

Paradies BOTEI

JAHRGANG
56

MITGLIEDERZEITUNG DER ABG PARADIES-BOHNSDORF 2015



MITGLIEDERZEITUNG DER ABG

In dieser Ausgabe:
5 Jahre
Wohnpark
Paradies

Liebe Mitglieder und liebe Mieter,
mit dieser Ausgabe stellen wir Ihnen unsere Jahreszeitschrift „ParadiesBOTE“ in einem neuen Outfit vor. Wir haben viel auf den Prüfstand gestellt, uns ein neues Logo entwerfen, sowie das gesamte Erscheinungsbild der Zeitschrift überarbeiten lassen. Wir hoffen, dass das neue Design auch Ihren Zuspruch findet. Aus diesem und technisch- organisatorischen Gründen ist unsere Jahreszeitschrift etwas später erschienen.

PREISRÄTSEL

Damit auch Sie sich mit dem neuen Logo schnell vertraut machen, haben wir uns ein Preisrätsel ausgedacht. **Zählen Sie dazu einfach alle Sonnen die in der Zeitschrift für Sie scheinen und teilen Sie uns das Ergebnis auf einer Postkarte mit.** Einsendeschluß ist der 31.Mai 2016.

Unter allen richtigen Einsendern werden wir 3 Einkaufsgutscheine der Firma Hornbach verlosen. Die Gewinner des Preisrätsels veröffentlichen wir in unserer nächsten Ausgabe.

Wir wünschen allen beim Lesen und Zählen viel Freude.



Inhalt

- 3** In eigener Sache
- 5** Herzlich Willkommen, unsere Neugeborenen
- 6** Neues aus der Cohnstraße
- 7** Sommerfest 2015
- 8** Neues aus der Baukommission
- 9** Ringerverein SV Luftfahrt
- 10** Seniorenfahrt 2015
- 12** Jubilare 2015
- 14** Verstorbene
- 16** Neues aus der Gartenkommission
- 17** Geschäftsbericht 2014
- 24** Bericht des Aufsichtsrates
- 25** Organe der Genossenschaft
- 26** Bautätigkeit in der Genossenschaft
- 27** 5 Jahre Wohnpark Paradies „Krumme Straße“

Impressum

Herausgeber:

Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies eG
Paradiesstr. 240
12526 Berlin
Telefon 030 6764433

Konzept:

Sabine Grallert
Daniel Schulz
Steffen Hampe

Verantwortlich für den Inhalt:

Daniel Schulz

Fotos:

Harald Hampe
Anja Herzog
Karsten Schielei
Regina Stelzer
Marco Paul
Thomas Bär
Dirk Laubner (*Luftbildaufnahmen*)

Grafik und Layout:

Regina Stelzer



In eigener Sache

Die aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt zeigen erneut auf, welche Vorteile das Wohnen in einer Genossenschaft mit sich bringt.

Wir alle sind die Eigentümer unserer Genossenschaft. Wir alle bestimmen den wirtschaftlichen Weg den wir gehen wollen. Wir alle bestimmen, wer mit uns in unserer Gemeinschaft wohnt. Wir alle halten die Geschicke unseres Unternehmens in unseren Händen.

Die Selbstbestimmung schützt uns aber nicht vor den Einflüssen des Marktes. Wir müssen dafür sorgen, unseren Wohnraum in einem vermietbaren Zustand zu erhalten. Wir müssen dafür sorgen uns weiter zu entwickeln. Dazu wird auch die Schaffung von neuem Wohnraum gehören, der später einmal die wirtschaftliche Basis für dann notwendige Veränderungen im Altbestand sein kann und wird.

Unseren Traditionen entsprechend besteht das Ziel des Vorstandes nach wie vor darin, auf der Grundlage eines guten Preis-Leistungsverhältnisses unseren Mitgliedern bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dieses Bestreben beinhaltet die Nutzungsgebühren so zu gestalten, dass wir mit den Einnahmen unsere wirtschaftlichen Ziele auch erfüllen können. Nach einem Zeitraum von sechs Jahren ohne eine Erhöhung der Nutzungsgebühren war es notwendig geworden, diese den gestiegenen Preisen des Marktes anzupassen. Uns ist durchaus bewusst, dass diese Maßnahme für einige relativ hoch ausgefallen ist. Der Vorstand hat sich zum Ziel gesetzt, solche Anpassungen zukünftig in kleinen und verträglichen Schritten umzusetzen.

Die Mehreinnahmen aus der Anhebung der Nutzungsgebühren fließen ausschließlich in den Bereich der Modernisierung/Instandhaltung. In diesem Jahr gab es im Bestand unserer Reihenhäuser eine ungewöhnlich große Anzahl von Wohnungswechseln. Die Reihenhäuser bringen die Besonderheit mit sich, dass unsere Baugenossen häufig mehrere Jahrzehnte darin wohnen. Beim Auszug ist dann die technische Gebäudeausstattung oftmals sehr alt. Um einen vermietbaren Zustand der Reihenhäuser zu gewährleisten, müssen fast immer die Elektro-, Heizungs- und Sanitäranlagen vollständig erneuert werden. Hinzu kommen umfangreiche Tischler- und Trockenbauarbeiten. Zunehmend sind auch die verschlissenen und nicht mehr dem heutigen Stand der Technik entsprechenden Hauptanschlüsse der Gebäude mit in die Sanierungsmaßnahmen einzu beziehen.

Die Kosten für derartige Arbeiten haben in diesem Jahr mehr als 50 % des Budgets für Modernisierung / Instandhaltung in Anspruch genommen.

Aufgrund dieser besonderen Situation musste der Vorstand viele seiner Vorhaben zurückstellen und in die Planungen für das Jahr 2016 aufnehmen. Dazu gehören vor allem notwendige Sanierungsarbeiten an unseren Müllhäusern, Abdichtungsmaßnahmen an den Kellerwänden, Dämmung von Fassaden, die Instandsetzung von Gehwegen usw..

Der Vorstand befasst sich momentan besonders intensiv mit unserer Geschäftsstelle. In den nächsten vier Jahren wird es zu einem vollständigen Austausch des Personals kommen. Unsere seit Jahrzehnten zum „Bestand“ gehörenden Frau Winkler, Frau Hofmann und Frau Appel werden der Reihe nach in den verdienten Ruhestand gehen. Für diesen anstehenden Personalwechsel sind frühzeitige Planungen und Vorbereitungen notwendig und auch bereits in Arbeit.



Für uns als Vorstand ist es wichtig, das Wissen und die Erfahrungen „unserer Frauen“ für die zukünftigen Mitarbeiter/innen zu erhalten. Aus diesem Grunde hat der Vorstand beschlossen, die seit 15 Jahren im Einsatz befindliche und an ihre Grenzen gestoßene Soft- und Hardware zu ersetzen. Wir versprechen uns von der neuen Software, dass die in der Wohnungsverwaltung anfallenden, umfangreichen Verarbeitungsvorgänge wesentlich effektiver gestaltet werden können. Das führt letztendlich auch zu Arbeitserleichterungen und besseren Kontrollmöglichkeiten. Bei der Umsetzung dieser Maßnahme sind wir auf einem guten Weg. Die Inbetriebnahme der neuen Software ist für den 01.04.2016 geplant.

In eigener Sache

Die Genossenschaft ist aber nicht nur als ein wirtschaftliches Unternehmen zu sehen, sondern auch als eine Gemeinschaft, in der Menschen zusammenleben. Die jährlichen Dampferfahrten für unsere Senioren, die persönlichen Gratulationen zu runden Geburtstagen, die Beteiligung an der Durchführung des Kiezfestes in Bohnsdorf sind nur einige Aktivitäten, mit denen der Aufsichtsrat und der Vorstand versucht, den Genossenschaftsgedanken am Leben zu erhalten. Das wahre Genossenschaftsleben kann aber nur aus der Gemeinschaft heraus von allen Mitgliedern unserer Genossenschaft selbst entwickelt und gelebt werden. Als Vorstand können wir und wollen wir hier unterstützend tätig sein.

