Paradies-Bote

50. Jahrgang

Mitgliederzeitung
der ABG Paradies 2009

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

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

HAUTEC 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
internet: www.el-ti-in.de

Bauunternehmen Hofmann GmbH

Osteroda 23 b
04916 Herzberg (Elster)
Tel: 0 35 35/2 11 46
Fax: 0 35 35/2 11 47

Seit 1995 sind wir als eigenständige GmbH in den neuen Bundesländern tätig und decken mit 40 Beschäftigten in den Bereichen Hochbau sowohl den Neubau als auch Sanierungen und das Segment schlüsselfertiges Bauen ab. Im Tief- und Kanalbau können wir ebenfalls in allen traditionellen Bereichen Referenzen nachweisen.

In Eigenleistung führen wir folgende Gewerke aus:

Maurerarbeiten
Betonarbeiten
Stahlbetonarbeiten
Erdarbeiten
Rohrverlegearbeiten
Pflasterarbeiten

Zahlreiche öffentliche und private Auftraggeber gehören zu einem festen und zufriedenen Kundenkreis (Auftragsgrößenordnung 1000,- € bis 1.000.000,- €).
Unsere Einsatzgebiet ist bundesweit.

bau_hofmann@t-online.de
www.bau-hofmann.de

KRAL
20 Jahre
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

Die Firmen auf dieser Seite sind am Neubau Krumme Straße beteiligt.

In eigener Sache

Liebe Baugenossinnen, liebe Baugenossen, liebe Leser,

wir haben die Jubiläumsausgabe des Paradies-Boten erreicht, der 50. Jahrgang erscheint. Ein besonderer Anlass für Rückschau und Ausblick in die Zukunft.
Ein turbulentes Arbeitsjahr klingt aus und gerade der Endspurt hat es wohl für uns alle noch einmal so richtig in sich gehabt. Aber wenn am Ende Erfolge, wertvolle Erfahrungen und angenehme Kontakte stehen, wenn Bauherr und Wohnungsnutzer zufrieden sind, kurz: wenn sich Engagement und Leistung mehr als nur materiell gelohnt haben, dann war es ein gutes Jahr. In diesem Sinne können wir für uns vermerken:

12. November 2008	erfolgte die Grundsteinlegung für das wichtigste Bauvorhaben unserer Genossenschaft – Wohnpark Paradies Krumme Strasse;
03. September 2009	konnten wir gemeinsam mit den Bauschaffenden das Richtfest feiern;
01. Oktober 2009	konnten die ersten Mieter in die neuen Wohnungen einziehen.

Allein an dieser Abfolge ist erkennbar, dass es uns trotz vieler Probleme gelungen ist, in einem Zeitraum von knapp einem Jahr die ersten 36 Wohnungen zu vergeben. Hier spiegelt sich ein hoher Grad an Bauablauforganisation wider, der erst durch das gute Zusammenspiel aller Gewerke ermöglicht wurde. An dieser Stelle den Dank an alle beteiligten Firmen, Ämter und Personen. Dieser Maßstab ist anzulegen, um das Bauprojekt im Jahr 2010 erfolgreich abzuschließen.

Vor dem Hintergrund, dass die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen seit 1991 fast 27 Milliarden € in ihre Wohnungen investiert haben, ist die Tatsache von besonderer Relevanz, dass die Mieten trotz dieser großen Leistungen günstig geblieben sind. Die Mieteinnahmen und ihre Höhe bestimmen maßgeblich die Qualität unseres Wohnens und die Zukunft unserer Genossenschaft. Wohnhäuser sind ein langfristiges Wirtschaftsgut.
Belastete mit einem Paket von Kosten: Tilgung und Zinsen auf Fremdkapital, Instandhaltungskosten, Abgaben, Gebühren und Steuern, Verwaltungskosten, Abschreibungen, Rücklagen und manches andere. Diese Kosten steigen leider beständig und können deshalb nur durch eine Erhöhung der Nutzungsgebühren ausgeglichen werden, was auch in unserer Genossenschaft im letzten Jahr erfolgen musste.

In Berlin gibt es 22 Wohnungsbaugenossenschaften mit 80.000 Wohnungen, 120.000 Mitgliedern und über 1.000 Mitarbeitern. Einige blicken auf eine mehr als 100-jährige Tradition zurück. Keines dieser Unternehmen schreibt rote Zahlen, alle Unternehmen haben eine ausgeglichene Bilanz, kein Unternehmen hat Mitarbeiter entlassen, einige haben sogar Arbeitsplätze geschaffen. Für das Jahr 2009 sind Investitionen von 140 Millionen € ausgewiesen. Darüber hinaus werden jährlich rund 30 Millionen € an Dienstleistungsaufträgen vorrangig an den Mittelstand vergeben. Das sichert auch die Existenz vieler Handwerksunternehmen in Berlin. Wohnungsbaugenossenschaften – ein sicheres Geschäftsmodell, das von Effizienz, Nachhaltigkeit und Stetigkeit geprägt ist.

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich auch für die kommenden Jahre klare Vorstellungen abgesteckt, die trotz schwieriger gesamtwirtschaftlicher Bedingungen die Stabilität und Wirtschaftlichkeit unserer Genossenschaft weiter stärken. Das ist eine wesentliche Voraussetzung für eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung unserer Mitglieder entsprechend dem Zweck unserer Satzung.

Damit wir auch in Zukunft gemeinsam erfolgreich sind, wünsche ich Ihnen und Ihren Familienangehörigen Gesundheit, persönliches Wohlergehen und für die bevorstehenden Feiertage Ruhe und Besinnlichkeit sowie ein erfolgreiches Jahr 2010, das alle Ihre Wünsche und Hoffungen in Erfüllung gehen lässt.

Mit genossenschaftlichem Gruß
Manfred Pohl

Die Weihnachtszeit ist so voller Erinnerungen und Emotionen.
Das ist ein schöner Kontrast und Ausgleich zu unserer täglichen Arbeit.
Ihr Vorstand

Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

seit dem 8.7.2008

Vorsitzender	Baugenosse Klaus Marx
stellv. Vorsitzender	Baugenosse Mike Zentgraf
Schriftführer	Baugenosse Lothar Linke
Ressort Gartenkommission	Baugenossin Dorit Ziegler
Ressort Baukommission	Baugenosse Thomas Hentschel
ruhendes Mitglied	Baugenosse Rainer Güntzel

