

Paradies



**JAHR
GANG
58** **BOTE**

MITGLIEDERZEITUNG DER ABG PARADIES-BOHNSDORF 2017



In dieser Ausgabe:

115 Jahre
ABG
Paradies



- 3 Begrüßung / Einleitung
- 4 In eigener Sache
- 6 Herzlich Willkommen, unsere Neugeborenen
- 7 Jubilare 2017
- 8 **115 Jahre ABG Paradies**
- 11 Geschichtliches und Geschichten
- 12 Geschichten und Geschichtliches
- 14 Sommerfest 2017
- 15 Geschichtliches und Geschichten
- 16 Bericht über das Geschäftsjahr 2016
- 18 Bericht des Aufsichtsrates
- 19 Organe der Genossenschaft
- 19 Mitgliedschaft/Beteiligung
- 20 Hundehaltung
- 21 Rauchwarnmelderpflicht
- 22 Baugeschehen 2017
- 24 Ringerverein Luftfahrt
- 25 Seniorenfahrt 2017
- 26 Neubau mit Geschäftsstelle
- 28 Das Gartenjahr 2017
- 29 Verstorbene
- 30 Brandschutz
- 31 Preisrätsel Nr. 58 / Auflösung Nr. 57

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
Karsten Schielei
Regina Stelzer
Marco Paul
Thomas Bär
Daniel Schulz
Anja Herzog

Grafik und Layout

Regina Stelzer



In eigener Sache

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

das Jahr 2017 neigt sich dem Ende zu. Gefühlt scheint es viel schneller vergangen zu sein, als man es in den Jahren zuvor wahrgenommen hat.

Es ist der 115. Jahrestag unserer Genossenschaft und mit Blick auf den Berliner Wohnungsmarkt zeigt sich, Wohnen in einer Genossenschaft war nie so wertvoll wie heute. Gerade in den Zeiten ständig steigender Lebenshaltungskosten hat sich das genossenschaftliche Zusammenleben als eine Form des bezahlbaren Wohnens etabliert. Der Umfang des Baugeschehens nimmt kontinuierlich zu, egal ob in anderen Genossenschaften von Berlin oder in unserer kleinen Genossenschaft neuer Wohnraum geschaffen wird.

Unser in Planung befindliches Neubauvorhaben verbinden wir mit der Lösung eines seit langem bestehenden Feuchtigkeitsproblems an der Giebelseite der Hauses Quaritzer Straße 56. Die dort wohnenden Baugenossen/-innen warten schon lange darauf, vielen Dank für die Geduld.

Neben den aktuellen, planmäßigen Instandsetzungsmaßnahmen war im ersten Halbjahr die Vorbereitung und Durchführung der Dachsanierung in der Cohnstraße 5-15 ein Schwerpunkt. An dieser Stelle geht ein Dank an Frau Köller, die als langjährige Hausmeisterin vor Ort stets eine gute Ansprechpartnerin für die Firmen gewesen ist.

Im zweiten Halbjahr stand die Erweiterung des Nahwärmenetzes des Wohnparks im Vordergrund. Es werden drei weitere Wohnblöcke an die Pelletheizung angeschlossen. Damit ersparen wir uns den Aufwand, die drei dort befindlichen, alten Heizstationen auszutauschen. Letzteres ist ein Thema, dass uns in naher Zukunft verstärkt beschäftigt wird.

Die Sanierung der Dächer unserer Einfamilienhäuser wurde mit der Baumaßnahme in der Polkwitzer Straße 1-7 fortgesetzt. Einen größeren Umfang nahmen auch die Trockenlegungen mehrerer Keller ein. Die extreme Witterung in diesem Jahr hat uns gezeigt, dass hier ein großer Nachholbedarf besteht.

Dieses Jahr wurden die Weichen für die gesetzlich vorgeschriebene Ausrüstung unserer Wohnungen

mit Rauchwarnmeldern (*wir haben uns für funküberwachte entschieden*) gestellt. Die Arbeiten werden im Rahmen des anstehenden Regelaustausches der Heizkostenverteiler ausgeführt. Diese Gelegenheit werden wir nutzen, auch das Wärmemesssystem und die Wasserzähler auf eine funkbasierte Lösung umzustellen. Im ersten Halbjahr 2018 beginnt die Umsetzung, die betroffenen Mieter werden rechtzeitig informiert.

Die personellen Veränderungen in der Geschäftsstelle setzen sich fort. Mit der Einstellung von Frau Gröschler im letzten Jahr und Frau Grabsch in diesem Jahr, haben wir uns rechtzeitig auf den Renteneintritt der langjährigen Mitarbeiter vorbereitet. Am Jahresende ist es nun soweit. 26 Jahre war Frau Winkler in der Geschäftsstelle der Genossenschaft tätig. Sie wird uns nun in den verdienten Ruhestand verlassen. Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich recht herzlich für die geleistete Arbeit und wünschen Frau Winkler im neuen Lebensabschnitt vor allem Gesundheit und viel Freude.

Wir hoffen mit dem Vorwort Ihre Neugierde auf den Inhalt der neuen Ausgabe unseres Paradiesboten geweckt zu haben. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen. Über Anregungen, Hinweise und dem Wunsch mitwirken zu wollen, würden wir uns sehr freuen.

Der Vorstand





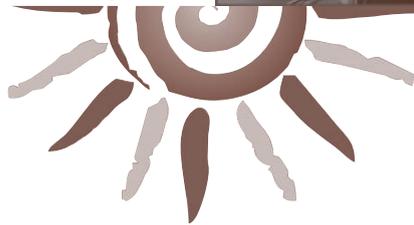
In eigener Sache

Neu in unser Geschäftsstelle

Seit dem 01. Juli 2017 verstärkt Frau Carolin Grabsch als Buchhalterin unser Team. Sie ist eine gelernte Bankkauffrau und war zunächst als Assistentin im Bereich Rechnungswesen tätig. Zwei Jahre später begann sie das Studium der Volkswirtschaftslehre an der Humboldt-Universität zu Berlin und schloss dieses als Bachelor of Science ab.

Anschließend arbeitete Frau Grabsch fünf Jahre lang als Assistentin in der Wirtschaftsprüfung beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. Ihre Aufgabe bestand im Wesentlichen in der Prüfung von Jahresabschlüssen wohnungswirtschaftlicher Unternehmen, zu denen auch unsere Genossenschaft gehörte. Sie erlangte dabei fundierte Kenntnisse über rechtliche Anforderungen an Genossenschaften, die Sicherung einer ordnungsgemäßen Buchführung sowie die Erstellung von Wirtschaftsplänen.

Wir freuen uns sehr, Frau Grabsch für die Finanzen und die Buchhaltung in unserer Genossenschaft gewonnen zu haben und wünschen ihr viel Erfolg.



Fa. A. RICHTER
Heizung - Sanitär
Meisterbetrieb

Bürozeiten:
Mo - Do 9-15 Uhr
Fr 9 - 13 Uhr

Dahmestraße 69
12526 Berlin
Tel.: 030 / 69588761
Fax: 030 / 69588763
Notdienst: 0173 / 6386418

TS Container-Dienst
Thomas Schmidt / Inhaber
ehemals Kühr & Kuschel Containerdienst

Büro: 030/67 82 03 10
Käpenleker Allee 110-116, 15366 Hoppegarten
Fax 030/67825402 ts_schmidt@t-online.de
www.ts-container.de



Abfall- und Restentsorgung
Sonderabfall-Entsorgung
Lieferung von losen Baustoffen
und Mutterboden
Wohnungs- und Gewerbeentrümpelungen
zu Festpreisen
Entkernungen/Demontage/Abrißarbeiten
Baudienstleistungen



Herzlich willkommen

Babyjahrgang 2017 im Paradies

Wir freuen uns über 12 neue Bewohner, die 2017 im Paradies das Licht der Welt erblickt haben.

So wie 2015 ins Leben gerufen, erhält auch in diesem Jahr jeder neue Erdenbürger unserer Genos-

senschaft, der sich bei uns persönlich vorstellt, einen Gutschein in Höhe von 20 € *.

Von einigen erhielten wir ein Foto, damit wir alle an diesem Glück ein wenig teilhaben können.

* Das Begrüßungsgeld entfällt 6 Monate nach der Geburt Ihres Kindes.

Emilia Motsch



Emma Feldkamp



Noah Schäfer



Josefa Culina



Nele Fleck



Marie Fischer



Lukas Beyer



Max-Louis Stiller



Nele Mielke





Jubilare

Die 50jährige Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft konnten in diesem Jahr

Maria Kasper und Wilfried Marx begehen.

Herzlichen Glückwunsch zum ...

