



# Paradies-Bote

49. Jahrgang

**ABG PARADIES KUNDESTRASSE**  
NEUBAU VON 112 WOHNUNGEN IN 11 GEBÄUDEN ALS KFW-ENERGIESPARHAUS 40

10 Einfamilienhäuser mit	21 Zwei-Raum-Wohnungen (55 m <sup>2</sup> )	3 Appartementshäuser mit	46 Zwei-Raum-Wohnungen (60 m <sup>2</sup> )
37 Drei-Raum-Wohnungen (80 m <sup>2</sup> )		inklusive Aufzug, seniorengerecht	
8 Vier-Raum-Wohnungen (95 m <sup>2</sup> )			

  
[www.abg-paradies.de](http://www.abg-paradies.de)



**Mitgliederzeitung**  
der ABG Paradies 2008

## 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 030/676 12 20**

Dorfplatz 12, 12526 Berlin



# HAUTEK GmbH

**Elektro • Tischler • Innenausbau**

- Elektroinstallationen aller Art
- Havariedienst rund um die Uhr (0178/3 94 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](mailto:post@el-ti-in.de)

internet: [www.el-ti-in.de](http://www.el-ti-in.de)



## 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](mailto:Neumann.Reinigungsservice@t-online.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](http://www.Kral-elektrotechnik.de)

e-mail: [Info@Kral-elektrotechnik.de](mailto: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

Liebe Baugenossinnen,  
liebe Baugenossen,  
liebe Leser,

es ist wieder soweit, wenn Sie diese Ausgabe unseres PARADIESBOTEN in den Händen halten, dann ist das Jahr 2008 schon wieder fast vergangen. Es war sehr arbeitsreich und erfolgreich.

Arbeitsreich und erfolgreich auch deshalb, weil wir nun endlich das lang ersehnte Ziel erreichen konnten; in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG werden wieder Wohnungen gebaut. Nach mehr als 60 Jahren ist es gelungen, das Projekt „Wohnpark Paradies“ in Angriff zu nehmen. Am 12. November 2008 erfolgte dazu die Grundsteinlegung.



Als Vorstand der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG möchten wir diese Möglichkeit nutzen, nochmals allen Organen und Mitgliedern der Genossenschaft zu danken, die sich seit der Wende für dieses wichtige Vorhaben eingesetzt haben. Im Jahr 2009 wird das Neubauprojekt Priorität in der Arbeit des Vorstandes und des Aufsichtsrates haben. Neben der Einhaltung des Finanzierungskonzeptes und der Termine wird es vorrangig um die schnelle Vermietung der Neubauwohnungen gehen. Damit befinden wir uns bereits jetzt auf einem guten Weg.

Aber auf dieser Entwicklung dürfen wir uns nicht ausruhen. Wir müssen nach vorn schauen und uns den künftigen Herausforderungen stellen.

Dieses aktive Bekenntnis zu unserer Genossenschaft ist umso wichtiger, da die gesamte Immobilienwirtschaft derzeit darum ringt, sich den Ansprüchen an das künftige Wohnen zu stellen. Wir wissen, dass unsere Bevölkerung älter wird und sich damit auch die Bedürfnisse ändern. Wir wissen aber auch, dass sich der Arbeitsmarkt und damit die Einkommensverhältnisse verändern und deshalb andere Ansprüche an den Wohnraum und das Wohnumfeld gestellt werden. Auf all diese Veränderungen müssen wir mit entsprechenden Angeboten reagieren, um langfristig vermietete und nachhaltig vermietbare Wohnungen zu haben.

Wenn wir das gemeinsame Wohnen von Jung und Alt zukunftsorientiert gestalten wollen, dann müssen wir die Befindlichkeiten aller Beteiligten kennen und unter den gegebenen finanziellen Rahmenbedingungen den bestmöglichen Interessenausgleich finden. Bitte beteiligen Sie sich aktiv an diesem Prozess, geht es doch darum, auch in Zukunft das lebenslange Wohnrecht für Alle zu gewährleisten.

Abschließend wünschen wir Ihnen und Ihren Familien für die bevorstehenden Weihnachtstage alles Gute, Ruhe und Besinnung und für das Jahr 2009 Gesundheit, Erfolg und das Ihre Wünsche in Erfüllung gehen.

Mit genossenschaftlichem Gruß  
Manfred Pohl



*Wir wünschen allen Mitgliedern und  
ihren Familien fröhliche Weihnachten,  
Zeit zur Entspannung,  
Besinnung auf die wirklich wichtigen  
Dinge und viele Lichtblicke im  
kommenden Jahr.  
Es verbleibt mit genossenschaftlichem Gruß  
Ihr Manfred Pohl*



## Organe der Genossenschaft

### Aufsichtsrat

seit dem 8.7.2008

Vorsitzender	Baugenosse Klaus Marx
stellv. Vorsitzender	Baugenosse Rainer Güntzel
Schriftführer	Baugenosse Lothar Linke
Ressort Finanzen	Baugenossin Heike Budig-Schmerse
Ressort Gartenkommission	Baugenossin Dorit Ziegler
Ressort Wohnungskommission	Baugenosse Mike Zentgraf
Ressort Baukommission	Baugenosse Lothar Linke

### Vorstand

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  
Baugenosse Torsten Birkholz  
Baugenosse Mike Zentgraf

### Gartenkommission

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

### 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 2007

## 1. Gesamtwirtschaftliche und Branchenentwicklung

Die wirtschaftliche Dynamik im Euroraum hat sich auch im Jahr 2007 deutlich fortgesetzt. Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland erreichte mit 2,5 % Zuwachs im Jahr 2007 fast den Durchschnitt der Staaten der Europäischen Gemeinschaft, dort lag dieser bei 2,9 %.

Trotz der spürbaren Verbesserung auf den Arbeitsmärkten in der BRD waren im Jahresdurchschnitt 2007 noch 3,8 Mio. Menschen arbeitslos. Das sind 700.000 Menschen weniger als im Jahr 2006. Die Arbeitslosenquote sank im Jahresdurchschnitt von 10,8 % auf 9 %. Gleichlautend erhöhte sich die Zahl der Erwerbstätigen im gleichen Zeitraum um 650.000 bzw. um 1,7 % auf den historischen Höchststand von 39,7 Mio. erwerbstätigen Menschen.

Im Gegensatz zu dieser Entwicklung sind die Verbraucherpreise in Deutschland im Jahr 2007 gegenüber dem Vorjahr um 2,2 % gestiegen. Dies ist die höchste Jahresteuersatzrate seit 1997 und wie wir bereits heute wissen, setzte sich diese Entwicklung im Jahr 2008 fort.

Insbesondere hatten die Erhöhung der Mehrwertsteuer und die gestiegenen Energiepreise, um 3,9 % den größten Anteil an dieser Entwicklung. Die Preise für Strom sind in diesem Zeitraum, um 6,8 % und damit am stärksten gestiegen. Ein Ende dieser Entwicklung ist auch aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2007 gesellte sich zu dieser Entwicklung die Immobilienkreditkrise in den USA, deren Auswirkungen wir Zeit versetzt im Bankenbereich auch wahrnehmen konnten. Für die Wohnungswirtschaft und insbesondere für die Immobilienfinanzierung waren bisher keine nennenswerten Auswirkungen in Deutschland erkennbar.

