



# Paradies-Bote

55.

Jahrgang



**Mitgliederzeitung**  
der ABG Paradies 2014



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

## **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



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

Hohensaatener Straße 13  
12679 Berlin

Tel.: (030) 93 44 12-0  
Fax: (030) 93 44 12 13

e-mail: [post@el-ti-in.de](mailto:post@el-ti-in.de)  
internet: [www.el-ti-in.de](http://www.el-ti-in.de)



Internet: [www.Kral-elektrotechnik.de](http://www.Kral-elektrotechnik.de)  
e-mail: [Info@Kral-elektrotechnik.de](mailto:Info@Kral-elektrotechnik.de)

**Havarie Nr: 0170 - 7 10 29 49**

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



## **Kontinuität, Stabilität und Wechsel bilden eine Einheit**

Liebe Mitglieder der Genossenschaft, sehr geehrte Geschäftspartner,

... wenn man im Oktober das Vorwort für die Ausgabe des „Paradies-Boten“, der im Dezember erscheint, schreiben soll, ist man zugegeben noch nicht richtig in Weihnachtsstimmung. Gut, die ersten Dominosteine wurden bereits in den Geschäften gesichtet, erste Planungen „Wem schenke ich was?“ sind zu dieser Zeit vermutlich schon gelaufen.

Somit ist das Jahr 2014 seit der letzten Ausgabe des Paradies-Boten wie im Fluge vergangen. Ein Jahr, ausgefüllt mit Arbeit, Stabilität und Erfolg für unsere Genossenschaft.

Die Wohnungswirtschaft rückte zunehmend in den Fokus von Medien und Politik. Was in der Öffentlichkeit momentan diskutiert wird, ist für uns Wohnungsgenossenschaften seit Jahrzehnten selbstverständlich, ohne dass die Politik uns dazu zwingen müsste. Wir sehen unseren Bestand nicht als kurzfristige Renditeobjekte, sondern als Lebensraum für unsere Mieter und Mitglieder. Die Pflege langjähriger Geschäftsbeziehungen zu lokalen Unternehmen bedeutet zuverlässig hohe Qualität und geringe Reibungsverluste. Insofern schließen sich wirtschaftlicher Erfolg und gesellschaftliche Verantwortung nicht aus, sondern bilden für uns eine Einheit. Ein Garant für unsere Genossenschaft.

In diesem Sinne ist auch der Wechsel im Vorstand kein Einschnitt, sondern eine kontinuierliche Fortsetzung dieses Prozesses. Ein „Eigengewächs“ unserer Genossenschaft übernimmt den Staffelstab im Vorstand. Ich bin der festen Überzeugung, dass auch der neue geschäftsführende Vorstand, Baugenosse Daniel Schulz, die stabile Entwicklung der Genossenschaft mit seinem Einsatz weiter fördern wird. Mir bleibt an dieser Stelle ihm dafür viel Erfolg zu wünschen.

Diese Wünsche für die Zukunft verbinde ich mit dem aufrichtigen Dank an alle Mitglieder der Genossenschaft für die langjährige Unterstützung in meiner täglichen Arbeit. Meinen Vorstandskollegen, dem Aufsichtsrat sowie allen Geschäftspartnern danke ich für die konstruktive und manchmal auch kritische Zusammenarbeit.

Besonderen Dank gebührt dabei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle, mit denen ich die täglichen Aufgaben zu meistern hatte. Danke an alle dafür!

Mir bleibt abschließend noch, Ihnen allen auch im Namen meiner Vorstandskollegen Daniel Schulz und Steffen Hampe sowie der gesamten „Paradies-Belegschaft“ schöne und friedliche Weihnachtstage und ein gutes Neues Jahr zu wünschen.

Mit genossenschaftlichem Gruß  
Manfred Pohl

*Eine besinnliche Weihnacht,  
ein zufriedenes Nachdenken über Vergangenes,  
ein wenig Glaube an das Morgen  
und Hoffnung für die Zukunft  
wünsche ich von ganzem Herzen.*





## Organe der Genossenschaft

### Aufsichtsrat

Vorsitzender	Baugenosse Mike Zentgraf
stellv. Vorsitzender	Baugenosse André Heilscher
Schriftführer	Baugenossin Heidrun Breihahn
Ressort Gartenkommission	Baugenossin Hella Kirmse
Ressort Baukommission	Baugenosse Thomas Hentschel
Mitglied	Baugenossin Sabine Grallert

### 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



#### LEISTUNGSPROFIL:

- Facility Management
- Projektsteuerung
- Baubetreuung
- Bauleitung

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



## 1. Gesamtwirtschaftliche und Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft erwies sich 2013 in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld als widerstandsfähig und ist insgesamt leicht gewachsen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) jedoch um 0,4 %. Auch wenn das Wachstum im Vergleich zu den vergangenen beiden Jahren im Jahresdurchschnitt etwas schwächer ausfällt (2012: 0,7% 2011: 3,3%), so steht es doch im weltweiten Vergleich für die bemerkenswert robuste Konstitution der deutschen Volkswirtschaft. Auch der deutsche Arbeitsmarkt hat sich im Jahr 2013 in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld behauptet.

Für 2014 wird mit einer wieder kräftigeren Entwicklung der Konjunktur gerechnet. Für das Bruttoinlandsprodukt wird eine Steigerung bis zu 1,9 % prognostiziert. Die Arbeitslosenquote dürfte bei einer weiterhin moderat aufwärtsgerichteten Beschäftigungsentwicklung stabil bleiben. Bei den Verbraucherpreisen wird mit einer weiteren Absenkung der Inflationsrate auf 1,1 % gerechnet.

Mit einem Plus von 1,2 % (Prognose Statistisches Bundesamt) nahm das Berliner Bruttoinlandsprodukt (BIP) 2013 stärker zu als im gesamtdeutschen Durchschnitt (0,4%). Damit setzte die Berliner Wirtschaft ihre kraftvolle Entwicklung fort. Der Berliner Arbeitsmarkt zeigt sich 2013 weiterhin dynamisch. Bei einer Quote von 11,7 Prozent betrug die Abnahme der Arbeitslosigkeit im Vergleich zum Vorjahr (12,3%) rund 0,6 Prozentpunkte. Gerade angesichts des starken Zuzugs in die Stadt, ist der fortgesetzte Rückgang sehr bemerkenswert. Für 2013 rechnet der Berliner Senat mit einer Fortsetzung der guten Konjunktur, wobei sich die Wachstumskräfte gegenüber dem Vorjahr noch leicht verstärken.

