

Wir stehen in unserem Design-Center gerne mit Rat und Tat zur Seite und planen Ihren neuen Wohnstil auf Wunsch auch direkt am PC. Zusammen verleihen wir Ihren Räumen ein frisches Ambiente und einen ganz persönlichen Stil.

Also packen Sie es an: getreu dem Motto - weiße Wände gibt es schon genug!

Ihre Susann Knobloch, 030 / 634176 - 923
design-partner-berlin-bohnsdorf@hornbach.com