Viele und vor allem ältere Baugenossen haben sicherlich bemerkt, dass in den letzten Jahren und Jahrzehnten genau dieser Genossenschaftsgedanken immer mehr verloren geht. Viele Baugenossen sehen vordergründig nicht mehr die Gemeinschaft sondern nur sich selbst. Sie haben eine Wohnung bekommen und was außerhalb dieser passiert ist ihnen egal. Solche Haltungen spiegeln sich in den Treppenhäusern, in den Vorgärten, in den Müllhäusern aber auch im persönlichen Verhalten untereinander oder beispielsweise bei nächtlichen Feiern wieder. Hier vermissen wir oft Höflichkeit, gegenseitigen Respekt und die Achtung vor dem Eigentum der Genossenschaft.

Auch wenn es schwer und aufwendig erscheint, sollten wir alle uns zukünftig mehr darum bemühen, den Genossenschaftsgedanken wieder zu verbreiten und attraktiver zu gestalten. Die jungen Baugenossen sind die Zukunft unserer Genossenschaft und es wäre schön, wenn sie unseren Genossenschaftsgedanken weiter tragen und weiter entwickeln. Aufsichtsrat und Vorstand stehen jeder Idee und jeder Initiative aufgeschlossen gegenüber.

Dieser Blickrichtung folgend haben wir den diesjährigen *ParadiesBoten* verstärkt dem Leben in unserer Genossenschaft zugewandt.



Neue Kollegin verstärkt das ABG-Team

Seit Jahresbeginn arbeitet Mareike Gröschler in unserer Geschäftsstelle. Sie ist zuständig für die Vermietung und Betreuung des Wohnungsbestandes. Zusätzlich wird Frau Gröschler in der Buchhaltung unterstützend tätig sein. Als Vorteil betrachten wir ihre umfassenden Kenntnisse über die neue Software, auf die gegenwärtig der Bürobetrieb umgestellt wird. Hier kann und wird sie allen mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Die Einstellung der Frau Gröschler ist eine erste Reaktion des Vorstandes auf den anstehenden Personalwechsel in unserer Genossenschaft.



Frau Gröschler hat im vergangenen Jahr bei der Wohnungsbaugenossenschaft Köpenick Nord eG erfolgreich ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau abgeschlossen.

Ab sofort ist Frau Gröschler dienstags und donnerstags während der Sprechzeiten in der Geschäftsstelle für die Mitglieder und Mieter da. Wir wünschen ihr viel Erfolg bei ihrer neuen Tätigkeit und uns allen ein gutes Miteinander.

Herzlich willkommen

Babyjahrgang 2015 im Paradies

Kinder sind nicht nur niedlich anzuschauen sondern sie sind unsere Zukunft. Wir haben uns daher entschlossen, im *ParadiesBoten* regelmäßig die Jüngsten in unserem Kreise allen vorzustellen.



Und wir begrüßen zukünftig jeden neuen Erdenbürger in unserer Genossenschaft mit einem kleinen Geschenk in Form eines Gutscheins in Höhe von 20 €. *

Liebe zukünftige Eltern, bitte melden Sie sich bei uns.

* Das Begrüßungsgeld entfällt nach Ablauf von 6 Monaten seit der Geburt Ihres Kindes.

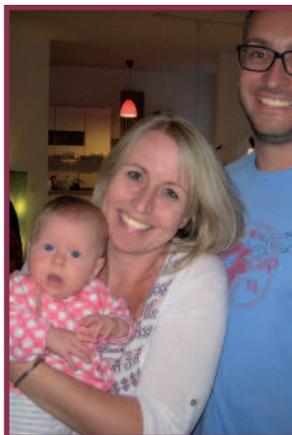
Emilia Schäfer



Dominik Bode



Luise Schulz



Lou Milz



Ben Malinski

Finija Dute



Kimi Rusack





Neues aus der Cohnstraße

Bericht über eine Mietersprechstunde der besonderen Art von Sabine Grallert

Am 24. September 2015 hatten der Vorstand der ABG **Paradies** und der Aufsichtsrat alle Mieter unserer „Satellitenwohnanlage“ Greifswalder Strasse/ Cohnstrasse zu einer Mietersprechstunde vor Ort eingeladen. Die letzte Versammlung dieser Art lag schon wieder 4 Jahre zurück und die Teilnahme der Bewohner an den Mitgliederversammlungen in Bohnsdorf ist doch immer mit etwas Aufwand verbunden.

Umrahmt wurde die Veranstaltung mit Getränken und Gegrilltem und das Wetter ließ es zu, dass wir bis in die späten Abendstunden den Garten der Wohnanlage für unsere Unterhaltungen nutzen konnten.

Viele Mieter fanden die Gelegenheit zum Gespräch und trugen Anliegen, Hinweise und Anmerkungen vor.

Gefreut hat uns die Tatsache sehr, dass viele Mieter uns mitteilten wie gern sie im „Paradies“ wohnen.

Wir haben uns Umbauten und Wohnungsveränderungen angesehen und waren sehr angetan davon, wie viele unserer Mieter sich hier ein idyllisches Zuhause geschaffen haben.

An diesem Tag wurde der jüngste Nachwuchs unserer Genossenschaft mit einem Gutschein begrüßt.

Die Veranstaltung fand große Zustimmung, wobei wir uns etwas mehr Teilnehmer gewünscht hätten.

Es wird sicher bald wieder eine Mietersprechstunde dieser besonderen Art geben.





Sommerfest 2015



KIEZCLUB Bohnsdorf, Freiwillige Feuerwehr und ABG Paradies eG - 3 Bohnsdorfer Institutionen laden zum Sommerfest

Das jährlich in der Dahmestraße stattfindende Kietzfest ist zu einer guten Tradition geworden. Vom Kiezclub Bohnsdorf organisiert und von der Genossenschaft finanziell unterstützt, war das Fest am 11.07.2015 wiederum ein voller Erfolg.



Bei bestem Wetter wurde zwischen 13.00 und 18.00 Uhr ausgiebig gefeiert. Für Musik und Unterhaltung sorgte ein reichhaltiges Bühnenprogramm. Mit dabei waren Zwulf & Zwusel, die Helene Fischer Double Show, die Schüler der Grundschule am Buntzelberg, Schüler der Fritz-Kühn-Schule, die Tanzgruppe aus dem Kiezclub, Drums Alive, die Samba Kids, die Rock Pop Cover Band und Vorführungen der freiwilligen Feuerwehr Bohnsdorf.



Auf einer Riesenrutsche konnten sich die Kinder richtig austoben. Es gab ein Kinderglücksrad, Kinderschminken und einen Bastelstand der Firma Hornbach. Ein Höhepunkt waren sicherlich die Feuerlöscherübungen der freiwilligen Feuerwehr. Wie verhalte ich mich bei brennendem Öl richtig, was passiert wenn ich falsch lösche. Die Realität war beeindruckend. Die Erwachsenen konnten es sich an den vielen Marktständen gut gehen lassen. Selbst gebackener Kuchen, Cafe, Gegrilltes und Bier waren genauso reichlich vorhanden wie Handwerkskunst und Trödel. Alle Beteiligten sind sich einig, diese Tradition wird fortgesetzt. Voraussichtlich am 09.07.2016 werden die drei Bohnsdorfer Institutionen erneut einladen. Wir hoffen auf ein Wiedersehen.





Reihenhäuser in unserer Genossenschaft

Unsere Genossenschaftshäuser wurden überwiegend durch den bekannten Architekten Bruno Taut geplant. Er war zu dieser Zeit Chefarchitekt der GEHAG.

Unsere Reihenhäuser im Bereich der Dahme-, Leschnitzer-, Pitschener-, Polkwitzer- und Sausenberger Straße wurden von ihm in den Jahren 1926 bis ca. 1931 als Gartenstadt im Ensemble mit den typischen Wohnblöcken der Hundsfelder Straße geplant. Es war und ist etwas Besonderes, wenn unsere Genossenschaftsmitglieder in einer solchen Wohnung wie in einem eigenen Einfamilienreihenhaus leben und wohnen dürfen.

In der Zeit der DDR wurden diese Wohnungen nach sozialen Bedingungen an unsere Mitglieder vergeben. Familien mit mindestens 3 bis 4 Personen war die Voraussetzung.

Da die Häuser während und nach dem Krieg kaum Werterhaltung erfuhren, und in der Zeit bis 1990 nur geringe Mittel zur Verfügung standen, war die Erhaltung der Wohnungen weitestgehend von der Eigeninitiative der Bewohner abhängig. Viele Baugenossen bewohnen ein solches Reihenhaus bis zu 50 Jahren. Sie haben es wie ihr Eigentum betrachtet und selbst Hand angelegt.