Vorstand

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

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

Wohnungskommission
Baugenossin Margitta Doherr
Baugenosse Torsten Birkholz

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 2008

1. Gesamtwirtschaftliche und Branchenentwicklung

Eingebunden in die schwierige wirtschaftliche und politische Entwicklung weltweit und in Deutschland hat die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G. ihre Aufgaben bei der Betreuung der Mitglieder, der Bewirtschaft von 681 Wohnungen und der Verwaltung von 82 Eigentumswohnungen im Geschäftsjahr 2008 erfolgreich erfüllt. Die Krise im Wirtschaftssystem der Bundesrepublik Deutschland und die weltweite Finanzkrise zeigen bislang noch keine Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2008.
Die im Jahr 2007 in den USA entstandene Krise in der Immobilienwirtschaft weitete sich im Jahr 2008 zu einer weltweiten Finanzkrise aus. Zusammen mit den extrem gestiegenen Energiepreisen führte dies in der weiteren Folge zum Ausbruch einer Weltwirtschaftskrise. Nur das massive Engagement des Staats konnte die Auswirkungen etwas abfedern. Die sehr hohen Preissteigerungsraten bis Mitte des Jahres 2008 waren im Wesentlichen durch die deutliche Verteuerung der fossilen Brennstoffe verursacht. Dies führte auch zu erheblichen Preissteigerungen bei der Produktion und dem Transport von Produkten. Erst Ende 2008 kam es zu einer Entspannung und einem Preisrückgang bei den Energieträgern, der aber aufgrund der zunehmenden Knappheit voraussichtlich nicht von Dauer sein wird. Die Vorausschau für die Weltwirtschaftsentwicklung für das Jahr 2009 ist weltweit eher negativ.
Die Berliner Wirtschaft hat seit langem zum ersten Mal wieder Anschluss an das bundesweite Wachstum gefunden. Mit einer Steigerung des Bruttoinlandproduktes von 1,6 % lag die Wirtschaftsleistung sogar um 0,3 % über dem Bundesdurchschnitt. Erstmals seit der Wende ist die Zahl der Beschäftigten in der Berliner Industrie wieder gestiegen. Die Konzentration der Politik und Wirtschaft auf zukunftsorientierte Bereiche wie Gesundheit, erneuerbare Energien oder Elektrotechnik, zahlt sich langsam aus. Hervorzuheben ist auch der starke Anstieg von sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen im vergangenen Jahr.
Im Stadtbezirk Treptow-Köpenick dominieren immer mehr die entwickelten Bereiche in Schöneweide und in Adlershof. Der Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Adlershof erweitert stetig seine Kapazitäten in den Bereichen Forschung, Entwicklung und Ausbildung. Damit schafft er wesentliche Voraussetzungen für höhere Kapazitäten an Arbeitsplätzen. Der Ausbau des Flughafens Schönefeld zum Internationalen Airport BBI bis zum Jahr 2011 wird diese Entwicklung zusätzlich unterstützen und sicher auch den Bedarf an Wohnungen erhöhen.
Der Wohnungsmarkt in Berlin und Brandenburg war auch im Jahr 2008 ausgeglichen. Die Leerstandsrate konnte im unteren und mittleren Preissegment, in dem auch wir uns bewegen, verringert werden. Unsere Genossenschaft hatte auch im Jahr 2008 keinen Leerstand zu verzeichnen. Um diesen Anspruch auch für die Zukunft zu erhalten, bedarf es großer Anstrengungen bei der Instandsetzung und Instandhaltung unseres genossenschaftlichen Eigentums.
Dabei stehen die Modernisierung unserer Wohnungseinheiten, insbesondere bei Neuvermietung sowie die kontinuierliche Instandhaltung des Altbestandes im Mittelpunkt unserer Bemühungen. Dies, eine zwingende Notwendigkeit zur Erhaltung unserer Wettbewerbsfähigkeit auf dem Wohnungsmarkt. Hier kann sich auch jedes Mitglied selbst einbringen, indem es u. a. pfleglich mit genossenschaftlichem Eigentum umgeht. Jede Eigenleistung in diese Richtung stärkt die Wettbewerbsfähigkeit und sichert eine schnelle Vermietung von frei werdendem Wohnraum.
Mit der Grundsteinlegung am 12. November 2008 für den Wohnpark Paradies in der Krumme Strasse wurde eine weitere Voraussetzung für eine stabile Entwicklung unserer Genossenschaft geschaffen. Erstmals, seit 1939, wurde damit begonnen, in der Genossenschaft wieder neu zu bauen. Mit dem Neubau wird sich das Anlagevermögen der Genossenschaft erheblich erweitern und für die Zukunft wichtige Voraussetzungen für eine stabile Entwicklung des Unternehmens schaffen. Eine Zielstellung, die im Interesse aller unserer Mitglieder steht.

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 53,39 %. Im Vergleich dazu liegt sie im Wirtschaftszweig bei 33,82 %. Für die Genossenschaft eine nicht ungünstige Ausgangslage, die Finanzierung des Neubauprojektes selbständig zu realisieren. Für das Neubauvorhaben wurden im Jahr 2008 1.206 T€ eingesetzt. Für das Jahr 2009 sind Investitionskosten in Höhe von mehr als 9 Mio. € für den Neubau vorgesehen.
Neben der Entwicklung des Neubauvorhabens ist die planmäßige Instandsetzung und Instandhaltung des Altbestandes die wichtigste Aufgabe in der Genossenschaft. Die aus den Mieteinnahmen zur Verfügung stehenden Mittel sind so einzusetzen, das dem Aspekt der ständigen Modernisierung unseres Wohnungsbestandes, bei Wohnungswechsel, Rechnung getragen wird, aber auch gleichzeitig die restlichen Anlagen und Objekte betriebsbereit gehalten werden. Eine nicht immer leichte Aufgabe im Altbestand allen Anliegen gerecht zu werden. Diese Aufgabe ist 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

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

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. Dieser Entwicklung gilt es gegen zu steuern, indem wir konsequent, unter Beachtung der Prinzipien des sparsamen Umganges mit dem Vermögen der Genossenschaft, den Bestand mittelfristig weiterentwickeln.
Die Genossenschaft hat ein umfangreiches Kontrollsystem zur frühzeitigen Erkennung von Risiken entwickelt.
Mit diesem Maßnahmebündel 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.
Das Rating unserer Hausbanken bestätigt diese Einschätzung ebenfalls. Der Vermögensaufbau der Genossenschaft ist hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldteilen ausgeglichen. Das langfristig gebundene Vermögen wird vollständig durch langfristig zur Verfügung stehendes Kapital finanziert.
Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr von 30,9 Mio € auf 32,0 Mio € angestiegen. Dieser Anstieg resultiert aus dem Neubauvorhaben Wohnpark. Das Geschäftsjahr wurde mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 39.791,76 € abgeschlossen. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im Berichtsjahr stets fristgerecht gegeben.

Wohnungsbestand/Wohnungsvergabe

Jahr	2008	2007	2006
Wohnungen	681	681	682
Gewerbeeinheiten	5	5	5
Gesamt	**685**	**686**	**687**
Anzahl der Wohnungswechsel	41	51	45

davon in Bohnsdorf 37 davon in Prenzlauer Berg 4

Wohnungen insgesamt	681
davon Einraum	46
Zweiraum	385
Dreiraum	43
Vierraum	10
Reihenhäuser	198

Die Mitgliederbewegung verlief im Jahr 2008 wie folgt:

Jahr	2008	2007	2006
Bestand am 1.1.	1.167	1.150	1.150
+ Zugänge durch Neuaufnahme	55	36	36
+ Zugänge durch Übertragung	18	14	9
- Abgänge durch Tod	4	7	5
- Abgänge durch Kündigung	15	19	23
- Abgänge durch Übertragung	18	14	9
- Abgänge durch Ausschluss	0	0	1
Bestand am 31.12.	1.203	1.167	1.157

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

31. Dezember	2008 (T€)	2007 (T€)	2006 (T€)
Sollmiete	1.862,9	1.875,4	1.869,9
Erlösschmälerung	-11,7	-13	-12,9
Erlös aus abgerechneten Umlagen	790,2	787,8	749,7
Erlös aus Gewerbe, Garagen, Freiflächen	39,7	73,1	70,1

Durchschnittliche Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat

Jahr	2008	2007	2006
Durchschnittliche Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat	4,25 €	4,29 €	4,28 €

Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete in Berlin bei 4,56 €/qm

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2008

3. Ergebnisse der Bau- und Instandhaltungstätigkeit

Im Jahr 2008 wurden in der Genossenschaft Instandsetzungsmaßnahmen in einem Gesamtumfang von 529 T€ durchgeführt. Diese konzentrierten sich auf die weitere modernere Ausstattung der Wohnungen und des Wohnumfeldes.
Der Einsatz der Mittel stellt sich wie folgt dar:

Erneuerung E-Anlagen	30 T€	Innenausbau/Maurerarbeiten	70 T€
Wohnungswechsel	107 T€	Sanitär, Elektro,Tischler	78 T€
Reparatur Heizung	20 T€	Bäder fliesen	31 T€
Renovierung Treppenhäuser	37 T€		

4. Wirtschaftliche Situation der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

Im Jahr 2008 wurden in der Genossenschaft 529,5 T€ für Modernisierung, Instandsetzung/Instandhaltung ausgegeben:

	2008	2007
Modernisierung/Instandsetzung/Instandhaltung	529,5 T€	417,3 T€
Wert m² Wohnfläche	14,51 €	11,44 €

Die Kreditverbindlichkeiten entwickelten sich wie folgt:

	Stand: 1.1.2008	Tilgung	Aufnahme	Stand: 31.12.2008
KfW-Darlehen	330,0 T€	0,0 T€	1.100,1 T€	1.430,1 T€
Kapitalmarktdarlehen	12.491,1 T€	307,6 T€	0,0 T€	12.183,5 T€
	12.821,1 T€	**307,6 T€**	**1.100,1 T€**	**13.613,6 T€**

