

**SERVICE**  
**für die Mitglieder**

**Hauswarte  
im Mittelpunkt**





So wie der Wohnungsbau-Verein verfügt auch die Glaserei Horwitz über eine lange Tradition. Seit 1965 befindet sich das Geschäft bereits in unserem »Turmblock« Sonnenallee/Innstraße/Stuttgarter Straße in Neukölln, anfänglich nur mit der Werkstatt in der Innstraße 32. Derzeit haben wir hier eine unserer Gästewohnungen. Der Laden der Glaserei zog 1993 in die Sonnenallee, wo er sich nach erneutem Wechsel in größere Räumlichkeiten heute noch in der Nr. 131 befindet.



Erwin Horwitz, der die Glaserei nach seiner Meisterprüfung 1935 gründete, übergab die Geschäfte 1977 seinem Sohn Werner. Dieser hatte drei Jahre unter Anleitung seines Vaters das Glaserhandwerk erlernt

und 1975 seinen Handwerksmeister gemacht.

Ebenfalls 1977 kam der erste Kontakt zum wbv zu Stande und Werner Horwitz übernahm mit seinem Team fast alle Neu- und Reparaturverglasungen für die Genossenschaft. Die Tradition des Familienbetriebes wurde aufrecht erhalten. Mutter Ursula Horwitz arbeitete bis 2006 im Geschäft mit. Aktuell helfen Schwester Brigitte und Schwager Jürgen Schulze bei den vielfältigen Aufgaben, die das Geschäft mit sich bringt.

Glasermeister Horwitz hält die Ausbildung junger Menschen für sehr wichtig. So bildet er seit vielen Jahren Glaserlernnachwuchs aus und ist ein wenig stolz darauf, dass sein ehemaliger Lehrling Carsten Fernes heute bei ihm beschäftigt ist und 2005 erfolgreich die Meisterprüfung abgelegt hat.



Werner Horwitz (2. v. links) mit seinem Team

Wenn man sich früher in erster Linie mit Neu- und Reparaturverglasungen beschäftigte, ist das Betätigungsfeld in den letzten Jahren deutlich größer geworden. Einige Beispiele:

- Spiegelfertigung nach Wunsch
- Herstellen von Duschtrennungen
- Anfertigung von Glastüren
- Glasmöbelbau nach Kundenwunsch
- Windschutzherstellung für Balkone
- Einbau von Sicherheitsverglasungen
- Deko-Glas mit Sandstrahltechnik
- Einbau begehbarer Glasplatten
- Anfertigung von Bilderrahmen



Im Geschäft in der Sonnenallee 131

Wir freuen uns auf weiter gute geschäftliche Partnerschaft mit der Glaserei Werner Horwitz.



### Mitgliedermeinung ist uns wichtig

An dieser Stelle möchten wir uns einmal für die zahlreichen Zuschriften unserer Mitglieder bedanken. Es ist uns wichtig, Ihre Meinung nicht nur zu den Inhalten unseres »rundum« zu erfahren, sondern auch zu anderen Themen der Genossenschaft. Kritiken oder Anregungen sind uns gleichermaßen willkommen. Allerdings freuen wir uns besonders, wenn Positives unserer Arbeit Anlass Ihrer Schreiben ist.



Dank der Mitglieder aus einer Wohnanlage in Wilmersdorf



GÜNTER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

Liebe Mitglieder,  
Leserinnen und Leser!

Was für ein Winter!

Seit kurz nach Weihnachten durften wir die intensivste kalte Jahreszeit seit 1979 erleben. Zur Freude der Kinder gab es Schnee in Hülle und Fülle und so hätten einige Wohnanlagen eine wunderbare Kulisse für die Olympiade in Vancouver abgegeben. Allerdings bekamen wir auch die Kehrseite der Medaille zu spüren.

Schnee und Glätte, verbunden mit eingeschränkter Zugänglichkeit von Gebäuden, Garagen oder Stellplätzen, sollen nur wenige Beispiele sein. Die Mitglieder waren täglich mit diesen Dingen konfrontiert und sind sehr unterschiedlich damit umgegangen. Im Mittelpunkt standen in den meisten Fällen unsere Hauswarte. Es wurde Kritik geäußert, jedoch deutlich mehr Anerkennung gezollt.

