



Paradies-Bote

53.

Jahrgang



Mitgliederzeitung
der ABG Paradies 2012



B & O Service Berlin GmbH

Pankstr. 8-10

13127 Berlin

Tel.: 030 - 911 493 162

Fax: 030 - 911 493 334

E-Mail: Berlin@bo-wohnungswirtschaft.de

Internet: www.bo-wohnungswirtschaft.de

- Systemgestützte Kleinstandhaltung von A-Z mit oder ohne Servicecenter
- Leerwohnungen und Einzelmodernisierungen nach modularem standardisiertem Leistungskatalog
- Heizung • Sanitär • Lüftung • Elektro
- Wassertechnik • Regelungstechnik
- Gebäudeleittechnik
- Fassade • Dach • Balkon



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

Hohensaatener Straße 13
12679 Berlin

Tel.: (030) 93 44 12-0

Fax: (030) 93 44 12 13

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

internet: www.el-ti-in.de

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



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



Liebe Baugenossinnen, liebe Baugenossen, liebe Leser,

wenn Sie diese Zeilen lesen, wissen Sie, das Jahr neigt sich seinem Ende zu. Es ist die Zeit, Bilanz zu ziehen und einen Ausblick für das neue Jahr zu wagen.

Im Jahr 2012 jährte sich die Gründung der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG zum 110. Mal. Dieses Jubiläum fällt zusammen mit dem von der UNO ausgerufenen Internationalen Jahr der Genossenschaften in der ganzen Welt. Eine Bestätigung für unsere Gründungsväter und für alle Mitglieder, die über diesen langen Zeitraum die Existenz der Genossenschaft gewährleistet haben. Die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG gehört damit mit zu den ältesten Wohnungsunternehmen in Berlin.

Sie ist Träger einer über 100-jährigen Tradition der Verwirklichung sozialer Wohnungswirtschaft. Unter dem Motto – Mieten – Wohnen – Wohlfühlen – ist die Genossenschaft in Bohnsdorf und Prenzlauer Berg präsent. Das Leitbild bildet dabei das genossenschaftliche „3 S – Prinzip“ **Selbsthilfe, Selbstverwaltung, Selbstverantwortung**. Nicht die Gewinnoptimierung steht im Vordergrund, sondern das sozialverträgliche Wohnen in der Gemeinschaft. Die Vorteile des Wohnens zur Miete, verbunden mit der Achtung des Einzelnen als Teil des Ganzen, das bietet die Genossenschaft ihren Mitgliedern. Die Ausstattung der Wohnungen und des Umfeldes werden gemäß den Anforderungen der Zeit von der Genossenschaft finanziert und realisiert. Heute präsentieren sich die Objekte der Genossenschaft im guten Zustand. Eine Wohnung sollte schön sein und der Vermieter fair. Die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG bietet beides. Der Miteigentümerstatus garantiert darüber hinaus die Mitbestimmung in der Genossenschaft.

Am 4. März 1902 wurde in einem Lokal in der Skalitzer Str. 125 – Berlin SO 18 die Genossenschaft gegründet. Ziel war es, der Bevölkerung damals wie heute, angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Von der Gründung bis zum Jahr 1939 verfügte die Genossenschaft bereits über fast 750 Wohnungseinheiten. Durch den Krieg wurden 93 Wohnungen total zerstört, während 200 Wohnungen schwer beschädigt waren. Die Kriegsschäden konnten beseitigt werden, aber eine Erweiterung des Wohnungsbestandes war nach Kriegsende bis zum Niedergang der DDR nicht möglich.

Mit der Wende stand das Genossenschaftswesen vor neuen Aufgaben. Die Genossenschaft musste unter marktwirtschaftlichen Bedingungen bestehen. Galt es zu DDR - Zeiten vornehmlich Baumaterial zu organisieren, ging es jetzt um die Sicherstellung der Finanzierung, um den Wohnungsbestand in kurzer Zeit zukunftsorientiert zu modernisieren. Seit der Wende wurden mehr als 25 Mio € in den Wohnungsbestand unserer Genossenschaft investiert. Doch immer wieder beginnt die Zukunft aufs Neue und stellt eben solche Aufgaben.

Mit dem Neubau des Wohnpark „Paradies“ wurde im Jahr 2010 eine Wohnanlage geschaffen, die ein langes, selbstbestimmtes und lebenswertes Wohnen auch im hohen Alter gewährleistet.

Verankert im genossenschaftlichen Gedanken werden auch in Zukunft die Mitglieder der Genossenschaft im Mittelpunkt stehen. Es gilt, die Aufgaben der Gegenwart zu meistern und sich den Herausforderungen der Zukunft zu stellen. Für das Gelingen dieser Aufgaben ist die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG nach über 110 Jahren am Markt bestens gerüstet.

Mit genossenschaftlichem Gruß
Manfred Pohl

*Am grünen Kranz die Kerze brennt,
Beginn der Weihnachtszeit.
Das Licht in unser Herz eindringt,
es schlägt in stiller Freud.
Ein Zauber auf den Menschen liegt,
der Kummer,rank und Leid besiegt
und Hoffnung macht sich breit.
Auf Frieden allezeit.*





Organe der Genossenschaft

Aufsichtsrat

Vorsitzender	Baugenosse Mike Zentgraf	
stellv. Vorsitzender	Baugenosse Rainer Güntzel	bis 7.8.2012
	Baugenosse André Heilscher	ab 7.8.2012
Schriftführer	Baugenossin Heidrun Breihahn	
Ressort Gartenkommission	Baugenossin Dorit Ziegler	bis 7.8.2012
	Baugenossin Sabine Grallert	ab 7.8.2012
	Baugenossin Hella Kirmse	ab 7.8.2012
Ressort Baukommission	Baugenosse Thomas Hentschel	

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

Gartenkommission

Baugenosse Marco Paul
Baugenossin Sigrid Worm-Augustin
Baugenossin Christa Striegler
Baugenossin Monika Janicke
Baugenossin Gisela Westphal
Baugenossin Kathrin Kunzack
Baugenosse Joachim Kern
Baugenossin Gisela Zillgith

Mitgliedschaft/Beteiligung

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

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

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



1. Gesamtwirtschaftliche und Branchenentwicklung

Im Jahr 2011 hat die deutsche Wirtschaft weiter zugelegt. Das Bruttoinlandprodukt weist für 2011 ein Plus von 3,0 % aus. Eine ähnlich starke Steigerung wie im Jahr 2010 (3,7 %). Die Berliner Wirtschaft erreichte in dieser Zeit einen Zuwachs von 2,0 %. Für das Jahr 2012 soll sich diese positive Entwicklung, stark gebremst, fortsetzen und einen Anstieg von 0,8 % erreichen. Für den Bezirk Treptow-Köpenick sind die Prognosen weiterhin wesentlich positiver als im Land Berlin insgesamt. Für den Wirtschaftsstandort in Adlershof ist eine Erweiterung der Kapazitäten zu erwarten. Damit verbunden ist die Ansiedlung weiterer Forschungs-, Produktions- und Dienstleistungsunternehmen. Diese Entwicklung fördert den Ausbau der Infrastruktur, indem Hotels, Arztpraxen und Einkaufseinrichtungen entstehen werden.