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

Entwicklung der Genossenschaft

31. Dezember	2008	2007	2006
Anzahl der Mitglieder	1.203	1.167	1.157
Anzahl der Wohnungen eigener Bestand	681	681	682
Anzahl der WE verwalteter Bestand	130	130	130
Bilanzsumme	32.018,8 T€	30.923,2 T€	30.920,3€
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	377,6 T€	368 T€	364,6 T€
Rücklagen	20.876 T€	20.872,5 T€	20.870,3 T€
langfristiges Fremdkapital	13.613,6 T€	12.821,1 T€	12.906,4 T€
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	2.681 T€	2.723,7 T€	2.675,3 T€

5. Künftige Entwicklung / Risiken

Im Geschäftsjahr 2008 wurde die langfristige Konzeption des vorliegenden Finanzplanes bis 2016 weiterhin planmäßig umgesetzt. Für das Geschäftsjahr 2009 sind Investitionen für Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes in Höhe von ca. 535 T€ (Eigenleistung) geplant. Weiterhin werden ca. 9 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 Vorsorgung unserer Mitglieder mit gesunden und zweckmäßig eingerichteten Wohnungen zu erfüllen. Gegenwärtig sind keine Risiken zu erkennen, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinflussen könnten. Die wesentlichen Indikatoren wie Leerstand, Fluktuation und die Eigenkapitalquote sichern weiterhin die Stabilität unserer Genossenschaft.
Der Vorstand dankt allen Mitgliedern, Mitarbeitern, Kommissionen und Aufsichtsratmitgliedern für die im Berichtszeitraum geleistete Arbeit. Wir gehen davon aus, dass nur durch gemeinsames genossenschaftliches Handeln die vor uns liegenden Aufgaben, zu meistern sind.

Bericht des Aufsichtsrates

zum Geschäftsjahr 2008

Der Aufsichtsrat der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG hat sich im Geschäftsjahr 2008 in monatlichen Beratungen mit allen wesentlichen Geschäftsvorgängen des Vorstandes der ABG und mit den Aktivitäten der Kommissionen beschäftigt.

Die im Arbeitsplan des Aufsichtsrates vorgesehenen Themen wurden behandelt.
Es fanden 12 ordentliche Beratungen statt, bei 10 Beratungen waren Vorstandsmitglieder anwesend.
Eine außerordentliche Beratung des Aufsichtsrates, gemeinsam mit dem Vorstand, wurde in Vorbereitung auf die ordentliche Mitgliederversammlung 2008 am 07. 07.2008 durchgeführt.

Grundlagen für die unmittelbare Tätigkeit des Aufsichtsrates waren hierbei:
1. das Genossenschaftsgesetz
2. die Satzung der ABG Paradies
3. die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates und
4. der Jahresarbeitsplan 2008 des Aufsichtsrates.

Der Aufsichtsrat informierte sich im Rahmen der Prüfungsauswertung des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2007.
Der Bericht über die Prüfung der ABG Paradies unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 wurde satzungsgemäß vom Aufsichtsrat geprüft, beraten und bestätigt.

Schwerpunkte der Aufsichtsratstätigkeit 2008 waren:

- Beratung und Beschlussfassung zum Finanz-, Instandhaltungs- und Modernisierungsplan 2008;
- regelmäßige Kontrolle des Finanzplanes im Folgemonat des jeweiligen Quartals;
- Kontrolle und Einflussnahme auf die Entwicklung der Mietrückstände;
- Teilnahme eines Aufsichtsratmitgliedes an den wöchentlichen Vorstandsberatungen sowie die monatliche Protokollauswertung der Tätigkeit des Vorstandes;
- Anleitung und Kontrolle der inhaltlichen Arbeit der vom Aufsichtsrat bestellten Kommissionen (Wohnungskommission, Gartenkommission, Baukommission)

Ein besonderer Schwerpunkt der Tätigkeit des Aufsichtsrates war im Jahr 2008 das Neubauvorhaben „Wohnpark Paradies Krumme Strasse". In den Monaten Januar bis November standen dabei im Mittelpunkt:

- Die Beräumung und Baufeldfreimachung des Geländes.
- Die Gewährleistung des Finanzrahmens seitens der finanzierenden Banken (Deutsche Kredit Bank AG und Kreditanstalt für Wiederaufbau).
- Vorbereitung der Grundsteinlegung am 12. November 2008.

Der Aufsichtsrat der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG schätzt ein, dass mit diesen vorgenannten Arbeitsschwerpunkten und weiteren von mir hier nicht genannten Themen die Prioritäten richtig gesetzt waren, um den Vorstand in seiner komplexen Geschäftstätigkeit zu kontrollieren, zu beraten und auf Probleme aufmerksam gemacht zu haben.

Mit der Wahl der Baugenossin Budig-Schmerse auf der Mitgliederversammlung am 08.07.2008 umfasste der AR gemäß Satzung wieder 6 Mitglieder. Mit einem persönlichen Schreiben an den Aufsichtsrat bat jedoch die Baugenossin Budig-Schmerse zum Jahresbeginn 2009 um ihre Entbindung der Mitarbeit im Aufsichtsrat. Diesem Antrag wurde statt gegeben.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Beratung am 06.07.2009 das Ergebnis der Vorprüfung zum Jahresabschluss 2008, den Lagebericht des Vorstandes und den Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates beraten und bestätigt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und dem Mitarbeiter der Geschäftsstelle und den ehrenamtlichen Mitgliedern der Kommissionen für die im Jahr 2008 geleistete Arbeit.

Marx, Vorsitzender des Aufsichtsrates
Berlin, den 7.7.2009

Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	2008		2007
	€	€	
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	2.681.004,58		2.723.768,42
b. aus Betreuungstätigkeit	27.934,40	2.708.938,98	27.087,85
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		74.359,58	14.381,83
3. Sonstige betriebliche Erträge		20.278,11	16.881,82
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		1.341.147,54	1.173.175,39
5. Rohergebnis		**1.462.429,13**	**1.608.944,53**
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	257.806,63		248.772,46
b. soziale Abgaben	49.555,98	307.362,61	50.015,97
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		375.775,52	375.270,88
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		86.583,41	84.637,10
9. Erträge aus Beteiligungen		668,37	1.300,48
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		24.782,76	17.000,64
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		646.733,17	638.540,63
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**71.425,55**	**230.008,61**
13. Sonstige Steuern		1121.217,31	112.223,51
14. Jahresfehlbetrag		**-39.791,76**	**-117.785,10**

Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2008

	31.12.2008		31.12.2007
	€	€	€
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		5.494,96	5.298,01
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	27.395.490,91		27.766.526,72
2. Grundstücke ohne Bauten	1.294.334,43		1.298.196,51
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	11.420,18		9.604,14
4. Bauvorbereitungskosten	1.536.395,36	30.237.640,88	330.424,63
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	600,00	600,00	600,00
		30.243.735,84	29.410.650,01
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		879.101,77	804.742,19
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	28.984,05		32.579,54
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	30.684,72		35.192,81
3. Sonstige Vemögensgegenstände	13.634,42	73.267,19	11.323,04
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	441.160,65		283.175,64
2. Bausparguthaben	379.375,86	820.536,51	345.053,88
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	2.199,73	2.199,73	449,64
Bilanzsumme		32.018.841,04	30.923.166,75

Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2008

		31.12.2008		31.12.2007
		€	€	€
PASSIVA				
A. Eigenkapital				
I. Geschäftsguthaben				
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder		5.444,00		7.840,00
2. der verbleibenden Mitglieder		377.600,00		368.000,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen		1.600,00	384.640,00	640,00
II. Kapitalrücklage			6.497,62	3.017,62
III. Ergebnisrücklagen				
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG		20.867.631,57		20.867.631,57
davon gemäß § 17 Abs. 4 Satz 3 DMBilG	€ 5.112,92			
(Vorjahr:	€ 5.112,92)			
2. Gesetzliche Rücklage		1.846,30	20.869.477,87	1.846,30
IV. Verlustvortrag			4.126.959,62	4.244.744,72
V. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss			-39.791,76	117.785,10
			17.093.864,11	17.122.015,87
B. Rückstellungen				
Sonstige Rückstellungen			43.000,00	40.200,00
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		13.8617.904,81		12.844.903,22
2. Erhaltene Anzahlungen		867.814,00		779.486,14
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung		7.063,06		3.880,37
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		378.365,85		123.231,07
5. Sonstige Verbindlichkeiten		10.829,21	14.881.976,93	9.450,08
davon aus Steuern	€ 8.430,65			
(Vorjahr:	€ 7.314,82)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	€ 300,00			
(Vorjahr:	€ 1.534,16)			
Bilanzsumme			32.018.841,04	30.923.166,75

Wohnpark Paradies Krumme Straße

In der letzten Ausgabe des Paradies-Boten im Dezember 2008 konnten wir von der feierlichen Grundsteinlegung am 12. November 2008 in Anwesenheit der Ehrengäste Frau Ingeborg Junge-Reyer, Bürgermeisterin und Senatorin für Stadtentwicklung; Frau Gabriele Schöttler, Bezirksbürgermeisterin von Treptow-Köpenick und Herrn Ludwig Burkhardt – Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. berichten.

