

**Alle Jahre
wieder...**



*Frohe Weihnachten
und ein glückliches
Neues Jahr!*

ABS BEM
GENOSSENSCHAFTLICHEN LEBEN
DER WOHNGEBÄUDEVEREIN
NEUKÖLLN E.V.

Wie viele Firmen
braucht eine
Genossenschaft?

Netzwerk der
Köpfe

Beratungen zur
häuslichen Pflege

Firmen im Fokus

Wie viele Firmen braucht eine Genossenschaft?

In den letzten Ausgaben von »rundum« haben wir einige unserer Firmen vorgestellt. Dabei standen die Unternehmen besonders im Vordergrund, die entweder seit Jahrzehnten für den wbv tätig sind oder durch ihre aktuelle Präsenz, so wie zuletzt die Henke AG, erwähnenswert waren. Heute, am Abschluss dieser Reihe, möchten wir aufzeigen, mit wie vielen Betrieben wir zusammenarbeiten, um alle Aufgaben, angefangen von der Wartung und Instandhaltung bis hin zur Instandsetzung und Modernisierung, erfüllen zu können.



Arbeiten im Hof der Sonnenallee – ausgeführt von der Fa. Schniebe

In diesem Jahr kooperierten wir mit 154 Firmen, Planern und Architekten sowie öffentlichen Institutionen. Dabei waren die Gewerke Sanitär, Heizung, Elektro, Tischler, Maler und Maurer mit insgesamt 35 Betrieben am häufigsten vertreten. Hier spiegelt sich der große Bedarf an Bauleistungen, insbesondere in den Wohnungen, wider. Allein für den Bereich Sanitär und Heizung, für den neun Firmen tätig waren, wurden über fünf Millionen Euro aufgewendet. Mit den gestiegenen Anforderungen bei allen Aufgaben zur Energieeinsparung und im Zusammenhang mit Arbeiten an unserer denkmalgeschützten Bausubstanz hat sich auch der Bedarf an Planungs- und Architektenleistungen deutlich erhöht. 2012 beauftragten wir sieben dieser Büros.



Neubau Spinozastr. 5 – Der Rohbau mit der Firma Bleck&Söhne

Stellvertretend seien hier Blumers Architekten, die Architekturbüros Lichtl und Langenfeld sowie das Planungsbüro Höhner genannt. Langjährig verbunden sind wir darüber hinaus mit dem Büro Märchens, das uns schon in zweiter Generation in allen Fragen der Statik an Gebäuden berät.

Aber nicht nur Handwerksfirmen wie Roder, Bacon oder Schnieber geben täglich ihre Visitenkarte ab, sondern auch andere Betriebe und Unternehmen leisten ihren Beitrag. Allgemein bekannt sind die Glaserei Horwitz, die Elektromeister Vater und Ledwoch, die Tischlereien Kleinert & Schulz sowie Leutloff, die Dachdecker Gnädig und Eichner, die Bauhauptfirmen Heintzelmann und Roth, die Malerfirmen Schweingruber und Sugge, die Schlosserei Schiller, die Sanitärbetriebe Betzin und Grimm oder unser Jalousiebauer Greinert, um nur einige zu nennen. Für spezielle oder neue Aufgaben kommen immer wieder Firmen oder Personen hinzu. So zum Beispiel entwickelte sich die Zusammenarbeit mit dem Energieberater Herrn Ackermann immer intensiver oder die Schlosserfirma Dürre wurde erst vor wenigen Jahren für den nachträglichen Anbau von Balkonen vertraglich gebunden.



Mellener Str. 1 - Die neue energetisch hochwertige Fassade (Ausführung Henke AG)

Diese Aufstellung ist relativ unvollständig, wenn man bedenkt, dass u. a. auch noch Schlüsseldienste, Heizöllieferanten, Möbelspeditionen oder Aufzugsfirmen für uns tätig sind.

Mit dem Abschluss der kleinen Serie »Firmen im Fokus« wollen wir noch einmal zeigen, wie viele Menschen von außen eingebunden sind, um ein gutes Wohnen zu gewährleisten.