Trotz der Verzögerungen bei der Inbetriebnahme des Internationalen Airport BER wird die positive Entwicklung zusätzlich unterstützt. Aus dieser Entwicklung ist auch zu erwarten, dass sich der Bedarf an Wohnungen weiter erhöhen wird. Bereits im vergangenen Jahr konnten wir einschätzen, dass die Immobilienbranche in Deutschland relativ unbelastet von der weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise agieren konnte.

Für Berlin lässt sich prognostizieren, dass die Wohnungsnachfrage weiter steigen wird. Bis 2020 soll sich die Anzahl der Haushalte in Berlin noch um 130.000 erhöhen. Dabei hält der Trend zu Single-Haushalten weiter an. Die Nachfrage nach kleinen Ein- bis Zweizimmerwohnungen wird sich weiter erhöhen. Ausdruck dieser Entwicklung ist die Tatsache, dass die Berliner Regierung den Wohnungsneubau in den nächsten Jahren zusätzlich fördern will.

Im Bezirk Treptow-Köpenick leben derzeit 239.374 Einwohnerinnen und Einwohner, davon sind 58.942 über 65 Jahre alt. Die Lebenserwartung wird weiter steigen. Mit dieser Entwicklung kommen völlig neue Anforderungen auf die Wohnungswirtschaft insgesamt und auf die Genossenschaft im Besonderen zu. Neben altengerechten Wohnungen wird der sozialen und medizinischen Betreuung in der eigenen Wohnung immer mehr Bedeutung zukommen. Die Genossenschaft hat einen ersten Schritt in diese Richtung gemacht und alle Wohnungen im Neubaubereich barrierefrei errichtet. Es konnten im Wohnpark zwei Arztpraxen integriert werden. Für den Altbestand lässt sich eine solche Entwicklung nur bedingt durchsetzen. Diese Entwicklung hat zukünftig erhebliche Auswirkungen auf die Vermietungssituation. Auch hier ist die Genossenschaft gut aufgestellt. Wir verfügen weiterhin über eine Warteliste bei Vergabe von Wohnraum, zwischenzeitlich auch im Neubaubereich. Damit konnte seit Jahren Vermietungsleerstand vermieden werden. Auch alle Neubauwohnungen sind stabil vermietet. Damit trägt der Neubau wesentlich dazu bei, die Existenz der Genossenschaft nachhaltig zu stabilisieren.

Die Einschätzung aus dem Vorjahr trifft auch für das Jahr 2011 zu: Risiken der Planung sind die Leerstandsquote, das Zinsniveau und das Einhalten des Investitions- und Instandhaltungsbudgets. Steigen die Zinsen über 7 % und steigt gleichzeitig die Leerstandsquote auf über 15 % so wäre die Genossenschaft in ihrer Existenz bedroht. Werden die Instandhaltungs- und Instandsetzungsbudgets nicht eingehalten, so kann es nach dem Jahr 2019 auch zu Liquiditätsproblemen kommen.

2. Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Die Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies eG kann für das Geschäftsjahr 2011 von einer stabilen Vermietungssituation und einer planmäßigen Instandhaltung und Instandsetzung ausgehen. Gerade die Einhaltung dieser Kennziffern war ein wichtiger Garant für den Abschluss des Geschäftsjahres 2011. Die Genossenschaft zeichnet sich durch wirtschaftliche Beständigkeit, ein soziales Engagement und einen mitgliederorientierten Service aus. Es wird eine gute und bezahlbare Wohnqualität in intakten Wohnumfeldern mit gepflegten Nachbarschaften und sozialem Zusammenhalt unter den Mitgliedern angeboten. Unsere Genossenschaft steht auf einem soliden wirtschaftlichen Fundament. Die Eigenkapitalquote betrug zum Ende 2011 39,4 %. Eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorjahr mit 38,7 %. Im Vergleich dazu liegt die Quote im Wirtschaftszweig bei ca. 34 %. Das Anlagevermögen wurde zum 31.12.2011 im Wesentlichen durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert. Als Folge der Kreditaufnahmen für den Neubau stiegen die Kapitaldienstleistungen in 2011 auf 61,4 %.

Mit dem Abschluss der Neubaumaßnahme ist die planmäßige Instandsetzung und Instandhaltung des Altbestandes die wichtigste Aufgabe in der Genossenschaft. Die Geschäftstätigkeit ist schwerpunktmäßig darauf gerichtet, trotz der gegenläufigen wirtschaftlichen Entwicklung, verbunden mit Preissteigerungen, die Mittel für die Instandsetzung und Instandhaltung, bei konstanten Mieten, stabil zu halten und zielgerichtet einzusetzen. Die aus den Mieteinnahmen zur Verfügung stehenden Mittel werden so eingesetzt, dass sie unmittelbar den Aspekt der ständigen Modernisierung unseres Wohnungsbestandes, insbesondere bei Wohnungswechseln, Rechnung tragen. Ein wichtiger Beitrag zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit der Genossenschaft. Darüber hinaus sind aber auch gleichzeitig alle restlichen Anlagen und Objekte betriebsbereit zu halten. Eine nicht immer leichte Aufgabe im Bestand, allen Anliegen gerecht zu werden.

Die Erfüllung dieser Aufgaben erfordert zunehmend den Einsatz immer größerer finanzieller Mittel.

Diese Entwicklung lässt sich nur schwer beeinflussen. Nur durch eine permanente Prüfung der Unumgänglichkeit und des Umfangs bestimmter Instandhaltungsmaßnahmen lässt sich bedingt Einfluss auf die Kosten nehmen.



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

Für unseren Wohnungsbestand bedeutet diese Aussage, es werden auch zukünftig nur begrenzte Mittel für Instandsetzung und Instandhaltung zur Verfügung stehen. Um unseren Wohnungsbestand auch weiterhin wettbewerbsfähig zu halten und den Wohnungsbedarf nachfragegerecht zu gestalten, wird es zukünftig verstärkt Anstrengungen bedürfen, insbesondere in den Mehrfamilienhausbereich zu investieren. An dieser Stelle lässt sich die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft am stärksten beeinflussen. Hier stehen Mieteinnahmen in einem weitaus günstigeren Verhältnis zu den laufenden Kosten. Seit Jahren werden insbesondere aus diesen Mitteln die Kosten im Reihenhausbereich bei Neuvermietungen gestützt, um die Wettbewerbsfähigkeit der Häuser zu gewährleisten. Diese Entwicklung wird uns auch in den nächsten Jahren begleiten. Aus der vorliegenden Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung können wir einschätzen, dass es für unsere Genossenschaft keine bestandsgefährdenden Risiken gibt. Die Genossenschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht und in voller Höhe nach. Diese Einschätzung wird auch in diesem Jahr durch die Aussagen der Bundesbank zu unserem Unternehmen, dass die Genossenschaft „Notenbankfähig“ ist, bestätigt. Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft ist geordnet; die Zahlungsbereitschaft ist gesichert. Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität, die leicht gesteigert werden konnte. Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr von 43,7 Mio € auf 43,1 Mio € leicht gesunken. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Abschreibungen des Anlagevermögens. Das Geschäftsjahr konnte im Gegensatz zum Vorjahr, Jahresfehlbetrag 145.185,90 €, mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 100.286,20 € abgeschlossen werden. Die Liquiditätsreserve konnte von 700 T€ auf nunmehr fast 800 T€ erhöht werden.