70. Geburtstag

Lutz Böttcher; Jürgen Conrad; Margitta Doherr; Elfriede Flatow; Hannelore Friedrich; Monika Fuierer; Monika Heilscher; Erwin Herdegen; Rainer Hoburg; Bertold Jung; Marita Kloß; Irene Koch; Hans-Peter Nickel; Marianne Pajonk; Martin Pieper; Elke Romatzki; Marion Schulze; Harald Schwarze; Rolf Siebert; Michael Stelzer; Sigrid Worm-Augustin

75. Geburtstag

Bernd Eckert; Michael Fernes; Rudi Geltner; Wolfgang Gube; Brigitte Henning; Monika Hetmank; Ingrid Lehmann; Jutta Linke; Wilfried Marx; Hans-Ullrich Müller; Ulla Rübsam; Eva-Maria Sartorius; Rainer Steckler; Silvia Weber ; Sibylle Wiczorek; Sigrun Wilde; Ingrid Winter

80. Geburtstag

Günter Degner; Heinz Fritzsche; Meinhard Hampe; Edith Hannig; Johanna Heinze; Ruth Hoke; Ingrid Kistenmacher; Margit Klose; Irmgard Litfin; Josef Müller; Ruth Sabin; Gisela Schneider; Helmut Schwinge; Ruth Zillmann

85. Geburtstag

Rosemarie Bethge; Ursula Glasse; Werner Mardus; Botho Reiff; Hildegard Rieger

90. Geburtstag

Ruth Arndt; Ingeborg Hoffmann; Günter Ketzscher

91. Geburtstag

Eugen Fischer; Horst Hain; Lothar Walter

92. Geburtstag

Edith John; Gertraud Liebernickel

93. Geburtstag

Cäcilie Hollburg

94. Geburtstag

Käthe Kliemann; Kurt Nicolai

95. Geburtstag

Margarete Milz

97. Geburtstag

Josef Smandzich; Charlotte Hahn

102. Geburtstag

Ilse Jankowsky





115 Jahre Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies e.G.

Auf der Grundlage des heute noch geltenden Genossenschaftsgesetzes von 1889 wurde unsere Genossenschaft, auf Vorschlag der Sozialdemokratie, im März 1902 in einer Versammlung von 18 Teilnehmern in Kreuzberg, in der Skalitzer Straße 122-135 gegründet.

Es wurde der Beschluss gefasst, ihr den Namen **Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies** zu geben. Die Gründer traten mit einer idealistischen Zielsetzung an, um, wie es in der Satzung hieß „die Beschaffung gesunder und zweckmäßig eingerichteter Wohnungen für wenig bemittelte Personen durch den Bau, Erwerb und die Verwaltung von Häusern zu ermöglichen“.

Dieser Name wurde in all den Jahren bis heute rechtlich geschützt.

Der sozialdemokratische Lyriker Ernst Preczang sagte in seiner Rede im Jahr 1913 abschließend:

*was uns zwei Jahrtausend sangen,
was uns jeder dafür pries,
rissen wir herab vom Himmel,
hier sei unser Paradies*

Von Anbeginn war ein hohes Maß an Selbsthilfe und Eigenleistung erforderlich, das wir auch heute noch von unseren Mitgliedern abfordern, um das Gemeinschaftseigentum zu stärken und zu mehren.

Um breite Kreise für den Genossenschaftsgedanken zu interessieren, wurde im Mai 1902 unter Teilnahme von ca. 500 Mitgliedern der erste Vorstand gewählt. **Es war der dritte Weg zwischen Eigentum und Vermietung.** In den Gründerjahren ging eine starke industrielle Entwicklung insbesondere in Berlin einher. Die Folge war, dass das Industrieproletariat auf beengten Verhältnissen lebte und der Mietwucher expandierte.



Darin begründet entstand ein starker Zulauf von neuen Mitgliedern.

In Zusammenarbeit mit dem GEHAG-Verband, bei dem unsere Genossenschaft immer selbstständig blieb, wurden Bauplanung sowie Baudurchführung professionell realisiert und dabei nach der reformierten Architektur von Bruno Taut gebaut.



115 Jahre Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies e.G.

In den folgenden Epochen ging es immer wieder um den Erhalt der Eigenständigkeit.

Zur Zeit der DDR waren wir die einzige Genossenschaft im Ostberliner Teil mit Gemeinnützigkeitscharakter und weitgehender Selbstständigkeit. Der Nachteil war, wir wurden als Privateigentum behandelt, Neubau auf unseren freien Grundstücken wurde uns aus vermögensrechtlichen Gründen verwehrt. Es gab wenige Kapazitäten für Reparaturleistungen.

Der Verband BBU stellte dazu fest, dass es uns gelungen ist, die genossenschaftlichen Traditionen der Solidargemeinschaft mit hohem Selbsthilfeanteil lebendig zu halten.

Unsere Herzensangelegenheit ist es deshalb, dass das nicht verloren geht und alle Mitglieder unserer Genossenschaft sich ihrer Verantwortung für unsere Gemeinschaft bewusst sind.



Buntzel- / Ecke Paradies Straße 1960



Siebweg / Ecke Paradies Straße 1913 und 2011

Die Verwaltung und die Reparaturen an den Wohngebäuden verlangten deshalb zu dieser Zeit, ähnlich wie in den Gründerjahren, ein sehr hohes Maß an ehrenamtlicher und handwerklicher Leistung unserer Mitglieder, was letztendlich dann einen guten Start in die Marktwirtschaft eröffnete. In der Zeit der DDR entstand keine Neuverschuldung und die Altkredite der Vorkriegszeit waren zum größten Teil getilgt.

Nach dem novellierten Genossenschaftsgesetz wurde 1990 ein fachkompetenter Aufsichtsrat gewählt und ein leistungsstarker Vorstand bestellt.

Die relativ geringe Altschuld sowie großzügige Förderprogramme zur Substanzsicherung und Modernisierung durch die Bundesrepublik wurden von uns konsequent und mit allen Möglichkeiten genutzt. Wir konnten unsere Häuser in alter Schönheit unter Beachtung denkmalpflegerischer Aspekte wieder herrichten und modernisieren.

Dabei war die ehrenamtliche Arbeit unserer Bau-, Energie- und Gartenkommissionen eine unverzichtbare Hilfe.



Wir haben im Jahr 2017 mehr als 1400 Mitglieder und nur 69 davon nahmen am 18.07.2017 an der ordentlichen Mitgliederversammlung teil. Gemäß dem Genossenschaftsgesetz stehen wir kurz vor dem Übergang zu einer möglichen Vertreterversammlung, wie sie die meisten größeren Genossenschaften praktizieren.

Damit würden aus allen unseren Wohngebäuden die demokratisch gewählten Vertreter als Interessenvertreter an den entscheidenden Versammlungen teilnehmen. Das sollten wir nutzen.



115 Jahre Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies e.G.



Baugeschehen im Wohnpark Paradies 2009

Es sollte auch Beachtung finden, dass im Aufsichtsrat ein ständiger Vertreter für die Cohn- und Greifswalder Straße berücksichtigt wird, so wie es vor langer Zeit üblich und wirkungsvoll war.

Ziehen neue Baugenossen in eine Genossenschaftswohnung ein, geschieht es oft, dass sie sich bei den Mitbewohnern nicht vorstellen oder grüßen nicht, wenn sie sich in den Anlagen der Genossenschaft begegnen. Jede neuen Genossenschaftler sollten sich aber bewusst sein, dass sie in eine traditionsreiche und solidarische Genossenschaft eingezogen sind.

In den Gärten der Reihenhauswohnungen kann man teilweise zu hohe Hecken und Abgrenzungen sehen, die die Sicht zur Umwelt versperren und damit den Blick auf eine schöne Gartenstadt verhindern.

Wer geht nicht gern spazieren und bewundert einen schönen Garten und lässt mal ein freundliches Wort über den Gartenzaun fallen.

Gemeinsam sollten wir uns die Traditionen unserer Gründungsväter und Gründungsmütter bewahren und eine Solidargemeinschaft pflegen und achten. Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt bestätigt erneut, wie wichtig es ist, unsere Mitglieder vor unberechtigten Kündigungen und Mietwucher zu schützen.



Cohnstraße 2017

*Harald Hampe
geboren im Januar 1939 in einer Genossenschaftswohnung
Mitglied der Genossenschaft seit 1961
Mitglied des Vorstandes von 1974- 2005*



Ein Stolperstein für Paul Wegmann

Wer in unserer Siedlung schon einmal an der DahmestraÙe 69 entlang gegangen ist, hat sich vielleicht gewundert, warum im Gehweg eine Messingplatte zu finden ist. Sie ist ein Stolperstein und erinnert an Paul Wegmann, der damals hier im Paradies wohnte.

Paul Wegmann (1889-1945) war ein deutscher Politiker (Mitglied der SPD, später USPD), Reichstagsabgeordneter und engagierter Gewerkschafter. Er wurde im Zusammenhang mit dem Attentat auf Hitler als Regimegegner verhaftet und starb an den Folgen seiner Haft im Konzentrationslager Bergen-Belsen.

Am 1. Juni 2017 legte der Kölner Künstler Gunter Demnig vor dem früheren Wohnhaus des Nazi-gegners in der DahmestraÙe 69 einen Stolperstein ins Gehwegpflaster.

Weit über 70 Personen waren gekommen. Die Tochter Wegmanns, Annelore Rinnert, hielt zur Stolpersteinlegung eine ergreifende Rede und zitierte dabei drei Aussprüche ihres pazifistischen Vaters, die bezeugen, dass er seiner Zeit weit voraus war:

„So lange gesprochen wird, wird nicht mit Waffen gekämpft!“, „Wer Waffen produziert, weiß, dass sie benutzt werden!“ und 1933: „Wenn Hitler diese Wahl gewinnt, bedeutet das Krieg, einen Krieg, den wir verlieren werden!“

Die ersten zwei Zitate sind heute noch sehr aktuell!

