

# Paradies BOTEI

JAHRGANG 64

MITGLIEDERZEITUNG DER ABG PARADIES-BOHNSDORF 2023



In dieser Ausgabe:

zurück  
zu den  
Wurzeln



- 2 Impressum
- 3 Begrüßung / Weihnachtsbotschaft
- 4 In eigener Sache
- 6 Zuwachs im Paradies
- 7 Nachgeforscht im Paradies
- 7 Im Kiez entdeckt
- 8 Jubilare 2023
- 10 Leben im Paradies - Seniorenfest
- 12 Zurück zu den Wurzeln - Neubau im Paradies
- 14 Nachgeforscht im Paradies
- 16 Hier spricht der Hausmeister
- 16 Leben in der Genossenschaft
- 17 Leben im Paradies - Sommerfest
- 20 Impressionen
- 21 Bericht Geschäftsjahr 2022
- 23 Bericht Aufsichtsrat
- 24 Organe der Genossenschaft
- 24 Mitgliedschaft
- 25 Baugeschehen / Instandhaltung 2023
- 28 Leben in der Genossenschaft
- 29 Verstorbene
- 30 Das Gartenjahr 2023
- 31 Preisrätsel Nr. 64/Auflösung Nr. 63

### Herausgeber

Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies eG  
Paradiesstraße 258  
12526 Berlin  
Telefon 030 6764433

### Konzept

Sabine Grallert  
Daniel Schulz  
Steffen Hampe

### Verantwortlich für den Inhalt

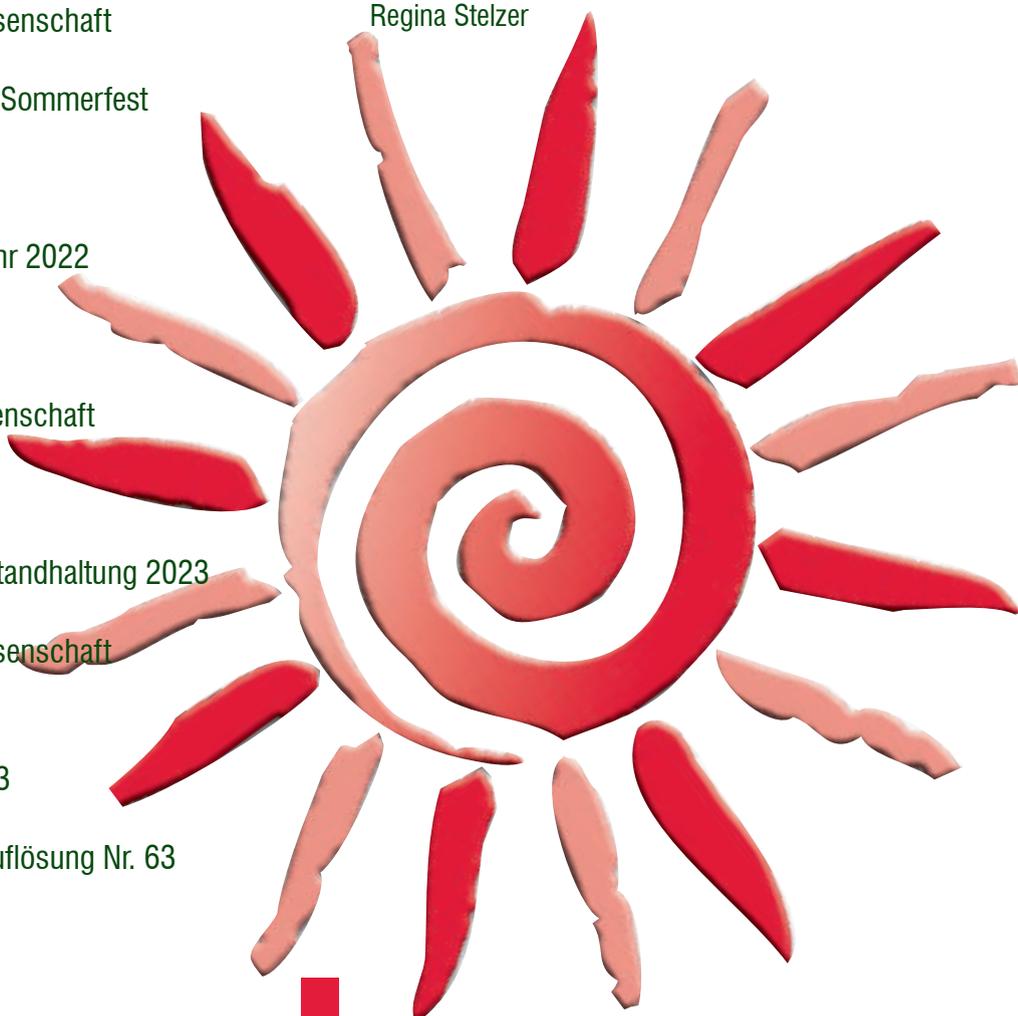
Daniel Schulz

### Fotos

Daniel Schulz  
Kiezklub Bohnsdorf  
Regina Stelzer  
Sabine Grallert  
Marco Paul  
Lippert

### Grafik und Layout

Regina Stelzer



# *frohe Weihnachten*



Ein sehr arbeitsintensives Jahr neigt sich dem Ende zu, das geprägt wurde, von sich verstärkenden, wirtschaftlichen Unwägbarkeiten, steigenden Kosten und Zinsen und rückläufigen Kapazitäten an Handwerkerleistungen. Es war ein Trugschluss zu glauben, dass mit dem Ende der Corona-Beschränkungen das Schlimmste überstanden ist und wir zu einer gefühlten Normalität zurückkehren. Die sich verändernden politischen Rahmenbedingungen fordern von uns einen immer höheren Aufwand, um unser kleines Paradies zu erhalten. Umso wichtiger ist es, dass wir alle unserem genossenschaftlichen Eigentum gegenüber mehr Respekt entgegenbringen und jeder mehr in unser Miteinander investiert. Nur so können wir uns die vielen, selbstverständlich gewordenen Dinge erhalten.

Wir wünschen ihnen allen ein besinnliches und vor allem friedliches Weihnachtsfest. Genießen sie die Zeit im Kreise ihrer Familie und Freunde und freuen sie sich auf schöne Dinge im neuen Jahr. **Der Vorstand**



## In eigener Sache

Und wieder geht ein Jahr zur Neige und es ist einmal mehr an der Zeit, ein Resümee zu ziehen und einen Ausblick auf das kommende Jahr zu wagen.

Das Jahr stand ganz im Zeichen der endgültigen Fertigstellung unseres Neubauprojektes Paradiesstraße/Ecke Quaritzer Straße. Wie häufig im Leben stimmen Theorie und Praxis, oder in unserem Fall Planung und Umsetzung, nicht immer überein. So gab es für uns bei der Fertigstellung des Neubaus unvorhersehbare Probleme, die unseren Zeitplan deutlich ausufern ließen. Wir sind froh, dass wir den eigentlich viel früher geplanten Umzug unserer Geschäftsstelle endlich zum Jahresende durchführen konnten. Mehr hierzu in dem Artikel „Zurück zu den Wurzeln“.

Nachdem wir in den letzten Jahren auf eine stabile Belegschaft zurückblicken können, gibt es zum Jahreswechsel wieder Veränderungen. Unser langjähriges Teammitglied, Baugenosse und Hausmeister Rene Schäfer, wird zum Jahresende in den Ruhestand gehen. Seit nunmehr 18 Jahren war er für unsere Genossenschaft tätig. Er hatte immer ein offenes Ohr, war mit seiner Einsatz- und Hilfsbereitschaft stets zur Stelle und das manchmal auch zu unmöglichen Zeiten, wenn es galt, akute Probleme umgehend lösen zu müssen.

Da in unserer Genossenschaft sehr viele, kleinere handwerkliche Aufgaben zu erledigen sind, wird uns Herr Schäfer noch nicht ganz verlassen. Für einen begrenzten Zeitraum steht er uns weiterhin stundenweise zur Verfügung.

An dieser Stelle wünschen wir Herrn Schäfer für seinen neuen Lebensabschnitt und den damit verbundenen Herausforderungen alles Gute und hoffen, dass er weiterhin voller Lebensfreude ist.

Wir sind froh, dass es uns gelungen ist, für Herrn Schäfer einen guten Ersatz zu finden. Herr Andreas Härich ist bereits seit einigen Wochen in unserer Genossenschaft tätig und macht sich mit hiesigen Abläufen, Aufgaben und Herausforderungen vertraut. Wenn dem einen oder anderen Herr Härich irgendwie bekannt vorkommt, so ist das durchaus nachvollziehbar. Zuvor war er im Bohnsdorfer Baumarkt Hornbach tätig.