Wohnungsbestand / Wohnungsvergabe

Mieteinheiten im eigenen Bestand

Jahr	2011	2010	2009
Wohnungen	774	774	717
Gewerbeeinheiten	6	6	4
Gesamt	780	780	721
Anzahl der Wohnungswechsel	48	48	42
davon in Bohnsdorf	46		
davon in Prenzlauer Berg	2		

Wohnungen insgesamt	774
davon Einraum	46
Zweiraum	423
Dreiraum	80
Vierraum	27
Reihenhäuser	198

Mitgliederbewegung im Jahr 2010

Jahr	2011	2010	2009
Bestand am 1.1.	1.316	1.269	1.203
+ Zugänge durch Neuaufnahme	51	77	84
+ Zugänge durch Übertragung	12	15	17
- Abgänge durch Tod	7	8	3
- Abgänge durch Kündig.	27	19	16
- Abgänge durch Übertrag.	14	13	16
- Abgänge durch Ausschluss	0	5	0
Bestand am 31.12.	1.331	1.316	1.269

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

31. Dezember	2011 (T€)	2010 (T€)	2009 (T€)
Sollmiete	2.701,4	2.628,6	2025,8
Erlösschmälerung	-37,8	-112,2	-52,7
Erlös aus abgerechneten Umlagen	1.021,1	882,6	882,9
Erlös aus Gewerbe, Garagen, Freiflächen	83,8	63,5	38,2

Nettokaltmieten (Altbestand)

Jahr	2011	2010	2009
ø Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat (Paradies)	4,69€	4,64 €	4,27 €

Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete in Berlin aktuell bei 5,21 €/qm (Mietspiegel 2011), im Vorjahr lag dieser Wert noch bei 4,83 €/qm für das gesamte Wohnungsspektrum in Berlin. Damit verfügt die Genossenschaft entsprechend ihrer satzungsmäßigen Zielstellung über eine moderate Mietpreispolitik mit bezahlbaren Mieten, die sich noch immer unter dem Durchschnittsniveau im Land Berlin bewegen. Bei dieser Betrachtung wurden die Mieteinnahmen aus dem Wohnpark (Neubau) nicht berücksichtigt.



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2011

3. Ergebnisse der Bau- und Instandhaltungstätigkeit

Im Jahr 2011 wurden in der Genossenschaft Instandsetzungsmaßnahmen in einem Gesamtvolumen von 545 T€ durchgeführt. Diese konzentrierten sich auf die weitere modernere Ausstattung der Wohnungen und des Wohnumfeldes.

Der Einsatz der Mittel stellt sich wie folgt dar:

Allgemeine Instandhaltung	279 T€		2011	2010
Wohnungswechsel Reihenhäuser	56 T€	Modernisierung/Instand-	545,4	610,9
Wohnungswechsel Mehrfamilienhaus	105 T€	setzung/Instandhaltung	T€	T€
Bäder fliesen	36 T€	Wert qm Wohnfläche	14,85 €	16,55 €
Dächer, Trockenleg. Keller, Fassade, Dachbödenausbau	69 T€			

4. Wirtschaftliche Situation der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

Entwicklung der Kreditverbindlichkeiten

	Stand: 1.1.2011	Tilgung	Aufnahme	Stand: 31.12.2011
KfW-Darlehen	5.634,2 T€	118,7 T€	0,00 T€	5.515,5 T€
Kapitalmarktdarlehen	19.754,4 T€	420,0 T€	0,00 T€	19.334,4 T€
	25.388,6 T€	538,7 T€	0,00 T€	24.849,9 T€

Entwicklung der Genossenschaft

31. Dezember	2011	2010	2009
Anzahl der Mitglieder	1.331	1.316	1.269
Anzahl der Wohnungen eigener Bestand	774	774	717
Anzahl der WE verwalteter Bestand	131	131	131
Bilanzsumme	43.094,9 T€	43.692,3 T€	41.713,3 €
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	460,0 T€	456,0 T€	417,9 T€
Rücklagen	20.869,5 T€	20.869,5 T€	20.882,8 T€
langfristiges Fremdkapital	24.847,0 T€	25.388,6 T€	22.828,1 T€
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	3.768,5 T€	3.461,4 T€	2.894,4 T€

5. Künftige Entwicklung/Risiken

Im Geschäftsjahr 2011 wurde die langfristige Konzeption aus dem vorliegenden Geschäftsplan bis 2019 weiter planmäßig umgesetzt und unter Einbeziehung der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bis zum Jahr 2020 Entscheidungen getroffen. Langfristige Kredite konnten der aktuellen Zinslage angepasst werden. Für das Geschäftsjahr 2012 sind Aufwendungen für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes in Höhe von 600 T€ geplant. Dabei wird der Beschluss, jedes Jahr ein Dach zu sanieren weiter konsequent umgesetzt. Auf der Grundlage dieser Einschätzungen gibt es keine wesentlichen Risiken für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft.

Auch unter den vorhandenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist die Genossenschaft in der Lage ihren Gründungsauftrag, die Versorgung ihrer Mitglieder mit gesunden und zweckmäßig eingerichteten sowie bezahlbaren Wohnungen, zu erfüllen. Gegenwärtig sind keine Risiken zu erkennen, die die Vermögens- und Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinflussen könnten. Die Einhaltung wesentlicher Indikatoren wie Leerstand, Fluktuation und die Eigenkapitalquote sichern die weitere Stabilität unserer Genossenschaft. 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 2011

Der Aufsichtsrat der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG führte im Geschäftsjahr 2011 zwölf ordentliche Arbeitsberatungen durch, an vier Beratungen nahm der Vorstand teil.

Im Fokus unserer monatlichen Beratungen standen die allgemeinen Geschäftsvorgänge des Vorstandes, die Aktivitäten der Kommissionen und Personalfragen im Zusammenhang mit der Fortführung der Bestellungen-Verträge des Vorstandes.

Grundlagen für unsere Tätigkeit waren auch im Jahr 2011

- das Genossenschaftsgesetz
- die Satzung der ABG Paradies
- die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates der ABG

Der Aufsichtsrat informierte sich im Rahmen der Prüfungsauswertung des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2010. Der Bericht über die Prüfung der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG unter Einbeziehung des Jahresabschlusses per 31.12.2010 wurde satzungsgemäß vom Aufsichtsrat beraten und in der Aufsichtsratsitzung vom Februar 2011 bestätigt.