Die durchschnittliche Arbeitslosenquote lag in Berlin mit 15,5 % deutlich unter dem Vorjahresniveau. Sie liegt aber im Bundesdurchschnitt immer noch sehr hoch. Trotz der stetig steigenden Beschäftigungszahlen ist aber nicht mit einer deutlichen Entspannung auf dem Berliner Arbeitsmarkt zu rechnen.

Dem gegenüber steht die Entwicklung in unserem Stadtbezirk Treptow-Köpenick. Die Arbeitslosenquote im Bezirk liegt mit 12,8 % unter dem Berliner Durchschnitt.

Der Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Adlershof erweitert stetig seine Kapazitäten an Arbeitsplätzen in den Bereichen Forschung, Entwicklung und Ausbildung. Der Ausbau des Flughafens Schönefeld zu einem internationalen Airport Berlin-Brandenburg International bis 2011 geht zügig voran und wird diese positive Entwicklung zusätzlich unterstützen und den Bedarf an Wohnungen im Nahbereich erhöhen.

Die demografische, wirtschaftliche und soziale Entwicklung bewirkt eine Zunahme der Nachfragen für kleine und für große Wohnungen in guten Lagen. In diese Entwicklung passt sich das Neubauprojekt Wohnpark Paradies Krummestrasse ein. Neben der Modernisierung unserer Wohnungseinheiten zur Erhöhung des Wohnkomforts geht es in der weiteren Perspektive unserer Genossenschaft um den Bau von neuen Wohnungen. Alle diese Maßnahmen dienen letztlich der Stabilisierung und weiteren Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit unserer Genossenschaft.

## 2. Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Unsere Genossenschaft steht auf einem stabilen finanziellen Fundament. Die Eigenkapitalquote hat sich gegenüber dem Vorjahr nur unwesentlich verändert und liegt gegenwärtig bei 54,95 %. Im Vergleich dazu liegt sie im Wirtschaftszweig bei 26,38 %. Für die Genossenschaft eine nicht ungünstige Ausgangslage, die Finanzierung des Neubauprojektes selbstständig zu realisieren. Unsere Hausbank hat uns in dieser Richtung unterstützt und die vorgelegte Finanzplanung bestätigt. Das Neubauprojekt trägt sich aus sich selbst. Die beantragten Kredite werden gemäß der bestätigten Finanzplanung aus den zukünftigen Mieteinnahmen des Wohnparks gedeckt.

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, im Bestand ständig zu arbeiten.

Stillstand an dieser Stelle bedeutet, mittelfristig den Rückgang an vermietbaren Wohnraum in der Genossenschaft in Kauf zu nehmen. Damit würde die Existenz der Genossenschaft für unsere Enkel letztendlich in Frage gestellt sein.

Die Genossenschaft hat ein umfangreiches Kontrollsystem zur frühzeitigen Erkennung von Risiken entwickelt.

Mit diesem Kontrollsystem ist die Genossenschaft in der Lage, rechtzeitig zu reagieren. 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.



## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

Das Rating unserer Hausbanken bestätigt diese Einschätzung ebenfalls. Der Vermögensaufbau der Genossenschaft ist hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldenanteilen ausgeglichen. Das langfristig gebundene Vermögen wird vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital finanziert.

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen. Das Geschäftsjahr konnte mit einem Jahresüberschuss von 117.785,10 € abgeschlossen werden.

Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im Berichtsjahr stets fristgerecht gegeben.

### Wohnungsbestand/Wohnungsvergabe

Am 31.12.2007 waren folgende Mieteinheiten im eigenen Bestand:

Jahr	2007	2006	2005
Wohnungen	681	682	682
Gewerbemittel	5	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>686</b>	<b>687</b>	<b>687</b>
Anzahl der Wohnungswechsel	51	45	40

<b>Wohnungen insgesamt</b>	<b>681</b>
davon Einraum	46
Zweiraum	385
Dreiraum	43
Vierraum	10
Reihenhäuser	198

Die Mitgliederbewegung verlief im Jahr 2007 wie folgt:

Jahr	2007	2006	2005
Bestand am 1.1.	1.157	1.150	1.125
+ Zugänge durch Neuaufnahme	36	36	53
+ Zugänge durch Übertragung	14	9	6
- Abgänge durch Tod	7	5	5
- Abgänge durch Kündigung	19	23	21
- Abgänge durch Übertragung	14	9	8
- Abgänge durch Ausschluss	0	1	0
Bestand am 31.12.	1.167	1.157	1.150

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung:

31. Dezember	2007 (T€)	2006 (T€)	2005 (T€)
Sollmiete	1.875,4	1.869,9	1.847,8
Erlösschmälerung	-13	-12,9	-13
Erlös aus abgerechneten Umlagen	787,8	749,7	655,8
Erlös aus Gewerbe, Garagen, Freiflächen	73,1	70,1	66,3

Durchschnittliche Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat:

Jahr	2007	2006	2005
Durchschnittliche Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat	4,29 €	4,28 €	4,24 €

Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete in Berlin bei 4,54 €/m<sup>2</sup>

### 3. Ergebnisse der Bau- und Instandhaltungstätigkeit

Im Jahr 2007 wurden in der Genossenschaft Instandsetzungsmaßnahmen im Gesamtvolumen von 417 T€ durchgeführt. Diese konzentrierten sich auf die weitere modernere Ausstattung der Wohnungen und des Wohnumfeldes.



## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2007

Treppenhaussanierung Restarbeiten:

Investitionsvolumen: 25,6 T€.

Mit Stand vom 31.12.2007 wurde die Renovierung der Treppenhäuser auch in der Greifswalder Strasse abgeschlossen.

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

Aufwand: 21,1 T€

Im Rahmen der Wohnungswechsel wurden

16 Wohnungen instandgesetzt und modernisiert.

Aufwand: 54,1 T€

### 4. Wirtschaftliche Situation der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

2007 wurden in der Genossenschaft 417,3 T€ für Modernisierung, Instandsetzung/Instandhaltung ausgegeben:

	2007	2007
Modernisierung/Instandsetzung/Instandhaltung	417,3 T€	726 T€
Wert m <sup>2</sup> Wohnfläche	11,44 €	19,95 €

Die Kreditverbindlichkeiten entwickelten sich wie folgt:

	Stand: 1.1.2007	Tilgung	Aufnahme	Stand: 31.12.2007
KfW-Darlehen	330,3 T€	0,0 T€	0,0 T€	330,0 T€
Kapitalmarktdarlehen	12.576,4 T€	285,3 T€	200,0 T€	12.491,1 T€
	<b>12.906,4 T€</b>	<b>285,3 T€</b>	<b>200,0 T€</b>	<b>12.821,1 T€</b>

Damit werden 2,10 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche für den Kapitaldienst verwendet