Wir wünschen Herrn Härich bei seiner neuen Tätigkeit viel Erfolg.

Auch wenn wir die Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten weiter vorangetrieben haben, nehmen die neuen und unerledigten Baustellen nicht ab. Leider bekommen wir durch die allgemeinen preislichen Entwicklungen für unser Geld immer weniger an Leistungen. Da heißt es immer wieder abwägen, vergleichen und Prioritäten setzen. So wurden wir durch die Unvorhersehbarkeit politischer Beschlüsse gezwungen, alles daranzusetzen, um mit der Erneuerung unserer Heizstationen voranzukommen. Gute Beispiele dafür, was möglich war und umgesetzt werden konnte, finden Sie im Artikel zum Baugeschehen und Instandhaltung.

Abschließend möchten wir die Gelegenheit nutzen, uns bei allen Baugenossinnen und Baugenossen zu bedanken, die durch Ihren selbstlosen und eigenverantwortlichen Einsatz einen wesentlichen Beitrag dafür leisten, dass wir ein schönes und lebenswertes Umfeld haben. Ohne Ihren Einsatz wäre das Paradies nicht das, was es heute ist. Das entspricht dem eigentlichen genossenschaftlichen Gedanken, dem leider viele unserer Mitglieder immer weniger Respekt und Anerkennung zollen. Tun Sie etwas dagegen und sagen Sie einfach mal Danke.





## In eigener Sache

### Einladungen zum Seniorenfest

Immer wieder werden wir gefragt, nach welchen Prinzipien wir die Baugenossinnen und Baugenossen für eine Einladung zu unserem jährlichen Seniorenfest auswählen.

So, wie unser Seniorenfest momentan stattfindet, haben wir eine Kapazität für ca. 80 Personen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass die Einladung auch immer für den dazugehörigen Ehepartner gilt.

Die ersten Einladungen gehen an diejenigen, die im laufenden Kalenderjahr auf eine Mitgliedschaft von genau 50 Jahren zurückblicken können. Damit ehren wir dieses Jubiläum auf eine besondere Art und Weise.

Mit den nächsten Einladungen werden vor allem Mitglieder bedacht, die ein sehr hohes Lebensalter haben. Eine Mitgliedschaft von mehr als 50 Jahren ist dabei keine zwingende Voraussetzung.

Leider hat das hohe Alter auch seine gesundheitlichen Tücken. Es kommt daher häufig vor, dass wir Absagen erhalten. In solchen Fällen gehen wir dem Geburtsjahr nach weiter zurück und laden die nächsten Mitglieder zum Seniorenfest ein. Teilweise muss hier dann auch das Los entscheiden.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass nicht jeder in jedem Jahr dabei sein kann. Wir geben uns Mühe, über die Zeit hinweg, alle einmal zu berücksichtigen.



### Bleiben Sie mit uns in Kontakt - Angaben aktuell halten

Bitte halten Sie uns bei Änderungen zu den Daten, die Sie uns als Kontaktmöglichkeit übermittelt haben, immer auf dem Laufenden.

Änderungsmitteilungen von Telefonnummern, Handynummern oder E-Mail-Adressen sind besonders wichtig. Auch Namensänderungen bei Heirat oder Scheidung sollten zeitnah mitgeteilt werden. Die Daten sind wichtig, um mit Ihnen in Kontakt zu bleiben.

Termine für Reparaturen oder ähnlichem werden ausschließlich auf telefonischem Wege abgesprochen.

*Hier stets aktuell zu bleiben ist besonders in diesen schwierigen Zeiten wichtiger denn je.*

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

ABG Paradies



## Zuwachs im Paradies

An dieser Stelle begrüßen wir wieder alle Kinder die in diesem Jahr in unserem kleinen Paradies geboren sind.

Wir gratulieren den Eltern und wünschen den Familien alles Gute, viel Gesundheit und bei allem eine schöne Zeit, die es glücklich gemeinsam zu verbringen gilt.

Über einen Familienbesuch in unserer Geschäftsstelle würden wir uns sehr freuen, hier liegt auch für Sie eine kleine Überraschung bereit.

*Und an alle zukünftigen Eltern: Wir freuen uns, wenn Sie uns verraten, dass es Zuwachs gibt im Paradies!*



Hannah Sombke



Leon Maximilian Marx



Maliya Heilmann



Lucia Francisca Muche

### Hinweis:

Die Namen und Fotos der Neugeborenen werden nur mit der Zustimmung der Eltern veröffentlicht. Daher erheben wir mit unserer Bekanntgabe keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

### Geschichte der Sausenberger Straße

Die in unserer Genossenschaft gelegene Straße befindet sich im Umfeld vieler Straßen, die nach schlesischen Orten benannt worden sind. So wurde am 16.08.1928 die Straße 982, vom Hüttendorfer Weg bis zum Siebweg, in Sausenberger Straße umbenannt.

Der Abschnitt vom Siebweg bis zur Parchwitzer Straße, die ehemalige Straße 951, wurde am 13.07.1934 mit in die Sausenberger Straße einbezogen.

Die Herkunft des Straßennamens Namens lässt sich wie folgt beschreiben.

Sausenberg, Ort in der früheren Provinz Oberschlesien, Regierungsbezirk Oppeln, Kreis Rosenberg; heute Szumirad, Woiwodschaft Opolskie (Oppeln), Kreis Olesno, Polen.

### Im Kiez entdeckt

#### ZUM TODE GEFÜHRT DOCH SIEHE WIR LEBEN

JUDITH AUER  
 KARL MATERNA  
 PAUL WEGMANN  
 HERMANN DAVID  
 GERHARD FLIEHS  
 ALFRED GRÜNBERG  
 WERNER COMMICHAU

Unmittelbar an unsere Genossenschaft grenzend befindet sich an der Dahmestraße / Ecke Zur Gartenstadt, in der Mitte der kleinen Freifläche ein grob behauener Granitstein mit aufgesetzter Metalltafel.

Am 12.09.1964 wurde dieser Gedenkstein feierlich enthüllt.

Die Inschrift verweist auf die Korintherbriefe.

Einer der darauf aufgeführten Personen war auch ein Baugenosse unserer Genossenschaft.

Paul Wegmann, geboren am 17.10.1889 und am 03.04.1945 im Konzentrationslager Bergen-Belsen ermordet .



Ende 1918 war er Mitglied des Vollzugsrates der Arbeiter- und Soldatenräte in Berlin, kam über die USPD zur KPD, die er 1921 wieder verließ, sich der SPD anschloss und für sie dann in den Reichstag gewählt wurde.

Paul Wegmann wohnte bis zu seiner Verhaftung in der Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies, in der Dahmestraße 69. Dort wurde im Jahre 2017 vor dem Haus ein Stolperstein zu seinem Gedenken in den Boden verlegt.



## Jubilare

Herzlichen Glückwunsch zum ...

### 70. Geburtstag

Herbert Röhrig, Rolf Tiesler, Roswitha Schulte, Jörg Lehnik, Karin Schmidt, Burkhard Simon, Brigitte Dietrich, Hans-Dieter Luft, Barbara Kaiser-Grams, Gerhard Kaiser, Brigitte Treher-Schmidt, Marion Zarth, Christine Gäbler, Bernd Schneider

### 75. Geburtstag

Christa Krey, Traute Kohn, Reinhard Hellwig, Lothar Gläsner, Manfred Durineck, Elke Strehlow, Marion Schmidt, Ursula Linke, Joachim Müller

### 80. Geburtstag

Heiko Müller, Karin Ahrens, Helga Peters, Charlotte Kloth, Ursula Ignaszewski, Regina Bolien, Ingrid Klewitz, Hannelore Hähling, Veronika Wengler, Bernd Fiebig, Sylvia Maerten, Monika Rump, Eberhard Zillgith, Doris Krißler, Dorit-Angela Neumann, Hella Knof, Heidemarie Schart, Eveline Schneider, Renate Boweleit, Hans-Joachim Hecht

### 85. Geburtstag

Sieglinde Ergler, Gisela Diekow, Dagmar Pinkowski, Margarete Lutze, Marianne Dunsing, Heinz Woydt, Helga Berger, Doris Hohenhaus, Wolfgang Birkholz, Dorit Radeke, Peter Thurow, Gisela Breihahn, Inge Borch, Marianne Strehlow, Karl Kasper, Kurt Breihahn, Baerbel Klammer, Eva Biermann

### 90. Geburtstag

Irmgard Hampel

### 91. Geburtstag

Ursula Glasse, Rosemarie Bethge

### 92. Geburtstag

Lilli Kleemann

### 93. Geburtstag

Willi Pälchen, Brunhilde Apel, Irmgard Fechner, Susanne Beckmann, Charlotte Rühl

### 94. Geburtstag

Heinz Prohl, Ingrid Müller, Manfred Habermann

### 95. Geburtstag

Else Degel, Gisela Clauß

### 100. Geburtstag

Kurt Nicolai, Käthe Kliemann





## Jubilare

### Zum 100. Geburtstag des Baugenossen Kurt Nicolai

In diesem Jahr feierte am 13. März unser Baugesosse Kurt Nicolai seinen 100. Geburtstag. Seit 1957 ist er Mitglied unserer Genossenschaft und wohnt somit mehr als sein halbes Leben zusammen mit seiner Familie in unserem Paradies.

