

**Nachhaltig
in die
Zukunft –
Energetische
Modernisierungen**

Firmen im Fokus

Die Jalousiebaufirma Greinert

Oft stehen die großen Firmen im Fokus des Interesses. Sie sind mit umfangreichem Maschinenpark, der Beschäftigung mehrerer Mitarbeiter und manchmal monatelangem Einsatz vor Ort unübersehbar. Es gibt aber auch die vielen kleinen Betriebe, die mit ihrer Arbeit einen großen Anteil an der Erfüllung baulicher Aufgaben haben. So auch die Firma Greinert. Seit über 30 Jahren arbeitet der wbv mit dem Familienunternehmen vertrauensvoll zusammen.



Das Ehepaar Greinert vor dem Fachgeschäft

Gegründet wurde die Firma durch das Ehepaar Greinert 1978 mit einem Geschäft in Lichterfelde. Damals lag der Tätigkeitsschwerpunkt im Jalousiebau. Schon bald arbeitete man für den wbv. Gerade Anfang der 80er Jahre begann auch im wbv besonders hinsichtlich der Außenjalousien ein Umdenkprozess. Viele alte Sonnenjalousien waren nur noch mit großem Reparaturaufwand zu erhalten, so dass man sich immer mehr für deren Demontage entschied. Heute sind sie an unseren Fassaden eher die Ausnahme. Die Bedeu-

tung der Jalousien im Erdgeschoss dagegen hat mit den Jahren stark zugenommen. Hier ist das Verlangen der Bewohner nach größerer Einbruchssicherheit erheblich angestiegen.

Die Firma Greinert hat sich den veränderten Marktbedingungen stets angepasst und ist ein zuverlässiger Partner bei der Planung und Montage von Sonnen-, Sicht- und Einbruchsschutz. Dabei wird auf die individuellen Wünsche der Kunden eingegangen. Maß- und Sonderanfertigungen gehören zum Tagesgeschäft.

Seit 2004 befindet sich die Firma mit ihren Beratungs- und Präsentationsräumen in Berlin, Steglitzer Damm 105, nahe des S-Bahnhofs Südende in einem Objekt aus dem Bestand des wbv.

Wenn man es genau betrachtet, ist der Standort ein folgerichtiger Schritt der Familie Greinert, da sie bereits seit den 70er Jahren Mitglied in der Genossenschaft ist und auch hier auf eine gute Verbindung zum wbv zurückblicken kann. Lange Zeit waren sie Nutzer einer Wohnung in Neukölln und wohnen nun seit über 20 Jahren in der Haderslebener Straße nahe unserer Geschäftsstelle. Wie in vielen anderen Gewerken hat sich in den letzten Jahrzehnten auch bei den »Greinerts« vieles grundlegend verändert. Der Jalousiebau beinhaltet heute auch Erneuerungen und Reparaturen von Rollos, Markisen, Insektenschutz, Lamellenvorhängen und Plissees. Immer größere Bedeutung bekamen auch Elektroantriebe für die verschiedensten Jalousien und Rollos, die die leichtere und einfachere Bedienung ermöglichen. Diese Leistungen gehören ebenfalls zum Angebot der Firma Greinert.



GÜNTER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

Liebe Mitglieder,
Leserinnen und Leser!

»Kinder wie die Zeit vergeht.«

Ein Satz, der sicherlich Sie und auch uns ständig begleitet. Der Sommer neigt sich schon wieder dem Ende zu, die erste Frauenfußballweltmeisterschaft im eigenen Land liegt genau wie unsere 106. Vertreterversammlung seit Wochen hinter uns. Es war eine besondere Versammlung, weil sie nach den im Frühjahr stattgefundenen Vertreterwahlen ihren zweigeteilten Verlauf nahm. Im ersten Teil legten wie gewohnt Vorstand, Aufsichtsrat und Vertreterrat Rechenschaft über die geleistete Arbeit im Jahre 2010 ab und gaben einen Ausblick auf ihre zukünftigen Aufgaben.