Zur Jubiläumsausgabe des Paradies-Boten, dem 50. Jahrgang, berichten wir im Dezember 2009, ein Jahr später, über das Richtfest für den Wohnpark, der Montage des letzten Rohbauelementes und den Einzug der ersten Bewohner.

An dieser Stelle nochmals die kurze Chronologie zum Wohnpark Paradies:

- Seit der Wende beschäftigt sich der Vorstand mit der Aufgabe, die Wohnsubstanz in der ABG durch Neubau zu erweitern.
- Ein passendes Grundstück konnte auch gefunden werden - das Areal zwischen Krumme Strasse, Waltersdorfer Strasse, Dahmestraße und Auraser Weg war bestens geeignet, nachdem die dort ansässigen Beriebe ihre Aktivitäten einstellten.
- In langwierigen Verhandlungen mit dem Senat von Berlin ist es gelungen, die benötigte Restfläche zu erwerben. Am 14.02.2006 konnte der Kaufvertrag in der Kanzlei Hoese unterzeichnet werden.
- Parallel dazu wurde unter Einbeziehung von Mitgliedern unserer Baugenossenschaft ein Konzept der Nutzung erarbeitet.
- Die außerordentliche Mitgliederversammlung am 20.09.2007 erteilte mit großer Mehrheit ihre Zustimmung zum Neubauvorhaben.
- Die Planungen konnten soweit vorangetrieben werden, dass am 18.02.2008 die Räumung und Erschließung der zukünftigen Baustelle begann.
- Am 31.05.2008 konnten ca. 100 interessierte Wohnungsbewerber in einer Auf-taktveranstaltung zur Vermarktung der Neubauwohnungen begrüßt werden.

Wohnpark Paradies Krumme Straße

- Bereits am 12.11.2008 konnte der Grundstein für den Wohnpark gelegt werden.
- Nunmehr begann eine rege Bautätigkeit mit Erfolgen, Problemen, Konflikten und erforderlichen Entscheidungen zum operativen Baugeschehen unter Einbeziehung der Mitglieder und Organe der Genossenschaft.
- Am 03.09.2009 konnte mit allen Bauschaffenden das Richtfest für den Wohnpark gefeiert werden.
- Bereits einen Monat später, am 01.10.2009 zogen die ersten Mieter in die neuen Wohnungen ein – vier Häuser wurden fertig gestellt.
- Am 01.11.09 konnten zwei weitere Häuser in die Vermietung übernommen werden, die geplanten Termine wurden korrekt gehalten.
- Am 23.11.09 wurde das letzte Element im Rohbau montiert.
- Ab 01.01.2010 werden drei weitere Häuser in die Vermietung gehen.
- und bis zum 01.04.2010 sind dann alle Häuser fertig gestellt.
- Die Außenanlagen werden im 1. Quartal 2010 beginnend bis zum 4. Quartal 2010 jahreszeitgemäß entwickelt und in die Nutzung übergeben.

Wer die letzten beiden Ausgaben des Paradies-Boten aufmerksam gelesen hat und die Ausführungen zum Wohnpark darin mit dem vorliegenden Material vergleicht wird feststellen, dass es während der Planungs- und Bauphase eine Weiterentwicklung des Projektes gegeben hat. Neben der Tatsache, dass gemäß dem traditionellen Standort der ABG Paradies ein locker bebautes Wohnquartier mit dem Anspruch „Wohnen im Grünen" entstehen sollte, hatte die Vermietbarkeit der neuen Wohnungen oberste Priorität bei allen Entscheidungen. Es kristallisierte sich sehr frühzeitig heraus, dass die geplanten Reihenhäuser auf Grund ihrer Größe und Struktur nicht angenommen wurden. Daneben konnte sich das Stadtplanungsamt mit unserem Entwurf für ein Atriumhaus auch nicht begeistern. Das führte zwangsläufig zu Überlegungen, die Bebauung bedarfsgerechter zu verändern. Auf Grund der Nachfrage nach Drei- und Vierraumwohnungen wurden die Teilbereiche Reihenhäuser und Atriumhaus entsprechend geändert. Eine letzte Änderung in der Bebauung wurde dann im Frühjahr 2009 vorgenommen. Dabei wurde berücksichtigt, dass in einem Haustyp Vierraumwohnungen mit innen liegenden Bädern ohne Fenster entstehen sollten. Auch hier gab es Vermietungsprobleme, so dass die Entscheidung fiel, dieses durch bereits bewährte Projekte zu ersetzen. Mit dieser Entscheidung entstehen nunmehr im Wohnpark Paradies folgende drei Haustypen:

• 9 Häuser Typ Haus K mit jeweils	4 Dreiraumwohnungen 2 Zweiraumwohnungen	(Größe 84,97 qm) und (Größe 61,32 qm)
• 3 Häuser Typ Haus L mit jeweils	4 Vierraumwohnungen 2 Zweiraumwohnungen	(Größe 100,31 qm) und (Größe 70,36 qm)
• 1 Haus Typ Haus N mit	24 Zweiraumwohnungen	(Größen: 59,32 qm, 61,00 qm und 63,33 qm)

Damit baut das „Paradies" 13 Häuser mit einer vermietbaren Gesamtfläche von 7.257,76 qm.

Wohnpark Paradies Krumme Straße

Als Bauherr haben wir besonderen Wert auf die Mitwirkung regionaler Firmen gelegt. Mit der Firma FM-B GmbH, verantwortlich für Planung, Projektierung und Bauleitung, konnten wir ein Unternehmen gewinnen, welches im Berlin-Brandenburger Raum bei Genossenschaften über einen guten Namen verfügt. Mit dieser Firma, im Zusammenwirken mit dem Architekten und den Fachplanungsbüros, haben wir gemeinsam die Vorstellungen zum Neubauprojekt verwirklicht.

Dazu gehörten:

- Dipl.-Ing. R. Worreschk als Architekt
- Dipl.-Ing. G. + K.-H. König für die Zeichnungen
- Dipl.-Ing. K. Reimann für die Statik
- Dipl.-Ing. W.-D. Brunswik + Worreschk für Erschließung-, Tief- und Straßenbau
- Dipl.-Ing. W. Troppa für Elektroinstallation
- Dipl.-Ing. R. Bothe für Heizung/Sanitär
- Dipl.-Ing. J. Schulz Vermessung
- Dipl.-Ing. V. Tornow SIGE-Koordinator

Angefangen von der Baufeldfreimachung mit der Firma MüCoLEF GmbH aus 15806 Schönow über die Firma EMC GmbH wurde das Baufeld erschlossen und die erforderlichen Tiefbauarbeiten bis zur Sicherung des Baugrundes erfolgreich und termingerecht realisiert.

Mit der Grundsteinlegung kam die Firma Bauunternehmen Hofmann GmbH aus 04916 Herzberg (Elster) mit der Errichtung der Bodenplatten zum Einsatz.

Für den wohl wichtigsten Teil des Bauvorhabens, den Rohbau, konnte wir das Unternehmen PRAEFA GmbH aus 15537 Grünheide, mit seinem modernen Plattenwerk in Neubrandenburg gewinnen. Die präzise und maßgenaue Arbeit der Plattenwerker wurde durch die Montagefirma PET-RO Haus Baugesellschaft mbH aus 16321 Bernau lotgerecht umgesetzt.

