



**Gneiststraßenfest: Ein voller Erfolg!**

**Bauen wird immer teurer**

**Mitgliederversammlung am 29. Juni 2016**

---

## Inhalt

3	Mitgliederversammlung	14	Flüchtlings-Initiativen mit Erfolg
4	Initiativfondsjurysitzung April 2016	15	Gartenarbeit
5	Bauen und Instandsetzen immer teurer	16	Sommerfest am 2. Juli 2016 im Hof der Bornitz-/Ruschestraße
9	Baustellenbericht		
10	Gneiststraßenfest der AG Verkehr	17	Reisezeit
12	Zusätzliches Tätigkeitsfeld König	18	Mehr Platz für Fahrräder
13	Bremer Höhe eG bei den Berliner „Experimentdays“	19	Wie wohne ich richtig?
		20	Termine, Verwaltung, Impressum



# Mitgliederversammlung

Am Mittwoch den **29. Juni** findet um 19:00 im **Saal der Zoar-Gemeinde in der Cantianstraße 9** wieder unsere jährliche **Mitgliederversammlung** statt. In diesem Jahr haben wir den Lagebericht des Vorstands allen Mitgliedern mit der Einladung verschickt, so dass wir diesen nicht mehr Wort für Wort in der Versammlung vorlesen müssen. Stattdessen werden wir Vorstände einen allgemeinen Bericht zu den wichtigsten aktuellen Themen abgeben und viel Raum für Fragen und Diskussion lassen.

Alle anderen formalen Punkte der ordentlichen Mitgliederversammlung bleiben natürlich bestehen: Der Aufsichtsrat wird über seine Tätigkeit und über die Ergebnisse der Prüfung informieren und die üblichen Beschlüsse zur Feststellung des Jahresabschlusses und zur Entlastung der Gremienmitglieder vorschlagen. Darüber hinaus gilt es wie jedes Jahr viele Plätze in den verschiedenen **Gremien der Genossenschaft neu zu besetzen**: Angefangen mit vier Aufsichtsratsmandaten über sieben Jurymitgliedschaften für den Initiativenfonds bis zur gesamten Schlichtungskommission, die vollständig neu aufgestellt werden muss. Deshalb: **Engagierte Mitglieder gesucht!**

Der Kern des Genossenschaftsgedankens, von den Nutzern selbstbestimmte Unternehmen zu schaffen, basiert darauf, dass Mitglieder sich aktiv in die Genossenschaft einbringen. Je mehr sich beteiligen, desto näher am Interesse der Bewohner und Mitglieder fallen die Entscheidungen aus. Wir freuen uns, wenn viele derjenigen, die bisher in einer der vielen Arbeitsgruppen mitwirkten, ihr Engagement fortsetzen wollen; aber auch, wenn sich Mitglieder neu zur Mitarbeit entschließen. Als kleine „Belohnung“ winkt allen Engagierten die Einladung zu unseren alle zwei Jahre stattfindenden genossenschaftlichen Bildungsreisen.

Über Art und Umfang der Arbeit in den verschiedenen Gremien informieren wir auch gerne vorab. Die Formalien einer Kandidatur sind in der Einladung beschrieben. Fragen können aber auch vorher an uns gestellt werden. **Wir freuen uns auf eine rege Beteiligung an der Versammlung!**

*Der Vorstand*

Teilnehmer der Bildungsfahrt nach Leipzig im September 2015 bei der Besichtigung eines Stadtteilgartens



## Die GVV - Versicherungsmakler in der Hand der Wohnungswirtschaft

Seit 2005 ist die „Bremer Höhe“ eG Miteigentümerin der Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH (GVV). Insgesamt haben sich inzwischen ca. 200 Wohnungsbaugenossenschaften und –gesellschaften diesem Dienstleistungsunternehmen angeschlossen, dessen Geschäftsfeld die Vermittlung von Finanzierungen und Versicherungen für seine Mitglieder ist. Durch das große Volumen an Wohnungsbeständen, die in der GVV vertreten sind, hat sie eine sehr viel bessere Verhandlungsposition gegenüber Versicherern und Banken, als jedes einzelne Unternehmen sie für sich hätte. Wir profitieren nicht nur durch die Vermittlung günstiger Gebäudeversicherungen sowie die regelmäßige Information über Veränderungen im Hinblick auf Versicherungspflichten und -risiken, sondern auch durch die jährliche Gewinnausschüttung. **Unseren** einmaligen Anteil von **750 EUR** haben wir inzwischen **mehrfach zurückerhalten**.