Altersbedingt, die Kinder sind lange aus dem Haus, werden solche Wohnungen nun frei. Beim Auszug ist dann oft festzustellen, dass diese Wohnungen sehr stark abgewohnt sind. Die Wiederherstellung der Wohnungen für die neuen Mieter ist mit einem erheblichen Kostenaufwand verbunden. Fast immer müssen die Elektro- Sanitär und Heizungsanlagen komplett erneuert werden. Weiterhin fallen für Tischler und Maurer umfangreiche Arbeiten an.

Umso erfreulicher ist es, dass auch die neu einziehenden Baugenossen durch eigene Arbeitsleistungen tatkräftig mithelfen, eine neue Qualität in den Reihenhäusern zu verwirklichen. Dafür möchten wir ihnen danken.

Gestaltung der Gärten

Der Grundgedanke unserer Siedlung ist und bleibt die Gartenstadt. So haben wir u.a. auch den Neubau in der Krumme Straße bewusst diesem Grundsatz angepasst, was von den Außenstehenden und der Wohnungswirtschaft als positiv wahrgenommen wird.

Betrachtet man die Gärten der einzelnen Reihenhauswohnungen so kann man feststellen, dass noch viele ältere Bauten (Garagen, Schuppen usw.)

aus DDR-Zeiten existieren. Diese sind aufgrund ihres Alters zunehmend unansehnlich geworden und in ihrer Substanz fragwürdig. Wir sollten die Bestrebungen verstärken, derartige Objekte abzureißen. Als gutes Beispiel hierfür sehen wir die Beseitigung von zwei alten, massiven Blechgaragen in der Polkwitzer Straße.



In der heutigen Zeit hat sich das „Bauverhalten“ in den Gärten geändert. Im Vordergrund steht der Bedarf nach Geräteschuppen, Pkw-Stellplätzen/Carports, Terrassen und Pools. Auch wenn vorrangig fertige Produkte aufgestellt werden, gibt es immer noch Bastler, die Eigenkonstruktionen errichten. Auf solche Projekte muss man verstärkt das Augenmerk richten, um Fehler der Vergangenheit zu vermeiden.



Für die Baukommission ist es sinnvoll, bei Entscheidungen über zukünftige Bauprojekte in den Gärten enger mit der Gartenkommission und dem Vorstand zusammenzuarbeiten. Dafür bietet sich die Erarbeitung neuer, der jetzigen Zeit angepasster Richtlinien an. So sollten beispielsweise klare Regeln für die Anzahl von Pkw-Stellplätzen in den Gärten, deren Standorte und deren bauliche Beschaffenheit, die Art und Größe von Geräteschuppen, Überdachungen, Terrassen usw. fixiert werden.

Die Baukommission

Ringerverein Luftfahrt

Der SV Luftfahrt Ringen e.V. ist ein kleiner Sportverein, der ausschließlich durch ehrenamtliche Arbeit vielen Kindern die Möglichkeit bietet, sich in ihrer Freizeit sportlich zu betätigen. Kinder ab 5 Jahren gehen ihrem natürlichen Bewegungsdrang nach und intensivieren ihre Freude, wobei sie entsprechende individuelle Förderung und Unterstützung durch die Trainer erfahren. Schnell lernen Sie Fähigkeiten wie: springen, rollen, turnen, um die Wette laufen aber auch miteinander spielen oder fair gegeneinander zu kämpfen. Sie lernen zu siegen aber auch mit Niederlagen umzugehen. Sie lernen sich in einer Gruppe ein- und unterzuordnen. Sie erlangen eine respektvolle Haltung vor dem Gegner, Selbstbewusstsein und eine Form des Ausgleiches.

Kinder sind unsere Zukunft und der Sport in einem Verein ist eine gute Möglichkeit sie auf ihre Zukunft vorzubereiten.

Wer lernte sich in einem Verein zu integrieren, besitzt auch später einen Blick für die Gemeinschaft.

In der heutigen Zeit ist es leider so, dass ehrenamtliche Tätigkeit allein nicht ausreicht, um den Trainings- und Wettkampfbetrieb aufrecht zu erhalten. Die finanziellen Belastungen sind oftmals so hoch, dass wir auf Hilfe von außen angewiesen sind.

Die Arbeiter- und Baugenossenschaft **Paradies** e.G. unterstützt seit mehreren Jahren unseren Verein, der seine Wurzeln ebenfalls in Bohnsdorf hat. Wir bedanken uns an dieser Stelle recht herzlich und versichern Ihnen, dass diese Unterstützung sehr vielen bohnisdorfer Kindern zu Gute kommt.

Der SV Luftfahrt Ringen e.V. ist für seine gute Kinderarbeit Deutschlandweit bekannt und gehört zu den führenden Vereinen. Unsere „jungen Wilden“ ringen auf oberstem Niveau mit.



Besonders stolz sind wir auf unsere Lisa Ersel. Aus Bohnsdorf kommend, erlernte sie bei uns das Ringen. In diesem Jahr errang sie den Titel der Europameisterin und wurde kurz danach Dritte bei den Weltmeisterschaften. Sich im Ringen international durchzusetzen ist extrem schwierig und verlangt Disziplin, Respekt und Anerkennung.

Liebe Baugenossinnen und Baugenossen, wenn Sie mehr über den SV Luftfahrt Ringen e.V. erfahren wollen und diesen unterstützen möchten, melden Sie sich unter: <http://luftfahrt-ringen.de>



Wie gestalten wir die Seniorenfahrt?

Diese Frage stellt sich nicht, alle wollen immer wieder mit der MS „Alexander“ über die Berliner Gewässer schippern. Am 09. September 2015 waren unsere älteren Baugenossen zur alljährlichen Fahrt eingeladen. Aufgrund des großen Interesses und der begrenzten Platzzahl mussten wir diesmal das Los entscheiden lassen.

Nach der Begrüßung durch den Aufsichtsrat, durch den Vorstand und den Kapitän ging es endlich los. Die diesjährige Route führte über Köpenick, Schöne-weide, Treptow, durch die Oberbaumbrücke zur Mühlendamm Schleuse, direkt in das Stadtzentrum. Im Verbund mit vielen Ausflugsdampfern ging es weiter durch Berlins Mitte, entlang dem neu entstehenden Humboldt-Forum, dem Regierungsviertel bis zum Humboldt-Hafen.



Der Kapitän wusste eine Menge über historisch Interessantes, über neuste Entwicklungen entlang der Spree aber auch über das in Schöne-weide neu entstandene Wirtschafts- und Wissenschaftszentrum zu berichten.

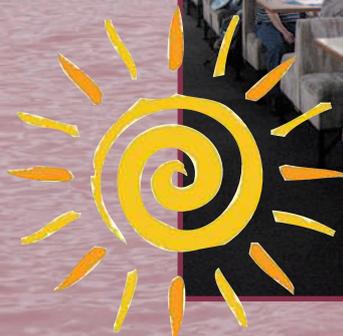
Unser Tradition folgend wurden auch auf dieser Fahrt Baugenossinnen und Baugenossen für ihre 50jährige Mitgliedschaft in unserer Baugenossenschaft geehrt. Die Urkunden erhielten:

Dieter Liebchen

Gerhard Lehmann

Harm Krause

Wie die nächste Seniorenfahrt gestaltet wird, diese Frage stellt sich nicht. Wir freuen uns darauf.