Oberflächengüte und Maßgenauigkeit erforderten nur geringe Nacharbeiten zur Vorbereitung des Innenausbaues. Für ein dichtes Dach sorgte die Firma Olaf Eichner Dachservice GmbH aus Berlin-Kaulsdorf.

Der Vollwärmeschutz und die Gestaltung der Fassaden lag in den Händen der Firma MBM-TEC GmbH aus Berlin.

Fenster und Türen wurden termin- und fachgerecht durch die Firma Frank Wessel GmbH aus Marzahn montiert.

Als Estrich hatten wir Asphalt favorisiert, der ausgezeichnet durch die Firma Hüneke Neubrandenburg GmbH gegossen wurde.

MüCoLEF GmbH

MüCoLEF räumt auf!

CONTAINERDIENST · TRANSPORTE · SONDERMÜLL · BERÄUMUNGEN

- Container 3 - 40 m³
- Abfallmanagement, Entsorgung von kontaminierten Böden, Asbest, Teerpappe etc.
- Recycling von Holz u. Mineralien -auch vor Ort-
- Transporte mit Schubboden, Sattelzug- u. Containerfahrzeugen
- Lieferung von Kies, Recycling, Mutterboden, Rindenmulch, Kompost u. sonstige Erden v. 5 - 26 t
- Haus- u. Kellerberäumung, Baustellenberäumung
- Entkernungen und Abrisse aller Art
- Holzzerkleinerung - auch vor Ort -
- Herstellung von Baugruben
- Abbruch/Sanierung von schwachgebundenen Asbestprodukten

0 33 77 - 34 39 - 0 www.muecolef.de

Entsorgungsfachbetrieb MüCoLEF GmbH
Zur Dorfstraße 10 • 15806 Zossen OT Schönow • Fax 0 33 77 - 30 09 06

EMC Erd- Tief- Umweltschutzbau Aufbereitung- u. Verwertung GmbH

- Rohrleitungsbau
- Trink-, Ab- und Regenwasser
- komplette Erschließungsarbeiten
- Straßen- und Parkplatzbau
- Pflasterarbeiten

Zur Dorfstr. 10a , 15806 Zossen , OT Schönow , Tel.: 03377 - 30 24 75
e-mail: emc@muecolef.de

Olaf Eichner Dachservice GmbH

Chemnitzer Str. 56-58
12621 Berlin-Kaulsdorf/Süd
www.dachservice-eichner.de
buero@dachservice-eichner.de

Tel.: 030/567 67 05
030/566 27 81
030/566 27 82
Fax: 030/566 15 08

Ausführung sämtlicher Dachdecker- Dachabdichtungs- Dachklempner- und Zimmererarbeiten

LÖDIGE AUFZÜGE

Lödige Aufzüge GmbH

Niederlassund Berlin
Pfalzburger Str. 21
10719 Berlin
Tel. 030/8904917-0 / Fax -20
berlin@loedige-aufzuege.com

Niederlassung Leipzig
Schongauer Str. 25
04328 Leipzig
Tel. 0341/652335-0 / Fax -15
leipzig@loedige-aufzuege.com

Bauen mit dem PRAEFA®-Wandsystem
Betonprodukte aus Normal- und Leichtbeton

PRAEFA GmbH · NL Blähton Fertigteilwerk
Ihlenfelder Straße 111, D-17034 Neubrandenburg
Germany
Tel. (+49) (0)395 455370 · Fax (+49) (0)395 4553763
E-Mail: info@praefa.de · www.praefa.de

PRAEFA®

Die Firmen auf dieser Doppelseite sind am Neubau Krumme Straße beteiligt.

Wohnpark Paradies Krumme Straße

Die geplanten Aufzüge in drei Objekten wurden durch die Firma Lödige Aufzüge GmbH aus Berlin installiert.

Im Innenausbau haben sich in den Bieterverfahren die Firmen Kral – Elektrotechnik aus Bohnsdorf, die B & O Gebäudetechnik GmbH & Co. KG aus Berlin-Weissensee für die Heizungs- und Sanitärtechnik sowie die Firma Hautec GmbH aus Berlin-Marzahn für die Maler-, Fliesen- und Trockenbauarbeiten durchgesetzt.

Die Montage der Balkone, Vordächer und der Treppengeländer liegt in den Händen der Firma GRABO GmbH aus 15848 Rietz-Neuendorf.

Diesen Firmen ist es bei der Bauausführung gelungen, eine hohe Qualität unter Einhaltung der Termine zu erreichen und nur geringe Reibungsverluste im gegenseitigen Zusammenwirken zuzulassen.
Diese hohe Qualität wurde letztlich erst durch das Engagement und die Fachkunde der beiden Bauleiter Dipl.-Ing. I. Kawelke und Dipl.-Ing. M. Heeger ermöglicht.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies bedanken sich bei allen Beteiligten für die ausgezeichnete Arbeit im Wohnpark Paradies. Erst diese Arbeit machte es möglich, dass die ersten Mieter noch in der Bauphase in die Wohnungen einziehen konnten. An dieser Stelle möchten wir uns auch bei den „neuen Mietern" und auch bei den „alten Mietern" in den Beständen der Genossenschaft für das gezeigte Verständnis bedanken. Bauen und Wohnen ist sicher nicht immer leicht. Wir gehen für die abschließende Phase der Bautätigkeit davon aus, dass die geübte Solidarität und das kameradschaftliche Zusammenwirken auch weiter gelebt werden.

Die Errichtung des Wohnparks Paradies ist ein wichtiger Baustein für die Zukunft unserer Genossenschaft. Damit wurde ein wichtiger Anfang für die weitere Entwicklung des Unternehmens gelegt. Neben der ständigen Instandhaltung und Modernisierung der Altbausubstanz ist die kontinuierliche Weiterentwicklung der Gebäude und Anlagen eine wesentliche Voraussetzung für den Fortbestand der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies an ihrem traditionellen Standort in Berlin-Bohnsdorf.

FACILITY MANAGEMENT BAUBETREUUNG GMBH
Kompetenz schafft Vertrauen

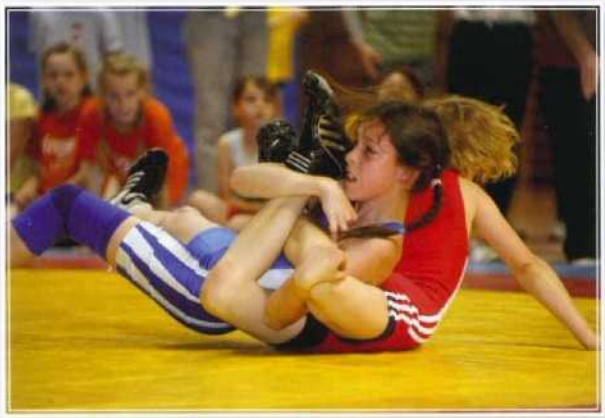
LEISTUNGSPROFIL:
• Facility Management
• Projektsteuerung
• Baubetreuung
• Bauleitung

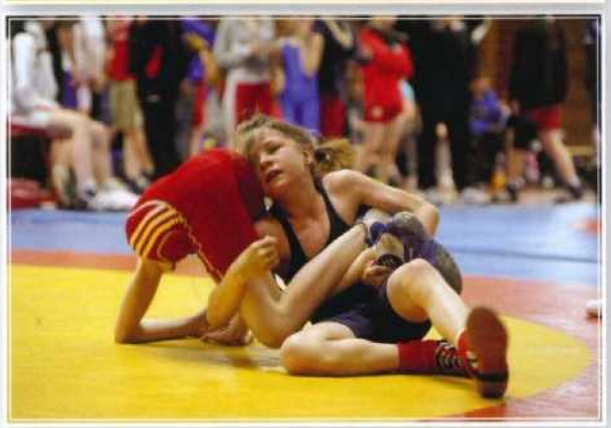
John-Sieg-Straße 18 • 10365 Berlin
Telefon: (030) 55 66 95 05 • Fax: (030) 55 66 95 06
Internet: www.fm-bautreu.de • e-mail: info@bautreu.de