Diesen besonderen Ehrentag haben wir zum Anlass genommen, Herrn Nicolai zu einer Sonderführung in unserem Neubau einzuladen. Im April konnte er sich in Begleitung seines Sohnes ausgiebig über das Baugeschehen informieren. Von der Terrasse einer noch nicht bezogenen Dachgeschosswohnung genoss er einen weiten und schönen Blick über seine Genossenschaft. Leider war an diesem Tag das Wetter nicht ganz so sonnig, was das Erlebnis aber nicht trüben konnte.

Wir wünschen Herrn Nicolai weiterhin alles erdenklich Gute und eine schöne Zeit mit seiner Familie in unserem Paradies.



An dieser Stelle möchten wir den 100. Geburtstag von Frau Käthe Kliemann nicht unerwähnt lassen. Sie hat aus gesundheitlichen Gründen unser Paradies verlassen und ist in ein Pflegeheim umgezogen - wir wünschen ihr auf diesem Weg eine schöne Zeit in neuer Umgebung.



### Seniorenfest mit verdienten Baugenossen 2023

Wenn es im Titel dieses Artikels lautet „verdiente Baugenossen“ soll es nicht heißen, dass es nicht sehr viele mehr gäbe, die es verdient hätten, eingeladen zu werden. Aber die Kapazität der Örtlichkeit, welche uns als Veranstaltungsort dient, setzt uns leider einen Rahmen. Somit sind es immer die Baugenossen, deren Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft älter als 50 Jahre ist.

Somit luden wir in diesem Jahr am 09. August nun schon zum 2. Mal in den Kiezklub in der Dahmestraße ein. Zugesagt hatten 55 unserer Senioren und es bestätigte sich erneut, dass die Wahl des Veranstaltungsortes, welche im vergangenen Jahr noch als Ersatz für die Schiffsfahrt gesehen wurde, durchaus keine Schlechte ist. Der Kiezklub ist für jeden gut fußläufig und selbständig zu erreichen.

Nach einer kurzen „Zitterpartie“ wegen des zu spät angelieferten Grills gaben unsere beiden Hausmeister alles, damit das Buffett pünktlich bestückt werden konnte. Wieder war im Klub von den dort zum Teil ehrenamtlich tätigen fleißigen Helfern alles sehr liebevoll vorbereitet worden.

Wir konnten unsere Gäste pünktlich begrüßen und sahen in vielen strahlenden Gesichtern die Vorfreude auf einen geselligen Nachmittag. Schnell wurden alte Bekannte, ehemalige Nachbarn, Freunde aus Kinderzeiten oder ehemalige Klassenkameraden erkannt und die Gespräche waren schnell in vollem Gange. Für uns eine sehr schöne, emotionale und erfreuliche Begleiterscheinung dieses Treffens. Besonders erfreut waren wir, dass die Geschwister Dusing, welche seit einiger Zeit leider nicht mehr im Paradies wohnen, da sie in ein betreutes Wohnen übersiedelt sind, unserer Einladung folgen konnten. Auf Grund der etwas unbeständigen Wetterprognose hatten wir entschieden, die Veranstaltung in den Innenräumen stattfinden zu lassen und hatten die Terrasse nur mit Stehtischen ausgestattet. Auch diese Entscheidung erwies sich als richtig. Zum Glück war der Grill schon fast kalt, als es zu schütten anging.



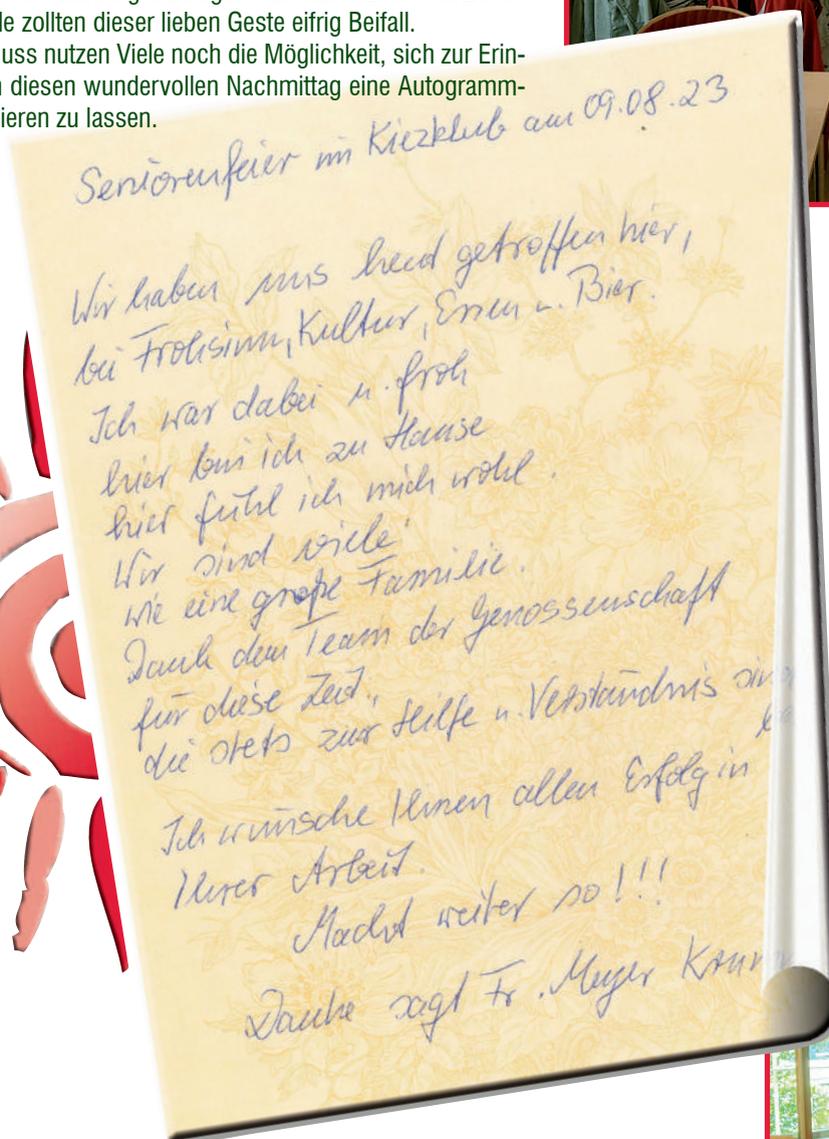
*auch hier gilt das Qualitätsmerkmal: „bei uns kocht der Chef persönlich!“*





## Leben im Paradies - Seniorenfest 2023

Als kulturellen Höhepunkt war es Herrn Schielei gelungen, einen Entertainer und Sänger, welcher den meisten noch aus der Jugendzeit in bester Erinnerung ist für unseren Nachmittag zu gewinnen. Hans-Jürgen Beyer gestaltete den unterhaltsamen Teil unseres Festes mit einer sehr geschickt gemischten und schönen Auswahl von Musiktiteln so dass für jeden Geschmack etwas dabei war. Durch seine Ausbildung im Thomanerchor sind klassische Titel, Schlager oder auch rockige Stücke einfach ein Hörgenuss. Er sang förmlich mit ganzem Herzen und riss daher schnell alle mit und die Stimmung war großartig. Herr Dunsing lud sogar Frau Hain auf ein Tänzchen ein und alle zollten dieser lieben Geste eifrig Beifall. Im Anschluss nutzen Viele noch die Möglichkeit, sich zur Erinnerung an diesen wundervollen Nachmittag eine Autogrammkarte signieren zu lassen.