### Entwicklung der Genossenschaft

31. Dezember	2007	2006	2005
Anzahl der Mitglieder	1.167	1.157	1.150
Anzahl der Wohnungen eigener Bestand	681	682	682
Anzahl der WE verwalteter Bestand	131	131	130
Bilanzsumme	30.923,2 T€	30.920,3 T€	30.844,0€
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	368 T€	364,6 T€	358,1 T€
Rücklagen	20.872,5 T€	20.870,3 T€	20.870,3 T€
langfristiges Fremdkapital	12.821,1 T€	12.906,4 T€	12.738,9 T€
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	2.723,7 T€	2.675,3 T€	2.555,4 T€

### 5. Künftige Entwicklung / Risiken

Im Geschäftsjahr 2007 wurde die langfristige Konzeption des vorliegenden Finanzplanes bis 2016 weiterhin planmäßig umgesetzt. Für das Geschäftsjahr 2008 sind Investitionen für Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes in Höhe von ca. 439 T€ (Eigenleistung) geplant. Weiterhin werden ca. 4,5 Mio € für das Neubauprogramm aus Krediten geplant. Auf der Grundlage dieser Einschätzungen gibt es keine wesentlichen Risiken für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft. 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. Es besteht für unsere Genossenschaft zurzeit und für die Zukunft keine erkennbare Existenzgefährdung. Die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG ist ein wirtschaftlich stabiles Unternehmen.

Der Vorstand 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.



## Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2007

Der Aufsichtsrat führte im Geschäftsjahr 2007 insgesamt 11 ordentliche Sitzungen durch, davon 9 Sitzungen unter Hinzuziehung des Vorstandes. Die turnusmäßige Sitzung im Monat August wurde auf Grund der Urlaubssituation abgesagt. Am 31.7.2007 musste der Aufsichtsrat zu einer außerordentlichen Sitzung zusammen kommen.

Der Grund hierzu war das Ausscheiden des Baugenossen Marko Wilken aus dem Vorstand, bedingt durch die Übernahme eines neuen Tätigkeitsfeldes und der damit verbundenen Wohnortveränderung.

Der Bitte des Baugenossen Wilken auf Entbindung von der Vorstandstätigkeit wurde einstimmig entsprochen.

In diesem Zusammenhang wurde eine Bewerbung des Baugenossen Steffen Hampe beraten und einstimmig beschlossen, ihn zum nebenamtlichen Vorstand ab 1.8.2007 zu bestellen.

Der Aufsichtsrat hat sich im Geschäftsjahr 2007 sehr intensiv und kontinuierlich mit der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft und der Geschäftstätigkeit des Vorstandes der ABG Paradies befasst.

Grundlagen für die unmittelbare Tätigkeit des AR waren hierbei:

1. das Genossenschaftsgesetz
2. die Satzung der ABG Paradies
3. die Geschäftsordnung des AR und
4. der Jahresarbeitsplan 2007 des AR.

Der Aufsichtsrat informierte sich im Rahmen der Prüfungsauswertung mit dem zuständigen Wirtschaftsprüfer des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2006.

Schwerpunkte der Aufsichtsrats­tätigkeit 2007 waren:

- Beratung und Beschlussfassung zum Finanz-, Instandhaltungs- und Modernisierungsplan 2007
- Quartalsweise Kontrolle des Finanzplanes im Folgemonat des jeweiligen Quartales
- Kontrolle und Einflussnahme auf die Entwicklung der Mietrückstände
- Umstellung des Fernsehempfanges am Standort Bohnsdorf auf Kabel Deutschland
- Teilnahme jeweils eines AR-Mitgliedes an den wöchentlichen Vorstandsberatungen und die monatliche Protokollauswertung der Tätigkeit des Vorstandes
- Anleitung und Kontrolle der inhaltlichen Arbeit der vom AR bestellten Kommissionen (WK, GK, BK)

Ein besonderer Arbeitsschwerpunkt des Aufsichtsrates ist das Neubauvorhaben „Wohnpark Paradies Krumme Strasse“. Der entsprechende Beschluss zur Realisierung des Vorhabens wurde am 16.4.2007 durch den AR gefasst, mit der Festlegung, das Vorhaben in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung vorzustellen und zu erläutern.

Im Ergebnis dieser Mitgliederversammlung im September 2007 hat der AR eine Arbeitsgruppe berufen.

Aufgabe dieser Arbeitsgruppe ist, den Vorstand zu beraten und Kenntnis zu erhalten zum jeweiligen Baufortschritt.

Der Arbeitsgruppe gehören an:

- Baugenossin Tabbert
- Baugenosse Reinhardt
- Baugenosse Dr. Plietzsch
- Baugenosse Dr. Walter

Der AR der ABG Paradies schätzt ein, dass wir mit diesen Arbeitsschwerpunkten in der Lage waren, den Vorstand in seiner komplexen Geschäftstätigkeit zu kontrollieren, zu beraten und auf Probleme aufmerksam gemacht zu haben.

Der Aufsichtsrat hat in der außerordentlichen Beratung das Ergebnis der Vorprüfung zum Jahresabschluss 2007, 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 31.12.2006 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 2007 geleistete Arbeit. Einem besonderen Dank sind wir der Baugenossin Heidi Brehmer verpflichtet. Über viele Jahre war Baugenossin Brehmer sowohl im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft als auch in der Wohnungskommission stets eine zuverlässige und kritische Mitstreiterin um die Belange unserer ABG-Mitglieder. Auf eigenen Wunsch ist Baugenossin Brehmer im März dieses Jahres aus der Wohnungskommission ausgeschieden.

Marx, Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Berlin, den 8.7.2008



## Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007

	2007		2006
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	2.723.768,42		2.675.346,89
b. aus Betreuungstätigkeit	27.087,85	2.750.856,27	26.904,95
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		14.381,83	36.266,71
3. Sonstige betriebliche Erträge		16.881,82	22.246,40
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.173.175,39	1.455.741,21
<b>5. Rohergebnis</b>		<b>1.608.944,53</b>	<b>1.305.023,74</b>
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	248.772,46		240.927,05
b. soziale Abgaben	50.015,97	298.788,43	49.279,35
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		375.270,88	375.327,16
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		84.637,10	74.958,29
9. Erträge aus Beteiligungen		1.300,48	921,00
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		17.000,64	14.542,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		638.540,63	643.031,97
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>230.008,61</b>	<b>-63.037,08</b>
13. Sonstige Steuern		112.223,51	88.556,97
<b>14. Jahresfehlbetrag</b>		<b>-117.785,10</b>	<b>151.594,05</b>



# Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2007

	31.12.2007		31.12.2006
	€	€	€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		5.298,01	268,69
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	27.766.526,72		28.124.949,31
2. Grundstücke ohne Bauten	1.298.196,51		1.324.925,95
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.604,14		9.556,04
4. Bauvorbereitungskosten	330.424,63	29.404.752,00	190.153,82
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen	600,00		600,00
2. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	600,00	0,00
		29.410.650,01	29.650.453,81
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		804.742,19	790.360,36
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	32.579,54		25.638,38
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	35.192,81		16.066,51
3. Sonstige Vermögensgegenstände	11.323,04	79.095,39	18.565,69
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	283.175,64		113.371,32
2. Bausparguthaben	345.053,88	628.229,52	305.744,19
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	449,64	449,64	135,00
<b>Bilanzsumme</b>		30.923.166,75	30.920.335,26



# Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2007

	31.12.2007		31.12.2006
	€	€	€
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	7.840,00		9.280,00
2. der verbleibenden Mitglieder	368.000,00		364.640,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>640,00</u>	376.480,00	0,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		3.017,62	797,62
<b>III. Ergebnisrücklagen</b>			
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
<b>IV. Verlustvortrag</b>		4.244.744,72	4.093.150,67
<b>V. Jahresüberschuss</b>		<u>117.785,10</u>	<u>151.594,05</u>
		17.122.015,87	16.999.450,77
<b>B. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		40.200,00	27.800,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.844.903,22		13.012.008,36
2. Erhaltene Anzahlungen	779.486,14		729.590,60
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.880,37		3.181,94
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	123.231,07		141.615,18
5. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern <u>€ 7.314,82</u> (Vorjahr: € 4.239,32)	<u>9.450,08</u>	13.760.950,88	6.688,41
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit <u>€ 1.534,16</u> (Vorjahr: € 1.977,71)			
<b>Bilanzsumme</b>		<u>30.923.166,75</u>	<u>30.920.335,26</u>



## Wohnpark Paradies Krumme Straße

Feierliche Grundsteinlegung am 12. November 2008 auf dem Baufeld für den Wohnpark Paradies

Nun endlich ist es geschafft !!!

Eine weitere wichtige Etappe bei der Errichtung des Wohnpark Paradies in der Krumme Straße wurde erreicht. Nachdem die Etappen Kauf des Grundstücks, umfassende Planung des Projektes, Klärung und Sicherung der Finanzierung sowie der Bestätigung der Maßnahmen durch die außerordentliche Mitgliederversammlung erfolgreich gemeistert wurden, konnte nun endlich mit dem Bau begonnen werden.

Am 12. November 2008 versammelten sich bei herrlichem Sonnenschein, also bestelltem paradiesischem Wetter, ca. 100 Personen, um an der feierlichen Grundsteinlegung teilzunehmen. Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft hatten verdienstvolle Mitglieder sowie ehemalige Vorstände und Aufsichtsratsmitglieder eingeladen.

Als Ehrengäste konnten begrüßt werden,

Frau Ingeborg Junge-Reyer, Bürgermeisterin und Senatorin für Stadtentwicklung;  
Frau Gabriele Schöttler, Bezirksbürgermeisterin von Treptow-Köpenick;  
Herr Ludwig Burkhardt, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.

Weitere Gäste waren:

Frau Renate Amann und Frau Barbara von Neumann-Cosel, Genossenschaftsforum e. V.;  
Herr Dieter Huber, Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH;  
Herr Ullrich Linert, Deutsche Kreditbank AG;  
Herr Gerhard Heidenreich, Wirtschaftsberatung Nord GmbH;  
Frau Adelheit Hoese, Rechtsanwältin;  
Herr Wolfgang Schulze und Herr Sascha Neumann, Hornbach Baumark AG;  
Herr Michael Schulz und Herr Ingo Bartsch, Kabel Deutschland GmbH & Co KG.  
Mitarbeiterinnen der Stadtplanungsamtes, des Bau- und Wohnungsaufsichtsamtes und des Amtes für Umwelt und Natur des Stadtbezirkes Treptow-Köpenick.

Die Geschäftsführer und Mitarbeiter der an der Planung und Ausführung beteiligten Ingenieurbüros und der bereits tätigen Firmen unter Leitung von Herrn Uwe Müller, FM-B GmbH sowie von der PRAEFA GmbH Frau Heidi Standt und Herr Andreas Walker.

Die Vorstände der Genossenschaften des Treptow-Köpenicker Arbeitskreises.





## Wohnpark Paradies Krumme Straße



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle sowie die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG.

Der Vorstand unserer Genossenschaft, Baugenosse Manfred Pohl, begrüßte alle Anwesenden auf das Herzlichste und führte im Weiteren aus:

Sehr geehrte Anwesende, der heutige Tag ist ein ganz Besonderer für das Paradies. Seit mehr als 60 Jahren konnte in der Genossenschaft nicht mehr neu gebaut werden. Unsere Großväter haben nach der Gründung im Jahr 1902 in 5- bis 10-Jahresscheiben unseren vorhandenen Wohnungsbestand errichtet. Wenn man sich diese Abschnitte genauer ansieht, stellt man fest: die „Paradieser“ haben immer in schweren Zeiten der deutschen Geschichte gebaut:

Der erste Bauabschnitt endete 1914 mit dem Beginn des ersten Weltkrieges;

der zweite Bauabschnitt von 1924 bis 1931 wurde von der Weltwirtschaftskrise beeinflusst;

der dritte Abschnitt von 1936 bis 1939 endete mit dem Beginn des zweiten Weltkrieges.

Nach 1945, bis zur Wende, war es dem Paradies nicht vergönnt, selbst zu bauen. Alle Bemühungen des damaligen Vorstandes scheiterten an der Tatsache, dass unsere Genossenschaft Eigentümer von Grund und Boden war, aber keinen Förderbetrieb hatte und damit über keine Mittel verfügte und in ihrer Eigentumsform suspekt für die DDR war.

Dank der Eigenleistungen unserer Mitglieder in dieser Zeit ist es aber gelungen, die Wohngebäude in ihrer Substanz so zu erhalten, dass der Bestand des Paradieses nicht gefährdet war.

Mit der Wende begann auch für die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies ein neuer Abschnitt. Als Eigentümer von Grund, Boden und Gebäuden, alles lastenfrei, konnte die Genossenschaft mit der Sanierung beginnen. Unter Nutzung aller Fördermöglichkeiten des Bundes und des Landes Berlin wurde das umfassendste Sanierungsprogramm in der Geschichte der Genossenschaft realisiert.

Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt entstanden die ersten Pläne für ein Neubauprogramm. Geleitet von der Überlegung, das Paradies kann nur überleben, wenn es ihm gelingt die Altbausubstanz zu sanieren und gleichzeitig neue Häuser zu bauen. Der Vorstand hat sich zu dieser Zeit intensiv um den Erwerb von Teilen des Grundstückes bemüht, auf dem wir

**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](http://www.fm-bautreu.de) • e-mail: [info@bautreu.de](mailto:info@bautreu.de)

**Bau- und Fassadensanierungstechnik GmbH**



### LEISTUNGSPROFIL:

- Hinterlüftete Vorhangfassaden
- Hochbauleistungen

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



## Wohnpark Paradies Krumme Straße

gegenwärtig stehen. Mehr als 10 Jahre zäher Verhandlungen mit dem Land Berlin hat es gebraucht, bis dieses Grundstück im Jahr 2006 in das Eigentum der ABG Paradies übergehen konnte.

Seit diesem Zeitpunkt arbeitete ein Team aus erfahrenen Architekten und Ingenieuren an der Planung und Durchführung des Bauvorhabens Wohnpark Paradies. Fußend auf den Traditionen des Architekten Bruno Taut, auf den im Paradies viele Häuser zurückgehen, sollte der Gartenstadtcharakter unserer Genossenschaft weiter geschrieben werden. Gleichzeitig haben wir aber auch den Anspruch erhoben, modern und zeitgemäß zu bauen und dabei insbesondere seniorengerechte Wohnungen entstehen zu lassen.