Hüneke
Neubrandenburg GmbH
• Ausführung von Gussasphalt - Estrichen und Industrieböden
• Herstellung von diamantgeschliffenen Gussasphaltoberflächen in Terrazzo-Optik als innovativer Bodenbelag
• Gussasphalt als säurebeständiger und rutschfester Belag in Stallanlagen
• Abdichtung von Ingenieur- und Brückenbauwerken· Parkdecks · Parkhäusern Tiefgaragen · Terrassen · Balkonen · freibewitterten Flächen · Auffangwannen
• Gussasphalt-, Fräs-, Risssanierungs- und Fugenarbeiten im Straßenbau
• Fahrbahnmarkierungen in Heißplastik · Kaltplastik · Kaltspritzplastik Farbe · wassergebundene Markierungsstoffe
Hüneke Neubrandenburg GmbH
Baumwallsweg 6 h · 17034 Neubrandenburg
Tel. (03 95) 4 22 62 82 · Fax 4 22 62 61
www.hueneke-nb.de

Die ABG Paradies fördert den Kinder- und Jugendsport

Der Vorstand hat sich im Jahr 2008 in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat entschlossen, die bisherige, nicht kontinuierlich erfolgte, finanzielle Unterstützung von Sportvereinen zu bündeln und damit die Kinder- und Jugendarbeit des SV Luftfahrt Ringen e.V. langfristig zu unterstützen.
Der SV Luftfahrt 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 Luftfahrt gegründet. Nach den Wendejahren spaltete sich die Sektion Ringen vom Großverein Luftfahrt Berlin ab und erklärte 1994 mit der Gründung des SV Luftfahrt Ringen e.V. seine Selbständigkeit.
Zahlreiche Spartakiadesieger, DDR-Meister, Medaillenträger sowie Pokalgewinne zählen zu den Erfolgen der Luftfahrtringer.
Schwerpunkt des Vereins aus Bohnsdorf ist seit eh und je die Kinder- und Nachwuchsförderung.





In diesem Sinne hat sich unsere Genossenschaft entschieden die Schirmherrschaft über das vom SV Luftfahrt Ringen e.V. jährlich ausgerichtete Traditionsturnier „Klein Olympia" übernommen. In diesem Jahr kämpften hier über 130 Mädchen und Jungen aus mehreren Bundesländern um die begehrten Medaillen.

Während die Sportvereine sich zur Zeit der DDR umfangreicher staatlicher Unterstützung erfreuen konnten, so mussten diese nach der Wende miterleben, wie die Unterstützung massiv abgebaut wurde.
Praktisch gesehen müssen sich die meisten Sportvereine heute selbst finanzieren. Ein Überleben ohne die Unterstützung von wirtschaftlichen Unternehmen und vor allem von vielen ehrenamtlichen Funktionären und freiwilligen Helfern ist den Sportvereinen kaum möglich.

Gerade der Kinder- und Jugendsport verbindet und lässt Kindern und Jugendliche als Persönlichkeiten heranwachsen, die es gelernt haben, andere Menschen zu respektieren, Konflikte auf vernünftige Art und Weise zu lösen und Eigentum zu achten.

Kinder und Jugendliche, die in diesem Sinne erzogen werden, tun jedem gesellschaftlichen Umfeld gut. Wir als Arbeiter- und Baugenossenschaft Paradies wollen daran mitwirken und haben uns daher einen Sportverein ausgesucht, der seit Jahrzehnten seine Wurzeln in Bohnsdorf hat und in dem viele Kinder unserer Genossenschaft aktiv trainieren.

SV LUFTFAHRT RINGEN

Der Vorstand

Kabel Deutschland

ANZEIGE

Schärfer fernsehen, günstiger telefonieren und schneller surfen

Große Flachbildfernseher lösen in immer mehr Wohnzimmern die alte Röhre ab. Um die moderne, digitale Fernsehtechnik noch besser auszunutzen, bedarf es auch eines digitalen TV-Signals. Der digitale Kabelanschluss von Kabel Deutschland bietet den Bewohnern der ABG Paradies eG Fernsehen und Radio in hervorragender Bild- und Tonqualität und ist bestens geeignet für die modernen TV-Geräte.

Neben den analogen Fernseh- und Hörfunkprogrammen, bietet der Digitale Empfang von Kabel Deutschland bis zu 100 TV- und über 70 digitale Radiosender. Alle Sender von ARD und ZDF, alle Dritten Programme, RTL, ProSieben, Sat.1 sowie weitere private und internationale Programme sind im digitalen Angebot enthalten. Für noch mehr Vielfalt sorgt das Abo-Paket „Kabel Digital Home". Ob Unterhaltung, Dokumentation, Sport, Musik oder Kinderfernsehen – mehr als 35 TV- und 30 digitale Radiosender bieten abwechslungsreiche Fernseh- und Hörfunkunterhaltung für die ganze Familie. Für noch mehr TV-Komfort sorgt zusätzlich der Digitale Video-Recorder. Mit einfachem Knopfdruck kann das laufende Programm angehalten, verpasste Szenen wiederholt und die Lieblingsserie aufgenommen werden.

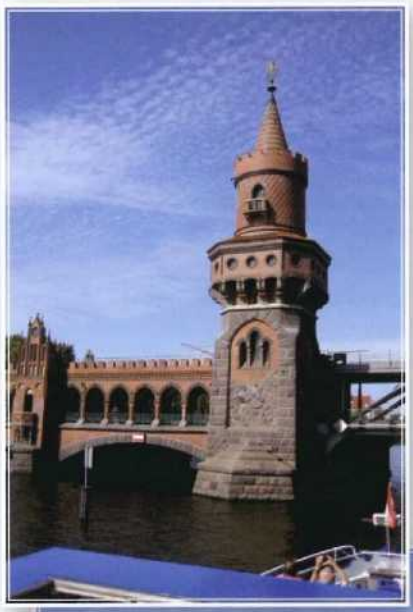
Schnell ins Internet und günstig Telefonieren

Mit Hilfe der Multimediadose von Kabel Deutschland können Kunden nicht nur in hervorragender Qualität fernsehen und Radio hören, sondern auch schnelles Internet und einen Telefonanschluss nutzen. Das beliebte Paket Comfort bietet eine Telefon-Flatrate für alle Gespräche in das deutsche Festnetz sowie eine Internet-Flatrate. Mit bis zu 32 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit kann nach Belieben gesurft werden. Die Mindestvertragslaufzeit für Paket-Angebote bei Kabel Deutschland beträgt lediglich ein Jahr. Zusätzlich können sich Kabel Internet & Phone-Kunden das attraktive Mobil-Angebot von Kabel Deutschland sichern. Mobile Phone und Mobile Internet sind ganz ohne monatliche Grundgebühr, Mindestumsatz und Mindestvertragslaufzeit erhältlich. Besonders sparsam: Mit Mobile Phone sind Anrufe im gesamten Kabel Deutschland-Netz und zwischen Mobile Phone-Teilnehmern kostenlos. Familien und Freunde sparen besonders, denn jeder Kunde kann bis zu fünf SIM-Karten bestellen und im Familien- und Freundeskreis weitergeben. Voraussetzung ist ein eigenes Mobiltelefon ohne SIM-Lock. Mit Mobile Internet können Kunden im Rahmen einer günstigen Tages-Flatrate (Day Flat) unbegrenzt am Nutzungstag mit ihrem Laptop im Internet surfen.

Informationen zu allen Angeboten von Kabel Deutschland erhalten Interessenten beim zuständigen **Medienberater Andreas Haubenreißer, Tel.: 0151-59 24 88 76** oder unter **www.kabeldeutschland.de.**

Seniorenfahrt am 9.9.2009

Traditionell haben wir uns wieder in Berlin-Grünau am Schiffsanleger getroffen. Es handelte sich um den 4. Schiffsausflug unserer Seniorinnen und Senioren. Am 9.9.09 gegen 10.30 Uhr hieß es „Leinen los"!



Traditionell spielte auch wieder das Wetter mit. „Paradiesisch" schön, mit Sonne, Wärme und einer leichten Briese stach das Motorschiff „Alexander" unter Kapitän Karamol in See.

In diesem Jahr ging es mal wieder auf der Dahme in Richtung Innenstadt von Berlin.