Beendet wurde dieser schöne Tag bei Kaffee und Kuchen, welches wieder liebevoll vom Kiezklub vorbereitet war. Wenn uns dann beim Verabschieden viele Baugenossen ihre Freude über ein gelungenes Sommerfest zum Ausdruck bringen, sich bedanken und auf ein nächstes Treffen freuen, dann haben wir unser Ziel erreicht. Bleiben Sie alle gesund! Bis zum nächsten Jahr!

Ihr Vorstand der ABG Paradies  
i.A. **Sabine Grallert**



## Zurück zu den Wurzeln - Neubau im Paradies

1902 wurde unsere Genossenschaft gegründet. Zu dieser Zeit bestand das Hauptanliegen in der Anwerbung von Mitgliedern, um damit die finanziellen Grundlagen für die Schaffung von neuem Wohnraum darstellen und fördern zu können.

Bereits 1905 konnten in der Buntzelstraße 119-123 die ersten drei Häuser mit insgesamt 15 Wohnungen bezogen werden. Darauf folgten bis zum Juli 1908 die Mehrfamilienhäuser in der Paradiesstraße 240/248 und 250/254. Übrigens wurde den Baugenossen damals die Baugenehmigung hierfür nur erteilt, wenn die Genossenschaft zuvor auf eigene Kosten die Paradiesstraße befestigt bzw. pflastert.

Am 1. April 1912 wurden mit den Eckhäusern in der Quaritzer Str. 55/56 Ecke Paradiesstraße 258/264 und der Paradiesstraße 266/272 Ecke Siebweg 88/90 weitere 45 Wohnungen fertig gestellt. In einem der Gebäude richtete man im Erdgeschoss Verkaufsräume ein, die zunächst die Konsumgenossenschaft Adlershof nutzte. Ebenso zog 1912 die Geschäftsstelle der Arbeiter-Baugenossenschaft mit in das Eckhaus der Paradiesstraße 258 ein.

An den Weihnachtsfeiertagen des Jahres 1943 fielen auf unsere Häuser Bomben. Leider kostete dieser Angriff 9 Baugenossen das Leben. Ebenso wurden 35 Wohnungen zerstört oder beschädigt. Zerbombt wurde auch das Gebäude, in dem sich die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft befunden hat. Bei den anschließenden Aufräumarbeiten hat man leider nur noch einen sehr geringen Teil der Geschäftsunterlagen retten und in Sicherheit bringen können.



Zerstörte Geschäftsstelle Weihnachten 1943 - Paradiesstraße 258

Danach wurde in einem Reihenhaus der Polkwitzer Straße ein notdürftiges Büro eingerichtet.

Im Februar 1948, fast 3 Jahre nach Kriegsende, meldete sich die Genossenschaft mit den amtlichen „Bekanntmachungen der Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies in Berlin-Bohnsdorf“ bei ihren Mitgliedern zurück. Die Geschäftsstelle befand sich nun in einem Einfamilienreihenhaus in der Dahmestraße 66.



Ehemalige Geschäftsstelle ab 1962 Garagen - Paradiesstraße 258

Erst im Jahre 1962 zog die Genossenschaft mit Ihrer Geschäftsstelle wieder in die Paradiesstraße Nr. 240 um. So wie wir es heute noch kennen, befanden sich die Büroräume im Erdgeschoss rechts in einer 2-Raum Wohnung. Aufgrund von Platzmangel wurde in den 80er Jahren im gleichen Aufgang im Obergeschoss eine weitere Wohnung zum Büro umfunktioniert. Nachdem 1995 die zweite Erdgeschosswohnung frei wurde, weil die langjährige Nutzerin Elli Eckert verstorben ist, vielen unserer älteren Baugenossen noch als Leiterin des ehemaligen Gemüseladens in der Buntzelstraße 135 (heute Druckerei Leue) bekannt, zog man von oben ins Erdgeschoss und legte beide Wohnungen zu einem größeren Büro zusammen. ▶



## Zurück zu den Wurzeln - Neubau im Paradies

Im Jahre 2010 konnte die Genossenschaft das erste Neubauvorhaben seit Kriegsende erfolgreich abschließen und den Wohnpark in der Krummestraße einweihen. Erst 10 Jahre später waren wieder genügend finanzielle Mittel vorhanden, um den nächsten Neubau zu starten.

2019 hielten wir die Genehmigung für den Neubau in der Paradiesstraße / Ecke Quaritzer Straße in den Händen. Voller Elan begannen wir im Frühjahr 2020 mit dem Abriss der alten Garagen. Leider ging es danach nicht problemlos weiter. Zunächst bereitete uns die nicht richtig gegründete Fassade des angrenzenden Altbaus sehr große Schwierigkeiten. Dann kamen die Corona-Beschränkungen, verbunden mit erheblichen, wirtschaftlichen Auswirkungen und vor allem stark gestiegenen Baupreisen und Engpässen in der Materialbeschaffung. Mit einem Verzug von fast zwei Jahren konnten wir endlich in diesem Jahr den Neubau seiner Bestimmung übergeben.

Genau 80 Jahre nach dem verheerenden Bombenangriff zur Weihnachtszeit kehrt nun die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft wieder an ihren ursprünglichen Platz und damit zu ihren Wurzeln zurück.

Mit den neuen Büroräumen und dem zweckmäßigen Veranstaltungsraum wünschen wir uns, die Philosophie unserer Genossenschaft besser verwirklichen zu können.

Der Vorstand



Zurück zu den Wurzeln



Liebe Baugenossinnen und Baugenossen

Kennen Sie noch den Baugenossen Paul Stiele aus der Hundsfelder Straße? Diesen kleinen Mann, vor dem kein Pferdeappel auf der Straße oder kein auf dem Bürgersteig fahrender Radfahrer sicher war? Ein streitbarer Kommunist der alten Garde, der Bücher besorgen konnte, die es sonst nicht gab oder Blumen züchtete, wie sie im grauen DDR-Alltag nur in geschmuggelten Westkatalogen zu sehen waren?

***Mit jedem Menschen, der uns verlässt, verlässt uns wertvolles Wissen und lebendige Erinnerung. Dieses gilt es aber zu bewahren.***



Buntzelstraße 127 - jetzt Druckerei Leue

Tja, einige werden diese Frage mit einem deutlichen „Ja“ beantworten können, andere sich im Gegensatz dazu fragen, wovon hier überhaupt die Rede ist. Und deshalb haben sich drei Bohnsdorfer schon im vorigen Jahr zusammengetan, um das Wissen über Vergangenes zu bewahren.

Und die Drei, das sind wir! :

Silke Richter (*Baugenossin*),  
Moritz Müller (*Baugenosse*),  
Stefan Göpfert (*Baugenosse*). ▶

Und wussten Sie, dass zwei Eingänge weiter Baugenosse Bruno Schellongowski wohnte und eine kleine Fußpflegepraxis „oben im Dorf“ geführt hat? Im selben Block, in dem es einen Schuster gab und auch Frau Scholz ihre Fische und Salzgurken aus dem Fass verkaufte?

Tante Elli, Fleischerei Birnbaum, Obst und Gemüse-Stiebitz, Kolonialwarenladen Mohr, Bäckerei Gebhardt, Hannemann, Butscher ... eine ewig lange Liste könnten wir hier auffüllen, noch länger wäre sie mit Gaststätten wie „Die vier Jahreszeiten“, „Paradiesgarten“ und „Zur Grünen Wiese“.

Und wissen Sie noch, wo genau unsere Mühle stand, die heute noch im Technikmuseum zu bewundern ist?



Glienicker Straße 508, bis 1983



Zur Gartenstadt / Ecke Dahmestraße - jetzt Teil der Fritz-Kühn-Schule

Zunächst als kleine Idee geboren, haben wir das Projekt „Karte des Historischen Bohnsdorf“ nun gestartet und sind auf die **Mithilfe aller Wissenden angewiesen**. Diese Karte wird zunächst eine interaktive Karte\* (*Internet*) sein, später jedoch vielleicht auch als gedruckte Version vorliegen können.

In diese Karte werden dann ehemalige Handelseinrichtungen, Werkstätten, kulturelle Treffpunkte, Gaststätten, aber auch geschichtsträchtige Orte, die politische oder gesellschaftliche Relevanz für uns Einwohner hatten und haben, Wohnorte von bekannten Persönlichkeiten, sowie Baudenkmäler eingetragen. Zu jedem Eintrag wird es im besten Falle eine Beschreibung, Informationen, wenn vorhanden Fotos und kleine Geschichten dazu geben. Wir möchten die Karte quasi mit Leben füllen, damit das Bohnsdorf von einst gut vorstellbar wird. Denn das soll der Unterschied zu Broschüren sein: eine lebendige Vorstellung. Zudem werden Punkte markiert, zu denen uns Fotos vorliegen.