Die alljährlichen und wiederkehrenden Schwerpunkte der Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2011 waren:

- Quartalsweise Kontrolle der Finanzentwicklung und sich hieraus ergebende Beschlussfassungen
- monatliche Kontrolle der Entwicklung der Mietrückstände
- Teilnahme jeweils eines Aufsichtsratsmitgliedes an den wöchentlichen Vorstandsberatungen und die monatliche Auswertung der Vorstandsprotokolle
- Anleitung und Kontrolle der inhaltlichen Arbeit der vom Aufsichtsrat bestellten Kommissionen

Der Aufsichtsrat der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG geht davon aus, dass wir mit diesen vorgenannten Schwerpunkten unseren satzungsgemäßen Verpflichtungen nachgekommen sind und in der Lage waren, den Vorstand in seiner komplexen Geschäftstätigkeit zu kontrollieren, zu beraten und auf aktuelle Probleme aufmerksam gemacht zu haben.

Der Aufsichtsrat dankt nochmals dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und dem Mitarbeiter der Geschäftsstelle sowie den ehrenamtlichen Mitgliedern der Kommissionen für die im Jahr 2011 geleistete Arbeit.

Mike Zentgraf
Vorsitzender des Aufsichtsrates

Fenster & Türenreparatur

Inh. Norbert Plötz

Florastr. 4

12526 Berlin

Tel./Fax (030) 676 54 08

Fax (030) 67 80 47 30

 Fenster/Türen

 Beratung/Verkauf/Montage

 Tür- und Fensterbeschläge

 Einfräsdichtungen

 Reparatur von Fenster und Türen



	2011		2010
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	3.768.531,18		3.461.384,28
b. aus Betreuungstätigkeit	<u>29.663,06</u>	3.798.194,24	28.425,34
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		41.207,81	89.405,95
3. Sonstige betriebliche Erträge		64.288,20	98.086,87
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>1.453.417,36</u>	<u>1.528.127,58</u>
5. Rohergebnis		2.450.272,89	2.149.174,86
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	266.347,98		257.525,46
b. soziale Abgaben	<u>53.863,20</u>	320.211,18	52.001,12
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		693.122,64	654.388,48
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		115.009,17	114.078,90
9. Erträge aus Beteiligungen		2.020,97	779,70
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		24.865,90	27.225,65
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.116.080,062</u>	<u>1.121.825,22</u>
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		232.736,71	-22.638,97
13. Sonstige Steuern		<u>132.450,51</u>	<u>122.546,93</u>
14. Jahresfehlbetrag		<u>100.286,20</u>	<u>-145.185,90</u>



Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2011

	31.12.2011		31.12.2010
	€	€	€
AKTIVA			
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		3.681,00	5.534,93
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	40.645.721,91		41.278.033,91
2. Grundstücke ohne Bauten	524.028,42		524.028,42
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	14.251,00	41.188.282,33	8.831,28
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		600,00	600,00
		41.188.282,33	41.817.028,54
B. Umlaufvermögen			
I. Andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		1.021.755,41	980.547,60
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	32.561,94		29.699,87
2. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	33.114,63		127.240,84
3. Sonstige Vermögensgegenstände	27.139,35	92.815,92	19.143,01
III. Flüssige Mittel			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		790.408,72	719.061,97
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.673,20	1.739,72
Bilanzsumme		43.094.935,58	43.692.342,42



	31.12.2011		31.12.2010
	€	€	€
PASSIVA			
A. Eigenkapital			
I. Geschäftsguthaben			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	8.800,00		8.000,00
2. der verbleibenden Mitglieder	460.000,00		456.600,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>2.400,00</u>	471.200,00	<u>1.120,00</u>
II. Kapitalrücklage		16.337,62	16.337,62
III. Ergebn isrücklagen			
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	<u>1.846,30</u>
IV. Verlustvortrag		4.475.879,94	4.330.694,04
V. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss		<u>100.286,20</u> 16.981.421,75	<u>-145.185,90</u> 16.875.055,55
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		94.652,00	156.200,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24.849.863,39		25.422.216,45
2. Erhaltene Anzahlungen	1.077.342,69		1.034.697,04
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	24.151,96		11.468,97
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.558,38		158.517,76
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>12.945,41</u>	26.018.861,83	<u>14.186,65</u>
davon aus Steuern <u>€ 8.403,54</u> (Vorjahr: € 10.014,16)			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit <u>€ 1.988,57</u> (Vorjahr: € 1.932,49)			
Bilanzsumme		<u>43.094.935,58</u>	<u>43.692.342,42</u>



110 Jahre ABG Paradies

Die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG aus Bohnsdorf wird in diesem Jahr 110 Jahre alt. Damit gehört sie mit zu den ältesten Wohnungsunternehmen in dieser Stadt. Im Internationalen Jahr der Genossenschaften ein besonderes Ereignis, nicht nur für die ABG Paradies. Grundsätzlich sind Genossenschaften ein Gewinn für alle. Sie vereinen mit ihren 20 Millionen Mitgliedern in Deutschland fast ein Viertel der Bevölkerung. Sie sind ein starker Marktpartner in allen Wirtschaftsbereichen. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, deren Mitglied die ABG Paradies eG ist, vereint 358 Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften in den Ländern Berlin und Brandenburg. Damit verfügen die BBU-Mitglieder mit ihren 1,1 Millionen Wohneinheiten über 29 Prozent des Wohnungsbestandes in Brandenburg und rund 35 Prozent aller Wohnungen in Berlin.

Am 4. März 1902 wurde in einem Lokal in der Skalitzer Straße 125 – Berlin SO 18 die Genossenschaft gegründet. In der ersten Mitgliederversammlung 28. März 1902 wurde der Beschluss gefasst, die Genossenschaft „Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies“ zu nennen. Mit Datum vom 18.10.1902 erfolgte die Eintragung der Genossenschaft beim königlichen Amtsgericht, Abteilung 88 unter der Nr. 260a/4 in das Genossenschaftsregister. Damit waren die juristischen Voraussetzungen für die Entwicklung der Genossenschaft geschaffen.

Nun ging es um die wirtschaftliche Existenz und Stabilität. Unter großen Mühen gelang es dem Vorstand die notwendigen finanziellen Mittel aufzubringen, um erste Grundstücke zu erwerben. Bereits im August 1904 wurde der Grundstein für die ersten Häuser in der heutigen Buntzelstraße gelegt. Danach konnte bis zum Beginn des 1. Weltkrieges der Bauabschnitt in der Quaritzer Straße/Siebweg vollendet werden. Erst 10 Jahre später, im Jahr 1924, wurden die Reihenhäuser in der Paradiesstraße und Buntzelstraße bezogen.