Nachtrag in eigener Sache

Wir hatten in der Vergangenheit nicht die Absicht, für einzelne Unternehmen Werbung zu machen. Uns ist bewusst, dass es auch kritische Anmerkungen zu Arbeits- und Verhaltensweisen von Firmen gibt. Für die in diesem Zusammenhang eingegangenen Zuschriften bedanken wir uns.

WBV – AKTUELL

GRÜSSWORT



GÜNTER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

Liebe Mitglieder,
Leserinnen und Leser!

Wenn wir in wenigen Tagen das Weihnachtsfest begehen, zieht in den meisten Familien Ruhe und Besinnlichkeit ein. Man beschenkt sich und das Gute und Schöne steht im Mittelpunkt. Nun finden auch wir die Zeit, einmal zurück und nach vorn zu schauen. 2012 war wieder ein erfolgreiches Jahr für unsere Genossenschaft. Die gesteckten Ziele wurden erreicht und mit der am Anfang des Jahres durchgeführten Klausurtagung neue Konzepte für die Zukunft entwickelt. Dabei stehen die Vollvermietung unserer Wohnungen und eine solide Finanzpolitik weiter im Mittelpunkt. Nach wie vor bedarf es dafür großer Anstrengungen. In etlichen unserer Wohnanlagen sind noch umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich, um die sehr schöne und in vielen Fällen denkmalgeschützte Bausubstanz zukunftssicher zu machen. Die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung und der neuen Trinkwasserverordnung machen diese Aufgabe nicht gerade leichter.

2013 werden wir mehr Geld in den Bereich der Nutzerwechsel investieren, um jede Wohnung, in der es notwendig ist, zu modernisieren. Auch für die Erneuerung von Heizungsanlagen wird mehr Geld aufgewandt, da diese bei der Verbesserung der energetischen Bedingungen in den Häusern eine zentrale Rolle spielen. Mit der Beprobung aller Trinkwasseranlagen haben wir unseren Vertragspartner KALORIMETA beauftragt. Die ersten Ergebnisse sind in der ersten Hälfte des nächsten Jahres zu erwarten. Wir werden darüber informieren.

Mit der Fertigstellung der Begegnungsstätte in Lichtenrade steht allen Mitgliedern ab Januar 2013 eine moderne Räumlichkeit für Feierlichkeiten, Informations- und Schulungsveranstaltungen zur Verfügung (siehe auch S.4).

Wir möchten allen Mitgliedern für ihr Vertrauen und den Mitarbeitern sowie ehrenamtlichen Mitstreitern für ihre in diesem Jahr geleistete Arbeit danken. Wir wünschen schöne Weihnachten und ein gesundes neues Jahr.

Ihre

Günter Jagdmann

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands

Das Netzwerk der »Köpfe«

Protagonisten der Genossenschaftsbewegung in Berlin

Ohne den Einsatz engagierter Persönlichkeiten ist die Umsetzung und Verbreitung der Genossenschaftsidee im Wohnungswesen nicht denkbar. Schon die Gründergeneration des ausgehenden 19. Jahrhunderts war in einem weit verflochtenen Netzwerk personeller und institutioneller Beziehungen verankert. Sowohl in den damaligen Organisationen wie »Bund der Bodenreformer«, »Groß-Berliner Verein für das Kleinwohnungswesen« oder »Gesellschaft für soziale Reform« als auch in den Biografien einzelner Protagonisten werden solche Verknüpfungen besonders deutlich. Neben den Aktiven gab es zudem immer auch das Spektrum von Förderern im Hintergrund, die politisch wie finanziell wertvolle Hilfe leisteten.

Siedler und Lebensreformer durch den Bau von Einfachsthäusern in die Tat umzusetzen.

Um das Wirken und die Bedeutung der zahlreichen Aktiven in Erinnerung zu behalten, stehen in den nächsten Ausgaben der Mitgliederzeitung »rundum« besonders die Mitstreiter und Engagierten des wbv im Vordergrund. Ihr Einsatz zur Belebung des genossenschaftlichen Gedankens soll zugleich Anregung und Impuls geben, das bürgerschaftliche Engagement und die Selbsthilfe im wbv auch zukünftig zu fördern und fortzuführen.