Jubilare

Unsere Glückwünsche zum Geburtstag galten 2015

zum 70sten

Bärbel Becker, Gisela Fodor, Christel Fust, Joerg Gallas, Jürgen Hentschel, Anneliese Kluth, Heinz Kluth, Gerhard Lehmann, Gesine Preuschafft, Jens Reinhardt, Brigitte Rohsa, Klaus-Gerhard Schulze, Eve-Bianca von Guenther

zum 75sten

Margot Birkholz, Gisela Buchholz, Peter Chmielecki, Normann Dunsing, Erich Eichhorn, Rolf-Dieter Friedrich, Monika Gräfe, Manfred Hahn, Helga Haubold, Ingrid Hoffmann, Lothar Klimaschewski, Gudrun Knobelsdorf, Harm Krause, Klaus Krüger, Klaus Kuttner, Christa Lenz, Peter Maerten, Klaus Marx, Karin Müller, Günter Plötz, Dietrich Preuß, Rolf Senst, Guenter Steffenhagen, Gisela Westphal, Jürgen Wiehle

zum 80sten

Gerda Albrecht, Ursula Appel, Evelyn Gieger, Fritz Hädicke, Helga Helm, Ruth Hildebrandt, Helga Kühn, Roswitha Kunde, Helga Martin, Hans-Joachim Müller, Ursula Plietzsch, Silvia Prodöhl, Christa Schmidt, Marion Schubert, Gisela Schüler, Adelheid Stade, Rudi Teraske, Dr. Wedigo Thimm, Dieter Vocke, Ilse Wulf

zum 85sten

Werner Beckmann, Inge Eisel, Irmgard Fechner, Elisabeth Hein, Günter Martini, Willi Pälchen, Edith Pollan, Charlotte Rühl, Anita Schmidt, Anita Weck

zum 90sten

Heinz Jaslauck, Edith John, Gertraud Liebernicketel, Werner Siewert

zum 95sten

Charlotte Hahn, Ewald Philipp, Ingeborg Quiram, Elfriede Schlumm, Josef Smandzich



Wir wünschen allen Jubilaren gute Gesundheit und noch viele schöne Jahre in unserer Genossenschaft.

zum 100. Geburtstag

Ilse Jankowsky

Am 02.08.2015 feierte unsere langjährige Baugenossin Frau Ilse Jankowsky Ihren 100. Geburtstag in unserer Genossenschaft, wo sie seit 1973 wohnt und Mitglied ist. Vielen unserer Mitgliedern ist sie bekannt.

Wir wünschen Frau Ilse Jankowsky auch weiterhin alles Gute und viel Gesundheit.

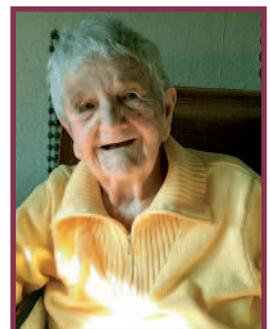


zum 100. Geburtstag

Adelheit Damrau

Am 12.08.2015 feierte unsere langjährige Baugenossin Adelheit Damrau Ihren 100. Geburtstag. Neben Vertretern der ABG Paradies eG und dem Bezirksbürgermeister haben von offizieller Seite noch der Regierende Bürgermeister Michael Müller und der Bundespräsident Joachim Gauk per Post mit originaler Unterschrift gratuliert.

Wir wünschen Frau Adelheit Damrau alles erdenklich Gute und noch viele schöne und glückliche Stunden im Kreise Ihrer Angehörigen.





Jubilare

ROCK – BANDE **HAI**

das Abschieds-Openair Konzert 2014 in der ursprünglichen Besetzung

Am 30. 04 . 2014 hatte die Band angekündigt , dass in dieser Formation ihr letztes Konzert statt findet und sich einzelne Bandmitglieder in den musikalischen Ruhestand begeben.

Die „Kute“ (*der Biergarten Hanf 's Ruh*) war randvoll von Bohnsdorfer -, Berliner Fans und natürlich auch von unseren Genossenschaftsmitgliedern, denn die Gruppe HAI ist oder war eine ausgesprochen Kultband unseres Heimatortes.

Der Frontmann Hansi Luft ist in unserer Genossenschaft groß geworden.

Sein Vater, Sänger an der Komischen Oper Berlin, war ebenfalls langjähriges Mitglied unserer Genossenschaft. Hansi überzeugte wie immer als ein toller Sänger und Musiker, und man kann es sich nicht so richtig vorstellen, dass er sich nun zurück gezogen hat.

Das Konzert ging bis in die Nacht und die Begeisterung war riesig groß.

Und vielleicht haben wir Hansi mal im kleinen Kreis für eine schöne musikalische Inszenierung innerhalb unserer Genossenschaft.

Wir danken dir, lieber Hansi für dein großartiges Können und dein Miteinander in unserer kleinen Genossenschaft.

Harald Hampe




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

Anzeigen



sabelusXXL
 Ihre großen Familienapotheken.

Firma Fust
 Baureparaturen GmbH



Reparaturen aller Art:
 Maurer- und Putzarbeiten
 Fliesenarbeiten
 Trockenbau
 Fassadenarbeiten
 Betonarbeiten
 Balkonsanierung
 Gerüstbau

Schornsteinbau:
 Schornsteinkopfenerueuerung
 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

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



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



NACHRUF

Baugenossin Ursel (*Uli*) Tabbert
eine Legende in der Arbeiter-Baugenossenschaft **Paradies** e G
Sie hat ihr Leben und Wirken in unserer Genossenschaft vollendet.

Mitte der 1950ziger Jahre wurde sie Mitglied unserer Genossenschaft, und bekam eine Zwei-Raum Wohnung in der Dahmestraße 76 B, die sie bis an ihr Lebensende bewohnte.

1957 begann sie auch ihre berufliche Tätigkeit im Büro der Genossenschaft als Kaufmännische Angestellte, und arbeitete gemeinsam mit der Buchhaltung, bis auf eine kurzzeitige Unterbrechung, als Wohnungswirtschaftlerin bis in das Jahr 1990.

Sie versuchte die schwierigen Probleme der materiellen Situation gemeinsam mit dem ehrenamtlichen Vorstand und seinen Kommissionen zu meistern, was nicht einfach war, weil unsere Genossenschaft in der Zeit der DDR den Status Privateigentum, und keinen Trägerbetrieb hatte, so wie es die AWG'en als sozialistisches Eigentum besaßen. Zwangsläufig war von den Wohnungsnutzern und Mitgliedern sehr viel Eigeninitiative gefragt.

Ihr Herz schlug besonders für die älteren Mitglieder, und sie war in ihrem Handeln ehrlich und korrekt.

Das war besonders wichtig, weil die Vorstandsmitglieder alle ehrenamtlich und neben ihrer beruflichen Tätigkeit unentgeltlich mitarbeiteten, und sich weitestgehend auf sie verlassen konnten. Sie war immer bedacht, kompromisslos alles für den Erhalt der Genossenschaft zu tun, was in dieser Zeit mehrmals in Frage gestellt war.

Mit dem Einstieg in die Marktwirtschaft wurden die Leitungsstrukturen den neuen Bedingungen des Genossenschaftsgesetzes angepasst, und ihr wurde die Ehre zuteil, vom neugewählten Aufsichtsrat als nebenamtliches Vorstandsmitglied bestellt zu werden.

In dieser Zeit war sie eingebunden in eine Neugestaltung der Verwaltung und ein für uns völlig neues rasantes Baugeschehens bei der Sanierung und Modernisierung unserer Häuser, die sich in einem überalterten, teilweise desolaten Zustand befanden. Die Möglichkeiten der damaligen großzügigen Förderleistungen Aufbau Ost, sollten dabei unbedingt von uns im vollen Umfang ausgeschöpft werden.

Danke, liebe Uli, dass du diese Verantwortung trotz mancher Zweifel bei solchen finanziellen Größenordnungen in dieser Zeit mit getragen hast.

Du hast mit dazu beigetragen, dass die Genossenschaft wieder ihren alten Glanz und die Anerkennung im Verband der Wohnungswirtschaft BBU erhalten hat, dass die finanzielle Situation nicht aus dem Ruder gelaufen ist, und durch die optimalen Entscheidungen in dieser Zeit der Neubau in der Krumme Straße überhaupt erst möglich wurde.

Mit deiner Verabschiedung in den Ruhestand hast du nie aufgehört, das genossenschaftliche Leben aus dem Auge zu verlieren, und du warst kompromisslos gegenüber ungenossenschaftlichem Verhalten und schlechter Arbeitsweise. Darauf hattest du einen Anspruch, weil du selbst unser Vorbild warst.

Du fehlst uns sehr, und wir bewahren dir in unserer genossenschaftlichen Geschichte und als Mitglied unserer Gemeinschaft ein ehrendes Andenken!

*Harald Hampe
ehrenamtliches Mitglied des Vorstandes seit 1974
geschäftsführender Vorstand von 1990 - 2006*



Verstorbene

Mit großer Betroffenheit geben wir bekannt, dass zwei langjährige Mitglieder unserer Genossenschaft die Baugenossen **Heinz Jasslauck** und **Helmut Bethge** ihr Leben vollendet haben.

Sie waren von 1968 bis 1987 aktive Mitglieder des Vorstandes.

