



**Aus dem genossenschaftlichen Leben der
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG**

INHALT:

- **Serviceunternehmen Genossenschaft**
- **Dahlemer Siedlung »Block 21«**
- **»Großbaustelle« im Block 24**
- **Unsere neuen Mitarbeiter**
- **wbv bald im Internet**

Die Genossenschaft als Serviceunternehmen

Die Veränderungen in unserer Gesellschaft spiegeln sich nicht zuletzt auch in den Wohnungsunternehmen wider. In Zeiten der Wohnungsnot konnte ein Vermieter sein Hauptaugenmerk auf das Bauen von Wohnungen und deren Vermietung richten. Wohnungssuchende waren bereit, neben hohen Mieten, schlechten oder gar keinen Service in Kauf zu nehmen, nur um eine Wohnung zu bekommen. Die Genossenschaften haben zwar in der Vergangenheit gegenüber ihren Mitgliedern immer das Miteinander in den Vordergrund gestellt, doch sind die Anforderungen hinsichtlich des Service um ein Vielfaches gestiegen. In einer kleinen Serie möchten wir versuchen, Ihnen unsere bestehenden und in Vorbereitung befindlichen Serviceleistungen näher zu bringen. Gleichzeitig möchten wir Ihre Meinung erfragen und Ihre Vorschläge zu den einzelnen Themen entgegennehmen.

Heute: Unsere Partnerbetriebe

Im vergangenen Jahr haben wir für die Ausführung von Reparaturen ca. 15,5 Mio. DM aufgewendet. Teilt man diese Summe durch die Anzahl unserer Wohnungen, so entfallen rund 2.700,00 DM auf jede Wohnung. Diese Zahl kann sich auch im Vergleich mit anderen Wohnungsunternehmen sehr gut sehen lassen. Der Service in diesem Bereich hat zahlenmäßig ein sehr hohes Niveau. Wie aber sieht es mit der Zuverlässigkeit und der Qualität aus?



Seit vielen Jahren arbeiten wir mit einem Kreis von Stammfirmen zusammen. Die Sanitär-Firma RODER, der Dachdeckerbetrieb GNÄDIG, die Elektro-Firma SCHAUMBURG, das Malergeschäft SUGGE, die Glaserei HORWITZ oder der Gartenbaubetrieb SCHNIEBER, seien an dieser Stelle nur stellvertretend genannt. Neue Firmen, wie beispielsweise das Baugeschäft DÖRRE, die Dachdecker-Firma EICHNER oder

der Schlosserbetrieb SCHILLER versuchen seit einiger Zeit, ihre Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit unter Beweis zu stellen. Viele der für uns arbeitenden Firmen stellen ihre Leistungen auch im Rahmen von Bereitschaftsplänen in den Abendstunden oder an Sonn- und Feiertagen zur Verfügung. Alles in allem wird gute Arbeit geleistet. Langzeitbeziehungen können aber auch ihre negativen Seiten haben.

Wie sehen Sie den Service unserer Handwerksbetriebe, ihre Zuverlässigkeit, die Freundlichkeit ihrer Mitarbeiter oder die Qualität ihrer Arbeit? Schreiben Sie uns Ihre persönliche Meinung, berichten Sie über Ihre schlechten oder auch guten Erfahrungen. Machen Sie Vorschläge, wie man es besser machen kann oder welche Dinge ausgebaut werden sollen. Wir freuen uns auf Ihre Zuschriften und werden Sie kritisch auswerten.

**Unter den Zuschriften werden wir
3 Einkaufsgutscheine á
50,- DM auslosen!**

40 Jahre dem wbv verbunden

Mit Ablauf der Legislaturperiode verabschieden wir eine Persönlichkeit aus den Reihen unseres Aufsichtsrates, die fast 40 Jahre eng mit der Genossenschaft verbunden ist, Herrn Willi Pänke.

Der gelernte Bürokaufmann arbeitete viele Jahre als selbstständiger Rechtsbeistand, bis er 1961 beim wbv begann und Leiter der Rechts- und Vermietungsabteilung wurde. 1964 trat er der Genossenschaft als Mitglied bei. Für alle Mitglieder war Herr Pänke »die Vermietungsinstitution des wbv«. Seine Arbeit ist in allen Jahren von hoher Einsatzbereitschaft, Zuverlässigkeit und großer Menschlichkeit geprägt. Im 72. Lebensjahr ging Herr Pänke 1984 in den Ruhestand. 1990 wurde er in den Aufsichtsrat gewählt, in dem er den Verwaltungsausschuss leitet. Wir sind Herrn Pänke zu großem Dank verpflichtet. Er wird nicht mehr kandidieren und gibt die Verantwortung an Jüngere weiter. Wir wünschen Herrn Pänke eine Zeit, die von Zufriedenheit und Gesundheit geprägt ist.