Am 20. September 2007 erfolgte die Bestätigung des Bauvorhabens durch die außerordentliche Mitgliederversammlung. Wir betrachten diese Entscheidung als ein großes historisches Ereignis für unsere Genossenschaft, erstmalig nach 1945 werden neue Wohnungen auf genossenschaftlichem Gelände errichtet.

Aber auch unsere Generation muß sich offensichtlich der Tradition stellen, in schwerer Zeit bauen zu müssen. In anderen Landesteilen wird leider Wohnsubstanz zurückgebaut und die Entwicklung der weltweiten Bankenkrise hat uns in so fern auch erreicht, das unsere erste Hochbaufirma als Betroffener dieser Krise ihre Aktivitäten in Deutschland einstellen musste, d.h. 3 Wochen vor der Grundsteinlegung. Neben der Finanzierung bestand die wohl komplizierteste Aufgabe für uns als Bauherren darin, kurzfristig einen neuen Hochbauer zu finden. Heute, jetzt und hier können wir sagen, auch diese Aufgabe konnte gemeistert werden.

Mit der Firma PRAEFA GmbH, die über das modernste Fertigteilbetonwerk Europas verfügt, konnten wir unbürokratisch und vor allen Dingen kaufmännisch reell, einen neuen Partner finden. Dafür gebührt unser Dank insbesondere Frau Standt und Herrn Walker.

Sicher werden wir mit diesem Bau noch weitere Probleme zu meistern haben, aber bereits in dieser Anfangsphase hat sich gezeigt, dass alle Verantwortungsträger sehr engagiert und erfolgsorientiert an die Lösung von Problemen herangehen. Dafür allen Beteiligten von dieser Stelle den Dank des Vorstandes.

Mit der Errichtung von ca. 100 Wohnungen mit einem Bauvolumen von mehr als 10 Mio € wird die Genossenschaft später über insgesamt fast 800 Wohnungen mit einer vermietbaren Fläche von 44.200 m<sup>2</sup> verfügen. Damit wird sich die vermietbare Fläche der Genossenschaft um 20 % erhöhen, eine Größenordnung, die für uns nicht leicht zu stemmen war. Oder mit den Worten unserer Hausbank ausgedrückt, „ein großer Happen für das Paradies“. Wünschen wir uns für diese nicht leichte Aufgabe die Unterstützung aller Mitglieder unserer Genossenschaft, die termintreue und qualitätsgerechte Arbeit aller eingesetzten Gewerke sowie die Unterstützung von Behörden und der Politik.

Danach erfolgten die Grußworte unserer Ehrengäste.

Sowohl die Senatorin Frau Junge-Reyer als auch unsere Stadtbezirksbürgermeisterin Frau Schöttler hoben die besondere Bedeutung der Neubaumaßnahme für die wirtschaftliche Entwicklung für die Stadt Berlin und den Stadtbezirk Treptow-Köpenick hervor. Mit dem Investitionsvolumen von 10 Mio € werden auch wichtige Arbeitsplätze in der Region erhalten. Unter Berücksichtigung der Tatsachen, dass sich der Wissenschaftsstandort Berlin-Adlershof und der zukünftige Flughafen Berlin-Brandenburg International in unmittelbarer Nähe befinden, ist der Standort für den Wohnpark Paradies hervorragend ausgesucht. Diese beiden Gründe sowie die Lage des Ortsteil im Süden von Berlin, nahe am Wald und Wasser, schnell an Bahn und Autobahn und gute Infrastrukturvoraussetzungen lassen für die Zukunft keine Vermarktungsprobleme für die Wohnungen erkennen. Herr Burkhardt vom Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen hob die besondere Bedeutung des Neubauprojektes aus der Sicht der Wohnungswirtschaft hervor.

Die Zeiten sind wahrlich nicht dafür angetan, ein für die Genossenschaft so großes Projekt jetzt zu beginnen. Umso größer sind der Mut und die Bereitschaft der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG zu würdigen, den Neubau durchzuführen.





## Wohnpark Paradies Krumme Straße

Dieser Mut spricht für die Mitglieder der Genossenschaft, die es in schwieriger Zeit immer geschafft haben, Ihre Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen. Aus diesem Willen der Mitglieder der Genossenschaft wird auch deutlich, warum die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies, seit ihrer Gründung im Jahr 1902, ihre juristische und wirtschaftliche Selbständigkeit, bewahren konnte.

In diesem Sinne wünschten alle drei Redner dem Bauvorhaben einen guten Verlauf und der Genossenschaft viel Erfolg.

Nach den Grußworten erfolgte die feierliche Grundsteinlegung. Zu den traditionellen Hammerschlägen durch Frau Junge-Reyer wurde die Schatulle durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Baugenossen Klaus Marx und den Vorstand Baugenossen Manfred Pohl in das vorbereitet Bauloch gelegt. Dazu wurden durch Baugenossen Pohl folgende Worte gesprochen:

Wir legen diesen Grundstein zu Ehren unserer Väter und Urgroßväter,  
denen wir das Entstehen unserer Genossenschaft verdanken,  
die durch ihr Engagement und ihre Klugheit die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies  
durch alle Gezeiten von 1902 bis zu heutigen Tag, am Leben erhalten haben.  
Möge der Bau gelingen und immer von fröhlichen Menschen bewohnt sein.

Das Bauloch wurde durch Baugenossen Harald Hampe, ehemaliger Vorstand der ABG Paradies, sachkundig mit Beton verschlossen. Der Hammer und die Maurerkelle werden durch die Genossenschaft aufbewahrt. Anschließend begaben sich alle Teilnehmer zu einem kleinen Empfang auf das Baufeld.

Für alle Neugierigen! Das ist der Inhalt der Schatulle:  
Berliner Zeitung vom 12. November 2008, Festschrift der ABG Paradies zum 95 jährigen Bestehen, Festschrift der ABG Paradies zum 100 jährigen Bestehen, Anders Leben in Genossenschaften vom Genossenschaftsforum, Paradiesbote 2007, Prospekt Wohnpark Paradies, Bauzeichnung: Lageplan Wohnpark Paradies, aktuelle Münzen



## Gelebte Traditionen – Sommerausklang im „Paradies“

Auch das gibt es noch in unserer Genossenschaft. Zum Ausklang des Sommers finden sich fast traditionsgemäß jährlich Mitglieder unserer Genossenschaft in der Sausenberger Straße zu einem schönen Abend am runden Grilltisch mit gemütlichem Lagerfeuer zusammen. Frau Jankowski war mit 93 Lebensjahren die Alterspräsidentin. Selbst immer noch fit, rüstig und selbständig weiß sie sich gut aufgehoben im Kreis ihrer Nachbarn. Weiterhin waren echte Kinder unserer Genossenschaft zum Fest erschienen. Viele davon haben in den Jahren 1937/1938 in den Wohnungen der Genossenschaft das Licht der Welt erblickt und in den Buddelkästen gemeinsam ihren ersten Kuchen aus Sand gebacken.

Auch neu hinzugezogene sind in die Runde gestoßen.