Es war eine Zeit, wo es darauf ankam, durch ehrenamtliche und unentgeltliche Arbeit Verantwortung zum Erhalt der Genossenschaft zu übernehmen, und alles zu tun, um eine Angliederung an andere Wohnungsunternehmen (KWV, AWG ´en) zu verhindern.

Beide Baugenossen haben bedeutsam mit dazu beigetragen, dass die genossenschaftliche Demokratie bewahrt wurde, und wir einen Neubeginn mit dem Eintritt in die Marktwirtschaft starten konnten.

Dafür verneigen wir uns in Dankbarkeit, und werden ihnen ein ehrendes Andenken bewahren.

Vorstand

Aufsichtsrat



Bethge, Helmut	Neumann, Käthe
Lange, Klaus-Peter	Jaßlauck, Heinz
Naethe, Bianca	Gallas, Jörg
Lehmann, Renate	Riebow, Norbert
Schlumm, Elfriede	Quiram, Ingeborg
Lorenz, Heinz-Jürgen	Raetz, Erika
Sternickel, Peter	Sakschewski, Arno
Kluwe, Christa	Villmov, Irmgard
Haubold, Helga	Ulke, Sieglinde
Werth, Renate	Borch, Heiko
Tabbert, Ursel	Rump, Jürgen



Das Gartenjahr 2015

Was für ein Jahr, der Frühling fing früh an, der Sommer war auch gut und der Herbst zeigt sich jetzt Ende Oktober auch noch von seiner besten Seite. Quasi ein perfektes Gartenjahr 2015, was man voll ausnutzen konnte, um im Garten zu sitzen, den Grill anzuwerfen und die Kohle glühen zu lassen.

Die Gartenkommission ist mit dem Jahr 2015 zufrieden, die Grünflächen der Genossenschaft sind in einem guten Zustand und werden von den Mitgliedern im Großen und Ganzen gut gepflegt, auch hier sind Ausnahmen nicht die Regel.



da es weiterhin Gartennutzer gibt, die die Gartenordnung noch nicht gelesen haben und somit auch nicht befolgen. Hier sind wir weiterhin auf aufmerksame Mitglieder und Bewohner angewiesen, die uns rechtzeitig auf Missstände aufmerksam machen, denn wir können nicht überall zur Stelle sein. Nur gemeinsam können wir weiterhin das Grün und das Erscheinungsbild unserer Genossenschaft erhalten. Bäume und Sträucher gehören einfach dazu, um im Grünen zu Wohnen..

Gewächse, die vor 35 Jahren mal gepflanzt worden



Die Beobachtungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass die Pflege der Vorgärten meistens von den älteren Bewohnern der Wohnhäuser erledigt wird. Auf Dauer führt das dazu, dass es nicht mehr durchführbar ist und somit die Pflege einer Firma übergeben werden muss. Das wiederum lässt die Betriebskosten steigen. Hier wünschen wir uns etwas mehr Engagement der jüngeren Bewohner. Wir, die Gartenkommission, sind weiterhin mit 8 ehrenamtlichen Mitgliedern besetzt, die voller Leidenschaft dabei sind, unser Grün zu erhalten und die Gartenordnung umzusetzen. Das ist nicht immer einfach,

sind, wirken heute oft nicht mehr attraktiv oder stören den einen oder anderen. Hier müssen wir deutlich sagen, dass uns der Gesetzgeber vorschreibt, welche Bäume wir entfernen dürfen oder nicht. Wir als Genossenschaft entscheiden auch zusätzlich, ob der Baum oder Strauch entfernt wird.

Wir sind der Auffassung, dass Bäume und Sträucher auch weiterhin zu unserem Erscheinungsbild gehören sollten, natürlich hat die Verkehrssicherungspflicht hier Vorrang.



Die Gartenkommission



1. Gesamtwirtschaftliche und Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft erwies sich auch 2014 trotz der anhaltend schwierigen Lage in Europa und der Welt als außerordentlich robust. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 Prozent (2013: 0,1%). Damit lag das Wachstum deutlich über dem zehnjährigen Mittelwert (1,2%).

Trotz der volkswirtschaftlichen Expansion sank die Inflationsrate. 2014 lag sie mit nur noch 0,9 Prozent deutlich unter dem Vorjahreswert (1,5%). Der Rückgang der Teuerungsrate ist vor allem auf die deutlich rückläufigen Energiepreise (-6,6%) zurückzuführen. Auch bei den Nahrungsmitteln ergab sich im Jahresvergleich ein Rückgang (-1,2%).

Der deutsche Arbeitsmarkt konnte von der guten konjunkturellen Entwicklung weiterhin profitieren. Im Dezember 2014 lag die Arbeitslosenquote bei 6,4 Prozent. Gegenüber dem Vorjahresmonat (6,7%) entsprach das einem Rückgang um 0,3 Prozentpunkte. Im vierten Quartal 2014 wurden im Vergleich zum Vorjahreszeitraum 412.000 zusätzliche Erwerbstätige gezählt. Damit stieg die Erwerbstätigkeit 2014 auf über 43 Millionen und damit auf einen Rekordwert.

Für 2015 wird mit einer Fortsetzung der positiven Entwicklungen bei Konjunktur und Arbeitsmarkt gerechnet. Die Preisentwicklung dürfte weiterhin schwach bleiben.

Wohnungswirtschaft mit positiver Bilanz

2014 konnte die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als eine der bedeutendsten Branchen der deutschen Volkswirtschaft weiterhin von der insgesamt positiven wirtschaftlichen Entwicklung profitieren. Das galt vor allem für die großen Ballungsräume, wo anhaltend zunehmende Haushaltszahlen Grundlage für sinkenden Wohnungsleerstand und steigende Mieten sind. Im Dezember 2014 lagen die Nettokaltmieten in Deutschland gemäß Verbraucherpreisindex um 1,4 Prozent über dem Vorjahreswert.

In vielen ländlichen Räumen fiel die positive Entwicklung allerdings deutlich schwächer aus. Vielfach weiter abnehmende Bevölkerungszahlen führen hier zu Stagnation oder sogar Verringerung der Wohnungsnachfrage. Das gilt insbesondere auch für die neuen Länder.

Sowohl in Ballungsräumen als auch in ländlichen Regionen steigt der Neubaubedarf. Während in den

Metropolen vor allem der zusätzliche Wohnungsbedarf gedeckt werden muss, stehen in metropolferneren Gebieten Ersatzneubau und die Befriedigung der Bedürfnisse spezieller Nachfragergruppen (z. B. junge Familien oder Senioren) im Mittelpunkt.

Berlin: Weiter über dem Bundesdurchschnitt

Die Wirtschaft in Berlin befindet sich auch weiterhin auf Wachstumskurs. Mit einem Plus von 1,8 Prozent (Prognose IBB) lag das Wachstum nicht nur deutlich über dem des Vorjahres (1,2%), sondern auch über dem des Bundes (1,5%). Impulsgeber ist dabei weiterhin der Dienstleistungsbereich, hier vor allem auch der Tourismus.

Die durchschnittliche Preisentwicklung in Berlin lag 2014 mit einem Anstieg um 0,8 Prozent sowohl unter dem Niveau des Vorjahres (2,2%) als auch knapp unterhalb des Bundesdurchschnitts (0,9%). Wesentliche Ursache für diese schwache Entwicklung waren auch in Berlin die Rückgänge bei den Energiepreisen insgesamt (-2,2%), dabei minus 5,9 Prozent bei den Preisen für Heizöl und Kraftstoff.

Der Berliner Arbeitsmarkt zeigte sich 2014 weiterhin dynamisch. Bei einer Quote von 11,1 Prozent betrug die Abnahme der Arbeitslosigkeit im Vergleich zum Vorjahr (11,7 %) erneut 0,6 Prozentpunkte. Gerade angesichts des starken Zuzugs in die Stadt ist der fortgesetzte Rückgang der Arbeitslosigkeit sehr bemerkenswert.

Starker Wohnungsmarkt

Die Berliner Einwohnerzahlen sind 2014 um rund 44.700 gestiegen. Damit ging das Bevölkerungswachstum in sein zehntes Jahr. Im vierten Jahr in Folge lag es bei über 40.000 Personen. Grundlage hierfür ist vor allem der anhaltend starke Zuzug aus dem Ausland, aber auch eine weiterhin positive natürliche Bevölkerungsentwicklung. Entsprechend nimmt die Nachfrage nach Wohnraum weiter zu, während der Leerstand kontinuierlich abnimmt.