Grußwort



Günther Jagdmann Falko Rügler

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser

Fast genau vor einem Jahr hat unser Aufsichtsratsvorsitzender Herr Spletzer an dieser Stelle in seinem Grußwort die Zuversicht zum Ausdruck gebracht, die erfolgreiche Genossenschaftspolitik fortsetzen zu können. Die Ergebnisse 1999, die auf der diesjährigen 95. ordentlichen Vertreterversammlung vorgelegt werden, sollten diese Zuversicht stärken. Die Genossenschaft steht auf einem ausgezeichneten wirtschaftlichen Fundament, das ihr die notwendige Flexibilität in einer Zeit ermöglicht, in der sich der Wohnungsmarkt völlig neu gestaltet. Das Jahresergebnis zeigt auch, dass wir die Umorganisation des Unternehmens zum richtigen Zeitpunkt vorgenommen haben und erste Früchte erkennbar sind. Die Anzahl der Wohnungswechsel ist zurückgegangen und es gibt wieder eine größere Anzahl von Bewerbern, die Mitglied im wbv werden möchten. Auch die Tatsache, dass wir keine Leerstände zu verzeichnen haben, ist nicht zuletzt das Ergebnis einer funktionierenden Organisation, der Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiter und der positiven Zusammenarbeit aller genossenschaftlicher Organe. Die Vertreterversammlung und der Aufsichtsrat spielen dabei eine wichtige Rolle. Mit Herrn Willi Pänke scheidet in diesem Jahr eine Persönlichkeit aus dem Aufsichtsrat aus, dem die Genossenschaft viel zu verdanken hat. Wir haben ihm, auch im Sinne vieler Mitglieder, gern den nebenstehenden Artikel gewidmet.

Ihre

Günther Jagdmann Falko Rügler
Mitglieder des Vorstands

Die Dahlemer Siedlung »Block 21« – Eine grüne Oase

Die kleine Siedlung – unweit des Breitenbachplatzes und der Geschäftsstelle des wbv gelegen – besticht durch ihre ruhige und grüne Umgebung, die sich inzwischen immer mehr zum Diplomatenviertel entwickelt. Die Wohnanlage wurde nach einfachen Bauprinzipien zur Zeit der Weltwirtschaftskrise 1930 von den bereits in der Genossenschaft bewährten Architekten Mebes & Emmerich geplant. Die zwei- bis dreigeschossigen Hausgruppen mit Satteldach sollten den landhausähnlichen Charakter unterstreichen. Auffallend ist der hohe Anteil an großen Wohnungen, die bis zu 7 Zimmer umfassen, und auf die damalige Bewohnerschaft aus gehobenen Beamtenkreisen verweisen. Manche konnten sich sogar ein »Mädchenzimmer« leisten.

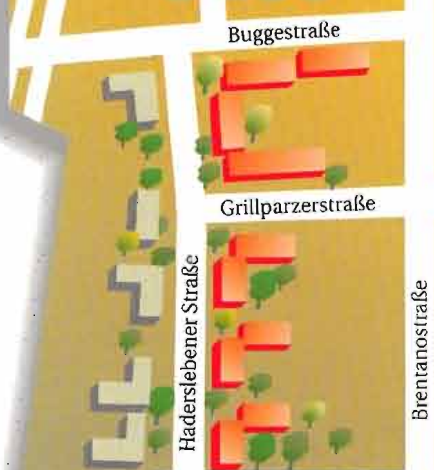
Nachforschungen in der Chronik des wbv ergaben, dass die Tochter des Genossenschaftsgründers Emil Müller als eine der ersten Bewohner hier einzog. Die heute in München lebende Enkelin, Frau Christiane Pfnür, wurde 1933 in der Siedlung geboren und erinnert sich gern an ihr »Kinderparadies«, das durch viel Grün, Spielplätze und eine kaum befahrene Haderslebener Straße geprägt wurde, auf der sich die Genossenschaftsjugend noch sorglos zu Ballspielen treffen konnte.