Alles in allem wird das ein langer Prozess werden, der Anfang ist aber gemacht. Enden wird er nie, denn was heute Gegenwart ist, wird morgen Vergangenheit sein.

Nun sind Sie gefragt! Wir sind auf der Suche nach allem, was mit dem früheren Bohnsdorf zu tun hat. Als ein großer Baustein auch natürlich, und besonders alles um unsere ABG. Dazu sind insbesondere Fotos, Zeitungsartikel, Standorte, Jahreszahlen, kleine und große Begebenheiten, die Sie selbst erlebt haben, gefragt. Kleine Geschichtchen und Anekdoten um sich selbst oder mit bekannten Bohnsdorfern. Wenn Sie alte Fotos in Schubladen oder Alben haben, auf denen im Anschnitt Straßen oder Gebäude zu sehen sind, würden wir abgebildete Personen, wenn gewünscht, herausfiltern und nur die Bauansicht in die Karte einarbeiten. Alles, was Sie noch an Wissen zu früher in Ihrem Kopf beherbergen, kann für die Allgemeinheit interessant sein. Lassen Sie uns alle daran teilhaben.

Auf ein gutes und gemeinsames Gelingen.  
Silke Richter, Moritz Müller, Stefan Göpfert

Kontakt: E-Mail: [karte@mein-bohnsdorf.de](mailto:karte@mein-bohnsdorf.de)  
Briefkasten Silke Richter, Quaritzer Str. 6  
Briefkasten Stefan Göpfert, Dahmestr. 68a

[1]: <https://historischekarte.mein-bohnsdorf.de>

[2]: <https://historischekarte.mein-bohnsdorf.de/bearbeitbar>

[3]: <https://historischekarte.mein-bohnsdorf.de/leer>



zu 1



zu 2



zu 3

\* Als Vorstand unserer Genossenschaft begrüßen wir die Initiative der Baugenossin Silke Richter und der Baugenossen Moritz Müller und Stefan Göpfert.

Viele der gesuchten Informationen sind sicherlich von älteren Bürgern Bohnsdorfs zu erhalten. Wir können uns vorstellen, dass hier die digitale Übermittlung nicht unbedingt der gangbare Weg ist, um an dieses Wissen zu gelangen. Oftmals sind persönliche Gespräche oder der Austausch in Gruppen produktiver. Vielleicht werden dabei auch Erinnerungen geweckt, die sonst im Verborgenen bleiben würden.

Wir bieten ihnen an, für solche Treffen unseren neuen Veranstaltungsraum zu nutzen. Auch können wir uns vorstellen, für mögliche Recherchen ihnen einen Einblick in unser Archiv zu ermöglichen.

Wir wünschen ihnen bei ihrem Vorhaben viel Erfolg und freuen uns auf die nächsten Ergebnisse - Der Vorstand



## Hier spricht der Hausmeister

### Der Neue ist da

seit dem 01.10.2023 bin ich, Andreas Härich, Hausmeister in der AGB Paradies. Als gelernter Zimmermann war ich in meinem bisherigen Berufsleben als Messe-, Bühnen- und Dekorationsbauer unterwegs. Ich habe langjährige Erfahrung im Bauen und Sanieren von Häusern.

Jetzt freue ich mich sehr auf meine neuen Aufgaben in unserer Genossenschaft und darauf, Ihnen allen zukünftig als Ansprechpartner für Ihre Belange zur Verfügung zu stehen.

Ich wünsche uns allen eine gute Zusammenarbeit - wir begegnen uns im Paradies

*Andreas Härich*



## Leben in der Genossenschaft

### Hecken, Sträucher und Bäume in den Paradiesgärten

Wir haben in unserer Genossenschaft das Glück, viele Grünflächen zu haben, die individuell als Gärten genutzt werden können. Um unser schönes Grün genießen zu können, heißt es nicht nur Pflanzen zu setzen, sondern auch den Pflanzenwuchs kontrolliert stattfinden zu lassen. Die ganze Schönheit kann sich ins Gegenteil verkehren, wenn die Pflanzen ausufern, Wege einschränken oder versperren.

Mit der Übernahme eines Gartens hat man nicht nur das Vergnügen gepachtet, sondern auch Pflichten gegenüber seinem Umfeld übernommen.

Aus gegebenem Anlass möchten wir daher alle Gartennutzer ihrer eingegangenen Verpflichtung folgend auffordern, Hecken rechtzeitig zurückzuschneiden und die in der Gartenordnung festgelegte Höhe von zwei Meter nicht zu überschreiten. Die Wirtschafts-

wege bzw. angrenzenden Wege sind frei zu halten und es ist darauf zu achten, dass keine Äste in den öffentlichen Raum hineinragen.

*Das sind 2 Beispiele von falsch verstandener Gartennutzung*



### 11. Bohnsdorfer Sommerfest

Es ist Sommerzeit ...

Zeit zum Feiern und fröhlich sein. So auch für mich jährlich ein Fixpunkt in der Dahmestraße: das Bohnsdorfer Sommerfest. In diesem Jahr am 09. September. Vom KiezKlub, der freiwilligen Feuerwehr und der Arbeiter- und Baugenossenschaft organisiert, ist es inzwischen das 11. Fest mit vielen Bohnsdorfern und Gästen.

Für die Feuerwehr war es noch ein zusätzlicher Höhepunkt, sie feierte an diesem Tag auch ihr 112. Jubiläum. Extra dazu reiste eine Delegation der polnischen Partnerfeuerwehr aus Ujkowice an.

Das Fest wurde von unserem Bezirksbürgermeister Oliver Igel, der Bezirksstadträtin Frau Carolin Weingart, Herrn Carsten Schielei vom KiezKlub, Herrn Daniel Schulz vom Vorstand der Genossenschaft und Herrn Marcel Wolff, dem Wehrleiter, eröffnet.



Ein besonderer Gast war der Bundestagsabgeordnete Gregor Gysi, der die Chance nutzte seinem Wahlkreis einen Besuch abzustatten.

Das Wetter war allen Beteiligten hold und es gab wie fast in all den Jahren zuvor Sonnenschein satt,



kurzum Sommerwetter fürs Sommerfest. Es wurde auch wieder ein kurzweiliges, unterhaltsames Programm auf die Beine gestellt, mit reichlich Beiträgen für Jung und Alt. Ich wohne schon seit einigen Jahren in unserem Paradies und freue mich immer wieder darauf. ▶

## Leben im Paradies - Sommerfest 2023

Am schönsten waren diesmal für mich u.a. die Frank & seine Freunde Show und das Comedy-Spektakel mit Remmi von Demmi.

Natürlich haben sich auch die Kinder auf dem Fest gut austoben können. Kinderschminken, eine Kinderreisbahn und Mittelalterbasteln sorgten für genügend Abwechslung neben dem Bühnenprogramm.

Die freudigen Gesichter der Kinder zeigten uns, dass auch in diesem Jahr die Mischung des Festes wieder sehr gelungen war.

Eltern, Großeltern und Freunde konnten zusammen mit den Kindern am Mittelalterbastelstand etwas bauen oder an den Marktständen entlangbummeln und dabei vieles neu entdecken



Man musste nicht hungrig sein um dem Duft der leckeren Bratwürste, Steak vom Grill oder des frisch gebackenen Kuchens von den Damen am Stand des Kietzklubs zu erliegen. ▶





Den Höhepunkt des Tages bildete die Andreas Gabalier Double Show. Leider habe ich nicht so lange durchgehalten. Somit ging für mich das Fest dann doch schon etwas früher zu Ende.



Für mich und alle die mich begleitet haben, war es ein sehr schöner und erlebnisreicher Tag. Wir freuen uns schon auf das nächste Jahr und dann auf ein neues Sommerfest.

*Sandra Rasae*



Mit eigenen Infoständen waren auch die Berliner Polizei und die BSR Berlin Recycling vertreten. Ebenso beteiligt sich seit Jahren auch der Berlin zeigt Herz e.V. an diesem Fest. Am Ende erhielt die Jugendfeuerwehr noch einen Gutschein in Höhe von 2.000,- Euro.