Stolpersteine sind Betonquader mit einer Kantenlänge von 10 cm, die in den Gehweg vor dem letzten frei gewählten Wohnort von Verfolgten des Natio-



nalsozialismus eingelassen werden. Auf einer Messingplatte an der Oberseite sind der Name und das Schicksal des Menschen, an den erinnert wird, zu lesen.

Stolpersteine gibt es in Berlin seit 1996 und seit diesem Jahr auch in Bohnsdorf bei uns im Kiez.

Daniel Schulz



Foto: Archiv Bohnsdorfer Winteridylle Dorfplatz mit Kirche / 1908 - „Interessante und schöne Impressionen aus unserem Kiez“



Geschichten und Geschichtliches

Unsere Baugenossen Lilli und Heinz Klemann.



Sie sind beide schon 66 Jahre glücklich ein Paar. Trotz ihres hohen Alters kümmern sie sich entsprechend ihrer Möglichkeiten noch aktiv um Ordnung und Sauberkeit in unseren genossenschaftlichen Anlagen.

Wir bedanken uns sehr herzlich dafür.

Sie riefen uns vom Balkon zu, dass sie glücklich sind, vor langer Zeit ihre Heimat hier im *Paradies* gefunden zu haben.

Unsere Baugenossin Ilse Jankowsky

hat in diesem Jahr ihren 102. Geburtstag gefeiert. Seit 1973 bewohnt sie eigenständig ihre Wohnung in der Sausenberger Straße und sie ist noch bewundernswert im Besitz ihrer geistigen Kräfte. Gemeinsam mit ihrer Tochter behütet sie der Freundeskreis im Haus und in der Straße. Der Vorstand und der Aufsichtsrat beglückwünschen Sie, liebe Frau Jankowski, zu diesem seltenen Jubiläum.



Wir wünschen Ihnen von ganzem Herzen noch viele schöne Tage und eine gute Zeit in unserer Wohngemeinschaft. Wir stehen Ihnen gern immer hilfreich zur Seite.

Der Vorstand



Eine kleine Geschichte über einen **Genossenschaftsbaum**

Im Jahr 1926 wurden die Reihenhauswohnungen in der Sausenberger Straße errichtet.

Es war die Zeit nach dem ersten Weltkrieg, die von Inflation und Arbeitslosigkeit gekennzeichnet war.

Sicher auch aus diesem Grund bepflanzten die neuen Bewohner die dazugehörigen Gartenflächen unter anderem mit Obstbäumen, um sich damit auch eine Ernährungshilfe zu schaffen.

Es waren oftmals richtige Parks in den Gärten entstanden mit wenig Anteil an Rasenflächen.

Die Bohnsdorfer Bauern hatten auf ihren Ländereien ebenfalls Obstplantagen und sie erzeugten, ähnlich wie in Werder Obstweine, denen sie den Namen *Bohnsdorfer Edeltröpfchen* gaben.

Sicher diente das vielleicht auch für unsere dort wohnenden Baugenossen als Vorbild.

Viele Bäume aus alter Zeit stehen heute noch in unseren Gärten, aber langsam haben sie ihr Leben vollendet.

So auch ein ehrwürdiger Apfelbaum der Sorte Ontario, ein Winterapfel, der zum Weihnachtsfest die richtige Reife hat und bis ins Frühjahr essbar war. Er hat uns mehr als 50 Jahre mit diesen tollen Äpfeln versorgt.

Im Frühjahr 2013 ist er eingegangen, viele Würmer hatten an ihm genagt.

Ihn nun den Flammen zu opfern, empfanden wir als unwürdig. Ein Parkbaum auf Bornholm hat uns inspiriert, aus ihm einen kunstvoll gestalteten Baum zu machen.



Das ist er nun geworden und nicht nur wir erfreuen uns über den Anblick in unserem Garten.

An besonderen Tagen wird er beleuchtet, und Kinder und Enkelkinder mussten sich schon mal ihre Weihnachtsgeschenke mit viel Spaß von diesem Baum holen.

Harald Hampe





Unser inzwischen 6. Sommerfest fand in diesem Jahr am 8. Juli statt.

Da solche Feste jetzt schon eine beliebte Tradition in Strassenzügen und Kietzen sind, liess es sich unser Bezirksbürgermeister Oliver Igel nicht nehmen, selbst einige Grußworte an die Besucher unseres Strassenfestes zu richten. Voller Stolz berichtete er, dass unser Kietz in einem Bezirk liegt, welcher derjenige Berlins ist, in dem die meisten solcher Festlichkeiten stattfinden.

Dies zeugt von einer großen Verbundenheit der Mieter mit ihrem Wohnumfeld und zeigt auch auf, dass die Menschen sich dort wohl fühlen. Das erfüllt uns alle mit Stolz.

Dies können wir als Genossenschaft sofort mit unterschreiben, denn die Besucherrekordmarke vom vergangenen Jahr wurde wieder geknackt. Es besuchten weit mehr als 5000 Baugenossen und ihre Familien und Gäste unser Fest. Die Mitarbeiter an den Ständen der Gastronomie hatten alle Hände voll zu tun. Aber auch für die Kultur war gesorgt und es war Herrn Schielei in bewährter Weise wieder gelungen, Clubs aus Bohnsdorf und den Chor unserer ortsansässigen Grundschule für die kulturelle Umrahmung zu gewinnen.

Diesmal beteiligte sich auch der BER am Sponsoring für dieses Fest. An vielen Ständen konnte man sich informieren, kreativ tätig werden oder das eine oder andere käuflich erwerben. Großer Anziehungspunkt war wieder die Hüpfburg und das Kinderschminken.

Das unsere Veranstaltung unter einem guten Stern stand beweist einmal mehr, dass es erst anfang zu regnen, als auch alle Aufräumarbeiten beendet waren.

Schon freuen sich wieder alle Baugenossen auf das kommende 7. Sommerfest im nächsten Jahr und die ABG wird sich wieder gern an den Vorbereitungen und der Ausgestaltung dieser Veranstaltung beteiligen.



Sabine Gallert



In guter Nachbarschaft -

25 Jahre

Um das 25 jährige Jubiläum zu würdigen, gab es am 08.Juli 2017 eine Feierstunde für all diejenigen, die den Bohnsdorfer KIEZKLUB zu dem gemacht haben, was er heute ist: Ein kultureller Mittelpunkt von Bohnsdorf mit vielen verschiedenen Angeboten. Zu dieser Veranstaltung sprach Bezirksbürgermeister Oliver Igel und der Leiter des Amtes für Soziales Herr Meißner ein Grußwort. Karsten Schielei betonte in seiner Dankesrede die unermüdliche Einsatzbereitschaft der vielen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer, ohne die eine so erfolgreiche Arbeit gar nicht möglich wäre.

Viele dieser Helfer kommen auch aus unserem Paradies. Ein besonders aktives Mitglied ist dabei u.a. auch Frau Inge Borch. Sie ist seit 1998 im KIEZKLUB „angekommen“ und seit 11 Jahren ehrenamtliches Beiratsmitglied. In dieser Funktion übernimmt sie Verantwortung für Finanzen, aber auch eine stellvertretende Leitungs- und Beratungsfunktion. Dabei liegen ihr besonders generationsübergreifende Projekte am Herzen. Dieses langjährige Engagement für den KIEZKLUB wurde an diesem Tage mit der Verleihung der Ehrenmitgliedschaft durch Herrn Schielei gewürdigt.

Für alle, die gemeinsam mit anderen ihren Interessen nachgehen möchten, ist der KIEZKLUB Bohnsdorf die richtige Adresse. Hier bietet man verschiedene Sport- und Tanzkurse, einen Theaterkurs, 3-D-Bastelkurs, Mal- und Kreativkurs, Line-Dance, PC-Kurse, Lesungen und Diavorträge an. Kulturinteressierte können Konzert- und Operettennachmittage genießen. Veranstaltungen wie Jahreseröffnung, Fasching, Frühlingfest, Tanz in den Mai, Herbstfest, Weihnachtsfeier, gemeinsamer Brunch sowie die jährliche Frauentags- und Weihnachtsfahrt sind ein fester Bestandteil des Programms.

Haben Sie Lust bekommen? Dann schauen Sie in den KIEZKLUB-Bohnsdorf / Dahmestraße 33 herein!





Bericht über das Geschäftsjahr 2016

1. Grundlagen des Unternehmens

Anzahl der Mitglieder	1.476
Anzahl der eigenen Wohneinheiten	774
Anzahl der Gewerbeeinheiten	7
Verwalteter Fremdbestand	39

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.