Mit Frau Christel Claus wurde die langjährige Sprecherin des Vertreterrates verabschiedet (siehe auch Beitrag auf Seite 4). Wir danken ihr, sowie allen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern, für ihre geleistete Arbeit. Ebenfalls gewürdigt wurde die Arbeit der Herren des Aufsichtsrates Pazdziorek, Ruef und Klinke, die sich zur Wiederwahl stellen und mit großer Mehrheit in ihrem Amt bestätigt wurden. Im zweiten Teil wurden die neu gewählten Mitglieder begrüßt und über Vergangenes und Zukünftiges informiert. Das neu zusammengesetzte Gremium wählte anschließend seine Mitglieder für den Vertreterrat, der aus 15 Personen besteht und in der Berliner Genossenschaftslandschaft nach wie vor einzigartig ist. Für die nächsten fünf Jahre sind alle Voraussetzungen geschaffen, um die Arbeit in den wichtigsten Gremien der Genossenschaft erfolgreich fortzusetzen.

Wie geplant konnte auch das Neubauvorhaben in der Spinozastraße nach 12 Monaten Bauzeit termingerecht an die Mitglieder übergeben werden. Alle Wohnungen wurden in kürzester Zeit vermietet und stellen eine attraktive Ergänzung unseres Bestandes dar. Die Vorbereitung für die Bebauung des Grundstücks in Zehlendorf ist zwischenzeitlich in die zweite Planungsphase gegangen.

»Kinder wie die Zeit vergeht.«

Ihre

Günter Jagdmann

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands



BURGHARD SCHRAGE
Leiter der Bauabteilung im wbv

»Man fühlt sich wie in einer großen Familie!«

Seit Anfang 2005 wird das junge Team der Bauabteilung des wbv mit vier Ingenieuren und einer Architektin von dem 44-jährigen Diplom-Bauingenieur Burghard Schrage geleitet. Er kam vor 20 Jahren aus einer kleinen ostfriesischen Gemeinde nach Berlin, das sich damals, unmittelbar nach der Wiedervereinigung, in einem grundlegenden Wandlungsprozess befand. Ein Studium an der Technischen Fachhochschule und mehrere Jahre praktische Arbeit in Architektur- und Ingenieurbüros ließen ihn die Anforderungen seines verantwortungsvollen Arbeitsgebiets kennen lernen. Als er sich im Sommer 2001 beim wbv bewarb, konnte er sich aufgrund seiner Qualifikation gegen die enorme Zahl von rund 400 Mitbewerbern durchsetzen.

Ergänzend zu seinen umfassenden praktischen Kenntnissen im Neubaubereich musste er sich in den genossenschaftlichen Arbeitsschwerpunkt Sanierung und Modernisierung erst einarbeiten. Bis heute ist die kontinuierliche Weiterbildung hinsichtlich neuer Entwicklungen bei Baustoffen und -methoden insbesondere im Bereich der energetischen Sanierung für ihn selbstverständlich.

Aber auch die speziellen genossenschaftlichen Herausforderungen im wbv waren zunächst eine neue Erfahrung. Den engen Kontakt und die tägliche Kommunikation mit den Mitgliedern erlebt Burghard Schrage als Bereicherung seiner Arbeit:

»Die Zusammenarbeit mit den Bewohnern und dem Team in der Genossenschaft macht Spaß, man fühlt sich wie in einer großen Familie!« – ist sein Fazit nach einem Jahrzehnt genossenschaftlicher Arbeit im wbv.