Der Ideengeber und Mitgründer der Gesellschaft, der auch hälftiger Geschäftsinhaber war, hat vor einigen Jahren leider Insolvenz anmelden müssen. Zu seiner Vermögensmasse gehörte auch die halbe GVV. Die beteiligten Wohnungsunternehmen haben alles daran gesetzt, dass diese Geschäftsanteile nicht an irgendeinen Dritten, sondern an uns Genossenschaften und Gesellschaften veräußert werden. Ganz maßgeblich hat sich dafür der Beirat der GVV eingesetzt, dem ausschließlich Vorstände von Berliner und Brandenburger Genossenschaften angehören.

Nach zähen Verhandlungen mit dem Insolvenzverwalter ist es Anfang 2016 gelungen, das Ziel zu erreichen. Nun gehört die **GVV** zu **100 %** der regionalen **Wohnungswirtschaft**. Dies war letztlich nur möglich, weil einige Vorstände größerer und älterer Genossenschaften auch persönlich ein Haftungsrisiko übernommen haben. Besonders diesen Kollegen gilt unser Dank. Das „Opfer“ für die Gesellschafter, also auch uns, besteht darin, dass wir voraussichtlich in den nächsten fünf Jahren auf  $\frac{3}{4}$  unserer Gewinnausschüttungen verzichten müssen. Das werden wir verkraften. Danach erhalten wir folgerichtig jährlich die doppelte Gewinnausschüttung.

UH

## Initiativenfondsjurysitzung April 2016

Am 11. April fand sich die Jury des Initiativenfonds zu ihrer ersten Frühjahrs-Sitzung in diesem Jahr zusammen, um über sechs eingereichte Anträge abzustimmen, eine **überschaubare Anzahl von Anträgen** bei einem Budget von **1.950,10 EUR**, das zur Verfügung stand.

Einstimmig befürwortet wurde eine finanzielle Unterstützung für das Straßenfest in der Gneiststraße am 4. Juni mit einer Förderung in Höhe von 365 EUR (s. S. 10), ebenso sind Anträge für Hofausstattungen mit Biertischgarnituren bzw. Gartenmöbeln für die Gneiststraße 4 und Gneiststraße 8/9 in jeweils voller Höhe von 134 bzw. 199 EUR bewilligt worden. Ein Antrag der Gneiststraße für eine umfassend neue Hofbepflanzung wurde mit einer Mindestförderung in Höhe von 300 EUR bewilligt, die nach zu erfolgender Rücksprache der Maßnahmen mit der Verwaltung noch optional bis zu 400 EUR aufgestockt werden kann. Zunächst zurückgestellt, inzwischen komplett zurückgezogen, wurde ein Antrag der Liebigstraße 15 zur Unterstützung der „Nordkiez lebt“-Initiative im Samariterviertel. **Insgesamt** wurden also **4 Vorhaben** mit einer Gesamtsumme von mindestens **998 EUR gefördert**.

**Noch kurz eine Anmerkung zur Abwicklung der Förderanträge, da es da immer wieder Nachfragen gibt.** Das Verfahren ist ganz einfach: Wessen Vorhaben bewilligt wurde, geht damit erst einmal in finanzielle Vorleistung und bekommt nach Einreichung entsprechender Rechnungen bzw. Belege und Angabe einer Kontoverbindung umgehend den entsprechenden Betrag zurückerstattet. Sollte es den Antragstellern in Ausnahmefällen mal nicht möglich sein, diese Ausgaben vorzufinanzieren, finden sich immer Lösungen in Rücksprache mit der Verwaltung.