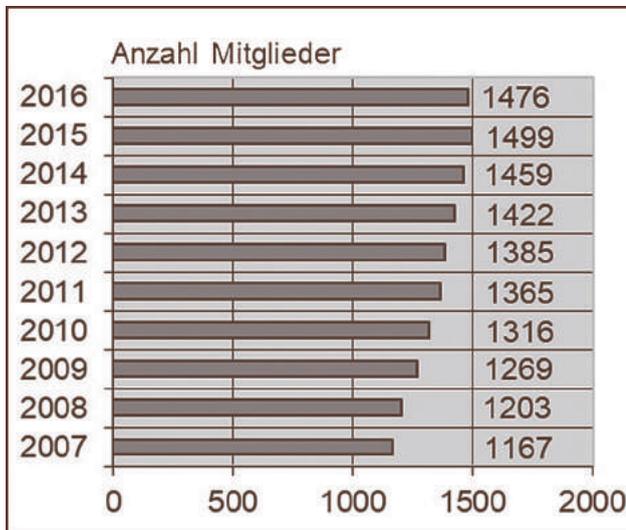
2. Vermietung

Die durchschnittliche Wohnungsmiete (ohne Heizung und Betriebskosten) im Geschäftsjahr betrug: 5,76 €/m² (Vorjahr: 5,61 €/m²).

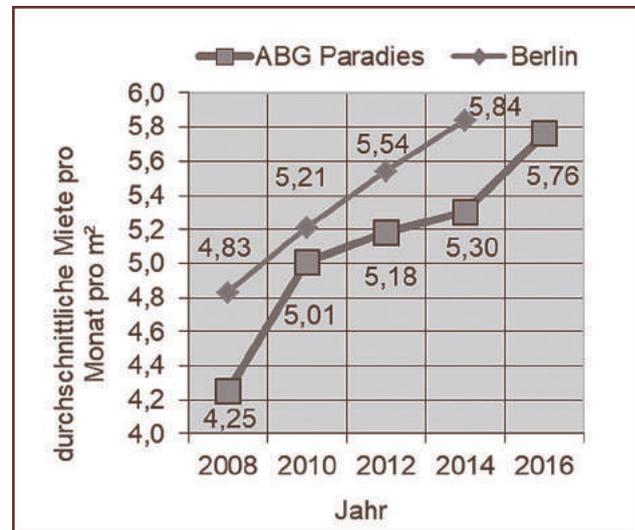
Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete (ohne Heizung und Betriebskosten) in Berlin aktuell bei:

5,84 €/m² (Mietspiegel 2015).

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.



Entwicklung der Mitgliederanzahl der letzten 10 Jahre.



Vergleich der Entwicklung der Durchschnittsmiete mit dem Land Berlin.

3. Finanzierung

Die langfristigen Kreditverbindlichkeiten reduzierten sich infolge planmäßiger Tilgung von 22,7 Mio.€ auf 22,1 Mio.€. Kreditaufnahmen und Prolongationen erfolgten im Geschäftsjahr nicht. Die Zinsaufwendungen sanken im Vergleich zum Vorjahr durch annuitätische Tilgungen von 987,6 T€ auf 955,6 T€ zum Bilanzstichtag.

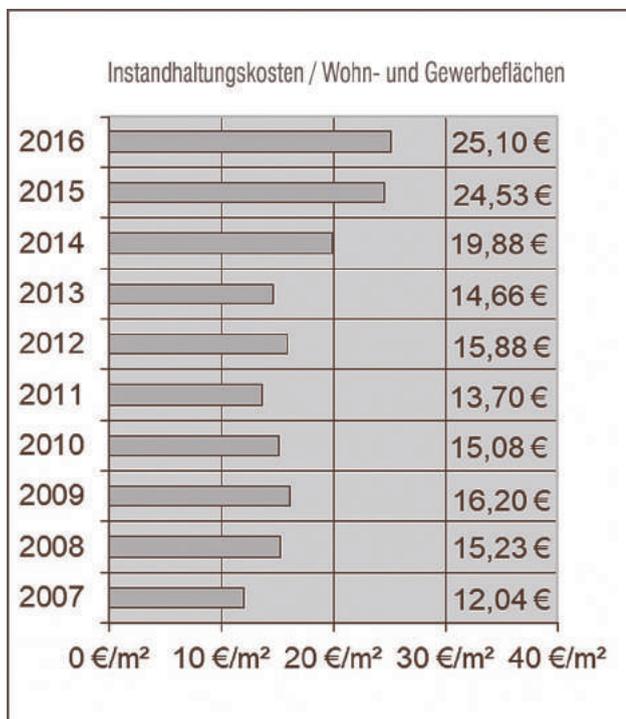
Die Kapitaldienstleistungen in 2016 liegen bei 49,3 % (Vorjahr: 52,0 %) bezogen auf die Mieteinnahmen.



Bericht über das Geschäftsjahr 2016

4. Investitionen

Die aus den Mieteinnahmen zur Verfügung stehenden Mittel wurden 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.



Entwicklung der Aufwendungen für Instandhaltung in den letzten 10 Jahren.

Im Jahr 2016 wurden in der Genossenschaft 1.129,9 T€ für Modernisierung, Instandsetzung sowie Instandhaltung ausgegeben. Bezogen auf die Wohn- und Gewerbefläche ergibt sich eine Investitionsquote von 25,24 €/m² (Vorjahr: 24,53 €/m²).

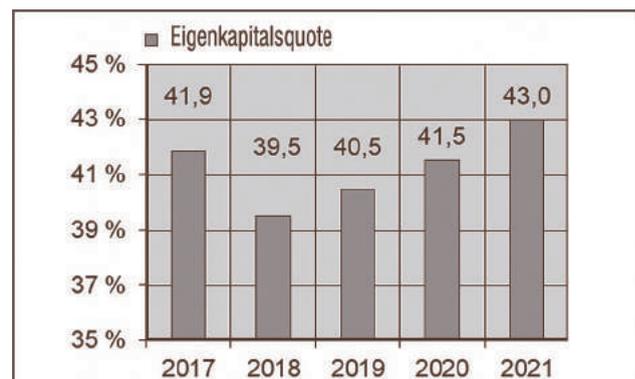
Darüber hinaus sind aber auch gleichzeitig alle restlichen Anlagen und Objekte betriebsbereit zu halten. Eine nicht immer leichte Aufgabe im Bestand, allen Anliegen gerecht zu werden. Die Erfüllung dieser Aufgaben erfordert zunehmend den Einsatz immer größerer finanzieller Mittel. Eine Entwicklung, die sich nur schwer beeinflussen lässt. Nur durch eine permanente Prüfung der Unumgänglichkeit und des Umfangs bestimmter Instandhaltungsmaßnahmen lässt sich bedingt Einfluss auf diese Kosten nehmen.

Für unseren Wohnungsbestand bedeutet diese Aussage, es werden auch zukünftig nur begrenzte Mittel für Instandsetzung und Instandhaltung zur Verfügung stehen.

5. Prognose

Unter der Prämisse gleichbleibender wirtschaftlicher Rahmenbedingungen rechnen wir für 2017 mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 22,8 T€. Ab 2019 wird die Genossenschaft voraussichtlich wieder positive Jahresergebnisse erwirtschaften.

Eine ausreichende Liquidität auf dem Niveau des Vorjahres ist für den gesamten Planungszeitraum gewährleistet.



Voraussichtliche Entwicklung der Eigenkapitalquote der nächsten 5 Jahre.

Berlin, 30. Juni 2017



Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2016

Der Aufsichtsrat der ABG Paradies führte im Geschäftsjahr 2016 zwölf ordentliche Arbeitsberatungen durch, an vier Beratungen nahm der Vorstand vollständig teil, an einigen weiteren der geschäftsführende Vorstand, Baugenosse Daniel Schulz.

Im Fokus unserer monatlichen Beratungen standen die allgemeinen Geschäftsvorgänge des Vorstandes und zweimal im Jahr die Arbeit der Gartenkommission. Ein besonderes Augenmerk legte der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2016 auf die Finanzen im Bereich Instandhaltung, da an unseren Gebäuden noch viel Investitions- und Handlungsbedarf im Bereich des Altbaubestandes besteht.

Grundlagen für unsere Tätigkeit waren auch im Jahr 2016

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

Der Aufsichtsrat informierte sich im Rahmen der Prüfungsauswertung des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2015.

Der Bericht über die Prüfung der ABG Paradies unter Einbeziehung des Jahresabschlusses per 31.12.2015 wurde satzungsgemäß von jedem Mitglied des Aufsichtsrates gelesen, beraten und in der

Aufsichtsratssitzung im Februar 2016 bestätigt. Die alljährlichen und wiederkehrenden Schwerpunkte der Aufsichtsratstätigkeit im Jahr 2016 waren:

- Quartalsweise Kontrolle der Finanzentwicklung und sich hieraus ergebende Beschlussfassung
- Monatliche Kontrolle der Entwicklung der Mietrückstände
- Teilnahme eines AR-Mitgliedes an den wöchentlichen Vorstandsberatungen.
- Auswertung der Vorstandsprotokolle

Der Aufsichtsrat der ABG 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 zu machen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und dem Mitarbeiter der Geschäftsstelle sowie den ehrenamtlichen Mitgliedern der Kommission für die im Jahr 2016 geleistete Arbeit.

