

Block 9

**in der Emser Straße –
Die kleinste Wohnanlage
des wbv**



*Wir wünschen
unseren Mitgliedern
ein frohes Weihnachtsfest und
ein erfolgreiches neues Jahr!*

Ausbildung, die sich auszahlt!

Seit 1995 fördert der Wohnungsbau-Verein Neukölln wieder regelmäßig die Berufsausbildung Jugendlicher. Zurzeit befinden sich drei junge Frauen bei uns in der Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Daniela Barteit und Inka Vossen haben bereits die Hälfte ihres Pensums erfolgreich absolviert und stehen kurz vor der Zwischenprüfung. Dritte im Bunde ist Sandra Reichardt. Sie hat im August diesen Jahres begonnen. Neben der Aneignung des fachlichen Wissens stehen die Kommunikationsfreude, die Teamfähigkeit, das selbstständige Arbeiten und das kundenorientierte Denken – mehr noch als vor der Neuordnung der Berufsausbildungsrichtlinien – im Vordergrund. Ziel ist das Erreichen einer hohen Handlungskompetenz in allen Belangen der beruflichen Anforderungen.



Stella Kohl Daniela Barteit Inka Vossen Sandra Reichardt

Die Ausbilderin Frau Stella Kohl mit ihren »Azubis«

Wie sehr sich kompetente und gute Ausbildung auszahlt, sieht man am besten an der Tatsache, dass wir allein in den letzten acht Jahren mit drei Auszubildenden nach bestandener Abschlussprüfung einen Anstellungsvertrag geschlossen haben. Frau Stella Kohl trägt heute als Ausbilderin neben ihrer Tätigkeit in der Mitgliederverwaltung die Hauptverantwortung bei der Betreuung unserer »Azubis«. Frau Andrea Fiebach und Herr Mario Sammler sind in der A-Z Verwaltung tätig.



Frau Andrea Fiebach an ihrem Arbeitsplatz

Wie stehen die unmittelbar Beteiligten zum Thema der Ausbildung beim wbv?

Inka Vossen:

»2007, mit Beginn unserer Ausbildung, hat Frau Kohl die Betreuung der »Azubis« übernommen. Sie kümmert sich mit großem Einsatz um die Gestaltung der Ausbildung, begleitet uns in allen Fragen sowohl in der Geschäftsstelle als auch in der Berufsschule. Sie trägt dabei sehr zu unserer Persönlichkeitsentwicklung bei.«

Sandra Reichardt:

»Der Anfang der Ausbildung war für mich ein wichtiger Schritt. Frisch von der Schule half mir die große Unterstützung aller Kollegen, mich schnell beim wbv und in den Arbeitsalltag einzuleben. Wir »Azubis« fühlen uns hier alle in der Genossenschaft sehr wohl und können uns in den jeweiligen Abteilungen zielorientiert theoretisches und praktisches Wissen aneignen.«

Daniela Barteit:

»Besonders den engen und freundschaftlichen Kontakt zu den Nutzern, Hauswarten und Bezirksverwaltern wissen wir sehr zu schätzen.«

Stella Kohl:

»Daniela Barteit und Inka Vossen konnten sich durch ihre motivierte und mit hoher Leistungsbereitschaft gekennzeichnete Arbeit in den vergangenen 1 1/2 Jahren wichtige Kenntnisse aneignen, die ihnen sehr gute Voraussetzungen für ihren weiteren beruflichen Weg schaffen.«

Wichtige Änderungen

Die Änderungen unserer Satzung, die auf der letzten Vertreterversammlung vorgetragen und verabschiedet wurden, treten nach ihrer Eintragung in das Genossenschaftsregister in Kraft. Alle Mitglieder, die beim wbv wohnen, erhalten die neue Satzung im ersten Quartal des kommenden Jahres. Mit Einführung der Abgeltungssteuer auf private Kapitaleinkünfte ändert sich ebenfalls ab 01.01. 2009 die Verfahrensweise der Dividendenausschüttung. Der überwiegende Teil unserer Mitglieder bekommt derzeit die Bruttodividende ausgezahlt. Zukünftig ist dies nur noch möglich, wenn der Genossenschaft ein Freistellungsantrag oder eine Nichtveranlagungsbescheinigung vorliegt. Noch im Dezember 2008 werden wir alle Mitglieder detailliert über die neuen Regelungen informieren. Wir bitten Sie, sich mit der Thematik zu befassen und die für Sie notwendigen Schritte einzuleiten.