AD

# Bauen und Instandsetzen immer teurer

Die Zinsen sind niedrig, die Inflationsrate ist gering, aber Bauen und Sanieren werden immer teurer. Der Preisindex Neubau erhöhte sich von 2010 bis 2015 um 11,6 %, Instandhaltungen wurden 14,7 % teurer. Verbraucherpreise erhöhten sich hingegen nur um 7 %. Hinzu kommen Baulandverteuerung, neue Kostenarten, neue technische und energetische Anforderungen usw. Hier eine unvollständige Aufzählung, wo die Ursachen liegen und weswegen alle Beteuerungen von Politikern, Baukosten zu senken, permanent durch sie selbst konterkariert werden:

## Grundstückspreise

Seit 2013 sind die Preise für Bauland in den großen Städten Deutschlands um ca. 50 % gestiegen. Der Kostenanteil des Bodens in den Gesamtkosten lag jahrzehntelang bei etwa 8-15 %, zurzeit sind es ca. 25-35 %. Dem könnte nur die Ausweisung großer Flächen zu Baugrundstücken entgegenwirken. Dies ist aber nicht nur ökologisch bedenklich, sondern trifft häufig auf Widerstand in der Nachbarschaft.

## Grunderwerbssteuer

Anfang der 90er Jahre betrug sie in Berlin 3 %, mittlerweile ist sie auf 6,5 % in Brandenburg und 6 % in Berlin angehoben worden.

## Notarkosten

Im Jahre 2015 wurden die ohnehin gut auskömmlichen Gebühren um ca. 15 % angehoben.

## Vermessungserfordernisse und –gebühren

Bei der Errichtung eines Neubaus muss sowohl vorher eine kostenpflichtige amtliche Vermessung erfolgen, als auch nach Fertigstellung. Die danach erfolgende sog. Einmessung muss der Bauherr beauftragen und bezahlen, aber das Ergebnis erhält er nicht ausgehändigt, sondern nur das Katasteramt. Wenn der Bauherr einen aktuellen Katasterauszug haben will, muss er diese Auskunft bezahlen.

## Bauordnung 2016

Mit der Novellierung der Bauordnung in diesem Jahr werden etliche kostenerhöhende Vorschriften erlassen. Die Aufzählung ist unvollständig:

– Auch Dachlatten sind seit 1.1.2016 teurer. Sie müssen mit einer brennsicheren Wasserschutzfolie verkleidet werden...







Neue Vorschriften machten es notwendig, bei unserem Neubau Blitzableiter alle 2 m einzubauen

#### **Aufzugszwang ab 4. OG**

Fast alle neuen Gebäude im innerstädtischen Bereich werden mehr als 4 Geschosse haben. Alle neuen Gebäude werden also einen Fahrstuhl erhalten. Die Betriebs- und Herstellungskosten dafür verteuern die Baumaßnahmen je nach Gebäudehöhe um ca. 4 % - 8 %. Man will damit der demografischen Entwicklung entsprechen. Aber reichte es dafür nicht aus, die Erdgeschosse barrierefrei zu gestalten?

#### **Barrierefreies Wohnen schon ab Gebäuden mit 3 WE**

Der Anteil barrierefreier Wohnungen soll künftig bei 50 % liegen. Das bedeutet nicht nur erhöhten Aufwand, sondern v. a. mehr Flächenverbrauch (breitere Flure, größere Bäder).

#### **Schallschutz nach außen**

Berlin hat, wie die meisten Bundesländer, im letzten Jahr eine empfehlende DIN-Norm ins Landesbaurecht übernommen. Das bedeutet z. B., dass an vielen Straßen 3-fach-Fenster einzubauen sind und ein Bauakustiker herangezogen werden muss, um Schallbrücken zu berechnen.