Mike Zentgraf
Vorsitzender des Aufsichtsrates

WISCHMANN
FAHRZEUGBAU
NUTZFAHRZEUG-SERVICE

gegründet 1907
Familienbetrieb

16713 Königs Wusterhausen
Gewerbegebiet Niederlehme
direkt an der A 10
Am Möllenberg 39
Tel. (03375) 5642-0
Fax (03375) 5642-29
www.wischmann-fahrzeugbau.de
E-Mail: info@wischmann-fahrzeugbau.de

Spezialaufbauten nach Maß
Küfer- und Pritschenaufbauten, Ladekrane,
Ladebordwände, Absetz- und Abrollkipper

Komplett-Service für Nutzfahrzeuge
Wartung und Instandsetzung von LKW/ANH
SP/AU/UVV/57b/d/HU

NEU: Laser-Achsmessung

Stoßinstandsetzung
Reifenservice
Hydraulik-Service
Hei- und Bringservice
BPW/SAF Servicepartner
Unterwegshilfe
- Werkstattnagen
DKV/UTA Partner

HIRB-MULTILIFT
WABCO Service Partner GOLD
Krone
MILLER

QR Code

Lembke Haustechnik
Heizung • Sanitär • Solartechnik

Grünbergallee 2
12526 Berlin-Bohnsdorf
Telefon 030-6767963
Telefax 030-6765980
www.lembke-haustechnik.de
info@lembke-haustechnik.de

seit 1990

WÄRME PARTNER
YOUNGERS 40 BOCH



Organe der Genossenschaft

AUFSICHTSRAT	Vorsitzender	Baugenosse	Mike Zentgraf
	stellv. Vorsitzender	Baugenosse	André Heilscher
	Schriftführer	Baugenossin	Katrin Eckert
	Gartenkommission	Baugenosse	Thomas Hentschel
	Aufsichtsratsmitglied	Baugenossin	Hella Kirmse
	Aufsichtsratsmitglied	Baugenosse	Francis Muche

VORSTAND	Hauptamtlich/ geschäftsführend	Baugenosse	Daniel Schulz
	Nebenamtlich	Baugenosse	Steffen Hampe
	Nebenamtlich	Baugenossin	Sabine Grallert

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., 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
- IHK Industrie- und Handelskammer, 10623 Berlin
- VBG Verwaltungsberufsgenossenschaft, 22281 Hamburg
- Wirtschaftskreis Treptow-Köpenick e. V., 10365 Berlin

Die Genossenschaft wird gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG) jährlich einer Pflichtprüfung unterzogen.



Hundehaltung im Paradies

Ärgernis Hundehaufen

Der Idee einer Baugenossin haben wir es zu verdanken, dass wir ein uns allgegenwärtiges Problem, der Hundekot auf unseren Gemeinschaftsflächen, lösen konnten.

Auch hier gilt: Gegenseitige Rücksichtnahme. Denn wir alle wollen hier das „Paradies“, nicht nur die Hundebesitzer!

Wenn Frauchen bzw. Herrchen mit dem Hund an der Leine spazieren geht und der Hund schließlich sein Häufchen am Rand des Gehwegs absetzt, zückt Frauchen oder Herrchen einen Plastikbeutel und bückelt sich, um den Hundehaufen wegzumachen. Leider ist dieses vorbildliche Verhalten eines Hundehalters nicht das vorherrschende Bild

Immer öfter sieht man durch Hundekot verschmutzte Gehwege, Rasenstücke oder Wiesen. Es muss ein Selbstverständnis sein, den Hundekot von den Gemeinschaftsflächen zu entfernen. Viele Hundebesitzer sind sich nicht bewusst, dass die Hinterlassenschaften ihrer Hunde bei vielen Anwohnern Unmut und Verärgerung hervorrufen. Wer möchte da schon hinfreten und das in die eigenen 4 Wände schleppen?

Es ist auch ein weit verbreiteter Irrglaube, dass die Beseitigung dieser Häufchen mit der Hundesteuer geregelt ist.

Zudem ist die Nichtbeseitigung eine Ordnungswidrigkeit und kann mit Bußgeld geahndet werden!



Wir wollen mit einem Netz von Hundetoiletten diesem Mißstand entgegenwirken. Im Frühjahr dieses Jahres haben wir einen Test gestartet und neben den drei (3) Hundetoiletten im Wohnpark, zwei (2) weitere im Wohngebiet aufgestellt. Da diese von den Hundebesitzern erfreulicherweise gut angenommen werden, dehnen wir zum Jahreswechsel das Projekt aus und erweitern es um zwei weitere Hundetoiletten. (Quaritzer Str/Ecke Paradies Str. und Siebweg/Leschnitzer Str.)

Unser Appell an alle Hundebesitzer:

Machen sie mit und sorgen auch sie dafür, das die Hundehäufchen dort landen wo sie hin gehören:
in die Hundetoilette!

Ihre Mitmenschen werden es Ihnen danken.

Der Vorstand

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

KRAL ... wünscht Ihnen
Elektro-Technik Frohes Fest!

- Beratung, Planung, Ausführung
- Neuanlagen, Reparatur, Service
- E-Check
- Sprech- und Rufanlagen
- Datennetzwerktechnik
- Störungsdienst

Buntzelstr. 133 · 12526 Berlin-Bohnsdorf
Tel.: 676 36 72 · Fax: 67 68 92 73
www.kral-elektrotechnik.de · E-Mail: info@kral-elektrotechnik.de

Dachdecker & Bauklempnerei Krause

- Dachrinnen – Montage / Falztechnik
- Ziegel-, Schiefer-, Schindel- und Flachdacharbeiten
- Metallbedachungen (Zink, Kupfer, Aluminium)
- Fenster- und Simsblech Erneuerung
- Schornsteineinfassung
- Dachreparaturservice
- Rinnen & Fallrohrreinigung

Funk: 0176 / 96500925
E-Mail: ja-bauklempnerei@web.de
Hübnerstraße 15 / 10247 Berlin



Rauchwarnmelderpflicht

Funk-Ferninspektion von Rauchwarnmeldern: schnell, einfach und sicher

Seit dem 01.01.2017 ist die Installation von Rauchwarnmeldern in allen Wohngebäuden in Deutschland für Neubauten verpflichtend, bis auf Sachsen gelten darüber hinaus Nachrüstfristen für Bestandsgebäude. Da Rauchwarnmelder jedoch nur etwas nutzen, wenn sie im Brandfall auch funktionieren, sind regelmäßige Kontrollen nach der Installation erforderlich. Bis 2012 sah die dafür relevante DIN 14676 eine Sichtprüfung vor Ort vor, seitdem ermöglicht sie auch Prüfverfahren wie die Funk-Ferninspektion. Modernste Geräte wie die Funk-Rauchwarnmelder von Techem bieten neue Mehrwerte in Sachen Sicherheit für Mieter und Rechtssicherheit für Verwalter.

Je nach Bundesland müssen Immobilieneigentümer oder Mieter sicherstellen, dass alle Rauchwarnmelder in ihren Wohnungen regelmäßig kontrolliert werden. Aufgrund seiner Verkehrssicherungspflicht kann aber, unabhängig vom Wortlaut der jeweiligen Landesbauordnung, immer auch der Vermieter für die Folgen nicht funktionierender Geräte haftbar gemacht werden. Dabei ist es nicht einfach, der Verpflichtung durch eine Sichtprüfung mit Vor-Ort-Termin nachzukommen. Weil Mieter zu Hause sein müssen, um den Prüfer in die Wohnung zu lassen, ist eine aufwändige Terminkoordination erforderlich. Und leider ist diese nicht immer erfolgreich. Erfahrungen zeigen, dass in drei bis fünf Prozent der Sichtprüfungen die Rauchwarnmelder ungeprüft bleiben, weil der Prüfer auch nach mehreren Versuchen keinen Zutritt zur Wohnung erhalten hat.

Deutlich einfacher funktioniert die Überprüfung aller installierten Geräte via Funkferninspektion. Damit lassen sich die Rauchwarnmelder regelmäßig überprüfen, ohne dass die Wohnung von einem Prüfer betreten werden muss. Techem bietet eine Lösung durch die Kombination aus modernen Funk-Rauchwarnmeldern und einem dazugehörigen Service an. Die Geräte sind mit zahlreichen Funktionen zur technischen Selbstkontrolle ausgestattet und gewährleisten so eine automatische Überprüfung, die wesentlich häufiger als vorgeschrieben erfolgt: Neben der kaum hörbaren Alarmprüfung werden wöchentlich via Ultraschall dauerhaft vorhandene Gegenstände in einem Abstand von bis zu 60 Zentimetern

um den Melder detektiert, die den Raucheintritt verhindern könnten. Darüber hinaus findet wöchentlich eine automatische Überprüfung der Durchlässigkeit der Raucheindringöffnungen statt.

Die Ergebnisse der letzten Prüfungen werden dabei im Gerät gespeichert. Bei dieser Art der Funktionsüberprüfung ohne Betreten der Wohnung werden nur die Informationen weitergegeben, die auch ein Sichtprüfer manuell erfassen würde.

Treten Störungen auf, macht der Rauchwarnmelder zudem auch den Bewohner durch optische und akustische Signale darauf aufmerksam, der diese dann gegeben falls selbst beheben oder über die 24/7-Rauchwarnmelder-Hotline an Techem melden kann.

Die Funkferninspektion sorgt mit den häufigen Selbstüberprüfungen für ein deutlich höheres Sicherheitsniveau, als sich alleine mit einer jährlichen Sichtprüfung erreichen lässt.