1926 und 1927 wurde Teile der Sausenberger Strasse, der Dahmestraße, Pitschener Straße, Leschnitzer Straße und der Polkwitzer Straße fertig gestellt. Ein riesiger Fortschritt für die noch junge Genossenschaft. Im Jahre 1931 folgten die Häuser in der Hundsfelder Straße und die Restbauten in den vorgenannten Straßen. Bis 1939 wurden dann die Häuser in der Waltersdorfer Straße, dem Auraser Weg und der Krumme Straße gebaut. Mit Beginn des 2. Weltkrieges erfolgte in der Krumme Strasse die Einstellung der Bauarbeiten. Drei bereits fertig gestellte Kellerbebauungen für die Errichtung weiterer Reihenhäuser mussten nach dem Krieg zugeschüttet werden.

Die Zeit nach dem Krieg und in der DDR war dadurch geprägt, dass es insbesondere den Mitgliedern zu verdanken war, dass sich die Genossenschaft ihre Selbständigkeit bewahren konnte. Obwohl wenig Mittel für die Gebäude zur Verfügung standen, haben die Baugenossen in Eigeninitiative und gegenseitiger Unterstützung die genutzten Wohnungen erhalten. Mit der Wende hatte die Genossenschaft gegenüber Banken fast keine Verpflichtungen mehr, der Grund und Boden sowie die Gebäude waren frei von Schulden.

Mit dieser Ausgangsposition konnte das größte Substanzerhaltungsprogramm in der Geschichte der Genossenschaft realisiert werden. Die Fassadengestaltung, Fenster, Versorgungsstränge und teilweise auch Dächer konnten instandgesetzt und modernisiert werden. Ein großer Erfolg für die Genossenschaft und ihre Mitglieder. Das Unternehmen konnte seine Wettbewerbsfähigkeit auf dem Wohnungsmarkt unter Beweis stellen. Unabhängig davon blieb aber die Tatsache, dass seit 1939 nicht mehr gebaut wurde. Für die Stabilität eines Wohnungsunternehmens ein viel zu langer Zeitraum. Vorstand und Aufsichtsrat richteten deshalb alle Anstrengungen auf die Realisierung des Neubaus von Wohnungen.

Im Februar 2006 konnte nach jahrelangen Bemühungen eine notwendige Grundstücksfläche vom Land Berlin erworben werden. Damit entstand ein zusammenhängendes Areal von ca. 23.000 qm für den Neubau. Nun konnte das größte Neubauvorhaben der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG auf einen guten Weg gebracht werden.

Gemäß dem traditionellen Standort der ABG Paradies entstand ein locker bebautes Wohnquartier, dass dem Anspruch „Wohnen im Grünen“ gerecht wird.

Als Bauherr hat die Genossenschaft besonderen Wert auf die Mitwirkung regionaler Firmen gelegt. Täglich wurde der Baufortschritt für alle sichtbar. Hier der Bauablauf in Terminen dargestellt:

- | | |
|----------------------|---|
| • 18. Februar 2008 | Beginn der Beräumung des gesamten Bauareals |
| • 12. November 2008 | Grundsteinlegung |
| • 03. September 2009 | Richtfest |
| • 01. Oktober 2009 | Einzug der ersten Mieter in vier Häuser |
| • 30. Juni 2010 | Fertigstellung der Gesamtanlage |

Der Wohnpark „Paradies“ steht in einem bereits erschlossenen Wohngebiet mit ausgezeichnet vorhandener Infrastruktur. Es wurden 13 Häuser in unterschiedlichen Gebäudetypen, 3-geschossig, eingebettet in den vorhandenen Gartenstadtcharakter, Niedrigenergiehäuser in Übereinstimmung mit den Richtlinien der KfW, gebaut. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Terrasse oder Loggia. Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt in einer zentralen Heizstation mit einer zukunftsorientierten Heiztechnologie auf Pelletbasis. Sanitärobjekte und Fliesen wurden in deutscher Markenqualität eingebaut.



110 Jahre ABG Paradies

Wand- und Deckenoberflächen sind mit Tapete ausgestattet, PVC-Fenster mit Energiespar-Isolierverglasung in Schallschutzklasse 4 mit einem Einbruchssicherheitspaket im Erdgeschoss eingebaut. Die Küchen wurden auf Wunsch mit einem Fliesenspiegel ausgestattet. Mieterwünsche fanden Berücksichtigung. PKW-Stellplätze sind für jede Wohnung vorhanden. Als Wohnungen stehen zur Verfügung:

• 6	Zweiraumwohnungen Dachgeschoss	70,36 qm
• 18	Zweiraumwohnungen Dachgeschoss	61,32 qm
• 24	Zweiraumwohnungen	60,00 qm
• 36	Dreiraumwohnungen	84,97 qm
• 12	Vierraumwohnungen	100,31 qm

Weiterhin konnte der Einzug von zwei Arztpraxen gesichert werden.

Mit diesem Wohnpark hat sich die Genossenschaft in Ihrer 110-jährigen Geschichte eine wesentliche Voraussetzung für das weitere Bestehen des „Paradieses“ geschaffen.

Heute steht die Genossenschaft auf gesunden Füßen. Mit einer Bilanzsumme von ca. 43 Mio EUR, einem Jahresumsatz von 3,5 Mio EUR und einem Wohnungsbestand von 774 Wohnungen hat sich die Genossenschaft zu einem soliden Unternehmen auf dem Wohnungsmarkt in Berlin entwickelt.

Wir feiern Geburtstag – 110 Jahre

Am 18. August 2012 fand die 110 Jahrfeier der ABG Paradies statt. Um ein großes Fest auf die Beine stellen zu können haben wir uns zu diesem Zweck mit der Feuerwehr, die einen Tag der offenen Tür beging und dem Kiezclub, der an diesem Tag sein zwanzigjähriges Bestehen feierte, zusammengetan.





Wir feiern Geburtstag – 110 Jahre

Die Sonne spielte an diesem Tage sehr gut mit und dank eines Hochdruckgebietes hatten wir strahlenden Sonnenschein. Das Fest wurde um 13 Uhr auf der Bühne eröffnet und anwesend waren dazu der Bezirksbürgermeister Herr Igel, Frau Feierabend, Bezirksstadträtin für Arbeit, Soziales und Gesundheit, Herr Schielei, Leiter des Kiezclubs, Herr Ignaszewski, Freiwillige Feuerwehr sowie Herr Schulz vom Vorstand der ABG Paradies.



Auf der Bühne lief ab Mittag ein buntes Programm, das einen beeindruckenden Einblick in das kulturelle Leben in unserem Ortsteil brachte, wobei die Mitglieder unserer Genossenschaft auch dabei zahlreich mitwirkten. Der Höhepunkt des Programms und von den Schlagerfans erwartet, war der Auftritt des Howard-Carpendale-Doubles.



Es gab an diesem schönen Tag über 20 Stände entlang der Dahmestraße, an denen man sich informieren, etwas kaufen oder auch etwas essen konnte. Die Feuerwehr, Sabelus Apotheke, die Polizei, Kunstschmiede Kühn und weitere gaben Einblicke in Ihre Arbeit. Ein Clown und zwei Bastelstützpunkte (Hornbach und Mittelalter) sorgten dafür, dass bei den Kindern keine Langeweile aufkam.