## Impressionen aus unserem Kiez

Der Ortseil Bohnsdorf bietet viele Kleinode, die zu entdecken ein waches Auge vorauszusetzen. Immer wieder ist vorallem unser Dorfplatz, der in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz steht, eine Augenweide. Die um 1885 gebauten Höfe mit Scheune, Stallungen und Taubenhaus, verdienen allerdings in sich nochmals unsere Aufmerksamkeit, da sie, wie im Boten 63 bereits hingewiesen, viele baulichen Details aufweisen, die zu Bestaunen es wert sind. In diesem Boten sollen es die schmiedeeisernen Elemente am Bau sein.



Sollte der „Alten Waage“ nun doch mal wieder neues Leben eingehaucht werden und dem Dorfteich mit der kleinen, grünen Anlage wird eine ständige Pflege zuteil, steht unserem Dorfplatz vielleicht in naher Zukunft eine Renaissance als einen Ort zum flanieren und verweilen in Aussicht.

Wie immer an dieser Stelle rücken wir für Sie aufgespürte, interessante und schöne Impressionen aus unserem Kiez in den Focus

### Aufruf!

Zur Belebung des Inhaltes unseres *ParadiesBoten* sind wir sehr daran interessiert, aus dem genossenschaftlichen Leben unserer Mitglieder Gedanken, Hinweise und Beiträge sowie Bildmaterial zu erhalten.

Für die Aufarbeitung unserer Geschichte wären wir auch für Fotos und Dokumente aus den Anfängen unserer Genossenschaft sehr dankbar.

Melden Sie sich im Büro oder sprechen Sie einen ParadiesBoten-Mitarbeiter/in an, wenn Sie sich im *Paradies* begegnen..... DANKE

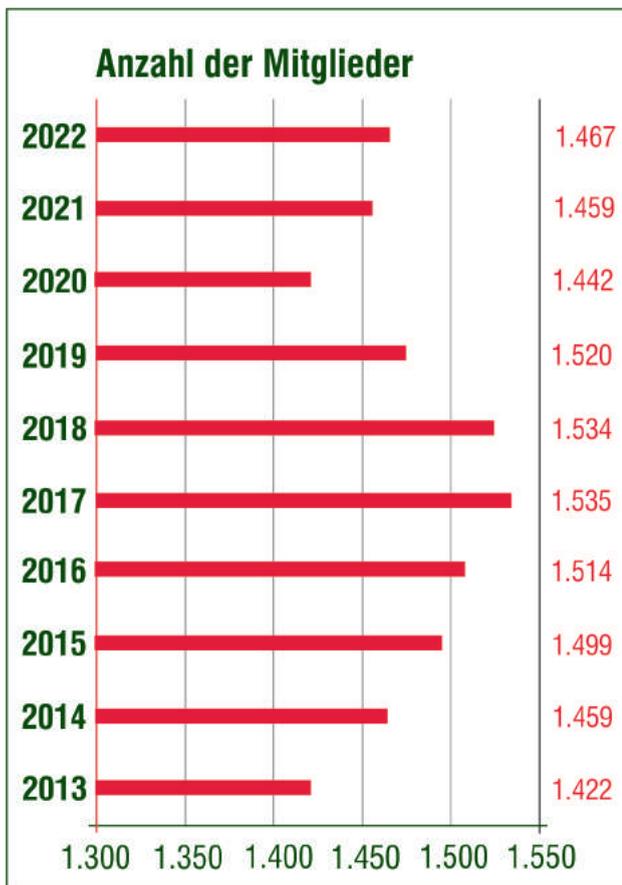


# Bericht über das Geschäftsjahr 2022

## 1. Grundlagen des Unternehmens

Anzahl der Mitglieder	1.467
Anzahl der eigenen Wohneinheiten	772
Anzahl der Gewerbeeinheiten	11

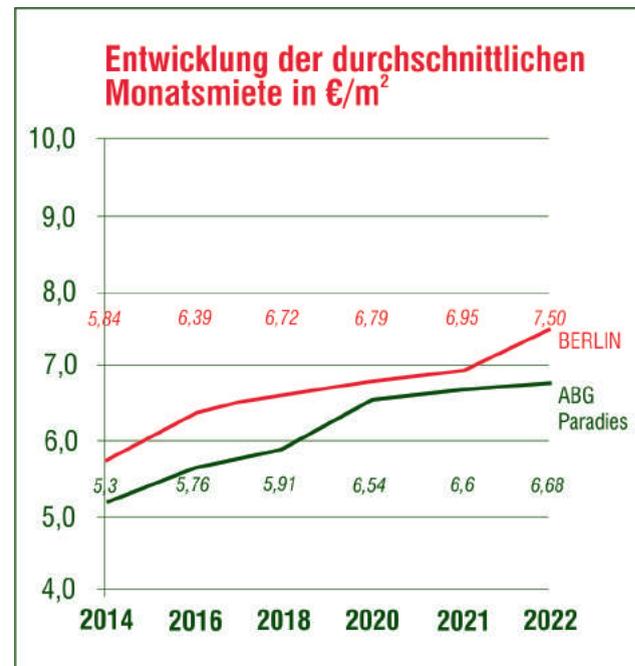
Die Genossenschaft zeichnet sich durch wirtschaftliche Beständigkeit, ein soziales Engagement und einen mitgliederorientierten Service aus. Es wird eine gute und bezahlbare Wohnqualität in intakten Wohnumfeldern mit gepflegten Nachbarschaften und sozialem Zusammenhalt unter den Mitgliedern angeboten. Unsere Genossenschaft steht auf einem soliden wirtschaftlichen Fundament.



Entwicklung der Mitgliederzahlen der letzten 10 Jahre

## 2. Vermietung

Die durchschnittliche Wohnungsmiete in 2022 betrug 6,68 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 6,60 €/m<sup>2</sup>). Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete (ohne Heizung und Betriebskosten) in Berlin in 2022 schon bei 7,50 €/m<sup>2</sup> (Quelle: Statista). 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. ▶



Vergleich der Entwicklung der Durchschnittsmiete mit dem Land Berlin

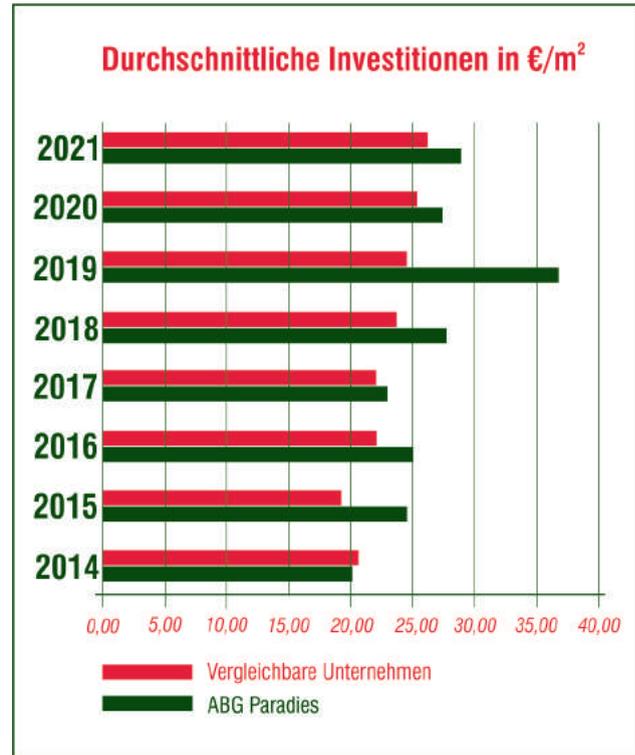


### 3. Investitionen

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.

Im Geschäftsjahr wurden 1.272,2 T€ für Modernisierung, Instandsetzung sowie Instandhaltung ausgegeben. Bezogen auf die Wohn- und Gewerbefläche ergibt sich eine Investitionsquote von 28,08 €/m<sup>2</sup> (Vorjahr: 21,76 €/m<sup>2</sup>).

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. Wobei aber zu beachten ist, dass auch unsere Genossenschaft von den ständigen Kostensteigerungen (insbesondere bei Energie- und Rohstoffpreisen) betroffen ist. Seit Jahren werden insbesondere aus diesen Mitteln, die steigenden Kosten im Reihenhausbereich, insbesondere bei den Neuvermietungen gestützt, um die weitere Wettbewerbsfähigkeit der Häuser zu gewährleisten. 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 Mittel für Instandsetzung und Instandhaltung zur Verfügung stehen.