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-Str. 16 • 12435 Berlin • Tel.: 0 30 / 91 47 26
Fax: 0 30 / 91 47 21 71 • www.techem.de





Baugeschehen im Jahr 2017

Sanierung

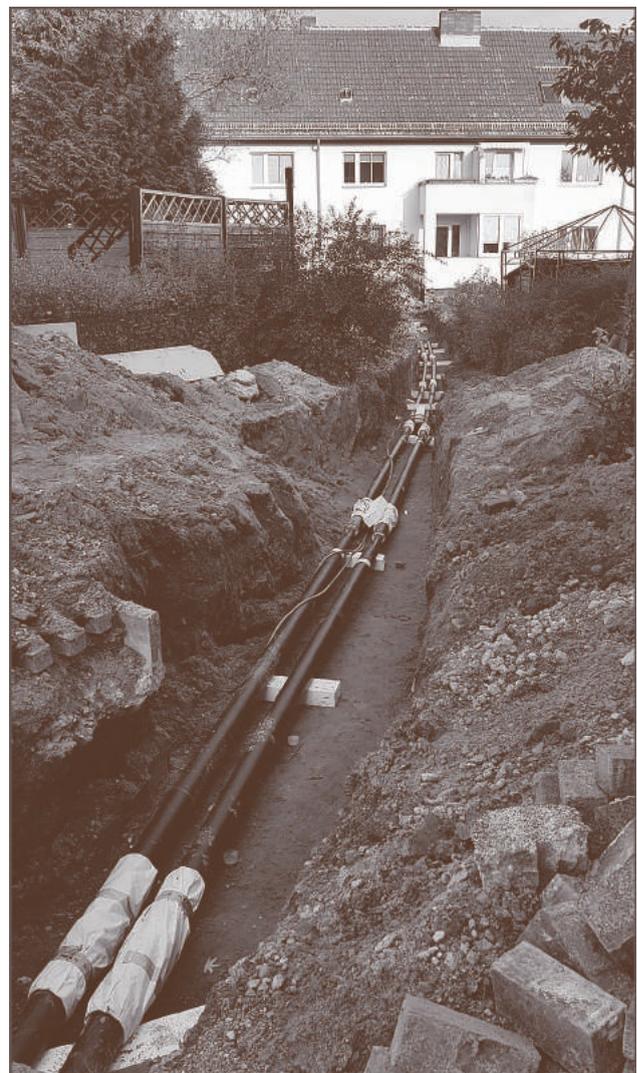
In der **Cohnstraße 5-15** wurde der gesamte Wohnblock neu eingedeckt und erhielt auch eine Dämmung im Dach. Das Einrüsten des Hauses wurde gleich genutzt, um der Fassade einen neuen Anstrich zu geben. Damit haben wir diesen Block für die nächsten Jahre fit gemacht. Zum Abschluss der Arbeiten stellte sich heraus, dass die Balkonentwässerung den heutigen Wassermassen nicht mehr standhält. Auch wenn es zu einigen Verzögerungen und Problemen kam, wurde dieses gleich mit beseitigt. Zum Abschluss aller Bauarbeiten folgen noch ein paar Wohnumfeldmaßnahmen. Wir werden dabei die Zuwege zu den Eingängen Nr. 5, 7 und 9 erneuern. Das letzte Stück Weg auf der Hofseite zu den Garagen hin wird aufgrund der großen Unfallgefahr ebenfalls Instand gesetzt.



Sanierung Cohnstraße 2017

Erweiterung der Heizanlage

Die Heizanlage im Wohnpark „Paradies“ wird erweitert und versorgt dann auch 3 Häuser in der **Waltersdorfer Straße** mit 40 Wohnungen. Damit können wir die Pelletanlage noch effektiver betreiben und haben damit gleichzeitig ökologischen Ersatz für 3 in die Jahre gekommene Gasheizkessel. Das Wärmenetz wird noch in diesem Jahr fertiggestellt und der Umschluss der Häuser wird im ersten Quartal 2018 erfolgen



Heizanlagenzuwachs in der Waltersdorfer Straße 2017



Dacheindeckung Polkwitzer Straße 2017

Dacheindeckung

Auch dieses Jahr haben wir die Sanierung von Dächern der Einfamilienhäuser fortgesetzt. So haben wir das Dach der **Polkwitzer Straße 1-7** erneuert und uns auch des einen oder anderen Vordaches angenommen...



Baugeschehen im Jahr 2017

Dachbodenausbau

Der Run auf größeren Wohnraum ist ungebrochen. Bei uns zeigt sich dieser Wunsch in einer verstärkten Nachfrage zum Ausbau von Dachböden in den Reihenhäusern. Aus Kostengründen sind wir hier aber auf die Eigeninitiative unserer Baugenossen angewiesen.



Vorbereitung Dachbodenausbau 2017



Neubauvorhaben in Bohnsdorf

Wie bereits in der Mitgliederversammlung bekannt gegeben, wird wieder ein Neubau geplant. An der Paradiesstraße Ecke Quaritzer Straße soll ein 5 geschossiges Wohn- und Geschäftshaus eine Kriegslücke schließen. Ein Bodengutachten wurde bereits erstellt und gegenwärtig laufen die Vermessungsarbeiten. Dem Neubau werden alle Garagen an diesem Standort weichen müssen. Als Ausgleich werden wir nach der Baumaßnahme auf der gegenüberliegenden Straßenseite befestigte Parkflächen schaffen und vermieten.

Kellertrockenlegungen und Isolation

Ein seit Jahren in unserer Genossenschaft anstehendes Problem sind feuchte Keller. Leider wurde bisher sehr wenig getan, es sind aber auch immer sehr kostenintensive Maßnahmen. Um unseren Bestand langfristig zu erhalten, ist hier ein verstärkter Einsatz von Mitteln notwendig. In diesem Jahr haben wir mit der Umsetzung derartiger Maßnahmen begonnen, so unter anderem in der Leschnitzer Straße, Dahmestraße und Krumme Straße. Nach wie vor gilt hier unser Angebot, wer bereit ist, den Keller selber frei zulegen, wird von uns bevorzugt bedient.

Olaf Eichner Dachservice GmbH



Chemnitzer Straße 56-58
12621 Berlin-Kaulsdorf/Süd
Telefon: 030/567 67 05
030/566 27 81
030/566 27 82
Telefax: 030/566 15 08

www.dachservice-eichner.de
buero@dachservice-eichner.de

FACILITY MANAGEMENT BAUBETREUUNG GmbH
Kompetenz schafft Vertrauen



LEISTUNGSPROFIL:

- Facility Management
- Projektsteuerung
- Baubetreuung
- Bauleitung

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



Ringerverein Luftfahrt

Der Ort Bohnsdorf, die Arbeiter-Baugenossenschaft *Paradies* und unser Verein, der SV Luftfahrt Ringen e.V., sind miteinander enger verflochten, als man das auf den ersten Blick vermutet.

Wir sind der größte Ringerverein in Berlin. Unsere 4 Trainingsstandorte breiten sich in alle Himmelsrichtungen aus. Der älteste Stützpunkt liegt wohnortnah zum *Paradies*, genauer in der Grundschule am Buntzelberg. Hier fördern wir seit 1991 die sportlichen Fähigkeiten unserer jungen Wilden, u.a. basierend auf einer standortbestimmten Kooperation mit der Grundschule am Buntzelberg (*bereits seit 1974 fand diese Vereinsarbeit unter den Namen BSG Luftfahrt Berlin Sektion Ringen statt*).

Das Ringen als traditionelle olympische Disziplin umfasst die Entwicklung/Erhaltung und Verbesserung der koordinativen Fähigkeiten, die Verbesserung der Konzentration, Stärkung des Stütz- und Bewegungsapparates, der Ausdauer und Belastbarkeit. In den Trainingsgruppen lernen die Sportler sich in eine Gemeinschaft einzuordnen, sich einzubringen und entwickeln einen Blick und ein Verständnis für die Anderen. Eigenschaften, die in der heutigen Gesellschaft mehr denn je gefragt sind.

Unsere ehrenamtlichen Trainer und Übungsleiter fördern die Entwicklung der jungen Sportler/innen. Gemeinsame Aktivitäten wie Feste, Ausflüge, Wettkampfveranstaltungen und die Mitgestaltung der Trainingsstandorte unterstützen das WIR und erhöhen die Lebensqualität.

Gerade in der heutigen Zeit stellt das Vereinsleben eine Herausforderung dar, was u.a. die finanziellen Befindlichkeiten berührt. Hierbei sind wir auf Spenden und Sponsorenpartner angewiesen, die uns gemeinsam in die Zukunft blicken lassen und unseren Kindern ein unbeschwertes Aufwachsen ermöglichen. Einer unserer jungen WILDEN sagte uns:

„Ringen rockt!“

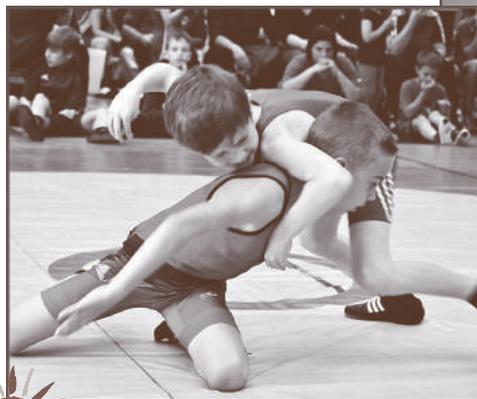
An dieser Stelle bedanken wir uns recht herzlich bei der Arbeiter-Baugenossenschaft *Paradies* e.G. für die kontinuierliche und nicht nur finanzielle Unterstützung. Diese kommt letztendlich auch vielen Genossenschaftskindern zugute.