#### **Schallschutz in der Wohnung**

2004 haben die Verbände der Wohnungswirtschaft eine Verschärfung der entsprechenden Vorschriften noch verhindern können, aber die Baumaterialien-Lobbyisten haben sich Anfang 2016 durchgesetzt: Auch innerhalb der Wohnungen wurden die Schallübertragungsnormen verschärft. Vor allem bei kleinen Wohnungen ist das problematisch – und gerade solche sollen ja jetzt gebaut werden, um Kosten zu sparen.

#### **Brandschutz, Brandmeldepflicht**

Berlin hat als letztes Bundesland gezögert, wird aber in diesem Jahr auch die Rauchmeldepflicht in allen Räumen außer Küchen und Bädern einführen. In Bestandsgebäuden wird es eine Nachrüstpflicht bis 2020 geben. Die Qualität der Geräte (elektronisch vernetztes System, Einzelgerät mit Batterie oder mit Steckdose?) steht noch nicht fest. In jedem Fall entstehen neue Betriebskosten.

#### **Baunebenkostenarten vervielfältigen sich auf wundersame Weise**

Anfang der 1990er Jahre reichten bei einem Bauvorhaben ein Vermesser und ein Architekt aus. Bei Altbausaanierungen konnten Bauherren einen Holzgutachter beauftragen.

Die Fachplanung für Heizung und Elektrik wurde z. T. von den Baufirmen erledigt. Es fielen damals ca. 10-12 % Baunebenkosten an. Inzwischen liegen sie je nach Gebäude bei 23-28 %. Tendenz steigend. Ein Bauherr berichtete, dass er bei einem gemischt genutzten Neubau mit Wohnungen, Gewerbe, Verkaufsflächen 28 verschiedene Planer-Büros einbinden musste, um alle Genehmigungen zu erhalten. Als Ende letzten Jahres in Brandenburg diskutiert wurde, für einfache Wohnbauten die Pflicht zur Herstellung einer Prüfstatik (also ein Statiker prüft die Berechnungen eines anderen Statikers, beides zahlt der Bauherr) wegfällen zu lassen, ging ein Aufschrei durch den Berufsverband. Es wurden nicht überprüfbare Behauptungen aufgestellt, z. B. dass die Prüfstatiker im Jahr 2015 mindestens 40 Menschenleben gerettet hätten, viele Häuser wären zusammengebrochen, hätte der Prüfer nicht seinen Stempel unter die Statik gesetzt.

### Energieeinsparung

Es ist zweifelsohne notwendig, den Primärenergieverbrauch in Gebäuden zu senken. Klar ist aber, dass mit jeder Verschärfung der Energieeinsparverordnung seit 2007 eine Erhöhung des Dämmbedarfs an allen Gebäudeteilen verbunden war und dadurch neue bauliche Probleme auftauchten, z. B. mangelnder Luftaustausch, was den Einbau einer elektrisch betriebenen und damit dauerhaft Energie verbrauchenden Lüftung erforderlich macht. Das führt wiederum zu sehr niedriger Luftfeuchte in den Räumen, was die Schleimhäute reizt und v. a. für Allergiker ein Problem ist.

### Anstieg der Bauanträge und Knappheit an Firmen und Materialien

Um 2000 wurde die Tätigkeit v. a. im Wohnungsbau drastisch zurückgefahren. Das wirkte sich auf die Wirtschaft aus. Personelle Kapazitäten wurden zurückgefahren, Hersteller reduzierten ihre Produktionslinien. Als um 2012 „entdeckt“ wurde, dass wir in den Ballungsräumen auf eine Wohnungsknappheit zusteuern, konnten diese Ressourcen nicht von einem Tag auf den anderen wieder aufgefüllt werden. Es fehlt an ausgebildeten Fachkräften, an Herstellern, an Materialien. Im Herbst 2015 war Glas knapp, es gab Lieferzeiten für Linoleum, Klinker und Ziegel von bis zu einem Vierteljahr. Dementsprechend zogen die Preise um ca. 10 % an.

### Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

Bei Bauvorhaben mit mehr als 50 Wohnungen auf Bauland, das einfache Genehmigung nach § 34 BauGB nicht ermöglicht, greift dieses Modell: Der Bauherr entdeckt ein Grundstück, macht einen städtebaulichen Entwurf, stimmt diesen mit dem zuständigen Planungsamt ab und erhält einen positiven Bescheid, dass er nun einen vorhabensbezogenen Bau- und Erschließungsplan auf seine Kosten erstellen darf. Dieser wird im günstigsten Fall genehmigt. Die Genehmigungsgebühr bezahlt der Bauherr. Durch den Bauherrn wurde aus bisheriger Brache Bauland. Das führt zu einer fiktiven Werterhöhung des Grundstücks. Diese wird durch das Amt berechnet und der Bauherr verpflichtet, diesen Wertzuwachs an das Land Berlin zu zahlen. Doch damit nicht genug. Das Amt „vereinbart“ mit dem Bauherrn zudem, dass ja nun auch der Bau von Infrastruktureinrichtungen, wie Schule mit Hort und eine KiTa nötig sind. Diese muss der Bauherr selbstverständlich auch bezahlen. Zurzeit sind das etwa 27.000 € für jede familiengeeignete Wohnung. Allein dieses Berliner Modell treibt die Gesamtkosten um ca. 10-15 %. Der Bauherr muss sich dann noch verpflichten, 1/3 der Wohnungen für nicht mehr als 6-7 €/m<sup>2</sup> nettokalt an Inhaber eines WBS zu vermieten. Das schafft er nur, wenn er die übrigen 2/3 für 12 €/m<sup>2</sup> und mehr überlässt. Auf kritische Nachfrage beim Senator für Stadtentwicklung bekamen wir die Antwort, Berlin brauche halt Geld.

Liebe Mitglieder, ich hoffe, dass mit diesen etwas ausführlicheren Darstellungen auch für nicht so sehr in der Materie steckende Menschen einigermaßen deutlich geworden ist, wie die unterschiedlichen politischen Ziele und Lobbyinteressen letztlich eine Lösung der stadtpolitischen Probleme so sehr erschweren.

*Ulf Heitmann*



- Putzentfernung an komplett verschimmelter Außenwand
- Türen werden neu gebaut
- Rauch-Haus: Immer wieder Überraschungen





# Der notorische Baustellenbericht

## Alles muss raus - Dorfstraße 5 in Hobrechtsfelde

Das Phänomen kennt jeder, der in seinem Leben schon einmal nach einer längeren Zeit umgezogen ist: Solange die Möbel stehen, sehen Wände, Decken, Fliesen und Türen noch ganz hübsch aus. Auch die alten Heizkörper wirken schneeweiß. Nachdem alles leergeräumt ist, ekelt man sich ein bisschen vor sich selbst. Der Fußboden hat mindestens drei Farbtöne, die Wände derer acht. Die Wohnung im Ganzen macht den Eindruck, als hätte hier eine Horde Kettenraucher monatelang ohne zu lüften gehaust.

So ging es uns bei der Begehung der drei leeren Wohnungen in dem Gebäude Anfang April auch. Alles musste raus. Letztlich ist eine solche Radikalerneuerung nicht nur preiswerter, als der Versuch, die eine oder andere Zimmertür zu reparieren und zu streichen, sondern beschleunigt den Bau und erweitert unsere Gewährleistungsrechte. Die neuen Bewohnerhaushalte werden sich freuen.

## Bauforschung am Rauch-Haus

Die Herausforderung einer Bestandssanierung stellt nicht nur hohe Ansprüche an die BewohnerInnen, Planer und Baufirmen, sondern erfordert ein großes Maß an Flexibilität. Die Sanierung des Gebäudes bot bisher relativ wenige Überraschungen. Unsere **Architekten** vom Büro **sdarc** hatten eine gute Bestandsaufnahme gemacht. Aber eine solche war leider bei der Erkundung der unterirdischen Leitungsführungen um das Gebäude herum nicht möglich.