GÜNTER JAGDMANN FALKO RÜGLER

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser!

Wie schnell vergeht doch ein Jahr?! Beim Verfassen der Weihnachtsausgabe unserer kleinen Mitgliederzeitschrift kommt uns dieser Gedanke immer wieder besonders in den Sinn. Rückblickend war 2008 ein Jahr mit vielen Aktivitäten, die für die Zukunft Bedeutung haben werden. Stellvertretend sollen hier nur einmal unsere Grundstückskäufe genannt werden. Das erworbene Gelände in Zehlendorf wird zweifelsfrei zur attraktiven Erweiterung unseres Bestandes beitragen. Auf fast 20.000 m² der ehemals zur Gärtnerei Rothe gehörenden Fläche werden etwa 60-70 Wohnungen entstehen. Anfang 2009 wird hierzu ein Architektenwettbewerb ausgeschrieben, der die Möglichkeiten der zukünftigen Nutzung, insbesondere hinsichtlich des generationsübergreifenden Wohnens, des ökologischen und wirtschaftlichen Bauens sowie die Bedürfnisse älterer Menschen besonders berücksichtigen soll. Mit der Realisierung des Projektes ist jedoch nicht vor Ende 2011 zu rechnen. Das zweite Grundstück, das wir erwerben konnten, liegt direkt neben unserer Geschäftsstelle in der Spinozastraße. Hierauf befindet sich ein Wohngebäude mit 10 Wohneinheiten. Über die zukünftige Nutzung des Grundstückes gibt es noch keine konkreten Planungen. Sowohl der Ausbau des vorhandenen Gebäudes als auch ein Neubau sind möglich. Die bedachte Erweiterung ihres Bestandes gehört zu den ursächlichen Aufgaben einer Genossenschaft. Wir werden dieser Aufgabe in den nächsten Jahren durch die Grundstückskäufe nachkommen können. Im Bereich des Bestandes kümmern wir uns verstärkt um die Verbesserung der energetischen Eigenschaften unserer Gebäude. Hier stehen insgesamt die Häuser im Vordergrund, die über nicht mehr zeitgemäße Wandstärken der Außenwände verfügen. Wie Sie sehen, sind wir voller Tatendrang und blicken optimistisch in die Zukunft. Wir wünschen Ihnen, auch im Namen des Aufsichtsrates, ein schönes Weihnachtsfest und ein gesundes 2009.

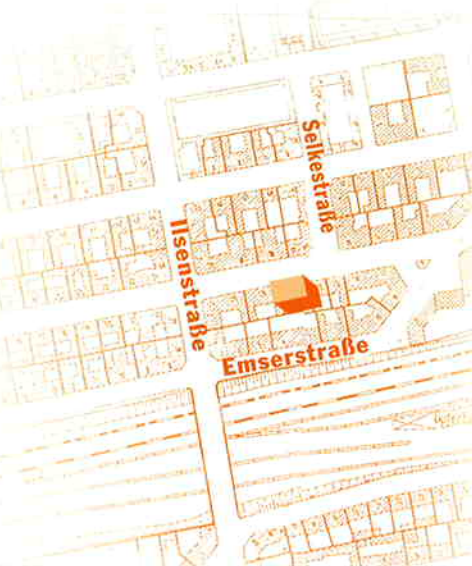
 Ihre 
Günther Jagdmann Falko Rügler
Mitglieder des Vorstands

Block 9**in der Emser Straße –
Die kleinste
Wohnanlage
des wbv**

Die Entstehung des Doppelwohnhauses in der Emserstraße resultiert aus einer umfassenden Neugestaltung dieses Neuköllner Stadtquartiers in den 1930er Jahren. Zahlreiche Wohnbauten – zwischen Saale Straße und Tempelhofer Feld – wurden im Zuge einer Erweiterung des Reichsbahngeländes abgerissen und die Mieter umgesetzt. Dies betraf auch die Bewohner des ursprünglich 1907 vom Beamten-Wohnungs-Verein Neukölln erbauten Hauses in der Siegfriedstraße 3 und 4. Im Gegenzug errichtete die Genossenschaft auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Emser Straße 127 und 127a einen fünfgeschossigen Neubau, der – in eine Baulücke eingepasst – 1937 bezogen werden konnte.