Für den Bezirk Treptow-Köpenick sind die Prognosen weiterhin positiv. 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, Ärzte und Einkaufseinrichtungen entstehen werden. Im Bezirk Treptow-Köpenick leben derzeit ca. 240.000 Einwohnerinnen und Einwohner, davon sind 59.000 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. Für die Nettokaltmieten ermittelte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2013 eine Zunahme um 2,6 %. Damit lag die Entwicklung über der des Vorjahres (1,7%), aber nur knapp über der Inflationsrate (2,2%). Bei den Haushaltszahlen stehen die Zeichen in Berlin immer noch klar auf Wachstum. Bis 2030 rechnet der Berliner Senat mit einer Bevölkerungszunahme um rund 254.000 Personen. Entsprechend verzeichnen die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen seit Jahren einen Rückgang des Leerstandes auf zuletzt 2,3 % (Stand Dezember 2012). Vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt einerseits und angesichts des steigenden Bevölkerungswachstums andererseits, kann mit einem weiteren Rückgang des Leerstandes gerechnet werden. In einigen Marktsegmenten zeichnet sich bereits jetzt ein Nachfrageüberhang ab.

Die Genossenschaft hat erste Schritte in diese Richtung gemacht. Alle Wohnungen im Neubaubereich sind barrierefrei errichtet worden, in drei Häusern wurde ein Aufzug integriert und es konnten zwei Ärzte mit einer Praxisniederlassung gewonnen werden.

Für den Altbestand lässt sich eine solche Entwicklung nur bedingt durchsetzen. Es wird immer deutlicher, mit der zunehmenden Lebenserwartung werden auch neue Anforderungen an das Wohnen gestellt. Zum einen wollen wir allen Mitgliedern ein lebenslanges Wohnen in der eigenen Wohnung ermöglichen zum anderen ergeben sich daraus aber auch Begehrlichkeiten, die eine Genossenschaft so nicht immer erfüllen kann. Jeder möchte gern so lange wie möglich in seinen eigenen vier Wänden selbstbestimmt leben. Die Genossenschaft ist gegenwärtig nicht in der Lage immer alle Umbauwünsche zu erfüllen. Die Zusammenarbeit mit Sozialeinrichtungen und Ämtern hat sich in den letzten Jahren verbessert, ist aber im Einzelfall immer noch sehr aufwendig und insbesondere bei der Organisation von Lösungen für einen Vermieter zu langwierig und zu kompliziert. Hier sind nach unseren Erfahrungen erhebliche Potenziale um das Ziel, des lebenslangen Wohnens in seiner Wohnung auch durchzusetzen. Für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft trifft die bereits im Vorjahr vorgenommene Einschätzung auch für das Jahr 2013 zu.

## 2. Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Die Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies eG kann auch für das Geschäftsjahr 2013 von einer stabilen Vermietungssituation und einer planmäßigen Instandhaltung und Instandsetzung ausgehen. Gerade die Einhaltung dieser Kennziffern war ein wichtiger Garant für den vorliegenden Abschluss. 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



# Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

betrug zum Ende 2013 40,4 %. Eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorjahr mit 39,4%. Im Vergleich dazu liegt die Quote im Wirtschaftszweig bei ca. 34 %. Das Anlagevermögen wurde zum 31.12.2013 vollständig durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert. Als Folge der Kreditaufnahmen für den Neubau verblieben die Kapitaldienstleistungen in 2013 bei 59,2 % bezogen auf die Mieteinnahmen.

Die aus den Mieteinnahmen zur Verfügung stehenden Mittel werden zielgerichtet 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. Um unseren Wohnungsbestand auch weiterhin wettbewerbsfähig zu halten und um den Nachfragebedarf möglichst zeitnah erfüllen zu können, wird es zukünftig verstärkt Anstrengungen geben, insbesondere in den Mehrfamilienhausbereichen weiter 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 steigenden Kosten im Reihenhausbereich, insbesondere bei der Neuvermietungen gestützt, um die weitere Wettbewerbsfähigkeit der Häuser zu gewährleisten. Diese Entwicklung wird uns auch in den nächsten Jahren begleiten. Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr von 42,6 Mio € auf 42,1 Mio € leicht gesunken. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Abschreibungen des Anlagevermögens. Das Geschäftsjahr 2013 wurde mit einem Jahresüberschuss von 134.048,30 € abgeschlossen. Demgegenüber stand beim Jahresabschluss 2012 ein Jahresfehlbetrag von 114.822,10 €. Die Liquiditätsreserve von 842 T€ gegenüber dem Vorjahr 848 T€ konnte gehalten werden. Ausgehend von diesen Darstellungen kann festgestellt werden, die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im Berichtsjahr stets fristgerecht gewährleistet und wurde fristgemäß erfüllt.

## Wohnungsbestand / Wohnungsvergabe

### Mieteinheiten im eigenen Bestand

Jahr	2013	2012	2011
Wohnungen	774	774	774
Gewerbeeinheiten	7	7	7
<b>Gesamt</b>	<b>781</b>	<b>781</b>	<b>780</b>
Anzahl der Wohnungswechsel	64	48	48
davon in Bohnsdorf	61	45	46
davon in Prenzlauer Berg	3	3	2

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

### Mitgliederbewegung im Jahr 2010

Jahr	2013	2012	2011
Bestand am 1.1.	1.350	1.316	1.316
+ Zugänge durch Neuaufnahme	71	54	55
+ Zugänge durch Übertragung	18	15	12
- Abgänge durch Tod	8	5	7
- Abgänge durch Kündig.	18	28	27
- Abgänge durch Übertrag.	17	15	14
- Abgänge durch Ausschluss	0	2	0
Bestand am 31.12.	1396	1.350	1.331

### Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

31. Dezember	2013 (T€)	2012 (T€)	2011 (T€)
Sollmiete	2.756,8	2.727,8	2.701,4
Erlösschmälerung	-26,6	-21,8	-37,8
Erlös aus abgerechneten Umlagen	1.070,7	1015,3	1.021,1
Erlös aus Gewerbe, Garagen, Freiflächen	100,8	78,3	83,5

### Nettokaltmieten (Altbestand)

Jahr	2013	2012	2011
Ø Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat (Paradies)	4,79 €	4,74 €	4,69 €

Die durchschnittliche Nettokaltmiete (ohne Heizung/ Betriebskosten) in Berlin liegt aktuell bei 5,54 €/m<sup>2</sup> (Mietspiegel 2013), im Vorjahr lag dieser Wert noch bei 5,21 €/m<sup>2</sup> für das gesamte Wohnungsspektrum in Berlin. Die Nettokaltmiete unserer Genossenschaft liegt aktuell 0,77 €/m<sup>2</sup> unter der Mietspiegelmiete. Bei dieser Einschätzung wurden die Mieteinnahmen aus dem Wohnpark (Neubau) nicht berücksichtigt. Die durchschnittliche Miete liegt dort bei 7,56 €/m<sup>2</sup>.



## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2013

### 3. Ergebnisse der Bau- und Instandhaltungstätigkeit

Im Jahr 2013 wurden in der Genossenschaft Instandsetzungsmaßnahmen in einem Gesamtumfang von 577 T€ durchgeführt. Diese konzentrierten sich auf die weitere modernere Ausstattung der Wohnungen und des Wohnumfeldes.

Allgemeine Instandhaltung	291 T€		<b>2013</b>	<b>2012</b>
Wohnungswechsel Reihenhäuser	102 T€	Modernisierung/Instandsetzung/Instandhaltung	550,8 T€	545,4 T€
Wohnungswechsel Mehrfamilienhaus	139 T€	Wert qm Wohnfläche	14,95 €	14,80 €
Badmodernisierung	22 T€			
Dächer, Trockenleg. Keller, Fassade, Dachbödenausbau	23 T€			

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

Entwicklung der Kreditverbindlichkeiten

	<b>Stand: 1.1.2013</b>	<b>Tilgung</b>	<b>Aufnahme</b>	<b>Stand: 31.12.2013</b>
KfW-Darlehen	2.370,4 T€	36,9 T€	0,00 €	2.333,5 T€
Kapitalmarktdarlehen	22.021,3 T€	564,2 T€	0,00 €	21.475,1 T€
	<b>24.391,7 T€</b>	<b>583,1 T€</b>	<b>0,00 €</b>	<b>24.808,6 T€</b>

### 5. Entwicklung der Genossenschaft

<b>31. Dezember</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Anzahl der Mitglieder	1.396	1.350	1.331
Anzahl der Wohnungen eigener Bestand	774	774	774
Anzahl der WE verwalteter Bestand	131	131	131
Bilanzsumme	42.116,0 T€	42.634,4 T€	43.094,9 T€
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder	476,8 T€	465,8 T€	460,0 T€
Rücklagen	20.810,1 T€	20.889,2 T€	20.885,8 T€
langfristiges Fremdkapital	23.810,1 T€	24.338,6 T€	24.847,0 T€
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung	3.901,7 T€	3.799,4 T€	3.768,5 T€

### 6. Künftige Entwicklung/Risiken

Auch im Geschäftsjahr 2013 wurde die Konzeption aus dem vorliegenden Geschäftsplan bis 2020 weiterhin planmäßig umgesetzt und unter Einbeziehung der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bis zum Jahr 2020 Entscheidungen getroffen. Langfristige Kredite wurden der aktuellen Zinslage angepasst. Für das Geschäftsjahr 2014 sind Aufwendungen für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes in Höhe von 600 T€ geplant. Auf der Grundlage dieser Einschätzungen gibt es keine wesentlichen Risiken für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft. Unter den vorhandenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist die Genossenschaft in der Lage, ihren Gründungsauftrag der Versorgung ihrer Mitglieder mit gesunden und zweckmäßig eingerichteten sowie bezahlbaren Wohnungen zu erfüllen. Gegenwärtig sind keine Risiken zu erkennen, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich beeinflussen könnten. Die Einhaltung der wesentlichen Indikatoren wie Leerstand, Fluktuation und Eigenkapitalquote sichern die weitere die 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 2013

Der Aufsichtsrat der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG führte im Geschäftsjahr 2013 zwölf ordentliche Arbeitsberatungen durch, an vier Beratungen nahm der Vorstand teil.

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

Grundlage für unsere Tätigkeit waren auch im Jahr 2013

- das Genossenschaftsgesetz
- die Satzung der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG
- die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates der Genossenschaft

Der Aufsichtsrat informierte sich im Rahmen der Prüfungsauswertung des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2012.

Der Bericht über die Prüfung der Genossenschaft unter Einbeziehung des Jahresabschlusses per 31.12.2012 wurde Satzungsgemäß vom Aufsichtsrat gelesen, beraten und in der Aufsichtsratsitzung im Februar 2013 bestätigt.

Die alljährlichen und wiederkehrenden Schwerpunkte der Aufsichtsratsarbeit im Jahr 2013 waren:

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

Ein weiterer Schwerpunkt in den nächsten Jahren wird es sein, notwendige Reparaturmaßnahmen am Altbaubestand, die die Baukommission umfangreich erfasst hat, entsprechend der finanziellen Möglichkeiten mit durchzuführen und zu begleiten.

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 der Geschäftsstelle sowie den ehrenamtlichen Mitgliedern der Garten- und Baukommission für die im Jahr 2013 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



# Gewinn- und Verlustrechnung

vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013



	2013		2012
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	3.901.710,17		3.799.377,59
b. aus Betreuungstätigkeit	<u>28.024,26</u>	3.901.710,17	28.024,26
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an unfertigen Leistungen		37.319,04	22.262,51
3. Sonstige betriebliche Erträge		53.510,60	33.157,89
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		<u>1.602.167,41</u>	<u>1.669.087,99</u>
<b>5. Rohergebnis</b>		<b>2.418.846,79</b>	<b>2.213.734,26</b>
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	270.805,28		268.859,17
b. soziale Abgaben	<u>56.287,82</u>	327.093,10	53.863,20
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		695.476,67	693.940,91
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		103.199,11	114.486,52
9. Erträge aus Beteiligungen		596,80	763,03
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		21.573,18	19.524,03
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>1.048.645,83</u>	<u>1.085.668,83</u>
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>226.602,06</b>	<b>17.644,37</b>
13. Sonstige Steuern		<u>132.553,76</u>	<u>132.466,47</u>
<b>14. Jahresfehlbetrag</b>		<b><u>134.048,30</u></b>	<b><u>-114.822,10</u></b>



# Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G. Berlin

Bilanz zum 31. Dezember 2013

	31.12.2013		31.12.2012
	€	€	€
<b>AKTIVA</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		2.770,00	1.553,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke mit Wohnbauten	39.962.153,91		39.962.153,91
2. Grundstücke ohne Bauten	508.615,88		520.795,02
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	12.118,00		14.336,00
4. Anlagen in Bau	0,00	40.070.157,79	101.473,71
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen		600,00	600,00
		<u>40.073.527,79</u>	<u>40.600.911,64</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Andere Vorräte</b>			
Unfertige Leistungen		1.081.336,96	1.044.017,92
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	37.073,29		29.864,25
2. Forderungen aus Betreuung	11.164,99		
3. Forderungen aus Lieferungen/Leistungen	56.378,37		68.151,71
4. Sonstige Vermögensgegenstände	12.743,11	117.359,76	42.245,72
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		842.209,35	848.089,80
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		1.564,86	1.069,57
<b>Bilanzsumme</b>		<u>42.115.998,72</u>	<u>42.634.350,61</u>