Vielleicht haben Sie es mitbekommen, dass uns im Zusammenhang mit der vergangenen Hallenproblematik einer unserer Standorte zur Ausrichtung von Großveranstaltungen, wie dem internationalen Frauenturnier, kurzfristig entzogen worden ist.

Die Genossenschaft gab uns vorübergehend die Möglichkeit, in ihren Räumen diverse Wettkampftensilien zwischenzulagern. Wir möchten an dieser Stelle noch einmal unseren Dank für ihr Verständnis, Ihre Geduld und Ihre Unterstützung zum Ausdruck bringen.

Die sichtbare Entwicklung unserer „kleinen“ Mädchen und Jungen bestärkt uns, den eingeschlagenen Weg weiterzuverfolgen, auch wenn dieser manchmal einem Hindernisparcour gleicht. Das kleine Kinder mit dem Ringkampfsport u.a. in Bohnsdorf begannen und 2017 Sieger der Deutschen Mannschaftsmeisterschaft der Junioren wurden, ist Motivation für alle Beteiligten.

Wir laden Sie ein – schauen Sie bei uns vorbei! Zu unseren Trainingseinheiten, auf unseren Wettkampfveranstaltungen, z.B. der Regionalliga oder dem internationalen Frauenturnier.



Weitere Informationen finden Sie unter unserer Luftfahrt-Ringen Homepage:

<http://luftfahrt-ringen.de> oder in den Social Medias:

<https://www.facebook.com/SVLuftfahrtRingen>



Anja Herzog



GRUSS VOM WANNSEE 08.V.1904

POSTKARTE

Vor 11 Jahren für unsere Senioren ins Leben gerufen, legten wir im September wieder mit unserer **MS Alexander** ab und schifften in Richtung Berliner Innenstadt.

An Bord saßen gut gelaunt unsere ältesten Baugenossen, um gemeinsam fröhliche Stunden auf dem Wasser zu erleben.

In der Buchung mit inbegriffen war schönes Wetter und somit ließ Petrus nach ein paar Regenhuschen die Wolken weiterziehen und die Sonne wieder scheinen. Nun konnten wir auch vom Oberdeck die auf dem Weg liegenden Brücken und die schöne Umgebung genießen. Wie immer hat unser Kapitän Herr Karamol mit seinem Wissen und interessanten Informationen rund um die Hauptstadt überzeugt und Erinnerungen aufgefrischt.

Die nette Bedienung auf dem Schiff sorgte wie immer schnell und freundlich für unser leibliches Wohl.

Ein wichtiger Bestandteil des jährlichen Seniorenausfluges ist die Ehrung unserer Baugenossen für ihre 50-jährige Mitgliedschaft in unserem *Paradies*. Die Jubilare waren in diesem Jahr

Baugenossin Maria Kasper und
Baugenosse Wilfried Marx

Alterspräsidentin auf dem Schiff war mit ihren 97 Jahren Frau Hahn.



Wir haben uns sehr gefreut, dass sie an diesem Ausflug teilnehmen konnte.

Die Gelegenheit des Zusammenseins nutzend verabschiedeten wir Frau Winkler, nach 26 Arbeitsjahren in unserer Genossenschaft in den verdienten Ruhestand. Der endgültige Abschied wird am Jahresende erfolgen.

Mit Frau Grabsch wurde anschließend „die Neue“ begrüßt. Sie wird in der Geschäftsstelle das Aufgabengebiet von Frau Winkler übernehmen.

Ein schöner Tag ging zu Ende. Beim Abschied hörten wir sehr häufig: „Tschüss bis zum nächsten Jahr“.

Als Organisatoren freuen wir uns immer wieder, dass die Schiffsfahrt bei allen Beteiligten so beliebt ist.



Neubau mit Geschäftsstelle

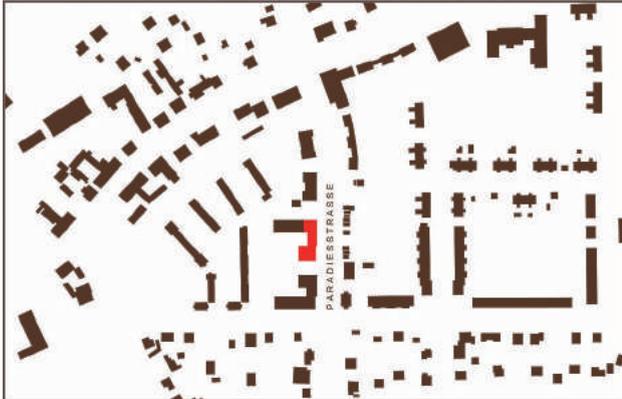


Abbildung 1

Am Schwarzplan (Abbildung 1) der Kernsiedlung Bohnsdorf wird deutlich, welche städtebauliche Lücke 73 Jahre nach Kriegsende künftig geschlossen wird.

Die Neubebauung der Paradiesstrasse 258 nimmt die ursprüngliche städtebauliche Situation wieder auf und umschließt den Garteninnenhof durch eine Eckbebauung.

Doch das neue Gebäude ahmt nicht einfach seinen zerstörten Vorgänger nach, sondern interpretiert das ehemalige Ensemble neu.

Es entstehen vorwiegend kompakte, barrierefrei-erschlossene 3-Raum-Wohnungen mit durchschnittlich 80 qm.

Aus Respekt vor dem Bestand nimmt das Gebäude die Höhe der vorhandenen Traufen auf. Ein zurückgesetztes Staffelgeschoss bilden den oberen Abschluss.

Dachgeschoss:

Mit Blick über die Gärten Bohnsdorfs befinden sich auf dem Dach 2- und 3-Raumwohnungen, jeweils mit Dachterrasse und brüstungslosen Fenstern.

Regelgeschoss:

2 Treppenhäuser mit Aufzügen erschließen jeweils 2 Wohnungen pro Geschoss. Jede Wohnung besitzt ein tagesbelichtetes Badezimmer an der Außenwand und einen offenen Wohnbereich mit Essplatz Küche und Balkon.

Im **Erdgeschoss** entsteht neben der neuen Geschäftsstelle der Genossenschaft für die Gemeinschaft der Nachbarschaft eine Veranstaltungsfläche als neues kulturelles Zentrum.

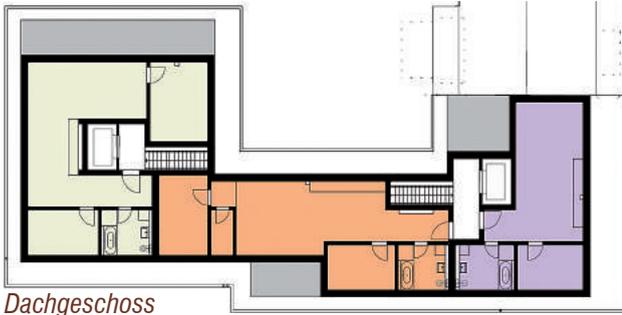
Hier werden Versammlungen, Ausstellungen, Vorträge und Feiern stattfinden.

Massenmodell





Neubau mit Geschäftsstelle



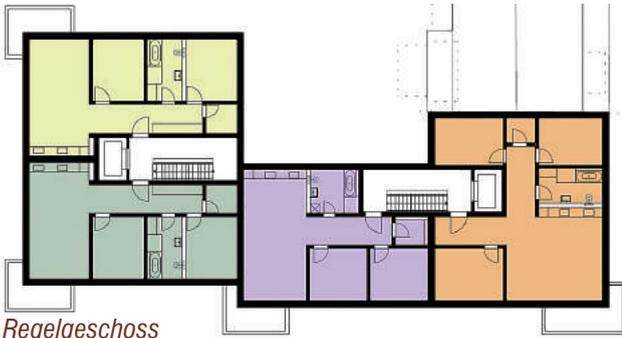
Dachgeschoss

Wir Architekten der czyborra klingbeil architekturwerkstatt verstehen uns in der Tradition der humanistischen Moderne Bruno Tauts.

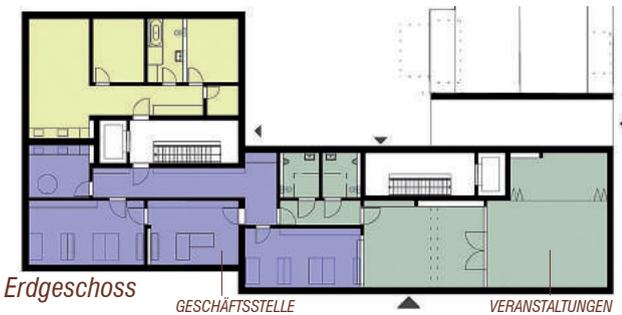
Die Beauftragung durch die Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies eG ist für uns eine Ehre und Herausforderung zugleich, denn sozialgerechten Wohnraum zu schaffen ist uns ein Herzensanliegen.

Marek Czyborra Tom Klingbeil
www.cka.berlin

 czyborra klingbeil
architekturwerkstatt



Regelgeschoss



Erdgeschoss

GESCHÄFTSSTELLE

VERANSTALTUNGEN

Vorentwurfsstudie





Der Klatschmohn ist „Blume des Jahres“ 2017.