Gremienmitglieder des wbv, Weihnachten 1925

Die Bildung von Wohnungsgenossenschaften war zumeist durch die Notlage einzelner Berufsgruppen geprägt. Stellvertretend ist hier das Engagement von Emil Müller als Leitfigur des Rixdorfer Lehrervereins zu nennen. Ebenso beispielhaft sind andere Gruppierungen von Wohnungssuchenden, die eine neue Gründergeneration auf den Plan rief: darunter der Mitinitiator des Erbbauvereins Moabit, Post-Assistent und Vorsitzender des »Vereins der unteren Postbeamten Berlin-Nordwest«, Carl Laux oder Gustav Lilienthal, der mit der Baugenossenschaft »Freie Scholle« zu Berlin half, die Ideen oppositioneller



Karl Schrader,
Gründer der Berliner
Baugenossenschaft



Gustav Lilienthal,
Baumeister und Gründer
der Baugenossenschaft
»Freie Scholle«



Carl Laux,
Postassistent und
Mitinitiator des
Erbbauvereins
Moabit

Emil Müller

(1861-1940)

Gründer und langjähriger Vorstand
der Genossenschaft



Seit 1899 ist der aus dem Harz stammende Emil Müller als Lehrer der zweiten Gemeindeschule in der Erkstraße tätig. Er lebt mit seiner Familie inmitten des Rixdorfer Arbeitermilieus und lernt hier schon früh die Schattenseiten des Wohnungselends kennen. Neben seiner beruflichen Tätigkeit engagiert er sich im Rixdorfer Lehrerverband, der bald zu einer kritischen Stimme in damaligen Beamtenkreisen wird.

1902 wird Emil Müller wichtiger Motor und Mitgründer des heutigen wbv, damals: Beamten-Wohnungs-Verein zu Rixdorf. Ab 1903 zunächst im Aufsichtsrat tätig, übernimmt er ab 1905 bis 1934 den Vorsitz des Vorstands. Er leitet nicht nur das genossenschaftliche Kerngeschäft, sondern engagiert sich für die Gründung einer genossenschaftlichen Spareinrichtung und fördert Wohlfahrtsinitiativen und Vereine.

Sein Werk für die Genossenschaft erhält schon zu seinen Lebzeiten zahlreiche Würdigungen. 1934, zum Abschied nach fast 30-jähriger Vorstandstätigkeit, wird ihm in der Siedlung Südende ein Gedenkstein gesetzt und die Erschließungsstraße »Langensteiner Weg« nach seinem Geburtsort genannt.

Weiterhin wirkt sein Werk in der vom wbv im Jahr 2004 geschaffenen »Erich Müller Ehrenmedaille« fort, durch die besonders um die Genossenschaft verdiente Mitglieder gewürdigt werden.

Beratungen zur häuslichen Pflege werden ausgebaut

Unser Partner, das AHK Pflorgeteam, führt seit einem Jahr in Steglitz und Tempelhof Beratungen zu den Themenkreisen »Häusliche Pflege«, »Hausnotrufsysteme« und »Barrierefreies Wohnen« durch. Dieses Angebot wird von unseren Mitgliedern gern in Anspruch genommen. Seit Oktober 2012 gibt es nun auch jeden Donnerstag von 10 - 11 Uhr in den Räumen unseres Neuköllner Bewohnertreffpunktes in der Werrastraße 4 Informationstermine mit Frau Krüger vom AHK Pflorgeteam. Bei Fragen hilft Ihnen gern Herr Berger weiter unter **Tel.: 897 15 140**

»Altes Heizhaus« fertig gestellt

Nach neun Monaten Bauzeit ist unsere Begegnungsstätte in Lichtenrade »Altes Heizhaus« übergeben worden. Ab Mitte Januar 2013 stehen die Räumlichkeiten allen Mitgliedern oder befreundeten Genossenschaften für Familienfeiern, Informations- und Bildungsveranstaltungen zur Verfügung. Der Treffpunkt kann von bis zu 60 Personen genutzt werden, ist mit moderner Ton- und Lichttechnik ausgestattet und hat eine Küche sowie eine Behindertentoilette. Weitere Informationen unter **Tel.: 897 15 100**