	31.12.2013		31.12.2012
	€	€	€
<b>PASSIVA</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Geschäftsguthaben</b>			
1. der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	6.400,00		9.600,00
2. der verbleibenden Mitglieder	476.800,00		465.760,00
3. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>3.200,00</u>	486.4000,00	4.480,00
<b>II. Kapitalrücklage</b>		19.679,62	19.679,62
<b>III. Ergebnisrücklagen</b>			
1. Sonderrücklage gemäß § 27 Abs. 2 DMBilG davon gemäß § 17 Abs. 4 Satz 3 DMBilG (Vorjahr: € 5.112,92)	20.867.631,57		20.867.631,57
2. Gesetzliche Rücklage	<u>1.846,30</u>	20.869.477,87	1.846,30
<b>IV. Verlustvortrag</b>		4.490.415,84	4.375.593,74
<b>V. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>		<u>134.048,30</u>	<u>-114.822,10</u>
		17.019.207,95	16.878.599,65
<b>B. Rückstellungen</b>			
Sonstige Rückstellungen		83.186,00	104.126,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	23.810.093,05		24.391.737,42
2. Erhaltene Anzahlungen	1.065.589,00		1.084.642,78
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	14.034,71		10.111,81
4. Verbindlichkeiten aus Betreuung	511,28		
5. Verbindli. aus Lieferungen/Leistungen	112.917,21		153.263,83
6. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern (Vorjahr: € 6.786,58)	<u>10.459,52</u>	25.013.604,77	11.869,12
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit (Vorjahr: € 1.171,31)	<u>€ 8.095,15</u> <u>€ 1.901,72</u>		
<b>Bilanzsumme</b>		<u><b>42.115.998,72</b></u>	<u><b>42.634.350,61</b></u>



## Wechsel im Vorstand

Auf der ordentlichen Mitgliederversammlung am 14. Oktober teilte der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Baugenosse Mike Zentgraf, den anwesenden Baugenossen mit, das gemäß § 21 Absatz 2 unserer Satzung, Baugenosse Manfred Pohl, nach dem Erreichen des gesetzlichen Rentenalters, zum Ende des Geschäftsjahres als geschäftsführender Vorstand ausscheidet. Baugenossen Pohl wurde in der Versammlung der Dank für seine mehr als 10jährige Tätigkeit im Vorstand ausgesprochen. Mit dem Dank verbunden waren insbesondere die Würdigung der Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Wohnpark Paradies in der Krumme Straße und die Führung der Genossenschaft im Beststellungszeitraum. Während seiner Tätigkeit hat sich Baugenosse Pohl die Achtung und Anerkennung der Mitglieder erworben. Er übergibt das Unternehmen in einem stabilen Zustand an seinen Nachfolger.



Baugenosse Zentgraf konnte die Bestellung von Bg. Daniel Schulz zum geschäftsführenden Vorstand, mit Wirkung vom 1. Januar 2015, bekannt geben. Daniel Schulz ist ein „Kind“ der Genossenschaft. Er wurde im Jahr 1991 Mitglied. Bereits im Jahr 2003 wählte ihn die Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat. Seit dieser Zeit setzte er sich aktiv für die Entwicklung der Genossenschaft ein, so dass der Aufsichtsrat im Jahr 2006 entschied, Bg. Schulz wird zum nebenamtlichen Vorstand bestellt. Seit dieser Zeit hat er die Tätigkeit von Bg. Pohl begleitet und unterstützt. Mit seiner Bestellung zum geschäftsführenden Vorstand wird die kontinuierliche Entwicklung unserer Genossenschaft auch mit der Besetzung in dieser Funktion unterstrichen. Bg. Schulz wurde viel Erfolg in seiner neuen Tätigkeit gewünscht.

Um den Vorstand für das Jahr 2015 gemäß § 21, Absatz 1 unserer Satzung personell komplett zu besetzen, hat der Aufsichtsrat in seiner turnusmäßigen Beratung am 17. November 2014 Baugenossin Sabine Grallert mit Wirkung vom 1. Januar 2015 zum nebenamtlichen Vorstand bestellt. Baugenossin Grallert ist 58 Jahre alt und von Beruf Wirtschaftskauffrau. Zuletzt war sie als Filialleiterin tätig. Sie ist seit 1995 Mitglied der Genossenschaft und wurde im Jahr 2012 in den Aufsichtsrat gewählt. Mit ihrer Bestellung haben wir nunmehr erstmalig eine Frau im Vorstand. Herzlichen Glückwunsch und viel Erfolg in der neuen Tätigkeit.



Im Zusammenhang mit dem Vorstandswechsel hatte der Aufsichtsrat aus Anlass der Verabschiedung von Bg. Manfred Pohl zu einer festlichen Zusammenkunft am 7. November 2014 eingeladen. Dieser Einladung sind Mitglieder unserer Genossenschaft, die Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle, der Aufsichtsrat und Vorstand gefolgt. Weiterhin konnten auf dieser Veranstaltung langjährige Weggefährten von Bg. Pohl begrüßt werden; Maren Kern Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen E.V., die Vorstände der Treptow-Köpenicker Genossenschaften, Geschäftsführer und Inhaber von Firmen die langjährigen Geschäftspartnern der Genossenschaft sind, Vertreter der Hausbank und der Versicherungen sowie weitere Freunde und Gäste. Bg. Maik Zentgraf, Vorsitzender des Aufsichtsrates, begrüßte alle Gäste auf das herzlichste. In seinen weiteren Ausführungen würdigte

er den Werdegang von Bg. Manfred Pohl in der Genossenschaft. Seit 1960 wohnt Bg. Pohl in der Genossenschaft. Im Jahr 1972 wurde er Mitglied unserer Genossenschaft. Bis zum Jahr 2000 war er ein ordentliches und manchmal auch kritisches Mitglied. In diesem Jahr wurde er in den Aufsichtsrat gewählt. Ein Neuanfang für ihn, aber auch für den Aufsichtsrat. Schon im Dez. 2001 übernahm er die Funktion des Vorsitzenden im Aufsichtsrat.

Am 1. Januar 2003 wurde Bg. Pohl zum nebenamtlichen Vorstand bestellt. Mit Beginn des Jahres 2005 löste er Bg. Harald Hampe in der Funktion des geschäftsführenden Vorstandes ab. Während seiner Tätigkeit wurde die langjährige Planung der Genossenschaft für ein Neubauvorhaben endlich Realität. Der Wohnpark „Paradies“ wurde in der kurzen Bauzeit von März 2008 bis Mai 2010 errichtet. Fast 100 neue Wohnungen, modern, der Zeit angemessen, bezahlbar, altengerecht bis barrierefrei und energieeffizient, konnten für die Genossenschaft gebaut werden. Der Wohnpark hat sich zu einem integrierten Bestandteil unserer Genossenschaft entwickelt. Dank dafür und für die tägliche Arbeit in und für die Genossenschaft übermittelte Bg. Zentgraf im Namen des Aufsichtsrates und des Vorstandes. Mit diesem Dank waren die besten Wünsche für den nächsten Lebensabschnitt verbunden.