Gegen 19.00 Uhr war das Fest zu Ende und alle waren sich einig, dass es nicht das letzte Fest dieser Art und in dieser Zusammenarbeit gewesen sein soll.





Gartenkommission der ABG Paradies



Die Gartenkommission wurde in den 80er Jahren ins Leben gerufen, um daran teilzuhaben, die Genossenschaft zu verschönern und zugleich zu überprüfen, ob die Gartenordnung eingehalten wird. Die Gartenkommission steht jedem Mitglied zur Verfügung, um Fragen, die die Gartengestaltung betreffen - was darf ich und was darf ich nicht, zu klären.

Zurzeit sind 8 ehrenamtliche Mitglieder tätig, die sich um die 8 Bereiche kümmern - von der Waltersdorfer, bis zur Quaritzer Straße. Anträge, die von den Mitgliedern gestellt werden, werden von der Gartenkommission beurteilt und mit Empfehlung an den Vorstand weitergeleitet. Bis heute sind wir mit Eifer dabei, Gärten zu begutachten, um eventuell im Vorfeld die Gartennutzer darauf aufmerksam zu machen, wenn mal was nicht so ins Umfeld passt. Wir sind nicht darauf aus, hier nur Gärten zu wollen, die akkurat aussehen, sondern wollen Gärten, die leben und regelmäßig bewirtschaftet werden, dabei hat eine schöne Wiese oder ein wildes Blumenmeer auch seine Reize.

Mehrmals im Jahr werden die einzelnen Bereiche begangen und positive wie auch negative Vorkommnisse notiert, um im Anschluss darüber zu beraten, wie vorgegangen werden kann. Zum Abschluss noch eine Bitte an alle Gartennutzer: Die Gärten sind kein Lagerplatz für Müll und Unrat. Jeder sollte auch mal über den Gartenzaun schauen, damit uns weiterhin unser Grün in der ABG Paradies erhalten bleibt.



Ihre Gartenkommission

Mit der Apotheke zurück zum Paradies

Anzeige

Vor einigen Jahren hieß unsere Apotheke noch „Paradies-Apotheke“ hier in Bohnsdorf. Dann taufen die neuen Eigentümer – erst Knut Sabelus, dann Adelheid Sabelus sie um – in Sabelus-Apotheke – später dann nach ihrem Konzept in „SABELUS XXL Apotheke“. Seit dem profitieren unsere Kunden von diesem neuen einzigartigen Konzept und unsere doch sehr kleine Apotheke quoll förmlich aus den Nähten. Deshalb beschlossen wir vor einiger Zeit einen neuen und größeren Standort für uns zu finden. Wichtig war es dabei in der Nähe des Bohnsdorfer Ortskerns zu bleiben, um nach Wegzug der Post und des Drogeriemarktes nicht noch eine weitere Lücke im Ortsbild zu hinterlassen.

Der Standort des ehemaligen Drogeriemarktes (Schlecker) erschien uns dabei nahezu als ideal und so sprachen wir die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies an und traten alsbald in sehr konstruktive Mietverhandlungen ein, die zwischenzeitlich für beide Partner erfolgreich abgeschlossen sind.

Als Ergebnis für Sie und uns wird nun Ende des Winters die SABELUS XXL Apotheke in das Gebäude an der Ecke Buntzelstraße/Paradiesstraße ziehen und somit quasi wieder eine „Paradies-Apotheke“ sein.

Für Sie wird sich das Angebot auf ca. 1000 rezeptfreie günstig kalkulierte Arzneimittel stark ausweiten. Des Weiteren werden wir natürlich auch mehr Platz für die Medikamente haben, die sie auf Rezept verordnet bekommen.

Ein besonderes Augenmerk legen wir aber auch auf ein gewisses drogistisches Sortiment und ausgewählte Produkte zur Hautpflege. Auch für Sportler und ganz besonders für Kinder werden wir unser Sortiment am neuen Standort stark erweitern. Unsere Mitarbeiter und wir freuen uns sehr darauf, ihnen dann das „XXL“ in unserem Namen auf großer Fläche und in attraktiven Räumen darzubringen. Die Sabelus XXL Apotheken, von denen es mittlerweile sechs gibt, sind ein echter Familien-Apotheken-Verbund und auch deshalb nennen wir unsere Apotheken „Familienapotheken“.

Unser Bestreben ist es genau dies auch für sie zu bleiben oder zu werden – IHRE Familien-Apotheke im Wohn-Paradies.

Vorerst wünschen wir Ihnen eine gesunde, stimmungsvolle Advents- und Weihnachtszeit sowie einen guten „Rutsch“ ins Jahr 2013 – auf das wir uns diesmal ganz besonders freuen.

Ihre Apothekerin Adelheid Sabelus,
das Bohnsdorfer Team und die ganze Familie





Erfolgreiches Jahr für Ringernachwuchs

Die Ringer und Ringerinnen des SV Luftfahrt Ringen e.V. blicken schon jetzt auf ein erfolgreiches und tolles Jahr 2012 zurück. Viele Medaillen, Pokale und Urkunden wurden erkämpft.

Die sportliche Erfolgsgeschichte der RingerInnen des Jahres 2012 begann im Februar. Die beiden Lokalmatadorinnen Janny Sommermeyer und Lisa Ersel wurden für den Treptower Kietzclub deutsche Vizemeisterinnen bei der weiblichen Jugend. Nachdem bereits Franziska Berger im Vorjahr diesen Titel errang, konnte dieses Jahr der Erfolg für den Verein wiederholt werden.

Auch die Luftfahrtjungs setzten sich bei ihren Meisterschaften eindrucksvoll in Szene. Friedrich Schröder erkämpfte sich gleich bei seinen ersten nationalen Titelkämpfen den Vizemeistertitel.

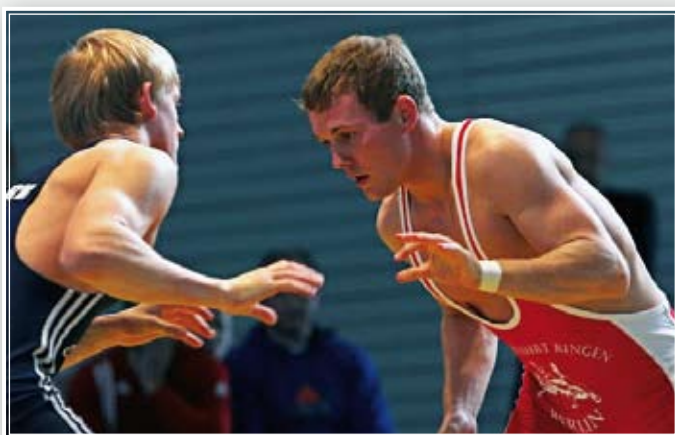
Noch ein Treppchen höher ging es für Juniorenringer Patryk Dublinowski, der mit seiner Goldmedaille bei den Deutschen Meisterschaften der 17 bis 20jährigen für den größten Vereinserfolg in diesem Frühjahr sorgte.