Die Frauen und Männer haben in diesem Winter Hervorragendes geleistet. Dafür gebührt ihnen großer Dank.

Viele sind der Auffassung, dass sie nur ihre Pflicht getan haben. Hat man jedoch einmal in diesem Winter den Zustand unserer Wohnanlagen mit anderen verglichen, konnte man den Unterschied oft deutlich erkennen. Wieder hat es sich ausgezahlt, dass wir an dem System der Betreuung unserer Wohnanlagen durch eigene Hauswarte festgehalten haben.

Mit den ersten Sonnenstrahlen muss der Fokus nun wieder auf andere vor uns stehende Aufgaben gerichtet werden. So steht der Abriss des alten Gebäudes auf unserem Baugrundstück in der Spinozstraße kurz bevor. Die Baugenehmigung wurde im Februar erteilt. Für die 11 Wohnungen, die dort entstehen, gibt es erfreulicherweise bereits zahlreiche Nachfragen aus der Mitgliedschaft. Sollten auch Sie Interesse haben sich zu informieren, schicken wir Ihnen gern Unterlagen zu (Tel. 897 15 100). Wir freuen uns auf die kommenden Aufgaben und auf die schöne Zeit des Frühlings.

Ihre

Günter Jagdmann

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands



# SERVICE

## für die Mitglieder



Frau Blesch in der Concierge, Lichtenrade

Die Zeiten, in denen genossenschaftliche Verwaltungen ausschließlich mit der Vermietung von Wohnungen beschäftigt waren, gehören der Vergangenheit an. Längst hat die Wandlung zum Dienstleister mit einer breiten Angebotspalette für die Mitglieder stattgefunden. Diese Entwicklung wird in Berlin einerseits durch die zunehmende Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt gefördert, andererseits führt der Wegfall und die Kürzung öffentlicher Leistungen in einigen Wohngebieten zu einem Defizit an sozialer Betreuung. Hier setzt der wbv aktiv an, um die Lebensqualität in seinen Wohnquartieren weiterhin zu fördern. Inzwischen bietet er eine Vielzahl an professionellen Leistungen, die unter der Zielsetzung stehen, für die Bewohner eine »Rund-um-Betreuung« zu organisieren.

Zu den ältesten und erfolgreichsten Ideen gehört dabei das Angebot von Gästewohnungen. Inzwischen hat sich ihre Zahl im wbv bereits auf neun in vier Berliner Bezirken erhöht. Der Vor-Ort-Service für die Mitglieder steht in den Concierge-Einrichtungen im Mittelpunkt. Der ersten in der Sonnenallee folgte 2009 eine zweite im Hochhaus Mellener Straße, eine dritte Concierge ist derzeit in Steglitz in Kooperation mit der Berliner Baugenossenschaft in Planung.

Schon historisch stellten genossenschaftseigene Waschküchen eine weit verbreitete Dienstleistungsidee dar. In seiner Steglitzer Wohnanlage startete der wbv 2005 die grundlegende Moder-

nisierung mit zusätzlicher Einrichtung eines Waschcafés. Neben neuen Maschinen wurde die bargeldlose und flexible Nutzung mittels eines Chip-Systems eingeführt. Dies fand bei den Nutzern so großen Anklang, dass mittlerweile auch die Waschküchen der Siedlungen Südensee und Dahlem damit ausgestattet wurden.