Frau Maren Kern würdigte in ihren Ausführungen die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG, mit ihrer mehr als 110jährigen Tradition, als ein erfolgreiches Unternehmen auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Ausdruck des Erfolges sind die Tatsachen, dass es in der Genossenschaft keinen Leerstand gibt, die Mieten moderat gestaltet sind und das die ABG Paradies als eine der ersten Genossenschaft den Schritt zum Neubau gewagt hat. Insbesondere der neue Wohnpark unterstreicht deutlich, dass es gelungen ist, moderne Wohnungen zu schaffen und dabei aber auch den Gartenstadtcharakter zu erhalten. Hier werden alte Traditionen neu belebt. Sie bedankte sich bei Baugenossen Pohl für sein Engagement im BBU und für seinen Einsatz bei der Lösung aktueller Aufgaben im Wohngebiet.



Die befreundeten Treptow-Köpenicker Genossenschaften überrichten Bg. Pohl als Dank und Anerkennung für die langjährige Zusammenarbeit ein gemeinsames Bild zur Erinnerung an die erfolgreiche Zusammenarbeit. Verbunden war dieser Dank mit dem Anspruch, auch den nächsten Lebensabschnitt weiterhin aktiv zu gestalten. Bg. Manfred Pohl bedankte sich bei den anwesenden Personen für die Glückwünsche und anerkennenden Worte aus Anlass seines Ausscheidens aus der Funktion des geschäftsführenden Vorstandes der ABG Paradies. In seinen Worten brachte er nochmals seine innere Verbundenheit mit unserer Genossenschaft zum Ausdruck. Er beendet seine Tätigkeit mit der Überzeugung, die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e. G. ist ein stabiles und wettbewerbsfähiges Unternehmen

am Berliner Wohnungsmarkt. Es muss mit dieser Kontinuität weiter gearbeitet werden. In diesem Sinne hat der Aufsichtsrat mit der Bestellung von Bg. Daniel Schulz eine richtige Entscheidung getroffen. Ein „Kind“ der Genossenschaft, kampferprobt im Aufsichtsrat und gereift im Vorstand, wird er die Tätigkeit des geschäftsführenden Vorstandes übernehmen.

„Symbolisch überreiche ich somit heute den Schlüssel für das „Paradies“ an Bg. Daniel Schulz. Ich wünsche Dir viel Erfolg für Deine zukünftige Tätigkeit, Mut, Entscheidungsfreudigkeit sowie das Durchsetzungsvermögen zum Wohle für die gesamte Genossenschaft und dem gesamten „Paradies-Team“ alles Gute für die gemeinsame Arbeit.“  
Am 1. Januar 2015 wird Bg. Daniel Schulz als geschäftsführender Vorstand seine Tätigkeit aufnehmen.



## Kiez- und Familienfest



So wie im Vorjahr haben drei Bohnsdorfer Institutionen nun zum zweiten „Kinder und Familienfest“ in die Dahmestraße eingeladen.

Es hatten sich wieder zusammengefunden:  
 der Kiezklub Bohnsdorf,  
 die Freiwillige Feuerwehr Bohnsdorf und  
 die Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies e.G.

*In Kooperation mit der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG*

# Drei Bohnsdorfer Institutionen laden ein

*Veranstalter: BA Treptow-Köpenick Amt für Soziales* *und der Freiwilligen Feuerwehr Berlin-Bohnsdorf*

**Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG**

## Kinder und Familienfest

**am 05.07.2014**

**13.00-19.00 Uhr in der Dahmestraße**

**Buntes Bühnenprogramm:**  
 mit Kinder Mitmachprogramm vom KIP Theater,  
**den Gebrüder Blattschuß**  
 Schüler der GS Am Buntzelberg, Schüler der Fritz-Kühn Schule,  
 Tanzgruppe und Theatergruppe aus dem KIEZKLUB,  
 Chor der Volkssolidarität-Bürgerhilfe e.V., Interessengruppe Singkreis Wildau  
 Rock Pop von Daniel Hilpert  
 Marktstände Hüpfburg Märchenland Basteln mit der Firma Hornbach  
 Kinderschminken Glücksrad für Kinder

**Dahmestraße 33, 12526 Berlin / Infotelefon: (030)902975509**

Auch in diesem Jahr konnte das Fest bei herrlichem Sonnenschein und warmen Temperaturen die Besucher und Gäste begrüßen. Ein unterhaltsames Bühnenprogramm mit Kinder - Mitmachprogramm vom KIP Theater, Auftritten von Schülern der Grundschule am Buntzelberg und der Fritz-Kühn-Schule, von der Tanzgruppe und Theatergruppe aus dem Kiezklub sowie dem Chor der Volkssolidarität-Bürgerhilfe e.V., Rock Pop von Daniel Hilpert und den Gebrüder Blattschuß bildete den roten Faden der Veranstaltung.



Daneben hatten alle Kinder die Möglichkeit selbst aktiv zu werden. Zur Verfügung standen:

- Hüpfburg Märchenland
- Kinderschminken
- Marktstände u. a. m.
- Basteln mit dem Hornbach Baumarkt an der Grünbergallee
- Glücksrad für Kinder
- Riesenrutsche
- Feuerwehr zum Anfassen

Für die Erwachsenen gab es zahlreiche Marktstände zum Schauen, Lernen und Selbermachen. Weiterhin konnten kunstgewerblich gestaltete Kleinigkeiten gekauft und auch selbstgebackener Kuchen probiert werden. Kinder und Erwachsene nutzten die Ausstellung der Feuerwehr und den Stand der Polizei, um ihr Wissen über die Tätigkeit der beiden Organe zu erweitern.

Der Auftritt der Gebrüder Blattschuß gestaltete sich zu einem krönenden Abschluß. Alle Anwesende wurden in den Schwung der Musik einbezogen und sangen und tanzten die bekannten Lieder der Gruppe mit. Getreu dem Versprechen zum ersten Fest, haben sich alle Beteiligten dafür ausgesprochen, das Kinder- und Familienfest zu einer Tradition in Bohnsdorf zu entwickeln. Wir können uns auf ein neues Fest im nächsten Jahr freuen.







## Super Sportjahr für den SV Lufffahrt Ringen



In dem Jahr 2014 können die Ringer- und Ringerinnen des SV Lufffahrt auf zahlreiche erfolgreiche Momente zurückblicken. Die Erfolgsgeschichten breiten sich im Bereich der Regional- und Jugendliga, auf nationaler und internationaler Ebene aus. Weiterhin war der SV Lufffahrt Ringen u.a. Veranstalter von zwei wichtigen Großveranstaltungen. Zum einen der deutschen Meisterschaft der A Jugend und zum anderen dem 9. Internationalen Berliner Frauen- und Mädchenturnier, mit 317 Teilnehmern aus 9 Ländern. Beide Veranstaltungen konnten in der ortsnahen Sporthalle - Merlitzhalle, Adlershof organisiert werden.