Neuer Laden in der Sonnenallee

Der »Neue« in der Sonnenallee 133 trägt den originellen Namen »feinschlicht«. Hier werden Frucht- oder Gemüseaufstriche, Chutneys und mehr selbst hergestellt. Die »Manufaktur für gutes

Fruchten« lehnt industrielle Fertigung ab und sagt dem geschmacklichen Eierlei den Kampf an. Inhaber Falko Schumann ist gelernter Koch aus Leidenschaft. Er hat nach vielen Jahren in der »à-la-carte-Gastronomie« sein Leben umgekrempelt und im Juli 2012 in unserer Neuköllner Wohnanlage ein Gewerbe eröffnet. Hier wird Obst und Gemüse aus hauptsächlich kontrolliert biologischem Anbau verarbeitet. Hergestellt in 100 Prozent Handarbeit, gewürzt mit eigenen Rezepturen, ohne Farb- und Konservierungsstoffe. Neben dem Verkauf in der Manufaktur ist »feinschlicht« auch auf einigen Märkten mit dem Lastenfahrrad unterwegs und bietet dort ebenfalls das gesamte Sortiment an. Ein Besuch lohnt sich. Öffnungszeiten: Dienstag und Donnerstag von 12 - 18 Uhr, nach Absprache und immer, wenn das Gitter oben ist.



www.feinschlicht.de hallo@feinschlicht.de

Trinkwasseruntersuchungen

Gemäß der neuen Trinkwasserverordnung muss nun im Abstand von drei Jahren an jeder Trinkwassergroßanlage eine Legionellenprüfung durchgeführt werden. Diese erfolgt jeweils am Warmwasserbereiter im Keller, am Speicher der Zirkulationsleitung und an der obersten Entnahmestelle eines Wohnungsstranges. Die Proben werden dann von einem zugelassenen Labor untersucht. Sollte dabei festgestellt werden, dass die sogenannten koloniebildenden Einheiten (KBE) den Wert von 100 überschreiten, sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Wir werden darüber weiter informieren.

Halloween in der Concierge Steglitz

Seit einigen Jahren ist der Brauch, am 31. Oktober auf Beutezug zu gehen, bei unseren lieben Kleinen nicht mehr weg zu denken. Unter dem Motto »Süßes oder es gibt Saures« wird die Nachbarschaft mehr oder weniger erschreckt und gibt meist bereitwillig das Objekt der Begierde an die gruselig geschminkten Zwerge heraus. In diesem Jahr lud



erstmalig unsere Frau Müller aus der Concierge in Steglitz alle Kinder zum gemeinsamen Basteln, Naschen und Schminken ein. Bei Einbruch der Dunkelheit zogen sie dann mit dem selbst bemalten Beutel los und traten nach erfolgreichem Tagewerk zufrieden mit den gesammelten süßen Leckereien den Rückzug an.

Nachbarschaftskonflikte

Die Erwartungshaltung einiger Nutzer an die Mitarbeiter des wbv, insbesondere an die Rechtsabteilung, ist in Belangen von Nachbarschaftskonflikten oft zu hoch. Der Vermieter ist natürlich gehalten, durch Unterlassungsaufforderungen darauf einzuwirken, dass Fehlverhalten unterbleibt. Häufig handelt es sich jedoch um Lebensgewohnheiten des Nachbarn, die als besonders störend empfunden werden, weil das Miteinander durch vorangegangene Konflikte bereits belastet ist. In solchen Fällen haben beide Parteien unterschiedliche Sichtweisen, schildern diese kontrovers und erwarten vom Vermieter, dass er den jeweiligen Standpunkt teilt. Das gewünschte Ergebnis ist nur selten herbeizuführen. Deshalb helfen in massiven Fällen die Erstattung einer Strafanzeige bzw. das privatrechtliche Vorgehen, meistens bewirkt jedoch das »miteinander Reden« wahre Wunder und führt zu schnellerem Erfolg.