Die Dimensionen dieser kleinsten Wohnanlage des wbv sind noch heute überschaubar: Pro Aufgang gibt es 10 Wohnungen, deren Balkonloggien zum südlichen Innenhof orientiert sind. Auch der Standard hat sich im Laufe der Jahrzehnte schrittweise heutigen Bedürfnissen angepasst. So wurden im Zuge von Modernisierungsarbeiten die ursprünglichen Kohleöfen durch Zentralheizung und Warmwasseranlagen ersetzt.

Manche der älteren Bewohner erinnern sich noch an die Kriegszeit, als man im Luftschuttkeller zusammen ausharrte und eine enge Solidargemeinschaft bildete. Inzwischen ist durch Neuzuzüge und den Generationenwechsel der Kontakt unter den Nachbarn zwar distanzierter geworden, dennoch möchten viele Alteingesessene hier wohnen bleiben.



PERSONEN



Brigitte und Werner Wilß

*Von der Kölnischen Heide
zur Emser Straße –
Eine Genossenschaftsgeschichte
im Kleinen*

Seit knapp 40 Jahren wohnt das Ehepaar Brigitte und Werner Wilß in der Emser Straße. Doch die genossenschaftlichen Wurzeln reichen noch viel weiter zurück. Brigitte Wilß wurde 1939 in der Wohnanlage »Kölnische Heide« des wbv geboren. Zwar war die fünfköpfige Familie im Zweiten Weltkrieg getrennt worden, dennoch gelang 1954 ein gemeinsamer Neuanfang mit Einzug in eine Genossenschaftswohnung in der Steglitzer Horst-Kohl-Straße.

1961 kam der damalige Werkzeugmacher Werner Wilß in den Kreis dieser Genossenschaftsfamilie. Leider konnte durch den Bau der Berliner Mauer die geplante Heirat nur im kleinen Kreis – ohne die vielen Verwandten aus Quedlinburg – stattfinden. Der Westberliner Familienteil blieb jedoch weiterhin dem wbv treu. Auch die Neuvermählten Brigitte und Werner Wilß fanden ihre erste gemeinsame Wohnung in der Neuköllner Reinholdstraße. Als 1967 die Tochter geboren wurde, stand eine erneute räumliche Veränderung an. Die junge Familie bezog zwei Jahre später nun ihr endgültiges Zuhause in der Emser Straße 127 a.

In der 2 1/2-Zimmer-Wohnung hat sich das Paar mit viel Eigenleistung gemütlich eingerichtet. Sie fühlen sich hier wohl, auch wenn manches in der Umgebung nicht mehr den »guten alten Zeiten« im Kiez entspricht. Im Hausaufgang herrscht eine freundlich nachbarschaftliche Atmosphäre und im Notfall unterstützt man sich gegenseitig.

Weihnachtsrätsel

In diesem Jahr möchten wir Sie wieder einmal mit einem Weihnachtsrätsel überraschen. Alle Fragen stehen im Zusammenhang mit unserer Genossenschaft, die Sie sicherlich leicht beantworten können. Als Teilnehmer müssen Sie lediglich Mitglied sein und Ihr Lösungswort bis zum 10.01.2009 an die Geschäftsstelle, Spinozastraße 7/9, mit dem Kennwort »Weihnachtsrätsel« schicken. Mitarbeiter des wbv sind nicht teilnahmeberechtigt. Der Rechtsweg ist bei der Verlosung ausgeschlossen.