Die entsprechende Resonanz und die Erfolge aller Beteiligten gibt unserer Zielsetzung Recht. In dem Zuge möchte wir uns bei unseren Sponsorenpartnern bedanken, ohne die die Möglichkeit nicht bestände, in solchen Dimensionen Veranstaltungen durchzuführen und regionales, nationales und internationales Publikum in unseren schönen Bezirk zu holen. Einen großen Dank gilt den Sponsoren Hornbach Markt Bohnsdorf, Firma Fust, Firma Kral, Firma Hano, Firma HauteC, Firma Köhn & Koschel, Klavierreparatur Andreas Schäfer, M / H Trans und der ABG Paradies.

Ein weiterer Dank gilt unseren Organisatoren – Vorstand, Vereinsmitgliedern, Helfern, Eltern und Besuchern, ohne die wir unsere Gäste kein entsprechendes sportliches Ambiente bieten könnten.

Das Feedback unserer Gäste spricht für sich, denn auch im kommenden Jahr wird der SV Lufffahrt Ringen Ausrichter großer sportlicher Events sein, beginnend mit der deutschen Meisterschaft der weiblichen Jugend im März 2015 und dem wahrscheinlichen Abschluss finden Sie im November 2015 mit dem 10. Internationalen Frauen Turnier.

Die wichtigsten Akteure unserer Erfolgsgeschichte sind unsere Ringer- und Ringerinnen. Besonders hervorzuheben ist hierbei die Kinder- und Jugendarbeit. Alle erfolgreichen Sportler stammen von Kindesbeinen aus unserem Verein.

Einen kleinen Einblick bietet hierbei eine Auflistung der Erfolge.

3. Platz bei der deutschen Mannschaftsmeisterschaft Jugend

In der Mannschaftszusammensetzung: Richard Schröder, Jean Knauerhase, Nick Papsdorf, Jannick Müller, Felix Löhnhardt, Christopher Skopp, Jason Knauerhase, Veit Poschke, Felipe Mahmoud, Gilbert Rößler, Max Eder, Martin Huttler und Marvin Krüger.

Die Platzierungen der deutschen Einzelmeisterschaften Jugend gliedern sich wie folgt. Die weibliche Jugend überzeugt mit einem einheitlichen hervorragenden Platz 1, mit den Ringerinnen Deborah Lawnitzak, Janny Sommermeyer und Lisa Ersel. Die Plätze der männlichen Jugend zeigen sich genauso versiert und verteilen sich auf 3 Plätze.

Hierbei belegen den 3. Platz Niklas Kaltenborn, Friedrich Schröder, Andre Piotrowski, Justus Wydmuch.

Der 2. Platz konnte durch Doa Küksar gesichert werden und auf dem 1. Platz finden sich Richard Schröder und Marvin Krüger wieder.



Eine besondere Erfolgsgeschichte und in den Jahren vorher schon mehrfach erwähnt, schreibt unsere Lisa Ersel. Sie steht auf dem obersten Podest der DM, dem 5. Platz der EM und ebenfalls auf dem vielversprechenden 5. Platz der WM. Befindet sie sich nicht gerade im Sportinternat oder auf Wettkampfreisen, treffen Sie sie auf unseren Straßen, die die ABG Paradies umgeben. Hier ist sie aufgewachsen und beheimatet. Sie stellt ein Vorbild für unsere nachwachsende Jugend dar.

Ein Zitat: „Das Leben als Sportschülerin ist oft sehr hart, doch der Schulstress wird glücklicherweise automatisch durch den Sport abgebaut. Für mich gibt es keine Alternative zum Ringen. Es macht mir Spaß mich dabei auszupowern.“

Im Bereich unserer Kinder- und Jugendarbeit finden sich verschiedene Trainingsstandorte. Einen davon finden Sie in der Grundschule am Buntzelberg, wo die Jüngsten entsprechend ihrer Fähigkeiten sportlich gefördert werden und wo sie ihre kämpferischen Kompetenzen unter Beweis stellen. Ein Hauptaugenmerk, neben der individuellen Förderung wird geprägt durch das Gemeinschaftsgefühl. Die Summe der verschiedenen Trainingsgruppen mit entsprechender Standortverteilung (Baumschulenweg, Prenzlauer Berg) findet sich einmal im Jahr im Trainingslager wieder. Was für die Kinder einen Höhepunkt darstellt. Hierbei werden sportliches Engagement, Spaß, Vergnügen, Zusammenarbeit der anderen Trainingsgruppen, Trainer, Eltern kombiniert und traditionell zelebriert. Ein weiterer zukunftsorientierter Aspekt der benannt werden sollte, ist der Aufbau eines Landes Kinder- und Leistungszentrum.

Vielleicht besuchen Sie uns einmal in unserer Trainingsgruppe. Weitere Informationen zu unserem Verein finden Sie unter der Internet Seite <http://www.lufffahrt-ringen.de> oder bei Facebook SV Lufffahrt Ringen e.V.

Wir hoffen auf weitere so engagierte gute Zusammenarbeit im noch verbleibenden Jahr und den folgenden Jahren.

Anja Herzog



Sie haben schon lange vor zu Ökostrom zu wechseln – aber es kommt Ihnen immer wieder etwas dazwischen?

Damit gehören Sie statistisch gesehen zur überwiegenden Mehrheit der Deutschen: Rund 80% der Haushalte beziehen nach wie vor Strom vom lokalen Anbieter, obwohl der nur noch in seltenen Fällen kommunal wirtschaftet – geschweige denn ökologisch. Warum also nicht wechseln?

Bei etwa 900 verschiedenen Ökostromtarifen fällt die Auswahl schwer. Doch schaut man sich die Empfehlungen der Umweltschutzorganisationen und Aktionsbündnisse wie Atomausstieg selber machen an, dann bleiben gerade einmal eine Handvoll Anbieter übrig. Ein Ökostromanbieter, die Firma NATURSTROM, wird dabei noch einmal besonders von den Umweltschutzverbänden BUND und NABU empfohlen. Außerdem halten wir NATURSTROM mit über 240.000 Kunden für einen seriösen und transparenten Anbieter, der immer wieder von Stiftung Warentest und ÖKO-TEST mit Bestnoten bewertet wird. Kunden des Ökostrompioniers sind u.a. die Umweltbank, der Saffhersteller Voelkel, Rapunzel Naturkost, Demeter, Deuter Sport, Amnesty International Deutschland und natürlich die Umweltverbände BUND und NABU. Auch die ABG Paradies eG bezieht ab Januar 2015 Ökostrom von NATURSTROM in den Geschäftsräumen und für die allgemeinen Zähler.