Für alle Anwesenden sind Solidarität und gegenseitige Hilfe auch heute kein fremdes Vokabular. Sie alle fühlen sich wohl in unserer Gartenstadt. Es war buchstäblich der letzte laue schöne Sommerabend. Das Lagerfeuer schaffte eine schöne und besinnliche Atmosphäre zum Sommerausklang. Alle Anwesenden haben sich mit dem Versprechen getrennt, gesund zu bleiben, um im kommenden Jahr wieder dabei zu sein.





## Der SV Lufffahrt Ringen e.V. stellt sich vor

Der SV Lufffahrt Ringen e.V. ist ein kleiner Verein mit viel Tradition. 1962 gründete Erich Rochler die Schulsportgemeinschaft Bohnsdorf. Seit dieser Zeit ist der Ringkampfsport in Bohnsdorf nicht mehr wegzudenken. Mit dem Zusammenschluss der SSG-Bohnsdorf und der SG Motor Grünau 1967 wurde die Sektion Ringen der BSG Lufffahrt gegründet. Nach den Wendejahren spaltete sich die Sektion Ringen vom Großverein Lufffahrt Berlin ab und erklärte 1994 mit der Gründung des SV Lufffahrt Ringen e.V. seine Selbstständigkeit. Zahlreiche Spartakiadesieger, DDR-Meister, Medaillenträger sowie Pokalgewinne zählen zu den Erfolgen der Lufffahrtringer. Über die Gruppenliga, DDR-Liga bis hin zur DDR-Oberliga war unsere Männermannschaft erfolgreich. Schwerpunkt des Vereins aus Bohnsdorf ist seit eh und je die Kinder- und Nachwuchsförderung. Eine Philosophie, die seit Jahren erfolgreich Früchte trägt. Viele Meistertitel und Medaillen haben die Lufffahrtringer in den letzten Jahren bei nationalen Titelkämpfen erkämpft. Im Jahre 2003 wurde der Verein mit dem „Grünen Band“ der Dresdner Bank ausgezeichnet – der Auszeichnung für die beste Jugendarbeit Deutschlands. Auf internationaler Bühne gelang dem Bohnsdorfer Verein 2006 der große Coup: Felix Menzel holte den ersten Junioren Europameistertitel nach 10 Jahren wieder nach Deutschland. Von derzeit 186 Mitgliedern sind es 96, die direkt aus Bohnsdorf kommen. Mit Florian Görsch und Christopher Krowiorz haben wir aktuelle Deutsche Meister, die das Ringen in Bohnsdorf erlernt haben. Seit 2004 stehen auch Bohnsdorfer Mädchen des SVL erfolgreich auf der Matte. Mit Franziska Berger haben wir unsere erste Bohnsdorfer



Starterin bei den Deutschen Meisterschaften.

Die Erfolge der Männermannschaften wären ohne die gute Jugendarbeit niemals möglich gewesen. Im Jahre 2003 stieg das erste Männerteam mit einem Durchschnittsalter von 17,2 Jahren in die 2. Bundesliga auf. In den ersten Jahren von der Konkurrenz belächelt und unterschätzt, ist das Bundesligateam mittlerweile zu einem Spitzenteam in der zweiten Bundesliga gereift.

Säulen des Vereins sind die vielen ehrenamtlichen Helfer. Dazu zählt die seit 10 Jahren kompakte und stabile Vorstandsschaft, die ausgebildeten und lizenzierten Trainer und Übungsleiter und viele fleißige Unterstützer im Umfeld. Neben der zielgerichteten Entwicklung des Trainings im Kinder und Jugendbereich und den Ligamannschaften sowie der Ausrichtung von zahlreichen Turnieren und Meisterschaften in den verschiedenen Altersklassen ist es uns gelungen, ein vielseitiges Vereinsleben zu entwickeln und viele Vereinsmitglieder, Eltern und Freunde zu aktiver Mitarbeit zu gewinnen. Es gibt Freizeitsport (Volleyball und Prellball), gemeinsame Feiern, Segeln in Holland und unser jährliches Sommerfest als Abschluss und Höhepunkt jedes Sportjahres.

**Kontakt:**  
Kieffholzstraße 274 • 12437 Berlin  
Telefon: (030) 534 72 46  
E-Mail: kontakt@lufffahrt-ringen.de





Kabel Deutschland

ANZEIGE

## Mit Kabel Deutschland in die multimediale Welt

In privaten Haushalten wächst beständig die Nachfrage nach neuen multimedialen Angeboten: Im Internet surfen, dabei im Fernsehen vom Doku-Sender zum Spielfilmkanal umschalten und gleichzeitig telefonieren - das alles gehört inzwischen zu den normalen Bedürfnissen im Alltag. Kabel Deutschland versorgt die rund 700 Wohnungen der ABG Paradies e.G. mit multimedialen Diensten. Über das Fernseekabel bekommen die Mitglieder der Paradies eG schnelles Internet, digitales Fernsehen in bester Bild- und Tonqualität und kostengünstige Telefonie.

### Digitales Wunschfernsehen

Neben den klassischen analogen Fernseh- und Radioprogrammen können die Kunden von Kabel Deutschland digitales Fernsehen und Abo-TV empfangen. Eine Vielzahl faszinierender neuer TV-Sender sorgt für Unterhaltung rund um die Uhr. Mit Hilfe eines Digital Receivers und einer Smartcard sind bis zu 100 digitale TV-Programme frei empfangbar. Dazu kommen rund 70 digitale Radiosender. Mit dem Abo-TV-Paket „Kabel Digital Home“ können Kabelkunden mehr als 35 TV-Programme und 30 Radioprogramme zusätzlich abonnieren, darunter sind Sender wie History Channel, Gute Laune TV (Schlager, Volksmusik), Playhouse Disney (Zeichentrickfilme für Kinder im Vorschulalter) oder Kinowelt TV. Den dafür notwendigen Digital Receiver und eine individuelle Smartcard stellt Kabel Deutschland seinen Kunden für die Dauer des Vertrages zur Verfügung.

### Paketangebote entlasten die Haushaltskasse

Die multimedialen Angebote von Kabel Deutschland bieten neueste technische Standards, umfassenden Service und günstige Paketangebote mit übersichtlicher Tarifstruktur. Den schnellen Internetzugang bietet Kabel Deutschland derzeit mit Geschwindigkeiten von bis zu 32 MBit/s (Megabit pro Sekunde) an. Die Internettarife beinhalten eine Flatrate und können in attraktiven Paketangeboten mit einem Telefonanschluss oder einer Telefon-Flatrate kombiniert werden. Die Preise sind überzeugend und liegen meist weit unter vergleichbaren Tarifen anderer Anbieter. Hier ergeben sich die größten Sparpotenziale für die Haushaltskasse. Die Installation des Kabelmodems, das für die Vertragslaufzeit dem Kunden kostenfrei zur Verfügung gestellt wird, erfolgt gratis durch einen Servicetechniker. Wer den „Komplettservice“ bucht, bekommt das Rundum-Sorglos-Paket von Kabel Deutschland: Ob die Einrichtung des Internetzugangs oder des E-Mail-Postfachs, alle Serviceleistungen übernimmt der Techniker vor Ort.