Auch in den aktuellen Teamwettbewerben zeigen die Bohnsdorfer Ringer, dass sie nationale Spitze sind. Das Jugendligateam führt souverän und ohne Verlustpunkte die Meisterschaftstabelle an. Das Drittligateam und Titelverteidiger in der Regionalliga setzt sich wieder im Spitzentrio der Liga fest und hat den wiederholten Meistertitel im Visier.

Tapfer schlägt sich auch das Erstligateam des SV Luftfahrt Ringen e.V. Im Kampf um den Klassenerhalt konnten die Männer die direkten Konkurrenten bezwingen und kämpfen nun um einen Play-Off-Platz für die Endrunde um die Deutsche Mannschaftsmeisterschaft.



Fotos: STAR Foto Oliver Raendchen



Der SV Luftfahrt Ringen e.V. bedankt sich an dieser Stelle für die tolle Unterstützung durch die ABG Paradies eG in den



letzten Jahren. Durch die geleistete Unterstützung konnten wir ein hohes Maß an Nachhaltigkeit in unserer Jugend- und Nachwuchsarbeit erreichen. So unterstützte die ABG Paradies eG das Traditionsturnier „Klein Olympia“. Beim regional größten Nachwuchsturnier tummelten sich 200 begeisterte Kinder im Kampf um die begehrten Nachwuchstrophäen.

Ihr Anschluss an die Zukunft

Kabel Deutschland – ein starker Partner



Mit dem Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz von Kabel Deutschland den Wohnwert Ihrer Immobilie steigern

Das in 13 Bundesländern verfügbare Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz ist eine zukunftsfähige Technik mit hoher Bandbreite. Einfach, unkompliziert und alles aus einer Hand¹⁾:

- ▶ Digitales Fernsehen inkl. HDTV¹⁾
- ▶ Internet-Flatrate mit bis zu 100.000 Kbit/s²⁾
- ▶ Telefonanschluss zur Internet-Flatrate – kein Telekom-Anschluss notwendig³⁾
- ▶ Zusätzlich erhältlich: mobiles Telefonieren und Surfen

Weitere Informationen zu den Produkten und ihrer Verfügbarkeit erhalten Sie unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen



Kabel Deutschland

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.

1) Empfang von HD nur, soweit die Sender im HD-Standard eingespeist werden. Die Freischaltung von im HD-Standard verbreiteten Programmen kann von zusätzlichen Anforderungen des Programmveranstalters abhängen.

2) Maximale Download-Geschwindigkeit. Maximale Upload-Geschwindigkeit 6.000 Kbit/s. Die Maximalgeschwindigkeit von 100.000 Kbit/s ist in immer mehr Städten und Regionen der Ausbaubereiche von Kabel Deutschland mit modernisiertem Netznetz verfügbar.

3) Internet und Telefon sind in immer mehr Ausbaubereichen von Kabel Deutschland und mit modernisiertem Netznetz verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.



Seniorenfahrt 2012



Auch in diesem Jahr trafen sich am 5. September ca. 70 „Leichtmatrosen“ aus unserer Genossenschaft, um gemeinsam ein paar schöne Stunden zu erleben. Traditionell wurde das Fahrgastschiff „Alexander“ geentert und stach pünktlich um 10.30 Uhr in See.



Die Besatzung unter bewährter Leitung des Schiffsführers Marcus Karamol begrüßte alle Fahrgäste unter dem Motto der Reederei Spreetours: „Lassen Sie sich von uns begeistern und entdecken Sie Berlin und seine schöne Umgebung vom Wasser aus!“ an Bord der „Alexander“. Der Schiffsführer hielt bezüglich der Zielführung des Ausflugs wieder eine Überraschung für alle Teilnehmer bereit. Das Schiff legte in Richtung Schmöckwitz ab, um bis zum Krüpelsee zu gelangen. Viele fragten sich, wo ist der Krüpelsee ??? Ganz einfach, das zweite Gewässer hinter der Schleuse Neue Mühle. Damit war klar, wir fahren in Richtung Schmöckwitz, weiter durch den Binnenhafen Königs Wusterhausen zur Schleuse Neue Mühle. Dort werden wir ca. 1,50 m angehoben, um in den Krimnitzsee zu gelangen und von dort zu unserem Ziel, dem Krüpelsee.

Höhepunkt der Fahrt war für die Besatzung, das Schiff und die Passagiere das Manöver in der Schleuse Neue Mühle. Der Schiffsführer Marcus Karamol verrät ein Betriebsgeheimnis, denn die „Alexander“ mit ihrer Besatzung hat noch nie diese Schleuse passiert. Hier die technischen Daten, warum das Schleusen der „Alexander“ ein kompliziertes Manöver war.

Technische Daten der Schleuse	Technische Daten der Alexander
-------------------------------	--------------------------------

Kammerlänge:	38,93 m	Schiffslänge:	32,50 m
Kammerbreite:	5,33 m	Schiffsbreite:	4,80 m
Hubhöhe:	1,50 m	Tiefgang:	1,40 m

Dieser Datenvergleich macht ersichtlich, hier war seefahrerisches Können von Nöten, um bei dem geringen Platzangebot in der Schleuse das Schiff havariefrei in die oberen Gewässer zu schleusen. Alles ging gut! Schiff, Besatzung und Passagiere konnten ihre Fahrt fortsetzen. Auch der Rückweg durch die Schleuse verlief ohne Komplikationen.

Zur Schleuse selbst gibt es folgende historische Beschreibung: Die Schleuse Neue Mühle muss auf dem Wasserweg von Berlin zu den Storkower Gewässern und dem Scharmützelsee, zu den Teupitzer Gewässern und zur Schleuse Prieros der brandenburgischen Landwasserstraße Dahme passiert werden.

Der Legende nach geht die Schleuse auf einen Jagdausflug Friedrich I. Ende des 17. Jahrhunderts zurück, auf dem er vom Müller beköstigt worden sein soll. Der Müller beklagte sich bei seinem kurfürstlichen Gast über den wechselnden Wasserstand der Dahme, der seinen Betrieb beeinträchtigte und wünschte sich ein Wehr und eine Schleuse.

Angeblich erhörte der spätere König die Bitte des Müllers. Jedenfalls wurde 1696 eine erste Schleuse gebaut, deren Wände die heutige Bootsschleppe flankieren.





Spätestens 1868 entstand wenige Meter neben der alten die neue Schleusenkammer. Über die Dahme hinweg wurde zwischen dem Schleusentor und dem Unterwasser eine Kettenzugbrücke für die Landstraße zwischen Königs Wusterhausen und Zernsdorf beziehungsweise Niederlehme gebaut. Passieren größere Schiffe die Schleuse, wird der Straßenverkehr unterbrochen und die Klappbrücke hochgefahren. Bis 1950 wurde dabei das Stemmter per Handkurbel geöffnet.