Um die Zufriedenheit und die Erwartungen der Bewohner näher kennen zu lernen, sind Mitgliederbefragungen ein wichtiges Instrument. Die vom wbv in den Jahren 2007 und 2008 mit dem »rundum« verteilten Fragebögen stießen dabei auf hohe Resonanz. Über 800 Mitglieder beteiligten sich und die mehr als 35.000 Antworten gaben dem Vorstand vielseitige Informationen für künftiges Handeln. Besonders positiv wurden von den Befragten die Leistungen der Hauswarte beurteilt.



wbv-Hauswart im Einsatz

Für Mitglieder, die darüber hinaus Hilfestellung bei finanziellen Nöten, im Umgang mit Behörden oder bei Problemen des täglichen Lebens benötigen, steht seit Ende 2007 ein diplomierter Sozialarbeiter zur Verfügung. Er kümmert sich um die sozialen Belange der Betroffenen und arbeitet eng mit allen anderen Abteilungen der genossenschaftlichen Verwaltung zusammen.



Der Sozialarbeiter Herr Berger (links) bei einer Beratung in der wbv-Geschäftsstelle

## PERSONEN



DELFF REICHARDT

### Abteilungsleiter für den Bereich Hauswarte

»Die Bewohner sollen sich in ihrer Wohnumgebung wohl fühlen«, mit dieser Aussage fasst Delf Reichardt seine Aufgabe klar zusammen. Der 46-Jährige ist seit 2003 als Abteilungsleiter für die 55 Hauswarte und drei sog. Springer im wbv zuständig. Zuvor war er selbst neun Jahre im Werrablock als Hauswart tätig, kennt also das Arbeitsgebiet von Grund auf. Da er schon als Kind zeitweise in einer Neuköllner Genossenschaftswohnung gelebt hat und hier auch vor 25 Jahren seine erste eigene Wohnung bezog, weiß er, wie sehr sich das Bild des Hauswarts verändert hat.

»Früher war der Hauswart Respektsperson, heute soll er für alle da sein«, beschreibt Herr Reichardt den Wandel. Neben den klassischen Aufgaben, der Sorge für Ordnung und Sauberkeit in den genossenschaftlichen Wohnanlagen, haben die Hauswarte heute ein offenes Ohr für die Anliegen und Nöte der Bewohner und sind Bindeglied zur Verwaltung. Ihre tägliche Präsenz vor Ort schafft zudem gerade für viele Ältere ein Gefühl von sozialer Kontrolle und Sicherheit.

Der gelernte Stahlbauschlosser hat im Rahmen seiner Tätigkeit viel dazu gelernt, erst im letzten Sommer beendete er sein zweijähriges Studium als Immobilienökonom. Das zentrale Gebiet seiner Arbeit aber bleibt die Kommunikation mit Mitgliedern, Bezirksverwaltern, Vorständen sowie Mitarbeitern der Verwaltung und natürlich den Hauswarten. »Mir macht diese Arbeit viel Spaß«, sagt er und man glaubt ihm, dass er sich auch in außergewöhnlichen Situationen nicht so schnell aus der Ruhe bringen lässt, wie im vergangenen schneereichen Winter.



## 100. Geburtstag

Unsere Wohnanlage in Südende scheint ein gutes Pflaster zum Altwerden zu sein. So auch für Frau Charlotte Schmidt aus dem Langensteiner Weg, die am 23. Februar 2010 ihren 100. Geburtstag feiern durfte. Herzlichen Glückwunsch! Frau Schmidt ist seit 1966 Mitglied im wbv. Ihr Ehemann war lange Zeit als Bezirksverwalter ehrenamtlich in der Wohnanlage tätig. An ihrem Ehrentag konnte sie vielen Gratulanten aus ihrem erfüllten Leben erzählen. Wir wünschen Frau Schmidt noch viele schöne und gesunde Jahre in Südende.



Jubilantin Frau Schmidt mit Herrn Jagdmann

## Betriebskostenmanagement hilft allen

Nachdem unser bisheriger Stromlieferant Vattenfall zum Jahresende Vertragsänderungen angekündigt hatte, prüften wir die Angebote anderer Anbieter auf dem Berliner Markt. Danach haben wir uns für Nuon-Strom entschieden. Das Unternehmen fällt nicht nur durch seine günstigen Preise auf, sondern ist bereits zuverlässiger Partner einiger anderer Genossenschaften der Stadt.