Guter Ökostrom mit echtem Umweltnutzen ist zwar nicht zum Discounter-Preis zu haben, doch viele vermeintlich günstige Anbieter werden oft im zweiten oder dritten Vertragsjahr wieder teurer. NATURSTROM setzt stattdessen auf einen gleichbleibend fairen und transparenten Preis, der in etwa auf dem Niveau der lokalen Versorger und Stadtwerke liegt. In vielen Fällen ist der Ökostrom sogar günstiger als die örtliche Grundversorgung – auch in Berlin!

Wie leicht es ist zu wechseln zeigt unser Blick auf die Internetseite [www.naturstrom.de](http://www.naturstrom.de)

Für alle Mitglieder der ABG Paradies eG bietet NATURSTROM ein Startguthaben in Höhe von 30€.

Wechseln Sie jetzt unter [www.naturstrom.de/paradies](http://www.naturstrom.de/paradies)

Benötigt werden für den Wechsel Ihre persönlichen Daten sowie Angaben zum Verbrauch und Ihre Zählernummer. Das ist alles! Die Kündigung des alten Vertrags und die Ummeldung übernimmt NATURSTROM für Sie. Die Zählernummer finden Sie wie den Verbrauch auf ihrer letzten Stromabrechnung. Bezahlt wird bequem per monatlichen Abschlag, der genaue Verbrauch wird einmal im Jahr abgerechnet.

Übrigens: Ein Stromwechsel ist vom Gesetzgeber deutlich stärker abgesichert als z.B. der Wechsel des Telefon- oder Internetanbieters. Strom gilt in Deutschland als Grundbedürfnis und darf nicht ohne triftigen Grund abgestellt werden. Beim Wechsel des Stromanbieters werden Sie garantiert nicht im Dunkeln stehen.

## Hintergrund

Die NATURSTROM AG wurde 1998 in Düsseldorf mit Beginn der Strommarktliberalisierung gegründet. Das Unternehmen gehört mit den bundesweit angebotenen Produkten naturstrom sowie naturstrom biogas zu den führenden unabhängigen Anbietern von Strom und Gas aus Erneuerbaren Energien und versorgt mehr als 240.000 Haushalte und Gewerbe. Neben der Belieferung mit Energie aus regenerativen Quellen setzt NATURSTROM auf den konsequenten Ausbau der Erneuerbaren Energien – über 230 Öko-Kraftwerke sind durch Mitwirkung von NATURSTROM bereits ans Netz gegangen. Seit 1999 wird der Tarif naturstrom jährlich mit dem Grüner Strom Label zertifiziert, dem Stromlabel der Umweltverbände. Aufgrund ihrer Vorreiterrolle bei der Systemintegration Erneuerbarer Energien im Ökostromhandel erhielt die NATURSTROM AG 2013 den Europäischen Solarpreis. Zuletzt wurde naturstrom im November 2014 von ÖKO-TEST mit sehr gut bewertet. Das Deutsche Institut für Servicequalität (DISQ) kürte NATURSTROM im Dezember 2014 zum transparentesten Stromanbieter.



## Seniorenfahrt 2014



Wie in jedem Jahr im September, so auch in diesem Jahr, haben sich unsere „Ältesten“ Mitglieder wieder am Langen See in Grünau getroffen.

Am 3. September, um 10.30 Uhr konnte die Besatzung der MS „Alexander“ alle Teilnehmer begrüßen und an Bord lassen.

In diesem Jahr war das Wetter auch wieder auf unserer Seite, die Sonne lachte und alle fühlten sich wohl.

Die Erlebnisse und Ereignisse des zurückliegenden Jahres konnten besprochen werden. Dabei kam der Blick für Fluß und Landschaft nicht zu kurz.

Unser Schiffsführer, Marcus Karamol, steuerte das Schiff in Richtung Schmöckwitz. Damit war festgelegt, wir werden die Müggelberge umrunden, um dann später über Köpenick wieder nach Grünau zu gelangen.

Im Zusammenhang mit der Umrundung der Müggelberge sei für alle Freizeitsportler erwähnt, dass sich ein lokales Teilstück des Europaradweges, der von Calais in Frankreich bis nach St. Petersburg in Russland führt, ca. 13 Km entlang des Müggelsees schlängelt.

In Berlin verläuft dieser von der Glienicker Brücke durch das Brandenburger Tor und viel später entlang der Müggelspree und südlich des Müggelsees drei Meter breit auf feinstem Asphalt entlang des Seeufers bis zum alten Spreearm in Hessenwinkel.

Durstige finden auf diesem Wege in den Gaststätten Rübezahl, Müggelseeperle und Müggelhort Gelegenheit zur Labsal.

Landschaft, Ufer und Gebäude konnten in der Sonne bewundert werden. Wie immer hat die Besatzung alles unternommen, dass sich alle an Bord wohlfühlen konnten. Speisen und Getränke waren nicht nur ausreichend vorhanden, sondern es hat auch allen geschmeckt.

Während der Fahrt passierten wir auch den Ortsteil Wildau.

Hier zur Erinnerung: Wildau entstand durch die Ansiedlung von Schifferfamilien entlang der Dahme, die für den Ausbau der preußischen Residenz mit ihren Kähnen Sand, Kies und Ziegel aus der Umgebung nach Berlin lieferten. Als Industriestandort wurde Wildau jedoch durch den Maschinenbau bekannt.

1897 errichtete die Firma Schwartzkopff hier ein Lokomotivwerk und eine - heute denkmalgeschützte - Werksiedlung. Als Rüstungsproduzent wurde das Werk jedoch nach Ende des 2. Weltkrieges teilweise demontiert. Aus den Resten entstand der Schwermaschinenbau Wildau. Das Unternehmen musste sich nach 1989 völlig umstrukturieren und neu orientieren.

Auch bei dieser Ausfahrt blieben wir unserer Tradition treu. Es konnten wieder Baugenossinnen und Baugenossen für ihre 50-jährige Mitgliedschaft in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG geehrt werden.

Mit an Bord waren:

Baugenossin Ruth Hain

Baugenossin Regina Bolien

Gegen 15.30 Uhr erreichten wir wieder unseren Anleger.

Fröhlich und zufrieden gingen alle an Land. Vorher wurden aber dem Schiffsführer und dem Vorstand die Zusage abgerungen, im nächsten Jahr heißt es wieder „Ahoi“, wir freuen uns schon auf die neue Schiffstour in 2015.