Ansicht des Stammhauses in der Laubstraße

Hier die Fragen:

1. In welchem Stadtbezirk befindet sich unser »Waschcafé«?

Q) Neukölln **R)** Wilmersdorf **S)** Steglitz

2. In welchem Jahr wurde die Geschäftsstelle in der Spinozastraße bezogen?

S) 2001 **T)** 1999 **U)** 2003

3. Wo befindet sich unsere Concierge in Neukölln?

E) Sonnenallee 129

F) Bouchéstraße 58

G) Wilhelm-Busch-Straße 2

4. Wie alt wurde der wbv November 2008?

Q) 100 **R)** 106 **S)** 110

5. In welchem Jahr wurde unsere Wohnanlage Block 1 in der Laubstraße fertig gestellt?

L) 1902 **M)** 1910 **N)** 1904

Die richtigen Lösungsbuchstaben ergeben in der Reihenfolge der Fragen das Lösungswort. Hilfestellungen finden Sie auf unserer Internetseite oder beim Stöbern durch ältere »rundum«. Die ersten drei Preisträger erhalten Einkaufsgutscheine im Wert von 20,- bis 50,- €.

Viel Spaß beim Rätseln!

Steigende Zahlen bei Wohnungseinbrüchen

Die Berliner Polizei verzeichnete im Jahr 2008 eine gegenüber dem Vorjahr stark ansteigende Anzahl von Wohnungseinbrüchen. Auch in den Objekten des wbv ist der Anteil der versuchten Einbrüche höher geworden.

Tipps der Polizei:

- Haustüren geschlossen halten
- Wohnungstür zweimal abschließen
- Reserveschlüssel niemals außerhalb der Wohnung verstecken
- Schlüsselverluste bei Schließanlagen umgehend dem Vermieter melden
- Fenster bei Verlassen der Wohnung immer verschließen
- Bei längerer Abwesenheit Hinweise darauf vermeiden

Kompetente Beratungsangebote bietet die Berliner Polizei u. a. mit ihrem Service-Telefon: **030 / 4664-97999**

Neue Gesichter im wbv

In den letzten Monaten gab es in der Geschäftsstelle und im Hauswartzbereich einige personelle Änderungen. Herr Klaus Dornburg ist in die passive Phase der Altersteilzeit eingetreten. Seit 01.07.1998 arbeitete er in unserer Bauabteilung als Bauleiter. Ab dem 06.10.2008 hat Herr Ronny Huschto dessen Arbeitsgebiet übernommen. Herr Huschto ist 30 Jahre alt und Dipl.-Bauingenieur. Mit Frau Marlis Cioma beendet nach über 15 Jahren eine Mitarbeiterin ihre aktive Tätigkeit beim wbv, die im Bereich des Empfangs hohe Sachkompetenz und Verbindlichkeit eingebracht hat. Ihr Arbeitsfeld wird von Frau Angelika Brandenburg übernommen.



Anlässlich der Feier zur Verabschiedung: Herr K. Dornburg, Frau A. Brandenburg, Frau M. Cioma, Herr R. Huschto

Im Hauswartzbereich haben folgende Kolleginnen und Kollegen eine Festanstellung bekommen: Frau Wiese, Block 22; Frau Schadow, Block 16; Herr Unverwert, Block 14; Herr Walter, Block 23. In der Probezeit befindet sich: Herr Schadow, Block 16. Einen befristeten Vertrag für ein Jahr erhielt Herr Dettmar für den Block 11.



von links nach rechts: Herr Schadow, Frau Wiese, Herr Dettmar, Frau Schadow, Herr Unverwert, Herr Walter

Wer möchte ausstellen?

Eigene Werke von Mitgliedern wie Bilder, Zeichnungen, Gedichte oder andere Eigenproduktionen würden wir gern in unseren Räumlichkeiten der Geschäftsstellen Sonnenallee und Spinozastraße ausstellen.

Info über Tel.: **897 15 200**

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
Spinozastraße 7/9, 12163 Berlin
www.wbv-neukoelln.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann
Redaktion: Renate Amann, Barbara v. Neumann-Cosel
Gestaltung: Thomas Reinhardt
Druck: Cebulon Druck GmbH