Entwicklung der Aufwendungen für Instandhaltung der letzten 10 Jahre

### 4. Finanzierung

Im Geschäftsjahr 2022 wurden planmäßig 1.220,5 T€ eingesetzt, um Darlehen zu tilgen. Demgegenüber stehen Kreditaufnahmen für den Neubau in der Paradiesstraße in Höhe von 2.239,5 T€. Somit erhöhen sich die langfristigen Kreditverbindlichkeiten von 21,1 Mio. € auf 22,0 Mio. €. Die Zinsaufwendungen sanken im Vergleich zum Vorjahr durch annuitätische Tilgungen von 510,7 T€ auf 434,8 T€. Der Kapitaldienst in 2022 liegt bei 45,75 % (Vorjahr: 44,95 %) bezogen auf die Mieteinnahmen.

### Prognosebericht

Unter der Prämisse gleichbleibender wirtschaftlicher Rahmenbedingungen rechnen wir weiterhin mit positiven Jahresergebnissen. In 2022 werden wir voraussichtlich einem Jahresüberschuss in Höhe von 378,6 T€ erwirtschaften. Eine ausreichende Liquidität ist für den gesamten Planungszeitraum gewährleistet. Das Geschäftsjahr 2022 werden wir gemäß Planung mit flüssigen Mitteln in Höhe von 339,1 T€ abschließen.

Berlin, 31.05.2023



## Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsjahr 2022

Liebe Baugenossinnen, liebe Baugenossen

Der Aufsichtsrat der Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies führte im Geschäftsjahr 2022 zwölf ordentliche Arbeitsberatungen durch. An sechs Beratungen nahm der Vorstand oder der Vorstandsvorsitzende Baugenosse Schulz teil.

Im Blickpunkt unserer monatlichen Beratungen standen die Allgemeinen Geschäftsvorgänge des Vorstandes und einmal im Jahr die Arbeit der Gartenkommission.

Ein Augenmerk legte der Aufsichtsrat wieder auf die Finanzen im Bereich Instandhaltung.

Grundlage für unsere Tätigkeit waren auch im Jahr 2022 wieder

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

Besonderes Augenmerk legte der Aufsichtsrat in enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand auf die Arbeiten am Neubau Paradiesstraße.

Der Aufsichtsrat informierte sich im Rahmen der Prüfungsauswertung des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung zum Geschäftsjahr 2021.

Der Bericht über die Prüfung der Arbeiter- Baugenossenschaft Paradies unter Einbeziehung des Jahresabschlusses per 31.12.2021 wurde Satzungsgemäß von jedem Mitglied des Aufsichtsrates gelesen und beraten.

Die alljährlichen und wiederkehrenden Schwerpunkte der Aufsichtsrats-Tätigkeit im Jahr 2022 waren:

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

Sehr Komplex war im letzten Jahr auch der Ablauf für unseren Neubau, der große Anforderungen an uns alle stellte aber dank der guten Zusammenarbeit zwischen Vorstand und Aufsichtsrat in diesem Jahr fertiggestellt und bezogen werden konnte. Ein weiterer Gewinn und Zuwachs für unsere Genossenschaft.

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 Geschäftstätigkeit zu kontrollieren, zu beraten und auf aktuelle Probleme aufmerksam gemacht zu haben.

Der Aufsichtsrat dankt nochmals dem Vorstand, den Mitarbeiterinnen und den Mitarbeitern der Geschäftsstelle sowie den ehrenamtlichen Mitgliedern der Kommission für die im Jahr 2022 geleistete Arbeit.

Zentgraf  
Vorsitzender des AR



## Organe der Genossenschaft

<b>AUFSICHTSRAT</b>	Vorsitzender	Baugenosse	Mike Zentgraf
	stellv. Vorsitzender	Baugenosse	André Heilscher
	Schriftführerin	Baugenossin	Katrin Eckert
	Ressort Gartenkommission	Baugenosse	Marco Günther
	Aufsichtsratsmitglied	Baugenosse	Francis Muche
	Aufsichtsratsmitglied	Baugenossin	Beate Raatz

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

<b>GARTENKOMMISSION</b>		Baugenosse	Marco Paul
		Baugenossin	Sigrid Worm-Augustin
		Baugenossin	Christa Striegler
		Baugenosse	Joachim Kern

## 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
- Förderverein des KiezKlub Bohnsdorf e.V.

*Die Genossenschaft wird gemäß § 53 Genossenschaftsgesetz (GenG) jährlich einer Prüfung unterzogen, diese entspricht vom Umfang her einer vollständigen Prüfung.*



### Die Erneuerung der Heizstationen

ist fast abgeschlossen

Aufgrund der politischen Vorgaben und Regularien der Bundesregulierung, die überall für erhebliche Turbulenzen gesorgt haben und immer noch sorgen, wurde in diesem Jahr die Erneuerung der Heizstationen verstärkt vorangetrieben.

Vor allem durch die tatkräftige Unterstützung der Firma Richter ist es uns erneut gelungen, trotz spürbarer Lieferengpässe seitens der Hersteller, mehrere Heizstationen mit neuen Anlagen auszustatten.

In der Quaritzer Straße 56 wurde dagegen nur die alte Heizstation zurückgebaut. Anstatt eine neue zu errichten, erfolgte hier ein Anschluss an die Heizanlage des Neubaus. In dieser Art und Weise werden auch die beiden Heizstationen Siebweg 90 und Paradiesstraße 266, erneuert. Nach Fertigstellung aller Arbeiten kann die Heizanlage des Neubaus bis zu 90 Wohnungen mit Wärme und Warmwasser versorgen.



Letztendlich bleiben nur noch die Heizstationen in der Dahmestr. 76, der Dahmestraße 72A und der Leschnitzer Straße 54 übrig.

Für die Dahmestraße 72A ist ein komplexes Sanierungspaket geplant, in dessen Rahmen auch der Austausch der Heizstation vorgesehen ist. Für die Gesamtmaßnahme gibt es Förderprogramme, die wir in Anspruch nehmen wollen.

Die Heizstation in der Leschnitzer Straße 54 läuft momentan ohne Probleme, so dass wir hier noch nicht sofort tätig werden müssen. Für den Notfall sind aus dem Rückbau der alten Anlagen genügend Ersatzteile vorrätig.

Den Fokus müssen wir jetzt verstärkt auf die Einfamilienhäuser richten. Da bei den dortigen Anlagen zunehmend die Regelnutzungsdauer erreicht wird, stehen auch dort die Notwendigkeiten eines Austausches an. So haben wir beispielsweise in diesem Jahr die vorletzte Ölheizung in unserer Genossenschaft durch eine moderne Brennwerttherme ersetzt. Die zu erwartenden, notwendigen Maßnahmen werden für die Genossenschaft weiterhin einen sehr hohen finanziellen Aufwand bedeuten. ▶





### Dacheindeckung

Auch wenn die wirtschaftliche Situation recht angespannt ist, müssen wir uns den dringendsten Problemen stellen. Vor allem gehören hierzu auch die Erneuerungen unser teilweise sehr alten Dächer. Dieses Jahr haben wir es geschafft, in der Waltersdorfer Straße das Ziegeldach eines Mehrfamilienhauses zu erneuern. Dazu gehört auch verpflichtend, dieses dämmtechnisch auf den aktuellen Stand zu bringen. Mit der Realisierung dieser Maßnahme haben sich in 12 Wohnungen unserer Genossenschaft die Wohnbedingungen deutlich verbessert. Die Erneuerung des Daches war für die Genossenschaft mit einem Kostenaufwand von 225.000 € verbunden. In diesem Sinne haben wir in der Tat etwas geschafft. Gerne hätten wir auch eine Solaranlage auf das Dach gebracht, aber die momentan sehr hohen finanziellen Aufwendungen dafür haben uns davon abgehalten. Eine Förderung war leider nicht zu erhalten. ►





### Elektro-Hausanschlüsse u. Hausstromverteilungen

In einigen Bestandsgebäuden unserer Genossenschaft gibt es für die Stromversorgung immer noch alte Hausanschlüsse. Um den heutigen erhöhten Anforderungen gerecht zu werden, ist eine Verstärkung der Anschlussstellen zwingend erforderlich. In diesem Jahr wurde die Erneuern der Hausanschlüsse in der Dahmestr. und Leschnitzer Str. vorangetrieben. Diese entsprechen damit dem aktuellen Stand der Technik.

In diesem Zusammenhang möchten wir darum bitten, dass Nutzer unserer Reihenhäuser, die eine neue Küche planen, sich diesbezüglich mit der Geschäftsstelle abstimmen. So kann mitunter manches Wunder verhindert werden, das beim Einbau einer neuen Küche gegebenenfalls zu Tage treten könnte.