Nachhaltig in die Zukunft –

Energetische Modernisierungen im wbv

Nicht erst seit der im Februar 2002 in Deutschland eingeführten Energieeinsparverordnung (EnEV) genießt die energetische Sanierung der Genossenschaftshäuser im wbv eine hohe Wertschätzung. So liegt es im Interesse aller Mitglieder, dass die Bausubstanz, die zum Teil mehr als 100 Jahre alt ist, ihre Attraktivität und ihren Wohnkomfort weiterhin behält und dass darüber hinaus die Betriebskosten auch langfristig bezahlbar bleiben. Auch hierbei bewährt sich das traditionelle Genossenschaftsprinzip, die Häuser dauerhaft im Bestand zu halten und dementsprechend nachhaltig zu pflegen. Seit Jahren wird der größte Teil des genossenschaftlichen Etats in die Werterhaltung investiert, wobei der wbv auch im Vergleich mit anderen Berliner Wohnungsunternehmen eine Spitzenposition einnimmt.

Bereits Ende der 60er Jahre übernahm der wbv auf dem Gebiet der energetischen Modernisierung eine Vorreiterrolle in Berlin und versah die Fassade des Blocks 27 im Wedding mit einem Vollwärmeschutz. Mittlerweile kommt es in den einzelnen Wohnanlagen planmäßig zur Erneuerung von Fassaden und Dächern, wobei die Häuser mit der aktuell schlechtesten Energiebilanz Priorität haben. Zum Vorzeigeobjekt der Genossenschaft hat sich das 18-geschossige Hochhaus in der Mellener Straße in Lichtenrade entwickelt. Nachdem das Gebäude

Modernisierte Hausfassaden in der Chlodwigstraße, Block 13, Tempelhof

2006 eine zeitgemäße Heizungsanlage und 2007 moderne Bäder erhielt, kamen im folgenden Jahr, neben neuen Aufzügen, auch ein komfortablerer Eingangsbereich sowie eine auf Neubaulniveau gebrachte Vollwärmeschutzfassade hinzu. Damit konnte der Energieverbrauch deutlich gesenkt werden. Heute weist das Objekt die energetisch günstigste Bilanz im Bestand des wbv auf.

Eine besondere Herausforderung stellt die Modernisierung in den denkmalgeschützten Beständen dar, wie sie derzeit im Neuköllner Block 5 in der Köllnischen Heide in Vorbereitung ist. Hier haben generell die strengen Auflagen des Denkmalschutzes Vorrang. Es gelang dem wbv dennoch, in Absprache mit der zuständigen Behörde, auch für diese Gebäudehüllen einen Vollwärmeschutz durchzusetzen. Damit können in der gartenstädtischen Anlage nachhaltige Lösungen realisiert werden, die neben bauhistorischen Anliegen auch die Interessen der Bewohner in Bezug auf günstige Heizkosten berücksichtigen.



Neu gestalteter Eingangsbereich in der Mellener Straße, Block 27, Lichtenrade

Gemeinsame Spreewaldfahrt

Über die vielfachen Aktivitäten unserer drei Concierges haben wir bereits des Öfteren berichtet. Im Juli wurde erstmals eine gemeinsame Busfahrt aller drei Einrichtungen in den Spreewald durchgeführt. In kürzester Zeit meldeten sich über 50 Mitglieder für diese Fahrt an und ein Reisebus wurde angemietet. Einige Interessenten, die sich zu spät entschlossen, konnten leider nicht mehr berücksichtigt werden. Die Mitglieder wurden direkt vor den drei Concierges abgeholt und verbrachten einen wunderschönen Tag mit gemeinsamer Kahnfahrt und einem Essen in einer Spreewaldgaststätte. Der Kostenbeitrag betrug 29,00 €. Weitere Ausflüge sind geplant.

jeweils 5 cm an Straßen- und Gartenbereich sowie 8 cm an den Giebeln können die Häuser im Rahmen der Baumaßnahmen auch energetisch verbessert werden.