Der Versuch von Kamerafahrten durch die Abwasserkanäle war bereits 2013 gescheitert, da diese verschüttet und eingefallen waren. Also traten Verlauf, Lage und Zustand der Gebäudeentwässerung erst im Mai dieses Jahres bei den Ausschachtungen zutage. Der Erkenntnisgewinn ist noch nicht ganz abgeschlossen.

Zwar wird das nicht zu gravierenden Kostenerhöhungen führen, denn der Maßnahmenumfang ändert sich kaum, aber die Fertigstellung wird sich wohl um einige Wochen verzögern.

*Ulf Heitmann*

---

# Gneiststraßenfest der AG Verkehr



– Motto des Festes  
– Flohmarkt für alle

– (r. o.) Mädchenband kurz vor ihrem Auftritt  
– (r. o.) Ein Mitglied präsentiert ihren Goldmedaillenwein





## Das war ein Tag!

Am 4. Juni 2016 fuhr kein motorisiertes Fahrzeug durch die Greifenhagener und die Gneiststraße in der Bremer Höhe. Himmlische Ruhe herrschte dennoch nicht. Ca. 300 Menschen, viele von ihnen kleine und große Bewohner unserer Genossenschaft, feierten das 1. Gneiststraßenfest. Wer nicht dabei war, hat was versäumt. Hier ein paar Bilder. Mehr zum Thema in einem der nächsten Hefte. UH



– Hauptorganisatorin Patrizia stärkt sich mit Falafel



– Gute Stimmung beim Höhepunkt des Abends mit der Band „Gesunde Hunde“



## Zusätzliches Tätigkeitsfeld Barbara König



Präsentationskarte des Genossenschaftsforum e.V.

Seit dem Jahr 2007 ist unsere Genossenschaft Mitglied im **Verein Genossenschaftsforum e.V.**, der 1993 als **Plattform der Berliner Wohnungsgenossenschaften** gegründet wurde. Die Zielsetzung des Vereins ist, die Geschichte und Zukunft des genossenschaftlichen Wohnens zu erforschen und durch Publikationen, Veranstaltungen und Öffentlichkeitsarbeit die Potenziale und Chancen der Wohnungsgenossenschaften zu diskutieren und bekannt zu machen. Im Verein sind aktuell 35 Berliner Wohnungsgenossenschaften organisiert, darunter die gesamte Bandbreite von großer bis zu kleiner, alter und junger sowie Ost- und Westberliner Genossenschaft.

Die eigentliche Arbeit für den Verein - Veranstaltungen, Ausstellungen und Exkursionen zum Thema Genossenschaften organisieren, Texte verfassen und publizieren, Vorträge halten und auf Podien mitdiskutieren etc. - leistet seit fast 25 Jahren ein Team von zwei Frauen. Eine davon, Renate Amann, geht ab Mitte 2016 in den verdienten Ruhestand, und ich bin gebeten worden, an ihre Stelle zu treten.

Dieses Angebot habe ich sehr gerne angenommen, nicht nur, weil ich mir sehr gut vorstellen kann, mit der im Team verbleibenden Barbara von Neumann-Cosel zusammen zu arbeiten. Mit dem Aufgabenfeld des Genossenschaftsforums bekomme ich die Möglichkeit, zu den Anfängen meiner

Beschäftigung mit dem Thema Genossenschaft zurückzukehren. Ich habe mich bereits als Studentin der Architektur und später mit meiner stadtsoziologischen Dissertation mit den Potenzialen genossenschaftlicher Wohnprojekte auseinander gesetzt und freue mich, das neben der praktischen Arbeit in diesem Bereich nun auch wieder theoretisch tun zu können.