Mit der Wahl des Klatschmohns möchte die Loki Schmidt Stiftung auf die Gefährdung und den Verlust von Ackerwildpflanzen aufmerksam machen und sich für die Förderung der bunten Vielfalt im Landbau einsetzen

Das Gartenjahr 2017

... mit Höhen und Tiefen

Der Herbst ist vorbei und die Temperaturen sinken unter 0°C, es wird viel zu früh dunkel. Jetzt wissen wir, das Jahr neigt sich dem Ende zu und wir wollen noch einmal das Gartenjahr 2017 Revue passieren lassen.

Die Gartenkommission war weiterhin mit 8 ehrenamtlichen Mitgliedern unterwegs, um das Grün unserer Genossenschaft zu beobachten und zur Erhaltung beizutragen. Anfang des Jahres wurde die neue Gartenordnung fertiggestellt. Ziel war es, die Inhalte zu aktualisieren und zu überarbeiten, um unsere Grünflächen, Anlagen und Gärten durch gezielte Vorgaben zu schützen. 2017 waren wir wie jedes Jahr beginnend an der Waltersdorfer Strasse, über das Neue Paradies bis zur Quaritzer Str. (*insgesamt in 8 Bereiche unterteilt*) unterwegs, um den Zustand der einzelnen Gärten, Vorgärten, Wirtschaftswege und sonstigen Grünflächen anzuschauen. Als Grundlage der Besichtigungen im Frühjahr, Sommer und Herbst diente uns die Gartenordnung und deren Umsetzung.



Gepflegte Tanne... Pitschener Str. / Ecke Wirtschaftswg. Dahmestr.

Uns fiel erneut auf, dass die Sichtweisen einzelner Gartennutzer vom Bild eines gepflegten Gartens stark voneinander abweichen. Hier bitten wir darum, in den zur Nutzung überlassenen Gärten Ordnung zu halten sowie um regelmäßige Pflege.



Traurige Einblicke... in den Gartenbereich hinter d. Block Quaritzer Str.

Weiterhin stellten wir fest, dass einige Gartennutzer die Sichtschutzzäune als Gestaltung für sich entdeckt haben. Wir weisen darauf hin, dass dies erst beantragt und genehmigt werden muss.

Wie wir alle mitbekommen haben, sind die Herbststürme in diesem Jahr stellenweise sehr stark ausgefallen. Das wurde dem einen oder anderen Baum zum Verhängnis. Unser Dank geht an die Gartennutzer für die Hinweise über gefährdete oder geschädigte Bäume.

Auf Grund dieser Hinweise haben wir die Bäume besichtigt, begutachtet und dem Vorstand geeignete Maßnahmen vorgeschlagen.

An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass wir nicht alle hohen Bäume der Genossenschaft zur Fällung vorschlagen können. Diese Bäume gehören zum Anblick unserer ABG. Kranke und problembehaftete Bäume jedoch lassen wir auf Standsicherheit prüfen und beantragen ggf. beim Bezirksamt die Fällung.

Die Pflege der an die Gärten angrenzenden Flächen und Wirtschaftswege ist notwendig, da sie ebenfalls zum Umfeld gehören. Unsere Gartennutzer sollten das beachten, ebenso sind die Gartenzäune und Gartentore zu säubern und instand zu halten.

Wir bitten auf diesem Wege alle Anwohner, ersichtliche Mängel der Gartenkommission zu melden.



Es fragt uns keiner, ob es uns gefällt,
ob wir das Leben lieben oder hassen,
wir kommen ungefragt auf diese Welt
und müssen sie auch ungefragt verlassen.

Mascha Kaléko

Seit dem Erscheinen des letzten Paradiesboten verstorbene Mitglieder

Wolfgang	Hampel
Werner	Siewert
Inge	Loewe
Gertrud	Debrodt
Silvia	Prodöhl
Roswitha	Kunde
Manfred	Heidrich
Kathrin	Krahl
Ruth	Göpfert
Ingeburg	Eisel
Hans	Grap
Elke	Schwarz





Brandschutz

Ordnung und Sicherheit in unseren Treppenhäusern

Beim Anblick der Hausflure fühlt man sich manchorts in eine unordenliche Abstellkammer versetzt!

Immer wieder sorgen abgestellte Gegenstände in Treppenhaus und Hausflur für Ärger. Für diese sog. Gemeinschaftsflächen gibt es ein einzuhaltendes Regelwerk. Im Gegensatz zu den eigenen vier Wänden darf man als Mieter im Treppenhaus nicht tun und lassen was man will. Mieter dürfen die Gemeinschaftsflächen nur bestimmungsgemäß nutzen. Es gilt der Grundsatz: Ein Treppenhaus ist ein Zugang für alle Bewohner, damit diese sicher zu ihren Wohnungen gelangen können. Was über diese Grundnutzung hinausgeht, darf andere Mieter nicht beeinträchtigen oder stören.

Die Genossenschaft legt fest, was im Treppenhaus erlaubt ist und was nicht. Hier kann es leicht mit den Nachbarn zu Konflikten kommen, wenn sie sich durch die Gegenstände im Hausflur und Treppenhaus beeinträchtigt und gestört fühlen.

Weil unsere Genossenschaft eine Verkehrssicherungspflicht für diese Flächen trägt und bei Unfällen

ggf. haftet, ist sie berechtigt, den Mietern gewisse Vorgaben für die Nutzung der Gemeinschaftsflächen zu machen. Das geschieht in der Regel durch entsprechende Klauseln in der Hausordnung oder im Mietvertrag.

Speziell bei Durchgangsflächen spielt die Sicherheit eine besonders wichtige Rolle. Denn aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen müssen Flucht- und Rettungswege frei bleiben. D.h., dort dürfen weder die Zugänge versperrt sein noch darf dort brennbares Material gelagert werden. Es ist generell darauf zu achten, dass im Fall eines akuten Notfalls keine sperrigen Gegenstände den Einsatz von Sanitätern, Notarzt oder Feuerwehr behindern.

Schließlich ist jeder dankbar, wenn er in einer Notsituation schnelle Hilfe bekommt.

An dieser Stelle noch einmal: Es ist nicht erlaubt, Sperrmüll, private Gegenstände jeglicher Art, weder Schuhe, Regale noch vermeindliche „Dekorationen“ auf den Gemeinschaftsflächen wie Treppenhäuser, Hausflure, Kellerzugänge... zu lagern!

Der Vorstand



sabelusXXL
Ihre großen Familienapotheken.

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 Kaminöfen
Schornsteinzubehör

Wir versichern Ihnen eine fachliche, qualitative und pünktliche Ausführung

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

Parchwitzer Str. 231, 12526 Berlin

Fenster & Türenreparatur

Inh. Norbert Plötz
Fraustadter Weg 9
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

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
Dähmstraße 92 · 12526 Berlin-Botnordsort
Tel.: 030/676 34 15 · Fax: 030/676 56 58
eMail: info@fa-schueler.de
www.fa-schueler.de

PREISRÄTSEL



Liebe Mitglieder und liebe Mieter,

auch in diesem Jahr haben wir wieder ein neues Kreuzworträtsel für Sie.

Wir freuen uns über eine ebenso rege Beteiligung wie im vergangenen Jahr. Unter allen richtigen Einsendern werden wir wieder 3 Gutscheine verlosen.

Wir wünschen Ihnen beim „Nüsse knacken“ viel Freude und Erfolg.

Die Buchstaben der Zahlen 1 bis 8 dieses Kreuzworträtsels ergeben das Lösungswort.

Das ist schriftlich auf einer Postkarte an:

Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies eG
Paradiesstr 240 | 12526 Berlin

Kennwort: *Rätsel Paradiesbote 2017*

zu senden oder während der allgemeinen Sprechzeiten in der Geschäftsstelle bis zum 31. März 2017 abzugeben.

Die Gewinner dieses Kreuzworträtsels veröffentlichen wir in unserer Ausgabe Nr. 59 / 2018.



SCHÜTTELSCHWEDE

In diesem ungewöhnlichen Kreuzworträtsel stehen anstelle der Fragen die Buchstaben der gesuchten Wörter in den Fragefeldern. Zur Lösung beginnen Sie am besten mit den kurzen Wörtern.

(ACHTUNG: *ORT* kann z.B. *ORT*, *TOR* oder auch *ROT* heißen!)

BEEEF ILNN	ACEH LNST	AFHL	EEGI INRS	ABEL	▼	EOPS	EEGN	7
▶	▼	▼	▼			▼		
AAR ▶			3	AOP		1	EEGK LN	
EEGH LOOT ▶				▼			▼	
ILPS	8				DLOS			DEEN
AHKN		AGS ▶		4		ABU		▼
▶				BENO ▶				
AINS		ADIL NS	6					5
2				DEKU ▶				

Auflösung

Das Lösungswort des Preisrätsels vom Paradiesboten 57 lautete

Schlüssel

Herzlichen Glückwunsch an die Gewinner:

Renate Vogelgesang, Ermano Kessel, Jutta Hädicke

Der Hornbachgutschein im Wert von

50,00 €

kann ab sofort in unserer Geschäftsstelle in Empfang genommen werden.



Das nächste Jubiläum: 2027