Hier eine kurze Statistik vom Jahr 2006:

Insgesamt wurden 4.106 Schleusenfüllungen vorgenommen. Dabei passierten 102 Fahrgastschiffe, 15.621 Kleinfahrzeuge und 643 Fiskalische Fahrzeuge die Schleuse. Bei der Nutzung ergaben sich große saisonale Unterschiede. So lag die Zahl der Schleusungen im März 2007 bei rund 60, im Spitzenmonat August dagegen bei 3.670. Das bedeutete für den August, dass die Brücke im Tagesdurchschnitt 118 mal hochgefahren wurde.

Wetter und Stimmung an Bord waren optimal. Gegen 16.00 Uhr erreichte die „Alexander“ unbeschadet ihren Anleger.



Auf ein Wiedersehen im nächsten Jahr





Herzlichen Glückwunsch allen Geburtstagskindern

- 70. Geburtstag** Dieter Bargel, Bernd Eckert, Michael Fernes, Rudi Geltner, Brigitte Henning, Monika Hetmank, Jutta Linke, Wilfried Marx, Hans-Ullrich Müller, Ulla Rübsam, Eva-Maria Sartorius, Helga Walker, Sigrun Wilde, Ingrid Winter
- 75. Geburtstag** Guenter Degner, Christel Dobbrunz, Heinz Fritzsche, Meinhard Hampe, Edith Hannig, Johanna Heinze, Klaus Hohenhaus, Ruth Hoke, Klaus Karschau, Ingrid Kistenmacher, Margit Klose, Klaus Lehmann, Josef Müller, Ruth Sabin, Hans-Martin Schmidt, Gisela Schneider, Dieter Wagner, Horst Wunderlich, Helmut Zak, Ruth Zillmann
- 80. Geburtstag** Herbert Hornauer, Helmut Kluwe, Werner Mardus, Botho Reiff, Hildegard Rieger, Ingeborg Schulz, Margot Schulz
- 85. Geburtstag** Ruth Arndt, Ingeborg Hoffmann, Günter Ketzsch, Herta Ordnung, Wolfgang Thimm
- 90. Geburtstag** Karl-Heinz Balzer, Olga Behringer, Margarete Milz
- 91. Geburtstag** Hildegard Kuschkow, Charlotte Müller, Bianca Naethe, Marcell Stade
- 92. Geburtstag** Charlotte Hahn, Ewald Philipp, Elfriede Schlumm, Josef Smandzich
- 93. Geburtstag** Elfriede Fielecke, Emma Jacob, Hildegard Schellongowski
- 95. Geburtstag** Kaethe Neumann
- 96. Geburtstag** Herta Hofmeister, Senta Teubel
- 97. Geburtstag** Adelheid Damrau, Ilse Jankowsky
- 99. Geburtstag** Lucie Werner
- 100. Geburtstag** Meta Grzegorowski



Am 21.6.2012 feierte Meta Grzegorowski ihren 100. Geburtstag. Zu diesem seltenen Jubiläum haben ihr der Aufsichtsrat und Vorstand im Namen aller Mitglieder unserer Genossenschaft recht herzlich gratuliert. Seit dem 1. November 1938 wohnt die Jubilarin ohne Unterbrechungen in der gleichen Wohnung in unserer Genossenschaft. Möge sie noch viele schöne und erfüllte Jahre im „Paradies“ erleben.

50 Jahre Mitglied in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies



Einer guten Tradition folgend konnten wir auch in diesem Jahr verdienstvollen Baugenossinnen und Baugenossen zu ihrer 50jährigen Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft gratulieren. Herzliche Glückwünsche gehen an: Edith Pollan, Ruth Sabin, Ursula Pockrandt, Harald Hampe. Anlässlich unserer diesjährigen Seniorenfahrt konnte die Baugenossin Edith Pollan die Anerkennungsurkunde an Bord überreicht bekommen. Wir wünschen allen Jubilaren für die Zukunft gute Gesundheit und weitere schöne Jahre in unserer Genossenschaft.



Im Jahr 2012 verstorbene Mitglieder:
Margot Herdegen, Bernd Koslowski, Margot Zak, Andrea Milz, Bernd Schüler, Ralf Nagel, Hans-Jürgen Lauer, Manfred Schneider, Ursula Halte, Helmut Zak



Fa. Hano

■ Fliesen
■ Platten
■ Mosaik
■ Estrich
■ Parkett



JEANETTE-WOLFF-STRASSE 7 • 12355 BERLIN
TEL/FAX 030/6 69 18 47 • HANDY 0172/3 07 99 58



GEMEINSAM SIND WIR STARK.

Die fachliche Kompetenz der Fa. Hano in Verbindung mit den Produkten des Marktführers Kerakoll. Seit über 40 Jahren verbreitet Kerakoll, bei Baustoffen und Dienstleistungen für das GreenBuilding, ihre Philosophie, die auf das Wohlbefinden im Wohnbereich ausgerichtet ist sowie auf eine umweltfreundliche, natürlich diffusionsoffene Bauweise, die auf besonders energieeffizienten Technologien basiert. GreenBuilding bedeutet:

- mehr Rücksichtnahme auf die Umwelt
- verbesserte Luftqualität im unmittelbaren Umfeld
- Verhinderung der Vermehrung von Mikroorganismen
- Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden
- Begrenzung des Auftretens von Krankheiten, die im Zusammenhang mit dem Sick-Building-Syndrom stehen

Wir wollen, daß Sie sich in Ihrem Zuhause wohl fühlen.

**Dachdeckerei
Sievers & Nickchen**



Inhaber: J. Sievers & Th. Nickchen

Röttkenring 11
13053 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

DIE SANITÄRFEUERWEHR

BOSA GmbH

HEIZUNG • SANITÄR

Inh.: Olaf Hain
Dorfplatz 14 A • 12526 Berlin

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

HANDWERKER- SERVICE

- PREISWERT
- PÜNKTLICH
- PROFESSIONELL



Maler Frank Metelka
Zertifizierter Partner
im Hornbach Handwerker-Service

**FRAGEN SIE UNSER
PROFI-TEAM: 030/634 17 69 20**
oder online über www.hornbach.com

HORNBACK



Schönefeld/Bohnsdorf Grünbergallee 279

sicher, zuverlässig, zertifiziert

Techem Funk-Rauchwarnmelder – höchste Qualität
auf dem neuesten Stand der Technik.

Techem Funk-Rauchwarnmelder

- Umfassende Selbsttests und Umfeldüberwachung
- Intelligente Mikroprozessor-Technologie
- Höchster Sicherheitsstandard



Techem Energy Services GmbH • Niederlassung Berlin
Martin-Hoffmann-Straße 16 • 12435 Berlin • Tel.: 0 30/ 81 47 20
Fax: 0 30/ 81 47 21 21 • www.techem.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

Firma Fust

Baureparaturen GmbH



Reparaturen aller Art:

Maurer- und Putzarbeiten
Fliesenarbeiten
Trockenbau
Fassadenarbeiten
Betonarbeiten
Balkonsanierung
Gerüstbau

Schornsteinbau:

Schornsteinkopferneuerung
Einzug von Edelstahl-, Keramik und
Kunststoffrohr
Fertigteile-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



ABG Paradies Bohnsdorf
Sommer 2012