Durch Kriegseinwirkungen wurde ein Teil der Häuser zerstört und in den frühen 50er Jahren, zum Teil in leicht verändertem Stil, wiederaufgebaut. Ab 1988 kamen durch Dachausbauten 24 neue Wohnungen hinzu, so dass die Siedlung heute über insgesamt 98 Wohnungen verfügt. Vor allem neu Zugezogene wissen die Qualitäten des Wohnens hier zu schätzen, was sich im Zitat eines ehemals in Kreuzberg wohnenden Mitglieds äußerte: »Muss man hier Kurtaxe bezahlen?«

Da der Erbpachtvertrag der Dahlemer Siedlung ausgelaufen ist, werden Kaufverhandlungen geführt. Obwohl der Erwerb momentan mit einem nicht unerheblichen finanziellen Aufwand verbunden ist, stellen diese Wohnblocks aufgrund ihrer bevorzugten Lage und des guten Zustands der Häuser nicht nur einen wichtigen Teil im Gesamtbestand des wbv dar, sondern auch ein Zuhause für die Bewohner.



Eine grüne Oase



Personen



Ein Paradies fast ohne Schatten

Der Bezirksverwalter
Karl-Heinz Thorn

»Genossenschaften bieten das sozialste Wohnen« stellt Karl-Heinz Thorn, der seit 43 Jahren in der Dahlemer Siedlung des wbv wohnt, fest. 1957 zog der junge Familienvater mit Ehefrau und 3 kleinen Kindern in eine bereits mit Bad und Zentralheizung ausgestattete Wohnung in der Haderslebener Straße, die damals noch ohne Mitwirkung des Wohnungsamtes als Sondervermögen der Bauverwaltung ausschließlich an Bundesbeamte vergeben wurde.

1964 übernahm der hauptberufliche Zollfahndungsbeamte die Funktion des Bezirksverwalters und wurde später auch zum Mitgliedervertreter gewählt. So sieht er sich quasi in einer Doppelrolle – einerseits als Vertreter der Bewohnerinteressen, andererseits als Verwalter der Belange des wbv.

Zu seinen Aufgabebereichen zählt der rüstige Pensionär heute neben den aktiven Kontakten zum Hausmeister und Kontrolle der Firmen für Gartenpflege oder Reparaturen vor allem die Sorge um ein gutes miteinander Wohnen, worunter oftmals das Schlichten von nachbarschaftlichen Konflikten fallen kann. Der Umgang mit Menschen ist dem engagierten Mitglied auch aus der Erfahrung als Personalratsvorsitzender seiner ehemaligen Dienststelle wohl vertraut, so dass das Wohnen in der Dahlemer Siedlung für die meisten Bewohner kaum noch Wünsche offen lässt.

»Großbaustelle« im Block 24

■ Im Rahmen der Baumaßnahmen 2000 gehören die Arbeiten in unserer Wohnanlage in Mariendorf (104 Wohnungen) zu den umfangreichsten. In den nächsten Jahren sollen hier neben den Dächern, Fassaden und Treppenhäusern auch die Bäder instand gesetzt werden. Abgerundet wird diese komplexe Baumaßnahme mit der Umgestaltung von Teilen der Außenanlagen. Zur Baustelleneinrichtung gehört ein Büro-Container, in dem sich die Mitglieder in regelmäßig durchgeführten Sprechstunden zu allen Fragen informieren können.



Treffen der Bezirksverwalter

■ Die Bezirksverwalter erfüllen eine wichtige ehrenamtliche Aufgabe im wbv. Sie sind nicht nur die Ansprechpartner in den Wohnanlagen, sondern kümmern sich u.a. auch um die Weiterleitung technischer Mängel, um die Kontrolle der Sauberkeit in den Treppenhäusern genauso wie um das neu eingezogene Mitglied oder der Schlichtung kleinerer Nachbarschaftsstreitigkeiten. Sie sind sozusagen der Mann oder die Frau für alle Fälle. Diese Aufgabe verlangt aber auch Betreuung durch die Geschäftsstelle. Unter der Federführung unserer Teamleiter Herrn Gützkow und Herrn Kroll finden nun regelmäßige Treffen statt, bei denen man die Möglichkeit hat, Informationen und Erfahrungen auszutauschen.