Für die Nettokaltmieten gemäß Verbraucherpreisindex ermittelte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg für Berlin 2014 eine Steigerung um 1,6 Prozent. Damit lag die Entwicklung zwar unter der des Vorjahres (2,6%), aber oberhalb der Inflationsrate.

Vor dem Hintergrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt einerseits und der angesichts des kräftigen Bevölkerungswachstums nach wie vor niedrigen Neubauleistung andererseits



kann auf dem Wohnungsmarkt mit einem weiteren Rückgang des Leerstandes gerechnet werden.

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 aber 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 2014 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.

Die Instandhaltungs- und Instandsetzungsbudgets sind konsequent einzuhalten, um eine finanzielle Überforderung der Genossenschaft zu vermeiden.

Auf der Grundlage des vorliegenden Geschäftsplanes aus dem Jahr 2010 ergeben sich folgende Schlussfolgerungen für die zukünftige Entwicklung der Genossenschaft:

- eine dauerhafte Leerstandsquote von 2% darf nicht überschritten werden
- spätestens im Jahr 2015 sind Mietanpassungen auf der Grundlage des Mietspiegels erforderlich.

- die Budgets für Instandsetzung und Instandhaltung sind unbedingt einzuhalten.
- die Zinsobergrenze von 6% darf nicht überschritten werden.

2. Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Die Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies eG kann auch für das Geschäftsjahr 2014 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 betrug zum Ende 2014 40,9 %. Eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorjahr mit 40,4%. Im Vergleich dazu liegt die Quote im Wirtschaftszweig bei ca. 34 %.

Das Anlagevermögen wurde zum 31.12.2014 vollständig durch Eigenkapital und langfristiges Fremdkapital finanziert.

Als Folge der Kreditaufnahmen für den Neubau verblieben die Kapitaldienstleistungen in 2014 bei 56,6 % 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.

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.

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

Für unseren Wohnungsbestand, bedeutet diese Aussage, es werden auch zukünftig nur begrenzte



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Mittel für Instandsetzung und Instandhaltung zur Verfügung stehen.

Um unseren Wohnungsbestand auch weiterhin wettbewerbsfähig zu halten und um den Nachfragebedarf möglichst zeitnah erfüllen zu können, wird es zukünftig verstärkt Anstrengungen bedürfen 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 Mittel, die steigenden Kosten im Reihenhausbereich, insbesondere bei den Neuvermietungen gestützt, um die weitere Wettbewerbsfähigkeit der Häuser zu gewährleisten. Diese Entwicklung wird uns auch in den nächsten Jahren begleiten.

Die Genossenschaft nutzt ein umfangreiches internes Kontrollsystem zur frühzeitigen Erkennung von Risiken. Dazu gehören unter anderem:

- Ständige Analyse des Wohnungs- und Vermietmarktes.
- Einschätzung des Standes unserer Genossenschaft im Verhältnis zu anderen Unternehmen auf der Grundlage der Analyse der Kennziffern des Prüfungsverbandes und der Vergleichszahlen des BBU.
- Langfristige Finanz- und Liquiditätsplanung für 8 Jahre im Voraus auf der Grundlage des vorliegenden Geschäftsplanes.
- Analyse der Laufzeiten der einzelnen Kredite so wie des Geldflusses und der daraus eventuell entstehender Risiken, insbesondere zum Zeitpunkt der Fälligkeiten.
- Jährliche Prüfung durch den Prüfungsverband.
- Vierteljährliche Vorlage des Soll - Ist - Vergleichs der finanziellen Mittel gegenüber dem Aufsichtsrat.
- Vierteljährliche Darstellung der Ausgaben für Instandhaltung und Instandsetzung.
- Monatliche Darstellung der Mietrückstände mit Darstellung der Maßnahmen zu deren Beseitigung.

- Gemeinsame Beratungen von Aufsichtsrat und Vorstand.

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

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 durch das vorliegende Rating der Bundesbank zu unserem Unternehmen, dass die Genossenschaft „Notenbankfähig“ ist, bestätigt.

Die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft sind geordnet; die Zahlungsbereitschaft ist gesichert.

Auch aus der Fortschreibung der Geschäftsentwicklung ergibt sich eine ausreichende Liquidität, die gesteigert werden konnte.

Die Bilanzsumme ist im Vergleich zum Vorjahr von 42,1 Mio € auf 41,5 Mio € leicht gesunken. Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus Abschreibungen des Anlagevermögens. Das Geschäftsjahr 2014 wurde mit einem Jahresfehlbetrag von 82.241,01 € abgeschlossen. Demgegenüber stand beim Jahresabschluss 2013 ein Jahresüberschuss von 134.048,30 €. Die Liquiditätsreserve von 907 T€ gegenüber dem Vorjahr 842 T€ konnte sich erhöhen. Ausgehend von diesen Darstellungen kann festgestellt werden, die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war im Berichtsjahr stets fristgerecht gewährleistet und wurde auch fristgemäß erfüllt.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Genossenschaft erstreckte sich im Jahr 2014:

- Auf die Verwaltung, Instandhaltung, Modernisierung und Vermietung des eigenen Wohnungsbestandes mit 774 Wohnungseinheiten.
- Auf die Vermietung von 7 Gewerbeeinheiten.
- Auf die Verwaltung von fremdem Wohnungsbestand, 49 Sonderverwaltungen in der Wohnungseigentumsanlage Semmelweisstrasse 38-42 A, 12524 Berlin.



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Wohnungsbestand / Wohnungsvergabe

Am 31.12.2014 waren folgende Mieteinheiten im eigenen Bestand:

	2014	2013	2012
Wohnungen	774	774	774
Gewerbereinheiten	7	7	7
gesamt	<u>781</u>	<u>781</u>	<u>781</u>
Anzahl der Wohnungswechsel	60	64	38
davon in Bohnsdorf	53		
davon in Prenzl.Berg	7		
Wohnungen insgesamt:	774		
davon 1-Raum	46		
2-Raum	423		
3-Raum	80		
4-Raum	27		
Reihenhäuser	198		

Grund des Wohnungswechsels im Jahr **2014**

Umzug innerhalb der Genossenschaft	16
Wegzug aus der Genossenschaft	24
Umzug ins Pflegeheim	5
in Folge Tod	15
gesamt	<u>60</u>

Die Genossenschaft hat sich auch im Jahr 2014 kontinuierlich weiter entwickelt. Ausdruck ist u. a. die solide Entwicklung des Mitgliederbestandes:

Auch in diesem Berichtszeitraum verzeichnen wir einen stetigen Anstieg der Mitgliederzahlen.

Die Mitgliederbewegung verlief im Jahr 2014 wie folgt:

Verlauf im Jahr			
Bestand am 01.01.	1.396	1.350	1.331
Zugänge durch Neuaufnahme	62	71	54
Zugänge durch Übertragung	18	18	15
Abgänge durch Tod	12	8	5
Abgänge durch Kündigung	25	18	28
Abgänge durch Übertragung	17	17	15
Abgänge durch Ausschluss	0	0	2
Bestand am 31.12.	<u>1.422</u>	<u>1.396</u>	<u>1.350</u>



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Die Umsatzerlöse haben sich gegenüber dem Jahr 2013 von 3,90 Mio €, im Jahr 2014 auf 4,0 Mio € verändert. Diese Zahl ist ein Indikator für die stabile Mietpolitik in den letzten Jahren.

Wie in den zurückliegenden Jahren gab es auch im Jahr 2014 keinen Leerstand, der zu nennenswerten Mietausfällen und damit zu Einbußen bei den Umsatzerlösen führte.

Die Verkürzung des technisch bedingten Leerstandes bei Wohnungswechsel ist weiterhin Schwerpunkt zur Minimierung der Ausfallzeiten.

Im Berichtszeitraum ist folgende Entwicklung zu verzeichnen:

	2014 (T€)	2013 (T€)	2012 (T€)
Sollmiete	2.788,4	2.756,8	2.727,8
Erlösschmälerung	-26,1	-26,6	-21,8
Erlös aus abgerechneten Umlagen	1.096,4	1.070,7	1.015,3
Erlös aus Gewerbe, Garagen, Freifläche	106,4	100,8	78,3
	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Durchschnittliche Nettokaltmiete je qm Wohnfläche/Monat (Altbestand)	4,86 €	4,79 €	4,74 €

Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete (*ohne Heizung und Betriebskosten*) in Berlin aktuell bei **5,54 €/m²** (Mietspiegel 2013), im Vorjahr lag dieser Wert noch bei 5,21 €/m² für das gesamte Wohnungsspektrum in Berlin. Die Nettokaltmiete unserer Genossenschaft liegt aktuell 0,68 €/m² unter der Mietspiegelmiete.