Informationen zu den Angeboten von Kabel Deutschland erhalten Interessenten beim zuständigen Medienberater Gunnar Thomas, Tel.: (030) 41 93 18 71 oder unter [www.kabeldeutschland.de](http://www.kabeldeutschland.de).





## Seniorenfahrt am 27.8.2008

### Senioren des PARADIES wieder auf großer Fahrt!

Nunmehr ist die Aussage aus dem Vorjahr richtig; bereits zum dritten Mal, also „TRADITIONSGEMÄß“, trafen sich 70 Senioren und Seniorinnen aus unserer Genossenschaft um gemeinsam ein paar schöne und fröhliche Stunden zu verbringen. Am Mittwoch, dem 27. August dieses Jahres um 10.30 Uhr legte das Motorschiff „Alexander“ pünktlich in Berlin-Grünau ab. In diesem Jahr war das Wetter wieder paradisisch, so dass die



Plätze auf dem Deck sehr schnell besetzt waren. Nachdem wir mit der wieder einsatzbereiten Besatzung der MS „Alexander“ unter Leitung von Kapitän Karamol bei der ersten Fahrt in die City von Berlin gefahren sind, bei der zweiten Ausfahrt die Müggelberge umrundet haben, wurde das diesjährige Ziel nach Theodor Fontane bestimmt. Auch ihm blieb es auf seinen „Wanderungen durch die Mark Brandenburg“ nicht verborgen, dass die Mark neben Schlössern und Geschlechtern noch anderes aufzubieten hat: „Ja, ja, wir haben es leicht und bequem: In Brieselang Eichen, in Glindow Lehm, in Rauen Kohlen, in Linum Torf und Kalkgeschiebe in Rüdersdorf.“ Mit dieser Erkenntnis des Dichters war unser Ziel deutlich festgelegt. Für Kapitän Karamol und seine Besatzung war dieses Ziel auch gleichzeitig eine Jungfernfahrt. Noch nie hatte er mit der „Alexander“ die Gewässer bis hinter die Schleuse Woltersdorf befahren.



Von Grünau aus ging es die Dahme in Richtung Schmöckwitz entlang. Auf dem Seddinsee angekommen, wurde dieser in Richtung Gosen befahren. Dort gelangten wir in den Gosener Kanal. Diese künstlich angelegte Wasserstrasse, als Umfahrung der Regattastrecke in Berlin-Grünau erbaut, führte uns zum Dämeritzsee. Von dort sind wir weiter gefahren auf den Flakensee. In der Verbindung zwischen beiden Seen befindet sich die Ortslage Erkner in idyllischer Lage im Berliner Urstromtal, am Rande einer eiszeitlichen Endmoränen-Formation. Als Wohnstätte eines Fischers wird „Archenow“ im Jahr 1579 erstmals urkundlich erwähnt. Bis zum Jahr 1701 wuchs die Siedlung auf 7 Häuser an. Erst 1889 erhielt die Gemeinde offiziell den Namen Erkner. Nach 1711 war es eine wichtige Poststation zwischen Berlin und Frankfurt Oder. Friedrich der II. förderte die Ansiedelung von weiteren Familien, so dass sich der Ort ständig weiter entwickelte. Bereits 1842 hatte Erkner eine Eisenbahnverbindung. Diese und die Wasserverbindungen förderten die Entwicklung des Ortes. Die Weiterfahrt auf dem Flakensee, vorbei an idyllischen und modernen Wassergrundstücken, führt uns direkt zur Woltersdorfer Schleuse. Ab hier beginnt die Jungfernfahrt für die Alexander. Natürlich lassen auch wir uns Schleusen. Ein Höhenunterschied von 2,10 m wird überwunden.





## Seniorenfahrt am 27.8.2008

Die Schleusenammer selbst ist 65,36 m lang und 8,60 m breit. Die Schleuse Woltersdorf verbindet die Rüdersdorfer Gewässer mit der Spree. Die früher zur Abwicklung der Transporte aus den Kalksteintagebauten errichtete Schleuse ermöglicht noch heute den in Rüdersdorf ansässigen Firmen, Transporte von Massengütern auf dem Wasserwege abzuwickeln. In den Sommermonaten ist die Schleuse aber auch ein beliebtes Ausflugsziel und wird von Hunderten Wassersportlern genutzt.

Über die Schleuse führt eine Brücke, die in den Ort Woltersdorf führt.

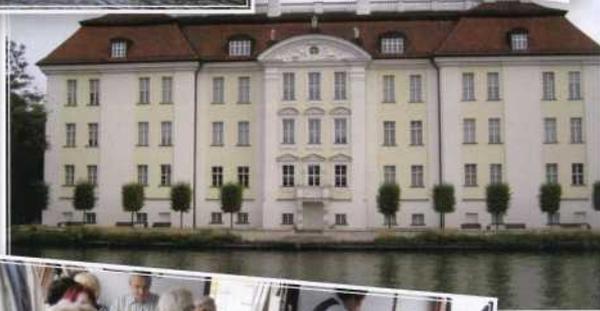
Nachdem wir die Schleuse passiert haben, befahren wir den Kalksee in Richtung Rüdersdorf, vorbei an ersten Industrieruinen der Zementproduktion. Die „Alexander“ muss jetzt sehr vorsichtig sein, da in diesem Gewässer Untiefen vorhanden sind. Der Kapitän muss jetzt umkehren, um Schiff und Gäste nicht zu gefährden.

Von weitem grüßt Rüdersdorf mit seinen natürlichen Kalksteinvorkommen. Dabei handelt es sich um Muschelkalkhöhen, in denen der Untergrund der eiszeitlichen Schuttdecke Norddeutschlands zutage tritt. Sie sind einmalig in Deutschland. Im Tagebau werden diese terrassenförmig abgebaut. Bereits im Jahr 750 begann der Abbau durch Zisterzienser Mönche. Hier wurden die Baustoffe für das Brandenburger Tor und das Schloss Sanssouci produziert. Der Kalksteinabbau in Rüdersdorf führte zur Entstehung des heute weltweit größten geologischen Aufschlusses des Trias, einer bis zu 248 Millionen Jahre alten Erdschicht.

In Rüdersdorf gelang dem schwedischen Geologen Otto Torell vor 150 Jahren der Nachweis der Eiszeiten in Mitteleuropa.

Auf der Rückfahrt passieren wir wieder die Woltersdorfer Schleuse. Hier noch die Anmerkung, die Schleuse ist auch auf dem Landweg zu erreichen. Vom S-Bahnhof Friedrichshagen fährt eine Waldstraßenbahn direkt bis zur Schleuse. Über Flaken- und Dämeritzsee fahrend, genießen alle das schöne Wetter und die herrliche Umgebung. Essen und Trinken sind ausreichend an Bord, so dass auch für das leibliche Wohl aller Teilnehmer gesorgt wurde. Kurz vor der Einfahrt zum Gosener Kanal biegt das Schiff jetzt nach rechts ab. Wir fahren in die Müggelspree und erfreuen uns an den schönen Ufern und dessen Bebauung. Nachdem wir den Großen Müggelsee erreicht haben, geht es über die Spree nach Köpenick, um dort wieder auf die Dahme zu kommen. Auf der Dahme fahren wir dann wieder an den Ausgangsort nach Berlin-Grünau zurück.