Kaum ein Besucher unserer Hauptstadt weiß, dass Berlin mehr Brücken als Venedig hat. Bei einer Stadtrundfahrt auf dem Schiff kann man sich leicht davon überzeugen und sieht Berlin gleichzeitig aus einem selbst den meisten Bewohnern unbekannten Blickwinkel.

Auch waren seit der letzten Schiffstour durch das Stadtzentrum fast 5 Jahre vergangen. In den fünf Jahren gab es Veränderungen im Stadtzentrum, die wir vom Wasser aus ergründen wollten. Gerade bei schönem Wetter, wenn man auf dem offenen Oberdeck im Freien sitzen kann, ist diese Tour ein wunderschöner Ausflug.

Wie in keiner anderen Metropole Europas kann man in Berlin vom Wasser aus unmittelbar in das Herz der Stadt blicken. Große Teile der neuen und alten Architektur wurden zum Wasser hin ausgerichtet, wobei weite Teile der Ufer der Spree nicht von begleitenden Straßen gesäumt werden. Insbesondere dieser Aspekt macht den Reiz dieser Schiffsfahrt in Berlin aus.

Unsere Tour führte von Grünau an der Altstadt Köpenick (Luisenhain) über den Treptower Park (Hafen Treptow) weiter stadteinwärts. Vorbei am Industriegebiet Berlin-Schöneweide, am Rundfunkhaus, dem Kraftwerk Klingenberg, der Gaststätte Zenner, gegenüber Alt-Strahlau, über den Osthafen zur neuen O_2 - World.

Auf diesem Abschnitt machen darüber hinaus der ausgedehnte Treptower Volkspark und der angrenzende Plänterwald ein Naturerlebnis möglich.

Zur Insel der Jugend führt die Brücke der Herzen, die „Bridge of Hearts". Hier werden in Form von in den Boden eingelassenen blauen Herzen Personen und Institutionen geehrt, die sich besonders für die Wünsche und Hoffnungen der Kinder einsetzen.

Treptow-Köpenick ist jedoch noch mehr als bloß die grüne Lunge Berlins. Kulturliebhabern sei ein Besuch von Schloss Köpenick mit dem Museum für Raumkunst aus Renaissance, Barock und Rokoko, oder die Archenhold-Sternwarte im Treptower Park empfohlen.

Wahrzeichen des Bezirks sind die „Treptowers", das mit 31 Stockwerken höchsten Bürohaus Berlins und seit 1998 Sitz der Allianz-Versicherungen. Letztere ist übrigens Sponsor des weithin sichtbaren und sehr markanten „Molecule-Man" nahe der Oberbaumbrücke. Die Metallskulptur steht mitten in der Spree und wurde von dem amerikanischen Bildhauer Jonathan Borowski geschaffen. Sie verbildlicht den Schnittpunkt zwischen den drei Altbezirken Kreuzberg, Treptow und Friedrichshain und ist damit ein Zeichen der Wiedervereinigung Berlins. Der Körper der Figuren ist von Löchern durchsetzt, die die Moleküle symbolisieren sollen, aus denen sie bestehen. Nach Aussage des Künstlers soll dies daran erinnern, „dass sowohl der Mensch als auch die Moleküle in einer Welt der Wahrscheinlichkeit existieren und das Ziel aller kreativen und geistigen Traditionen ist, Ganzheit und Einheit innerhalb der Welt zu finden."

Eine „Figur", die es zu noch größerer Berühmtheit gebracht hat, ist der „Hauptmann von Köpenick". Der „edle Räuber" ist keine bloße Legende. Hinter der Schelmengeschichte steckt eine historische Figur. Der bereits mehrfach vorbestrafte Wilhelm Voigt besetzte am 16. Oktober 1906 in einer Uniform vom Trödler das Rathaus, verhaftete den Bürgermeister und „konfiszierte" die Stadtkasse. Der Coup ging durch alle Medien - Voigt avancierte zu einer Art Wilhelminischen Eulenspiegel. Heute kann man dem Hauptmann als Skulptur vor dem Köpenicker Rathaus begegnen - oder aber etwas ausführlicher in einer Dauerausstellung im örtlichen Heimatmuseum.

Dieser historische Exkurs verkürzte die Zeit bis zur Mühlendammschleuse. Dort angekommen wurden während des Schleusenvorganges ca. 1,50 m Höhenunterschied überwunden. Der Mühlendamm selbst wurde bereits 1298 erstmals urkundlich erwähnt, es wurde Schiffszoll erhoben. Bis kurz vor dem Ende des 19. Jahrhunderts wurde der gesamte Schiffsverkehr in der Berliner Stadtmitte über die im Spreekanal/

Kupfergraben liegende Schleuse abgewickelt. Im eigentlichen Flussverlauf der Spree wurde am 25. September 1894 die erste Einkammer-Schleuse errichtet. Die Mühlendammschleuse dient neben der Schleuse Charlottenburg der Schiffbarmachung der Berliner Stadtspree.

Jetzt ging es weiter durchs Regierungsviertel, vorbei am Reichstag, dem Kanzleramt und Dom ins Nikolaiviertel und zur Friedrichstraße. Unser fachkundiger Reiseführer, Käpt´n Karamol, moderierte mit Wissenswertem über die beeindruckende Architektur der Innenstadt und ergänzte dies durch launisch-informative Kommentare.

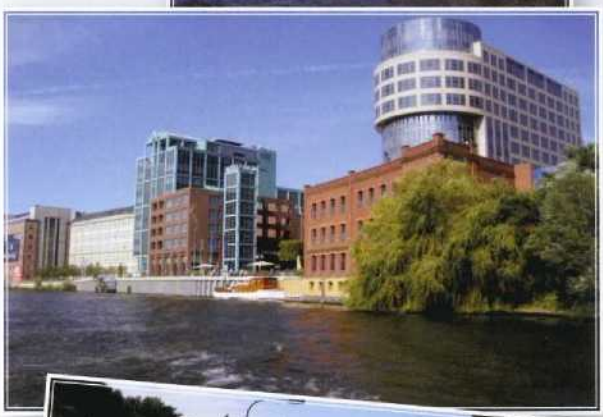
Der Berliner Dom ist dem Petersdom in Rom nachempfunden. Die Geschichte des Doms ist lang. Im 19. Jahrhundert stand an dieser Stelle ein Bau des Baumeisters Schinkel. Nur war dieser dem damaligen Kaiser Willhelm II nicht repräsentativ genug. Ein Dom im Stil der italienischen Hochrenaissance musste her in Berlin. Der Grundstein für den neuen Dom wurde 1894 gelegt, der Bau konnte 1905 eingeweiht werden.

Nun erreichen wir die Museumsinsel. Die nördliche Spitze der Spreeinsel im Zentrum von Berlin ist einer der wichtigsten Museumskomplexe weltweit. Die Museumsinsel gehört zum Weltkulturerbe der UNESCO.

Karl Friedrich Schinkel plante 1822 die Bebauung der Inselspitze mit Museen. Als erstes Haus war das alte Museum fertig gestellt, Preußens erstes öffentliches Museum. Es war der Anspruch Berlins, mit den Museumsstandorten Paris und London gleichzuziehen. Im 2. Weltkrieg wurde das Ensemble stark zerstört - der Wiederaufbau dauert noch immer an.

Direkt an der Spree mitten in Berlin liegt das neue Regierungsviertel mit seinen aufwändig gestalteten Bauten. Besuchermagnete sind ohne Zweifel der Reichstag mit seiner Kuppel und das Bundeskanzleramt gegenüber. Hinter dem Reichstag führt eine große Treppe direkt hinunter an die Spree, an der man wunderbar bis hinter die Gärten vom Kanzleramt flanieren kann, am Bundestagskindergarten, am Bundespressestrand entlang und am neuen Berliner Hauptbahnhof vorbei. Am Spreebogenpark kann man sehr gemütlich an der Spree sitzen und in einer Strandbar am Wasser einen Drink genießen. Im Sommer sind die Plätze am Wasser heiß begehrt.

Das Kanzleramt ist genau genommen gar kein Gebäude sondern ein Gebäudeensemble, entworfen vom Architekten Axel Schultes. Es gehört zur Gebäudegruppe „Band des Bundes" am Spreebogen und nahe des Spreebogenparks. Es ist ca. 8 mal so groß wie das Weiße Haus in Washington und 36 Meter hoch. Die Bundeskanzlerin hat ihr Büro im 7 Stockwerk über dem Haupteingang auf der Ostseite des Gebäudes.