Damit verfügt die Genossenschaft entsprechend ihrer satzungsmäßigen Zielstellung über eine moderate Mietpreispolitik mit bezahlbaren Mieten, die sich stetig unter dem Durchschnittsniveau im Land Berlin bewegen.

Bei dieser Einschätzung wurden die Mieteinnahmen aus dem Wohnpark (Neubau) nicht berücksichtigt. Dort liegt die durchschnittliche Miete gegenwärtig bei 7,59 €/m² Wohnfläche.

In der ABG Paradies gilt weiter der Grundsatz; bei Neuvermietungen wird der Mittelwert des aktuellen Mietspiegels zum Ansatz gebracht. Die Orientierung am Mittelwert des jeweils aktuellen Mietspiegels hat sich als sozial ausgewogen erwiesen und hat sich in der Genossenschaft seit Jahren bewährt.

Der Mietausfall durch technisch bedingte Leerstandszeiten ergab eine Erlösschmälerung in Höhe von 26,1 T€. Gegenüber dem Vorjahr (26,6 €) eine leichte Senkung.

Für den modernisierten Bestand besteht am Woh-

nungsmarkt unverändert eine ausreichende Nachfrage, die sich u. a. in der vorhandenen Warteliste manifestiert. Die erzielbaren Wohnungsmieten erlauben auch in Zukunft eine noch kostendeckende Bewirtschaftung. Wobei aber zu beachten ist, dass auch unsere Genossenschaft mittelfristig von den ständigen Kostensteigerungen (insbesondere bei Energie- und Rohstoffpreisen) betroffen ist.

Die Probleme auf dem Arbeitsmarkt in Deutschland und damit die Einkommenssituation für die einzelnen Menschen spiegeln sich auch in unserer Genossenschaft wieder. Auch die Genossenschaft hat Mietschuldner (mehr als 2 Monatsmieten im Rückstand).

Bezogen auf die Gesamtheit der Mietverträge liegt dieser Anteil stabil bei 2 %. Monatlich wird ein Betrag von ca. 10 T€ geschuldet. In der Regel verbergen sich hinter diesen Schulden erhebliche soziale Probleme, die oft nicht zeitnah zu lösen sind. Hier versucht die Genossenschaft, soweit es überschaubar und wirtschaftlich vertretbar ist, zu helfen. Insgesamt stellt sich, trotz wachsender sozialer Probleme, die Entwicklung relativ konstant dar. Somit rechnen wir auch in den kommenden Jahren nicht mit einer grundlegend schlechteren Entwicklung im Zahlungsverhalten der Mieter. Im Berichtsjahr musste aus diesen Gründen kein Mitglied aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden.



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

Ergebnisse der Bau- und Instandhaltungstätigkeit

Im Jahr 2014 wurden in der Genossenschaft Instandsetzungsmaßnahmen in einem Gesamtumfang von 792 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	272 T€
Wohnungswechsel Reihenhäuser	238 T€
Wohnungswechsel Mehrfamilienhaus	228 T€
Badmodernisierung	28 T€
Dächer, Trockenlegung Keller, Fassade, Ausbau Dachböden	26 T€

4. Wirtschaftliche Situation der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

Im Jahr 2014 wurden in der Genossenschaft 792 T€ für Modernisierung und Instandsetzung/Instandhaltung im Altbestand ausgegeben:

	2014	2013
	781,2 T€	550,8 T€
Wert / m ² Wohnfläche	21,29 €	14,95 €

Die Kreditverbindlichkeiten entwickelten sich wie folgt:

	Stand 01.01.2014 T€	Tilgung T€	Aufnahme T€	Stand 31.12.2014 T€
KfW-Darlehen	380,6	29,1	0,00	351,5
Kapitalmarktdarlehen	23.428,0	528,1	0,00	22.899,9
	23.808,6	557,2	0,00	23.251,4

5. Verwaltung des Wohneigentums Semmelweisstraße 38 – 42 A

Nach Niederlegung der WEG Verwaltung mit Wirkung vom 01.01.2014 verwaltet die Genossenschaft nur noch 49 Wohnungen im Sondereigentum.

Mit der Verwaltungstätigkeit wurde für die Genossenschaft ein Ertrag in Höhe von 7,2 T€ erzielt.

Entwicklung im Personalbereich

Personalbestand im Jahr 2014: unverändert zum Vorjahr.

- 1 geschäftsführender Vorstand
- 3 kaufmännische Angestellte
- 1 Angestellter im technischen Bereich
- 2 Angestellte als geringfügig Beschäftigte



Entwicklung der Genossenschaft

	31. Dezember	2014	2013	2012
Anzahl der Mitglieder		1.422	1.396	1.350
Anzahl der Wohnungen eigener Bestand		774	774	774
Anzahl der WE verwalteter Bestand		49	131	131
Bilanzsumme		41.489,1T€	42.116,0 T€	42.634,4 T€
Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder		482,9 T€	476,8 T€	465,8 T€
Rücklagen		20.893,0 T€	20.889,2 T€	20.889,2 T€
Langfristiges Fremdkapital		23.251,4 T€	23.810,1 T€	24.338,6 T€
Umsatzerlöse aus Hausbewirtschaftung		3.965,3 T€	3.901,7 T€	3.799,4 T€

Genossenschaftliche Demokratie/Genossenschaftliches Zusammenleben

Die ordentliche Mitgliederversammlung wurde am 14.10.2014 mit einer Beteiligung von 80 Mitgliedern (einschließlich 2 Vollmachten) und 9 Gästen durchgeführt. Aufsichtsrat und Vorstand wurden für das Geschäftsjahr 2013 mit jeweils 80 Stimmen, ohne Gegenstimmen, entlastet.

Im Jahr 2014 fanden 6 gemeinsame Beratungen mit dem Aufsichtsrat statt. Dabei berichtete der Vorstand über die wirtschaftliche Lage und stellte den Finanz- und Liquiditätsentwicklung der Genossenschaft in Quartalsabschnitten zur Beratung vor.

Dem Aufsichtsrat wurde regelmäßig über alle Belange der Finanzierung berichtet. Grundlage dabei bildete der vorhandene Geschäftsplan bis zum Jahr 2020.

In den regelmäßigen wöchentlichen Vorstandsberatungen, unter Teilnahme eines Aufsichtsratsmitgliedes, wurden alle genossenschaftlichen Aufgaben und Probleme beraten sowie über Submissionen für die Vergabe von Bauleistungen entschieden.

Ebenso werden regelmäßig die Problemfälle bei Mietrückständen beraten und entschieden. Es wurden Aussprachen über das Zusammenleben in der Genossenschaft geführt, mangelnde Erfüllung genossenschaftlicher Pflichten einzelner Mitglieder beraten und Maßnahmen zur Veränderung abgestimmt. Im Ergebnis dieser Aktivitäten konnte die genossenschaftliche Demokratie weiter gefestigt werden.

Im Berichtszeitraum erfolgten Zusammenkünfte mit der Bau- und Gartenkommission. Diese Zusammenkünfte wurden intensiv für die weitere Ausgestaltung des genossenschaftlichen Zusammenlebens genutzt.

Der Vorstand bedankt sich für die Aktivitäten der Kommissionen im Berichtszeitraum.

Weitere genossenschaftliche Veranstaltungen waren: Die jährliche Seniorenveranstaltung ist zu einer guten Tradition in unserer Genossenschaft geworden. Auch im Jahr 2014 konnten wir mit ca. 70 Teilnehmern an Bord des Fahrgastschiffes „Alexander“ die schöne Umgebung an Dahme und Spree genießen. Durch den Schiffsführer gab es wieder spannende Erklärungen. Alle Teilnehmer verabschiedeten sich mit der Bitte, im Jahr 2015 wieder mit an Bord gehen zu können.

Weiterhin erfolgte während der Fahrt die Würdigung der Baugenossinnen und Baugenossen, die 50 Jahre Mitglied unserer Genossenschaft waren.

Künftige Entwicklung / Risiken

Auch im Geschäftsjahr 2014 wurde die langfristige Konzeption aus dem vorliegenden Geschäftsplanes bis 2020 weiterhin planmäßig umgesetzt und unter Einbeziehung der vorliegenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bis zum Jahr 2020 Entscheidungen getroffen.