Alle Beteiligten verlassen froh gestimmt die „Alexander“. Viele bitten den Kapitän beim Abschied, „komm nächstes Jahr wieder“! Kapitän Karamol lächelt und sagt, vielleicht, aber dann wieder in die Stadt, um dort die Veränderungen zu sehen?!  
Auf Wiedersehen!!!





## Herzlichen Glückwunsch allen Geburtstagskindern

- 70. Geburtstag** Wolfgang Birkholz, Kurt Breihahn, Gisela Diekow, Dr. Marianne Dunsing, Sieglinde Ergler, Peter Garbe, Ingrid Gathow, Helga Jahnke, Bärbel Klammer, Marianne Klepsch, Renate Krüger, Brigitte Ludwig, Dorit Radeke, Manfred Schneider, Dorit Schreiber, Karin Seiffert, Marianne Strehlow, Waltraut Streich, Peter Thiele, Peter Thurow, Norbert Tobias, Heinz Woydt
- 75. Geburtstag** Renate Draeger, Ingrid Groß, Hans Haase, Georg Möller, Gerda Schatton, Siegfried Ullrich
- 80. Geburtstag** Ruth Arndt, Ingeborg Hoffmann, Günter Ketzscher, Herta Ordnung, Erika Smandzich, Wolfgang Thimm,
- 85. Geburtstag** Käthe Kliemann, Hildegard Kröning, Kurt Nicolai
- 90. Geburtstag** Hildegard Richter, Gertrud Zielke
- 91. Geburtstag** Käthe Neumann, Marie-Luise Pajonk
- 92. Geburtstag** Herta Hofmeister
- 93. Geburtstag** Adelheid Damrau, Ilse Jankowsky
- 94. Geburtstag** Brunhilde Sitte
- 95. Geburtstag** Martha Mandel, Lucie Werner
- 96. Geburtstag** Meta Grzegorowski
- 102. Geburtstag** Johanna Miers



## 50 Jahre Mitglied in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies

Auch in diesem Jahr konnten wir die Ehrung für 50 Jahre Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft vornehmen.  
In diesem Jahr ist es: Baugenosse Günter Henke seit Dezember 1958



Auf dem Motorschiff „Alexander“ fand auch in diesem Jahr die Würdigung des Jubilars während der Seniorenfahrt am 27.08.2008 statt. Aufsichtsrat und Vorstand beglückwünschten die Ehefrau des Jubilars. Er selbst konnte aus gesundheitlichen Gründen leider nicht anwesend sein. Mit den Glückwünschen wurde neben einem Präsent noch ein Erinnerungsschreiben mit einer Überraschung an den Jubilar übergeben.

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

## Gedenken

Verstorbene Mitglieder seit Dezember 2007  
Annemarie Lorenz, Ursula Borchardt, Dr. Ernst Pockrandt,  
Hildegard Wagner, Charlotte Kelle, Barbara Plötz,  
Irene Lange, Werner Seiffert, Gerda Jucksch, Wolfgang Almstedt



## 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

## 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](mailto:DDSieversNickchen@t-online.de)

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

## 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

## Horst Köhn + Detlef 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.



- 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](http://www.techem.de)

**ENERGY SERVICES**  
ENERGY CONTRACTING  
IT SERVICES



**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 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](mailto:Berlin@bo-gebaeudetechnik.de)  
Internet: [www.bo-gebaeudetechnik](http://www.bo-gebaeudetechnik)

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

Geben Sie Energiesparen ein neues Gewicht.



Tipps, wie Luft beim Heizen helfen kann.

- ▶ Heizanlagen und Thermostatventile arbeiten besser, wenn sie genügend Luft bekommen. Sorgen Sie dafür, dass die Belüftung der Räume stimmt bzw. Heizungen nicht mit Möbeln zugestellt oder mit Gardinen zugehängt werden.
- ▶ Richtig heizen heißt auch richtig lüften: Schließen Sie vor dem Lüften die Thermostatventile und lassen Sie kurz und kräftig frische Luft in den Raum.

Alle Tipps, die Ihnen helfen, Ihren Energieverbrauch zu senken, finden Sie auf:

[www.energiesparen-in-berlin.de](http://www.energiesparen-in-berlin.de)



**ERDGAS.**

**GASAG**  
Fühl die Energie

## 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](mailto:info@cadoplan.de)

[www.cadoplan.de](http://www.cadoplan.de)

Dahmestr. 69 · 12526 Berlin

BT: Werner von Siemens Str. 8  
15566 Schöneiche



**BAUWERK** Instandhaltung  
Modernisierung  
Neu- und Umbau

DIE SANITÄRFEUERWEHR

**BOSA**  
GmbH

Tel.: 030/676 59 42  
0177/2 13 23 79

Inh.: Olaf Hain  
Dorfplatz 14 A · 12526 Berlin

**HEIZUNG · SANITÄR**

# Planen, auswählen, wohlfühlen!

Für Ihr Projekt: Alles aus einer Hand

**HORNBACH**  
**DESIGN-PARTNER**

**KÜCHEN  
CENTER**



## Hornbach-Wohnraumberatung.

- Erst am PC anschauen und dann entscheiden.
- 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.

## Piccante – die Markenküche bei Hornbach.

- Markenqualität und Produktvielfalt mit über 140 verschiedenen Fronten und über 30 versch. Programmen.
- 10 Jahre Garantie auf Verarbeitung und Fertigung
- individuell auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet
- extrem kurze Lieferzeiten ab sieben Arbeitstagen\*



Ihre Ansprechpartner:  
v.l.n.r. Frank Standke, Susann Knobloch, Matthias Bölder,  
Kathrin Stammfuß  
Tel.: 030 / 63 41 76 923  
design-partner-berlin-bohnsdorf@hornbach.com  
kueche.bohnsdorf@hornbach.com

## Keine Zeit? Zu schwierig?



Ihre Handwerker-  
0180/4455660.  
Service-Hotline  
(24 ct/Anruf)

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



## Finanzkauf Jetzt kaufen! Später in bequemen Raten bezahlen!

### Service-Paket 2 15,- Euro - mit diesem Coupon GRATIS!

- ...bietet professionelle Wohnraum- und Gestaltungsvorschläge bei persönlicher Beratung durch unsere Wohnberater. Sie erhalten:
- Wohn- und Gestaltungsvorschläge am PC.
  - Organisation von professionellem Handwerker-Service.
  - Beratung u. Organisation Ihres Projektes durch unsere Verkaufskordinatoren im Markt, sowie weitere Angebote wie Finanz- u. Lieferservice.
  - Sie haben die Möglichkeit eine Farbgestaltung Ihrer Wohnräume zu erhalten. Denn mit unserem PC-Programm können wir Ihre Räume mit anderen Farben oder Bodenbelägen darstellen.

Coupon direkt im Küchenstudio/DesignCenter vorlegen.

**Bohnsdorf** Grünbergallee 279 beim  
Flughafen Schönefeld

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.

\*Gegen geringen Aufpreis. Gilt nicht für Piccante-Küchen der Modellreihe PLUS.