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

Telefonliste Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

Telefon: (030) 897 15 – Durchwahl

			Durchwahl
Empfang / Reservierung Gästewohnungen			
Angelika	Brandenburg		-100
Andrea	Leischel		-104
Vorstandssekretariat			
Sabine	Mogk		-200
Back-office			
Kerstin	Hegert	Wohnanlagen 10, 11, 13, 15, 20, 21, 22, 26, 27, 30, 34, 37	-121
Marlis	Recknagel	Wohnanlagen 2, 3, 4, 5, 7, 9, 12, 14, 16, 32	-111
Katja	Rinkau	Wohnanlagen 1, 6, 8, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 31, 33	-151
Bestandsverwaltung			
Peter	Kroll	Abteilungsleiter	-129
Andrea	Fiebach	Wohnanlagen 19, 21, 23, 37	-127
Martin	Jansen	Wohnanlagen 1, 7	-119
Christina	Rippe	Wohnanlagen 10, 15, 20, 30, 34	-122
Mario	Sammler	Wohnanlagen 6, 8, 27, 32	-117
Jörg	Schaller	Wohnanlagen 2, 3, 9, 16	-112
Claudia	Sperlich	Wohnanlagen 4, 5, 12, 14	-116
Alexandra	Stöwhase	Wohnanlagen 13, 17, 24, 25, 26, 31, 33	-125
Timo	Stoye	Wohnanlagen 11, 18, 22	-128
Francis	Bonk	Bestandsverwalter	-115
Thomas	Berger	Sozialarbeiter	-140
Baubteilung			
Burghard	Schrage	Abteilungsleiter	-153
Dietmar	Bartelt	Wohnanlagen 17, 18, 23, 24, 26, 27, 31, 33	-155
Jan	Ginter	Wohnanlagen 11, 15, 20, 22, 25, 30, 32, 34	-123
Kerstin	Heppner	Wohnanlagen 1, 2, 6, 7, 10, 21, 37	-152
Ronny	Huschto	Wohnanlagen 3, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 19	-124
Martin	Hübner	Bauleiter Heizungsanlagen	-154
Rechnungswesen			
Waltraud	Burghof	Abteilungsleiterin	-203
Marina	Brandenburger	Mietenbuchhaltung	-205
Stella	Kollecker	Mitgliederverwaltung	-103
Robert	Konieczny	Finanzbuchhaltung	-204
Andreas	Trapezanidis	Finanzbuchhaltung	-113
Melanie	Volbert	Finanzbuchhaltung	-211
Inka	Vossen	Finanzbuchhaltung / Mitgliederverwaltung	-210
Stephanie	Zeidler	Lohnbuchhaltung	-114
Ramona	Richter	EDV-Administration	-207
Bereich Hauswarte			
Delf	Reichardt	Abteilungsleiter	-126
Thomas	Meyer	Sachbearbeiter	-206
Annemarie	Brauner	Sachbearbeiterin	-105
Rechtsabteilung			
Almuth	Vossen	Abteilungsleiterin	-209
Roswitha	Hahnenfeldt	Sachbearbeitung	-208

Concierge des Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

Concierge Sonnenallee – Neukölln

Ansprechpartner: Nadja Moser
12059 Berlin / Neukölln

Telefon: 030/688 85 12
Fax: 030/688 85 22

concierge@wbv-neukoelln.de

Montag bis Donnerstag

9.00 Uhr - 12.30 Uhr
13.00 Uhr - 18.00 Uhr

Freitag

9.00 Uhr - 15.00 Uhr

Concierge Mellener Straße – Lichtenrade

Ansprechpartner: Heidi Blesch
12305 Berlin / Lichtenrade

Telefon: 030/70 76 59 59
Fax: 030/70 76 59 60

conciergelichtenrade@wbv-neukoelln.de

Montag bis Donnerstag

9.00 Uhr - 12.30 Uhr
13.00 Uhr - 18.00 Uhr

Freitag

9.00 Uhr - 15.00 Uhr

Concierge Bismarckstraße – Steglitz

Ansprechpartner: Barbara Müller
12169 Berlin / Steglitz

Telefon: 030/756 50 342
Fax: 030/756 50 534

conciergesteglitz@wbv-neukoelln.de

Montag bis Donnerstag:

9.00 Uhr - 12.30 Uhr
13.00 Uhr - 18.00 Uhr

Freitag

9.00 Uhr - 15.00 Uhr

Stand Dezember 2012