Von Weitem wird die Charité sichtbar. Sie zählt zu den größten Universitätskliniken Europas. Hier forschen, heilen und lehren Ärzte und Wissenschaftler auf internationalem Spitzenniveau. Über die Hälfte der deutschen Nobelpreisträger für Medizin und Physiologie stammen aus der Charité, unter ihnen Emil von Behring, Robert Koch und Paul Ehrlich. Weltweit wird das Universitätsklinikum als ausgezeichnete Ausbildungsstätte geschätzt. Der Campus verteilt sich auf vier Standorte, zu denen über 100 Kliniken und Institute, gebündelt in 17 Charité Centren, gehören. Im Jahr 2010 kann die Charité auf eine 300-jährige Geschichte zurückblicken und wird ihr Jubiläum „Charité 300" würdig begehen.

Jetzt wird der Hauptbahnhof sichtbar; Berlin Hauptbahnhof ist der größte Bahnhof Europas, wie man hört. Auf zwei Ebenen verkehren die Züge. Auf dem unterirdischen Bahnsteig fahren die Züge in Nord-Süd Richtung. Auf dem oberirdischen Bahnsteig fahren die Züge und S-Bahnen in Ost-West Richtung.

Der Hauptbahnhof ist nicht nur ein beliebter Ort von dem aus die Menschen Reisen antreten. Seit seiner Eröffnung hat sich der Bahnhof zum Besuchermagneten entwickelt. Die Architektur aus Glas und Stahl ist gigantisch, genial und bestaunenswert. Verschiedene Rolltreppen und Aufzüge aus Glas verbinden die vielen Ebenen. Auf riesigen Brücken durch die Haupthalle fahren die ICEs und Bahnen.

Nun musste unser Schiff leider drehen, um pünktlich wieder in Grünau anzukommen. Gegen 15.30 hatten wir den Anleger wieder erreicht. Gestärkt mit ausgezeichneter Bordversorgung, angereichert mit neuem Wissen über unsere Stadt und informiert in gemeinsamen Gesprächen über unsere Genossenschaft verließen alle entspannt und fröhlich die „Alexander".

Ahoi bis zum nächsten Jahr.

Herzlichen Glückwunsch allen Geburtstagskindern

70. Geburtstag	Jürgen Appel, Gerd Dieter Brüning, Rosemarie Guschel, Harald Hampe, Erna Hütsch, Maria Kasper, Gerda Kaufmann, Axel Knof, Dietmar Krieger, Dieter Liebchen, Lothar Linke, Ralf Nagel, Helga Schneider, Hans-Georg Schütte, Elfriede Silbermann, Margot Zak
75. Geburtstag	Erika Albrecht, Gerda Baumann, Hannelore Danehl, Günter Dräger, Manfred Heidrich, Hildegard Hermann, Katharina Kalmbach, Joachim König, Kurt Lubitz, Horst Maschen, Ruth Morgenstern, Hannelore Nicolai, Christa Rühring, Hans-Joachim Schneider, Hans Sommer, Ingeborg Witteweg, Horst Wittstruck
80. Geburtstag	Manfred Habermann, Inge Loewe, Gerd Matzke, Ingrid Müller, Ruth Müller, Heinz Prohl, Rudolf Rühl,
85. Geburtstag	Cäcilie Hollburg, Edith Jung, Elfriede Schmidt
90. Geburtstag	Elfride Fielecke, Emma Jacob, Else Pohl, Hildegard Schellongowski
91. Geburtstag	Hildegard Richter, Gertrud Zielke
92. Geburtstag	Lisbeth Burghardt Käthe Neumann, Marie-Luise Pajonk
93. Geburtstag	Herta Hofmeister
94. Geburtstag	Adelheid Damrau, Ilse Jankowsky
95. Geburtstag	Brunhilde Sitte
96. Geburtstag	Martha Mandel, Lucie Werner
97. Geburtstag	Meta Grzegorowski
103. Geburtstag	Johanna Miers

50 Jahre Mitglied in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies

Einer guten Tradition folgend konnten wir auch in diesem Jahr verdienstvolle Baugenossinnen und Baugenossen für ihre 50jährige Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft beglückwünschen. Wir sagen herzlichen Glückwunsch an:

Gerhard Kuhnt
Kurt Lubitz
Hildegard Rieger
Bianca Naethe
Wolfgang Hoffmann

Als Anerkennung für ihre Mitgliedschaft erhielten alle Jubilare eine Urkunde und eine Überraschung.

Baugenossin Luzie Werner wurde anlässlich der Seniorenfahrt am 9. September 2009 auf dem Fahrgastschiff „Alexander" als Alterspräsidentin geehrt.

Liebe Jubilare, wir wünschen Ihnen für die Zukunft gute Gesundheit und viele weitere Jahre in unserer Genossenschaft.

Gedenken

Im Jahr 2009 verstorbene Mitglieder
Siegfried Herzog, Hildegard Wienecke, Peter Apel,
Manfred Klamant, Katharina Gräbke
Hans Haase, Karsten Rieger

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

S N
DACHDECKEREI
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

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

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.

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

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 030/6 76 12 20
Fax 030/62 64 04 96

Dorfplatz 12, 12526 Berlin

Diese Firma ist am Neubau Krumme Straße beteiligt.

MBM TEC

Fassadensanierung - Gestaltung und Bauwerterhaltung

LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG, KNOW-HOW UND SERVICE

FASSADEN-INSTANDSETZUNG
BETONERHALTUNG
RESTAURIERUNG , STUCKARBEITEN UND DENKMALPFLEGE
MALER- UND LACKIERARBEITEN
PLANUNGS- UND BERATUNGSLEISTUNGEN

MBM-TEC GMBH & CO. KG
GOERZALLEE 57, 12207 BERLIN

TELEFON: 030 - 605 405 95
TELEFAX: 030 - 605 405 98

EMAIL: INFO@MBM-TEC.DE

BESUCHEN SIE UNS IM INTERNET:
WWW.MBM-TEC.DE

FRANK WESSEL GmbH

Fensterprojektierung, Vertrieb und Montage

Fenster und Türen – gerade bei diesen beiden Elementen eines Baues ist ein Fachmann erforderlich. Nicht nur die Optik spielt hier eine entscheidende Rolle, es sind auch Passgenauigkeit, fachgerechte Montage und – nicht zu vergessen – Einbruchssicherheit gefragt. Die Firma Frank Wessel GmbH ist hierfür der richtige Ansprechpartner. Sie übernimmt den kompletten Service: Spezialisten beraten fachmännisch, nehmen Aufmaß vor Ort und montieren ebenso schnell wie gekonnt. Als Vertragspartner von Wohnungsbauunternehmen warten und pflegen die Fachleute in regelmäßigen Abständen die wartungsbedürftigen Bauteile und führen notwendige Reparaturen aus.

Frank Wessel GmbH
Fensterprojektierung, Vertrieb und Montage
Georg-Knorr-Straße 4
12681 Berlin
Telefon: (030) 97 000 942
Fax: (030) 97 000 973
e-Mail: FWessel_Bauelemente@t-online.de

Diese Firma ist am Neubau Krumme Straße beteiligt.

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

PLAN CADO

BAUWERK Instandhaltung Modernisierung Neu- und Umbau

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

WOHNRAUM BERATUNG

STILSICHER ZUM NEUEN WOHNGEFÜHL!

Wir zeigen was zusammenpasst

Ihre Wohnraumberaterin:
Dipl.-Ing. Architektin (FH)
Susann Knobloch

Sie sagen uns was Sie verändern wollen – wir sagen Ihnen was zusammenpasst. Wir stellen Ihnen Material-Collagen zusammen, die Ihnen zeigen, was Sie miteinander kombinieren können. Dabei gehen wir genau auf Ihren persönlichen Geschmack und Ihre Möbel ein.

- **Inspirationen trendgerecht für jeden Geschmack**
- **Materialien stilsicher kombiniert**
- **Riesiges Sortiment**

HORNBACH
Es gibt immer was zu tun.

www.hornbach.de