Auch bei den Abholpreisen für Papier konnte durch intensives Verhandeln ein Erfolg verbucht werden. Die durch ALBA und die Berliner Recycling GmbH gesenkten Preise für Papier von 10 % konnten hierbei um weitere 5 % heruntergehandelt werden. Ein weiteres positives Beispiel ist der Einkaufspreis

von Heizöl. Etwa ein Drittel unserer Wohnanlagen wird heute noch mit diesem Energieträger versorgt. Der Preis für 100 l Heizöl lag 2009 zwischen 40,00 und 50,00 €. Der wbv erzielte mit einem Durchschnittseinkaufspreis von 41,04 € ein gutes Ergebnis.

## Einfamilienreihenhäuser in Neukölln mit neuer Attraktivität

Unsere sogenannte Märchensiedlung in Neukölln, die unter Denkmalschutz steht, soll nach Abschluss umfangreicher Vorbereitungen neue Attraktivität gewinnen. Die Gespräche mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Bezirkes sind abgeschlossen. Die jahrelange gute Zusammenarbeit mit dieser Abteilung des Bezirksamtes ermöglichte gute Verhandlungsergebnisse. So sind zukünftig beispielsweise Verbundglasfenster, zusätzliche Dachfenster und der Dachausbau möglich. Ein Fragebogen, den die Bewohner in den letzten Wochen ausgefüllt hatten, ist ausgewertet und wird in die noch zu treffenden Entscheidungen einbezogen werden. Ein erfahrenes Architekturbüro wird nunmehr mit der Erarbeitung detaillierter Ausführungsunterlagen beauftragt. Mit den baulichen Maßnahmen wird voraussichtlich 2011 begonnen.



## Richtigstellung

Leider ist es aufgrund unserer letzten Mitteilung im »rundum« auf Seite 4, im Zusammenhang mit den Zuzahlungsbeträgen für das Programm »Individuelle Modernisierung«, zu Irritationen gekommen. *Richtig ist, dass nicht in erster Linie die Dauer der Mitgliedschaft für die Höhe der Zuzahlungsbeträge ausschlaggebend ist, sondern vielmehr die Tatsache, wie lange der Antragsteller bereits eine Wohnung des wbv als Vertragspartner bewohnt. Es ist dabei unerheblich, ob das Mitglied nur als Vertragspartner in der jetzigen Wohnung lebt bzw. auch schon in anderen Wohnungen der Genossenschaft gelebt hat.*

## Erste gemeinsame Concierge

Die erste Concierge, die der wbv gemeinsam mit einer anderen Genossenschaft betreibt, wird am 7. April 2010 in der Steglitzer Bismarckstraße 64 feierlich eröffnet. Partner des wbv ist mit der Berliner Baugenossenschaft die älteste Wohnungsbaugenossenschaft Berlins. Sie wurde 1886 gegründet und bewirtschaftet heute mehr als 6.500 Wohnungen. Der Bezirk Steglitz wurde ausgewählt, weil beide Unternehmen hier gemeinsam etwa 800 Wohnungen im Bestand haben. Für den wbv ist es nach der Sonnenallee und der Mellener Straße die dritte Concierge, die den Mitgliedern zur Verfügung steht. Wie auch in den anderen Einrichtungen werden unter dem Motto »Gesagt-ge-tan« Dienstleistungen aller Art für die Mitglieder beider Genossenschaften angeboten. Außerdem soll die Einrichtung zu einem Treffpunkt für Jung und Alt werden.



Einrichtungsplan vom Empfang der neuen Concierge

## Ein neues Gesicht in der Verwaltung

Mit Herrn Andreas Trapezanidis wurde unsere Buchhaltungsabteilung zielgerichtet fachlich ergänzt. Herr Trapezanidis verfügt über ein abgeschlossenes Betriebswirtschaftsstudium und arbeitete einige Zeit als Wirtschaftsprüfer im



Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen. Seit dem 1. Juli 2009 wurde mit ihm ein unbefristeter Vertrag abgeschlossen. Er ist gleichzeitig zum stellvertretenden Leiter des Rechnungswesens ernannt worden.

## 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