Langfristige Kredite konnte der aktuellen Zinslage angepasst werden.

Für das Geschäftsjahr 2015 sind Aufwendungen für Modernisierung, Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes in Höhe von 700 T€ geplant. Dies wird durch die im Jahr 2015 geplante Mieterhöhung getragen.



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

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 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.

Der Vorstand

Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2014

Der Aufsichtsrat der ABG Paradies führte im Geschäftsjahr 2014 zwölf ordentliche Arbeitsberatungen durch, an vier Beratungen nahm der Vorstand teil.

Im Fokus unserer monatlichen Beratungen standen die Allgemeinen Geschäftsvorgänge des Vorstandes und zweimal im Jahr die Arbeit der Kommissionen. Ein besonderes Augenmerk legte der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2014 auf die Neubesetzung eines neben- und hauptamtlichen Vorstandes in Vorbereitung auf das Ausscheiden des Baugenossen Manfred Pohl in den Ruhestand zum Jahreswechsel 2014/2015.

Grundlagen für unsere Tätigkeit im Jahr 2014 waren

- Das Genossenschaftsgesetz
- Die Satzung der ABG Paradies
- Die Geschäftsordnung des AR der ABG.

Vier Mitglieder des Aufsichtsrates nahmen an Schulungen des Verbandes für Wohnungswirtschaft teil. Der Aufsichtsrat informierte sich im Rahmen der Prüfungsauswertung des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2013.

Der Bericht über die Prüfung der ABG Paradies unter Einbeziehung des Jahresabschlusses per 31.12.2013 wurde Satzungsgemäß von jedem Mitglied des Aufsichtsrates gelesen, beraten und in der

Aufsichtsrat-Sitzung im Februar 2014 bestätigt. Die alljährlichen und wiederkehrenden Schwerpunkte der Aufsichtsrat-Tätigkeit im Jahr 2014 waren:

- Quartalsweise Kontrolle der Finanzentwicklung und sich hierausergebende Beschlussfassung
- Monatliche Kontrolle der Entwicklung der Mietrückstände.
- Teilnahme jeweils eines Aufsichtsrat-Mitgliedes an den wöchentlichen Vorstandsberatungen und die Auswertung der Vorstandsprotokolle.
- Klärung von Personalfragen im Zusammenhang mit der Fortführung der Bestellungenverträge des Vorstandes.

Der Aufsichtsrat der Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies 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 2014 geleistete Arbeit.



Organe der Genossenschaft

AUFSICHTSRAT	Vorsitzender	Baugenosse	Mike Zentgraf
	stellv. Vorsitzender	Baugenosse	André Heilscher
	Schriftführer	Baugenossin	Heidrun Breihahn..... <i>bis 30.06.2015</i>
		Baugenossin	Katrin Eckert..... <i>ab 01.07.2015</i>
	Res. Gartenkommission	Baugenossin	Hella Kirmse
	Res. Baukommission	Baugenosse	Thomas Hentschel
VORSTAND	Aufsichtsratsmitglied	Baugenossin	Sabine Grallert..... <i>bis 30.06.2015</i>
		Baugenosse	Francis Muche..... <i>ab 01.07.2015</i>
	Hauptamtlich/ geschäftsführend	Baugenosse	Daniel Schulz
	Nebenamtlich	Baugenosse	Steffen Hampe
	Nebenamtlich	Baugenossin	Sabine Grallert
	BAUKOMMISSION		Baugenosse
		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
		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. , 14195 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
- HK Industrie- und Handelskammer, 10623 Berlin
- VBG Verwaltungsberufsgenossenschaft, 22281 Hamburg
- Wirtschaftskreis Treptow-Köpenick e. V., 10365 Berlin



Bautätigkeit in der Genossenschaft

Wer das letzte Jahr aufmerksam durch die Genossenschaft gegangen ist, hat sicherlich bemerkt, es wurde so viel gebaut und saniert wie seit Jahren nicht mehr. Vor allem die hohe Anzahl an freigegebenen Reihenhäusern hat uns zu Investitionen gezwungen, die in einem solchen Umfang nicht geplant waren.

Neben der Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung liegt der Schwerpunkt in der Sanierung von Bädern.



Wir danken allen Baugenossen die selbst mit Hand angelegt und uns damit bei der Umsetzung derartiger Baumaßnahmen sehr geholfen haben. Das Angebot besteht auch weiterhin, wir können jede Unterstützung gebrauchen.

Für die Vermietung einer Wohnung ist ein modernes Bad sehr wichtig. Als Standard betrachten wir eine ebenerdige Dusche mit einer Duschtrennwand aus Glas, ein Hänge-WC, ein Waschbecken und einen Handtuchtrockner. Die Mittel für den Umbau von Bädern sind allerdings sehr beschränkt.



Mit dem Austausch des Daches in der Sausenberger Str. 18-24, setzte der Vorstand sein Dacherneuerungsprogramm fort. Für das Jahr 2016 steht die Sausenberger Str. 10-16 im Plan. Sollten die finanziellen Mittel reichen, wäre auch noch eine Sanierung des Daches in der Polkwitzer Str. 1-7 denkbar.

Ein weiteres vordringliches Problem stellt die Trockenlegung von Kellerwänden dar. Da vor allem das Freilegen der Kellerwände mit einem hohen Kostenaufwand verbunden ist, hat der Vorstand allen Interessenten das Angebot unterbreitet, bei Freilegung der Kellerwände durch die Wohnungsnutzer eine Fachfirma umgehend mit den erforderlichen Abdichtungsarbeiten zu beauftragen.

Anzeige

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 Service GmbH • Niederlassung Berlin
 Blankenburger Straße 36 • 12205 Berlin • Tel.: 0 30 91 47 80
 Fax: 0 30 91 47 22 21 • www.techem.de

techem



5 Jahre Wohnpark Paradies

5 Jahre Wohnpark Krummestraße

Nachdem in unserer Genossenschaft über sieben Jahrzehnte keine Neubautätigkeit stattfand, erfolgte im November 2008 die Grundsteinlegung für dieses ambitionierte Bauprojekt. Im Mai 2010 waren mit der Fertigstellung der letzten Wohnungen und dem Bau der Wohngebietsstraße alle Arbeiten abgeschlossen und der Wohnpark füllte sich mit Leben.



Nach mehr als fünf Jahren ist es durchaus angebracht ein Resümee zu ziehen. Der Wohnpark wurde von den Bewohnern sehr gut angenommen, alle Wohnungen sind vermietet und es gibt bereits eine Warteliste.

Besonders an den Gärten ist zu erkennen, dass mit viel Engagement versucht wird, sich ein gemütliches Heim zu schaffen. Damit wird das ursprüngliche Ziel der Genossenschaft, einen Wohnpark mit Gartenstadtcharakter zu schaffen, verwirklicht.



Nicht zufrieden war der Vorstand mit dem Zustand der allgemeinen Grünflächen. Aus diesem Grunde wurde zum 01. Januar 2016 die Firma gewechselt. Zukünftig wird die Firma Haug aus Bohnsdorf die Pflege der Anlagen übernehmen. Gleiches gilt für die Reinigung der Treppenhäuser. Um eine sichtbare Verbesserung zu erreichen, haben wir zusätzlich einen höheren Leistungsumfang vereinbart.

Die letzten fünf Jahre sind an den Pollerleuchten entlang der Wege nicht spurlos vorüber gegangen. Aus diesem Grunde streben wir für dieses Jahr die Instandsetzung der Leuchten an. Wir arbeiten hier an einer Lösung mit geringerer Blendwirkung.

Als größere Probleme im Wohnpark sieht der Vorstand das illegale Ablagern von Sperrmüll in Kellergängen oder direkt neben den Müllhäusern. Auch schaffen es einige Hundebesitzer nicht, die Hinterlassenschaften ihrer Lieblinge ordnungsgemäß aufzunehmen und zu entsorgen. Mit der Installation von zwei Hundetoiletten hat die Genossenschaft gute Voraussetzungen geschaffen, dieser Pflicht nachzukommen.

Der Vorstand sieht den Wohnpark „Krummestraße“ als ein rundum gelungenes Projekt, das sich in den nächsten Jahren weiter entwickeln wird.





Haben Sie alle Sonnen gefunden?