Ahoi







## Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag

70. Bärbel Bartels, Ullrich Christian, Heidrun Faust, Manfred Feige, Klaus Föllmer, Eva Friedrich, Monika Griebisch, Barbara Heinrich, Lothar Hentschel, Dagmar Klink, Peter Leonhardt, Christa Liebchen, Ilona Link, Dieter Mittdank, Hans-Jürgen Mittwoch, Marianne Penno, Ilse Rages, Helga Riller, Gerhardt Roth, Monika Schott, Eveline Schreiber, Ilka Thal
75. Gerd Dieter Brüning, Harald Hampe, Renate Karschau, Maria Kasper, Gerda Kaufmann, Axel Knof, Dietmar Krieger, Reinhard Kuhla, Christel Lauer, Dieter Liebchen, Lothar Linke, Helga Schneider, Hans-Georg Schütte, Erika Seidel, Manfred Walther, Manfred Wenner, Brigitte Werner, Gisela Zillgith
80. Gerda Baumann, Hannelore Danehl, Guenter Dräger, Manfred Heidrich, Hildegard Hermann, Katharina Kalmbach, Joachim König, Kurt Lubitz, Horst Maschen, Ruth Morgenstern, Dorit Müller, Hannelore Nicolai, Gerhard Rühring, Hans-Joachim Schneider, Hans Sommer, Erika Ullrich, Horst Witte, Ingeborg Wittweg, Horst Wittstruck
85. Inge Loewe, Ingrid Müller, Ruth Müller, Heinz Prohl, Alfons Tolksdorf
90. Cäcilie Hollburg, Erna Hütsch
91. Käthe Kliemann, Kurt Nicolai
92. Karl-Heinz Balzer, Olga Behringer, Margarete Milz
94. Charlotte Hahn, Ewald Philipp, Elfriede Schlumm, Josef Smandzich, Ingeborg Quiram
95. Elfriede Fielecke
97. Kaethe Neumann
99. Adelheid Damrau, Ilse Jankowsky
101. Lucie Werner



## 50 Jahre Mitglied in der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies



Ingrid Winter, Dorit Radeke, Regina Bolien, Brigitte Pietschke, Ruth Hain, Barbara Heinrich, Klaus Reinhardt, Günther Plötz  
Auf unserer diesjährigen Seniorenfahrt wurden den Baugenossinnen Ruth Hain, Regina Bolien die Ehrenurkunden überreicht und die Alterspräsidentin Charlotte Hahn geehrt.

Helmut Bethge, Heinz Jasslauck, Christa Kluwe, Horst Nicolai und Wolfgang Hampel können auf eine 60-jährige Mitgliedschaft zurückblicken.

## Gedenken

Seit dem Erscheinen des Paradiesboten 2013 verstorbene Mitglieder:

Dorit Schreiber, Christa Rühring, Christel Dobbrunz, Marcell Stade, Käthe Wobetzki, Wolfgang Hoffmann, Gerhard Scholz, Hilda Schneider, Mario Petsch, Steve Kistenmacher, Hildegard Schellongowski, Hans-Martin Schmidt, Sybille Schnabel, Margot Kuntschke, Elfriede Schramm, Manfred Groth, Klaus Lehmann



### Fred Stahl – eine Legende in unserer Genossenschaft



Unser Baugenosse Fred Stahl hat am 29. April 2014, im Alter von 87 Jahren, sein Leben vollendet. Bereits 1938 wohnte er mit seinen Eltern in der Krumme Straße 14 F und wurde selbst Mitglied der Genossenschaft. Er hatte eine Ausbildung im Fachgebiet Elektrotechnik und leitete später ehrenamtlich die Energiekommission.

Die Energiekommission war zu DDR-Zeiten ein sehr wichtiges Instrument für die Genossenschaft. Auf Grund der schwierigen Netzbedingungen war es erforderlich, eine gerechte und sichere Entnahme durch die Hausbewohner zu sichern und zu kontrollieren. Durch seine ehrenamtliche Arbeit ist es auch ihm zu verdanken, dass die Genossenschaft in dieser Zeit ihre Selbstständigkeit erhalten konnte. Fred Stahl wurde dabei zu einem unentbehrlichen Bindeglied zwischen Firmen, Bauarbeiten und Baugenossen sowie dem Vorstand. Die später gelungene Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohnhäuser und Außenanlagen ist letztlich auch auf seine ehrenamtliche Arbeit zurückzuführen. Wir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

**Fa. Hano**

**Fliesen**  
**Platten**  
**Mosaik**  
**Estrich**  
**Parkett**

Büro und Werkstatt:  
Buntzelstraße 117

Telefon: 030 – 64 82 23 39

Fax: 030 – 91 52 24 89

info@hano-fliesen.de

Fachbetrieb für Gebäudetechnik

**SCHÜLER**



Elektroinstallationen  
Datennetzwerke  
Telekommunikation  
Multimedia  
Rolladentechnik  
Beleuchtung

Zeit für einen Energiespar-Check  
Einsparpotenziale stecken überall.

  
digitalSTROM

**GEBÄUDE TECHNIK**  
Fachbetrieb



Lars Schüler Elektroinstallateurmeister

Fachbetrieb für Gebäudetechnik

Dahmestraße 92 · 12526 Berlin-Bohnsdorf

Tel.: 030/676 34 15 · Fax: 030/676 56 58

eMail: info@fa-schueler.de

www.fa-schueler.de

## 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

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

Inh.: Olaf Hain  
Dorfplatz 14 A • 12526 Berlin

**HEIZUNG • SANITÄR**

# 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



**techem**



## 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



# sabelusXXL

www.sabelus.de

Ihre großen Familienapotheken.



*Wir möchten uns ganz herzlich für die Aufnahme in ihrer Mitte bedanken und wünschen ihnen für das Jahr 2015 Gesundheit & viel Glück.*

*Ihr Team der Sabelus XXL Apotheke aus Bohnsdorf.*

Besuchen Sie uns in einer unserer 6 modernen Apotheken!

Sabelus XXL Apotheke  
Buntzelstr. 117  
Berlin-Bohnsdorf  
Adelheid Sabelus

Sabelus XXL Apotheke  
Albert-Tanneur-Str. 32  
Ludwigsfelde  
Adelheid Sabelus

Sabelus XXL Apotheke  
Stubenrauchstr. 60b  
Zossen  
Knut Sabelus

Sabelus XXL Apotheke  
Am Kleingewerbegebiet 2  
Wildau  
Knut Sabelus

Sabelus XXL Apotheke  
Karl-Liebknecht-Str. 179  
Zeesen  
Knut Sabelus

Sabelus XXL Apotheke  
Eichenallee 4  
Königs Wusterhausen  
Knut Sabelus

*Holen Sie sich ihr praktisches Gästehandtuch gratis\* bei uns ab!*



**Ihre Sabelus XXL Apotheke in Bohnsdorf:**  
Bunzelstraße 117, 12526 Berlin-Bohnsdorf

sabelusXXL

\*Gültig bis 31.03.2015. Nur gegen Vorlage des Sabelus-XXL-Passes und Sabelus-XXL-Gästehandtuchs. Nur solange der Vorrat reicht.

www.sabelus.de