Das bedeutet, dass ich ab Juli zwei Arbeitsstellen haben werde. Drei Tage der Woche werde ich weiter als Vorstand der WBG „Bremer Höhe“ eG tätig sein und zwei Tage für das Genossenschaftsforum arbeiten. Bei der einen oder anderen Veranstaltung werde ich sicherlich auch beide Hüte auf meinem Kopf balancieren müssen, z. B. wenn es wieder einmal die Gelegenheit gibt, mit dem Stadtentwicklungssenator allgemein über Neubbaumöglichkeiten für Genossenschaften in Berlin zu diskutieren. Der Aufsichtsrat und auch meine Vorstandskollegen waren zusammen mit mir aber der Meinung, dass dieses zusätzliche Engagement im Genossenschaftsforum zu **Synergieeffekten für unsere Arbeit in der Genossenschaft** führen kann – und umgekehrt.

**Nachteile für die „Bremer Höhe“ eG sind nicht zu erwarten.** Schon in der Vergangenheit haben wir beiden hauptamtlichen Vorstände, Ulf Heitmann und ich, jeweils nicht Vollzeit für die Genossenschaft gearbeitet, sondern – je nach Arbeitsanfall im Zusammenhang mit den Bauvorhaben – zwischen 25 und 35 Wochenstunden. Meine Stundenreduzierung ab Juli wird durch eine leichte Erhöhung der Arbeitszeit von Ulf Heitmann und zu einem gewissen Teil von Andreas Döhler kompensiert. Außer dass ich die eine oder andere E-Mail erst mit einem Tag Verzögerung beantworten werde, werden die Genossenschaftsmitglieder die Änderung kaum mitbekommen.

*Barbara König*

## Bremer Höhe eG bei den Berliner „Experimentdays“



„Bremer Höhe“ eG bei den Experimentdays in der Friedrich-Ebert-Stiftung

Die Experimentdays sind mehrere Tage in Berlin, an denen sich **Wohnprojekte** und **Akteure der Projektentwicklung** sowie der **Stadtplanung-von-unten** zusammenfinden, austauschen und versuchen, Einfluss auf die Berliner Wohnungspolitik zu nehmen. Die Experimentdays finden seit 2003 jährlich statt, und unsere Genossenschaft hat immer wieder einmal teilgenommen – so auch in diesem Jahr.

Bei der so genannten Projektbörse in der Friedrich-Ebert-Stiftung, bei der wir die „Bremer Höhe“ eG als Dach für genossenschaftliche Wohnprojekte vorstellten, traf sich „die Familie“ derer, die sich seit Jahren in Berlin für eine Vielfalt von Wohn- und Eigentumsformen engagieren und die Stadtpolitik dahingehend beeinflussen wollen, dass gemeinschaftliche, nicht am Profit orientierte Wohnformen noch einen Platz in der enger werdenden Stadt finden.

Zwar konnten wir genauso wenig wie die übrigen Projekte den vorbei schlendernden Interessierten Hoffnung machen, dass sie in naher Zukunft eine Wohnung in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt finden werden. Die Nischen und Schnäppchen, die sich vor einigen Jahren gelegentlich noch auf

dem Berliner Immobilienmarkt finden ließen, sind alle längst verschwunden. Heute treibt die hohe Nachfrage von Kapitalanlegern das Preisniveau für Bauland oder Häuser in Höhen, in denen sich keine preisgünstigen, mieterfreundlichen Vorhaben mehr umsetzen lassen (s.S.5).

Immerhin hat sich der Berliner Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel auf die immer wiederkehrenden Anfragen von Genossenschaften, der Wohnprojekteszene und nicht zuletzt von engagierten Politikern - vorne weg unser Aufsichtsratsmitglied Klaus Mindrup - bewegen lassen, seine Wohnungspolitik zu erweitern: Am ersten Tag der Experimentdays verkündete er auf dem parallel stattfindenden Berliner SPD-Parteitag, fortan in Berlin die Münchner Stadtentwicklungsrichtlinien anwenden zu wollen, die vorsehen, Wohnungsgenossenschaften bei der Vergabe öffentlicher Immobilien zu bevorzugen. Wenn er dieser Ankündigung auch Taten folgen lässt, werden vielleicht schon auf den Experimentdays 2017 Projekte vorgestellt, die auch eine Aussicht haben, realisiert zu werden.