Unterstützung der Vereinigung für Jugendhilfe

Seit Jahren unterstützt der wbv die Vereinigung für Jugendhilfe in der Grenzallee. Die VfJ gibt körperlich und geistig behinderten jungen Menschen Lebenshilfen, Arbeit und teilweise ein Zuhause. Erste Kontakte bekam der wbv durch den verstorbenen ehemaligen Bezirksverwalter und Mitgliedervertreter Herrn Barteit. Er war lange Zeit für die hauseigene Werkstatt der VfJ verantwortlich und maßgeblich an der Gründung einer Reinigungsgruppe beteiligt. Der wbv setzt diese jungen Menschen seit vielen Jahren in Urlaubszeiten oder bei Krankheit von Hauswarten für die Treppenreinigung ein. Ihre korrekte Arbeit wird von den Mitgliedern sehr geschätzt. Mehrfach hat der wbv die Vereinigung auch durch kleine Geldspenden unterstützt, die dort für Gruppenreisen eingesetzt werden.

»Unter Verwendung dieser Spende ist es uns möglich, unseren behinderten Mitarbeitern schöne und erlebnisreiche Urlaubstage zu gestalten. Unsere Mitarbeiter nehmen jede Aktivität freudig wahr und erholen sich gut. Die vielen Gemeinsamkeiten vertiefen unser Vertrauensverhältnis und wir lernen uns immer besser kennen. Alle diese Unternehmungen konnten durch die Spende des wbv Neukölln mit realisiert werden und deshalb sagen wir DANKE.«

Anja Bahn, Leiterin Förderbereich



Frau Christel Claus verabschiedet

Im Rahmen der diesjährigen Vertreterversammlung erhielt Frau Christel Claus die Emil-Müller-Ehrenmedaille in Silber für ihre besonderen Verdienste im wbv. Frau Claus war seit 30 Jahren Mitglied der Vertreterversammlung, gehörte 25 Jahre dem Vertreterrat an und war seit 20 Jahren dessen Sprecherin. Frau Claus zählte zu den ehrenamtlich tätigen Mitgliedern, die ihre Arbeit für die Genossenschaft immer zu ihrer Herzenssache machte. Entsprechend anerkennende Worte fand der Vorsitzende des Aufsichtsrates Herr Kurt Zepnek. Wir danken Frau Claus für die über Jahrzehnte geleistete Arbeit.



Kleine Wohnungen attraktiv

Die Anzahl der Nutzerwechsel ist 2010 gegenüber 2009 deutlich zurückgegangen. Dabei sind größere Wohnungen prozentual öfter gekündigt worden als die kleineren.

NUTZERWECHSEL

	Veränderungen zu 2009 in %
wbv Gesamt	- 13,6 %
1 und 1 1/2 Zimmer	- 41,2 %
2 Zimmer	- 42,7 %
2 1/2 und 3 Zimmer	+ 15,6 %
3 1/2 Zimmer und größer	+ 10,7 %

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

Sozialarbeit ist wichtig

In den Genossenschaften nimmt die Sozialarbeit einen immer breiteren Platz ein. Bei einem Altersdurchschnitt von 50 Jahren müssen sich die Unternehmen nicht nur aktuellen Problemen stellen, sondern auch den zukünftigen. Der Bedarf für Betreuung und altersgerechten Wohnkomfort wächst ständig. Darüber hinaus gehören die Organisation gemeinschaftlicher Veranstaltungen sowie die Unterstützung bei Zahlungsschwierigkeiten und Nachbarschaftsstreitigkeiten zum täglichen Arbeitsfeld der Sozialarbeiter. Beim wbv ist für diese Aufgaben Herr Thomas Berger verantwortlich. Er ist für Sie unter Tel. 897 15 140 erreichbar.



Baubeginn in Neukölln

Nach langer Vorbereitung werden die Arbeiten zur Instandsetzung und Modernisierung der Einfamilienreihen Häuser in der Neuköllner Märchensiedlung – wir berichteten bereits in der Ausgabe Nr. 34 – im vierten Quartal beginnen. Erstmals ist es auch gelungen, für die unter Denkmalschutz stehenden Objekte einen Vollwärmeschutz im Fassadenbereich gegenüber der Denkmalschutzbehörde durchzusetzen. Mit