In den Mehrfamilienhäusern haben wir bei der Überprüfung, Wartung, Reparatur oder Erneuerung der Hausstromnetze im Keller und Bodenbereich einige Überraschungen erlebt. Leider gibt es immer wieder Baugenossen, die Stromdiebstahl begehen. Es handelt sich hierbei um einen Straftatbestand und kein Kavaliersdelikt. Wir als Genossenschaft werden mit aller Macht gegen diese Diebe vorgehen!

### Wohnungswechsel und Generalinstandsetzungen

Auch in diesem Jahr hatten wir wieder mehr als 60 Wohnungswechsel zu verzeichnen.

Da die Verweildauer unserer Baugenossen in ihren Wohnungen oftmals recht lang ist, ergibt sich bei ihrem Auszug ein erhöhter Instandsetzungsbedarf. Die Sanierungsarbeiten betreffen dann vor allem die Elektro- und Wasserleitungen, sowie die Heizungen und nach wie vor die kompletten Bäder.



Bedingt durch die hohe Inflation und die damit verbundenen stetig steigenden Baustoffpreise und Stundenlöhne nimmt für uns auch der finanzielle Aufwand deutlich zu. Andersherum gesehen bekommt man für sein Geld immer weniger Leistung. Für den Vorstand ist es daher nicht einfach, die Mieteinnahmen sozialverträglich zu halten und trotzdem dem notwendigen Instandsetzungsaufwand nachzukommen.





## Leben in der Genossenschaft

### Vorgärten im Paradies

Um den Charakter unserer Genossenschaft zu bewahren, werden wir uns im kommenden Jahr verstärkt um die Hecken und unsere Vorgärten kümmern. Unabhängig davon, ob wir die Hecken zurückschneiden und neu austreiben lassen, oder ob wir neu pflanzen müssen – wir benötigen dabei Ihre Hilfe. Vor allem in der ersten Zeit des Rückschnitts brauchen diese Hecken viel Zuwendung und hier vor allem eine ausreichende Bewässerung.

Werden Sie „Gießpate“.

Wasseranschlüsse und Schläuche sind an den Hauseingängen vorhanden, so dass die Bewässerung ohne größeren, körperlichen Einsatz möglich ist.

Wenn Sie Interesse haben, eine solche Patenschaft zu übernehmen, dann melden Sie sich bitte in unserer Geschäftsstelle.

Herzlichen Dank!

*Der Vorstand*



### Wildes Fahrradparken im Paradies

Es befinden sich immer wieder alte bzw. vermeintlich herrenlose, zumeist defekte und nicht mehr vollständige, also fahruntaugliche Fahrräder in den Kellern/Abstellräumen, Kellergängen sowie vor dem Haus!

Wir möchten für unsere Mieter gerne Platz schaffen, damit mehr genutzte Fahrräder in den dafür vorgesehenen Abstellhalterungen abgestellt werden können.

Daher möchten wir unsere Mitglieder und Mieter auffordern, alte und nicht mehr genutzte Räder sowohl eigene, von Freunden, Verwandten und Bekannten aus den Kellern bzw. vor dem Haus zu entfernen/entsorgen.

Bitte überprüfen Sie auch, ob äußerst selten oder nicht genutzte Räder nicht eher in das eigene Kellerabteil abgestellt werden sollten?! Vielleicht haben auch Sie Kinder oder Enkel, welche sich über einen freien Platz in der Abstellanlage freuen würden.

Und sogenannte „Fahrradleichen“ haben im Treppenhaus bzw. Kellergang, allein aus Sicherheitsgründen, nichts zu suchen! Zudem ist diese egoistische Einstellung den anderen Mietern gegenüber nicht zu tolerieren.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

*Der Vorstand*





Wohl fühl ich, wie das Leben rinnt  
Und dass ich endlich scheiden muss,  
Dass endlich doch das letzte Lied  
Und endlich kommt der letzte Kuss.

*Theodor Storm*

2022

Klaus Krüger

2023

Stade, Adelheid

Krüger, Renate

Weck, Anita

Beiersdorfer, Ingolf

Dr. Walther, Lothar

Ignaszewski, Katrin

Schott, Monika

Groß, Ingrid

Haase, Gerd

Rübsam, Ulla

Seipelt, Uwe

Kühne, Jaqueline

Schüller, Burkhard

Mandel, Sven

Seidlitz, Doris

Glasse, Dieter

Krafzik, Reinhard

Schietzel, Jürgen

Kasper, Karl

Ahrens, Karin





## Das Gartenjahr 2023

„Die Loki Schmidt Stiftung hat die Kleine Braunelle zur Blume des Jahres 2023 gewählt, um auf den schleichenden Verlust zahlreicher Pflanzen- und Tierarten aufmerksam zu machen. Wir alle können und müssen etwas tun, um diesen Prozess aufzuhalten. Im Garten, an Straßen, zwischen Wohnblöcken, in der Landwirtschaft: Lassen wir wieder mehr Natur zu!“, begründet Axel Jahn, Geschäftsführer der Loki Schmidt Stiftung, die Wahl

Auch im Jahr 2023 war die Gartenkommission in unserem kleinen Paradies wieder unterwegs und genoss abseits der Hauptverkehrsadern unsere Gärten und Wege. Wir haben viele Gartenbesitzer angetroffen, es gab kurzen Smalltalk aber auch teilweise klärende Gespräche. Diese führen oftmals schneller zum Ziel, als aufwendiger Schriftverkehr. Grundsätzlich sind unsere Grünflächen und Gärten in einem gut gepflegten Zustand. Natürlich gibt es Ausnahmen und hier ist dann die Gartenkommission gefragt. Die Art der Gartennutzung ist breit gefächert. Es reicht vom Gemüseanbau, über Grillplätze, Spieloasen für die Kinder, Orte der Begegnung mit Nachbarn bis zu wahren Schmuckstücken. Diese Vielfalt zeichnet uns aus und wir wollen auch niemandem die Form der Nutzung vorschreiben. Dennoch gibt es leider Gartenbesitzer, die offensichtlich von einer regelmäßigen Pflege ihres Gartens noch nichts gehört haben. Die Überlassung eines Gartens bedeutet nicht nur daraus seinen eigenen Vorteil zu ziehen, sondern man geht damit auch Verpflichtungen ein, die im Interesse der Genossenschaft liegen. Wir besitzen sehr viele Grünflächen, die gepflegt werden müssen. Unsere Gründer haben sich damals entschlossen, dass u.a. über die Einteilung in Gärten zu organisieren. Viele Gärten sind aus höher gelegenen Fenstern einsehbar und stellen durch das viele Grün für jedermann eine optische Erholung dar. An dieser Stelle sei noch einmal erwähnt, dass unsere Gärten allen Nutzern kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Ob angesichts der stetig steigenden Kosten für die Instandhaltung (beispielsweise der Wasserversorgung) dieser Zustand aufrechterhalten werden kann, ist unklar. Möglicherweise wird der Vorstand zukünftig eine kleine Jahresnutzungsgebühr erheben, die aber weit unter den üblichen Pachtgebühren liegen dürfte. Das Ziel könnte darin bestehen, die oben genannten Kosten mit diesen Einnahmen auszugleichen.

Mit den Mietern, deren Gärten noch etwas mehr Zuwendung benötigen, werden wir im kommenden Jahr verstärkt das Gespräch suchen. Das sind wir vor allem den Genossenschaftsmitgliedern schuldig, die gerne einen Garten zur Nutzung hätten, aber aufgrund der beschränkten Kapazitäten bisher keinen bekommen können.



Für Entsorgung des grünen Abfalls stellt die Genossenschaft ganzjährig Container zur Verfügung. **Bitte entsorgen Sie in diesen Containern kein Obst.** Das Obst fängt an zu faulen und zu stinken, was für die angrenzenden Nachbarn mehr als unangenehm ist und fördert zudem den **Zulauf von Ratten** etc. Obst und Speisereste bitte in der Bio-Tonne entsorgen, diese wird häufiger geleert und hat einen Deckel! Auch weisen wir nochmals darauf hin, dass die Hecken bis auf eine Höhe von maximal 2m einzukürzen sind. Besser noch: lassen Sie die Hecken gar nicht erst höher wachsen. Die Gartenkommission ist auch weiterhin auf Hinweise unserer Mieter angewiesen. Das ermöglicht uns Probleme oder Missstände schneller zu erkennen und dagegen vorzugehen.







...mit Achtung und Respekt für unser genossenschaftliches Eigentum ins Jahr 2024