Blumen zum 100. Geburtstag

Unser Mitglied Martha Gerasch vollendete am 27. Mai 2000 ihr 100. Lebensjahr. Herzlichen Glückwunsch zu diesem seltenen Jubiläum. Frau Gerasch, die in ihrem beruflichen Leben als kaufmännische Angestellte arbeitete, ist seit fast 70 Jahren Mitglied im wbv. Über 35 Jahre wohnte sie in der Neuköllner Sonnenallee und seit 1972 in der Altmarkstraße in Steglitz. Auch heute noch erzählt die sehr rüstige Jubilarin über ihre Zeit im wbv, wo sie anfänglich sogar für das Kassieren der Nutzungsgebühren in ihrem Aufgang verantwortlich war. Wir wünschen Frau Gerasch noch viele schöne Jahre.

Unsere neuen Mitarbeiter

■ Nach ihrer erfolgreichen Probezeit, haben wir mit Frau Christina Rippe und Herrn Michael Spang unbefristete Arbeitsverträge abgeschlossen. Beide Mitarbeiter sind im Bereich der Serviceteams eingesetzt. Sie kümmern sich hier um alle Fragen der Vermietung und der technischen Verwaltung. Mit ihrer Hilfe wird es uns noch besser gelingen, den Ansprüchen unserer Mitglieder gerecht zu werden.



Frau Rippe ist ausgebildete Kauffrau der Wohnungswirtschaft und hat viele Jahre für ein städtische Wohnungsbaunehmen gearbeitet.

Herr Spang ist ebenfalls Kaufmann der Wohnungswirtschaft und kommt aus der freien Wirtschaft zu uns. Wir wünschen beiden Mitarbeitern viel Erfolg.

wbv bald im Internet

■ Der wbv wird sich in der zweiten Jahreshälfte im Internet präsentieren. Unter www.wohnungsbauverein-neukölln.de werden wir u.a. unser Unternehmen vorstellen und Werbung für die Genossenschaft betreiben. Für unsere Mitglieder wird es interessante Informationen zu allen Fragen rund um das Wohnen geben. Über die verschiedenen E-Mail Adressen kann dann auch direkt der Kontakt zu den Mitarbeitern der Geschäftsstelle aufgenommen werden. Trotz dieser notwendigen und zeitgemäßen Kommunikationstechnik sehen wir auch zukünftig das persönliche Gespräch mit unseren Mitgliedern im Mittelpunkt stehen.

Gästewohnung - großer Erfolg

■ Unsere Gästewohnung in der Neuköllner Wilhelm-Busch Str. 3 hat großen Zuspruch. 1999 wurde sie von den Mitgliedern an 253 Tagen in Anspruch genommen. Für 2000 sind es bereits wieder 236 Tage, für die es Vermietungen oder Reservierungen gibt. Ab Juli/August diesen Jahres werden wir im Bereich Steglitz eine zweite Gästewohnung für unsere Mitglieder zur Verfügung stellen.

Richtig Wässern im Sommer

■ Die Monate April und Mai haben uns bereits einen kleinen Vorgeschmack darauf gegeben, was uns in den nächsten Monaten erwarten kann – Hitze und die damit verbundene Trockenheit. Immer noch gibt es Mitmenschen, die meinen, dass viel Wasser über den ganzen Tag verteilt auch viel hilft. Das ist ein Irrtum. Der Boden wird in der prallen Sonne hart und verhindert somit das Eindringen größerer Wassermengen. Ein nicht unerheblicher Teil wird darüber hinaus an der heißen Oberfläche verdunstet. Wenn nur in den Früh- und Abendstunden gesprengt wird, schonen wir nicht nur die Natur, sondern auch unseren Geldbeutel. Gut zu wissen. Dann kann der Sommer ja kommen.

Schmuzel-Ecke

Aus dem Leben einer Hausgemeinschaft:
Mit zwei Fahrrädern, einem Kinderwagen, 22 Paar Schuhen und einem Ficus Benjamin stehen sie nicht nur im Rekorde, sondern auch im Treppenhaus.
Herzlichen Glückwunsch!

Reservierungen

07 15-100

Impressum:

Herausgeber:
Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
12163 Berlin · Spinozastraße 7/9
Verantwortlich für den Inhalt:
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann
Beiträge S. 3: Renate Amann,
Barbara v. Neumann-Cosel
Gestaltung: Thomas Reinhardt
Druck: Oktoberdruck
Titelfoto: Block 21