BK



## Flüchtlings-Initiativen mit Erfolg



Nähstube für Flüchtlinge

„Flüchtlingspolitik der kleinen Schritte“ war die Überschrift des Textes zum aktuellen Flüchtlingsengagement vieler Mitglieder unserer Genossenschaft im letzten Infoblatt 1/16 (S. 9). Drei Monate später lässt sich sagen: Die kleinen Tapser machen Fortschritte. Die erstmals Anfang April organisierte **Nähstube** als Angebot **für Flüchtlinge in Notunterkünften** hat sich etabliert, findet seitdem regelmäßig am **1. Freitag des Monats** statt und wird auch zukünftig ein fester Termin in der „Bremer Höhle“ bleiben. Mit Freude und großem Engagement wird da jedes Mal von allen Beteiligten geschneidert und genäht, die mitgebrachten Kinder fühlen sich gut aufgehoben und betreut, und was besonders wichtig ist, das gegenseitige Kennenlernen wächst. Der Termin für die nächste Nähstube in der „Bremer Höhle“ wird der **1. Juli** sein, von **15:30 Uhr bis 18:30 Uhr**.

Auch das von Bianca Denfeld und Gesa Birkmann ins Leben gerufene **„Kino der Begegnung“**, in Zusammenarbeit mit der Notunterkunft in der Wichertstraße initiiert, ist auf dem besten Weg ein **regelmäßiger Veranstaltungstag** im Terminkalender der „Bremer Höhe“ zu werden; bisher gab es einen Film in arabischer Sprache und einen Film auf Farsi. Auch im Juni und ebenso über die Sommerferien hinweg wird es Kinotermine geben. Die Idee, bei

diesen Filmabenden auch die verschiedenen Herkunftsländer und Kulturen der zu uns geflüchteten Menschen zu berücksichtigen und zu thematisieren, ist dabei ein sehr wichtiger Aspekt.

Entwickelt haben sich alle diese Aktivitäten und Initiativen aus der Flüchtlings-Unterstützergruppe der „Bremer Höhe“ eG, die sich ebenfalls seit ihrer Gründung im Januar regelmäßig einmal im Monat trifft und weiterhin als offene Gruppe arbeitet, bei der **jede/r willkommen** ist, sich mit neuen **Ideen einzubringen**. Beim letzten Treffen der Gruppe am 27. Mai war mit Jens Braumann, Leiter der Notunterkunft in der Winsstraße, erstmals auch ein Experte zu Gast, der sehr informativ und detailliert über den Alltag, die vorhandenen Probleme und Schwierigkeiten, aber auch Erfolgserlebnisse seiner Arbeit in der Notunterkunft berichtet hat. Da dies ein in vielen Belangen sehr bereichernder Abend war, der unserem Unterstützerkreis auch neue Impulse und Erkenntnisse geliefert hat, ist es zukünftig beabsichtigt, regelmäßig Menschen einzuladen, die aus ihrer professionellen, alltäglichen Arbeit mit Flüchtlingen berichten. AD



## Gartenarbeit

Am Samstag, den 09. April 2016, haben sehr viele Anwohner der Schönhauser Höfe gemeinsam die im Planungsworkshop beschlossene Gartengestaltung mit Schaufel und Hacke umgesetzt bzw. vorbereitet. Rund 40 Erwachsene und Kinder hoben kubikmeterweise Pflaster und Kantensteine aus der Erde, setzten an anderer Stelle Steine als Beetbegrenzung ein, fuhren Sand weg und füllten Erde nach, säten Rasen, pflanzten Blumen und Sträucher. In den danach folgenden Wochen führten Firmen noch die weiteren geplanten Maßnahmen aus: Die Ballfanganlage steht, Hecken, Büsche und zwei Obstbäume sind gesetzt und den neuen Sandkasten schmückt eine Doppelreckstange.

„Fertig“ ist der Garten damit zwar nicht – wann ist ein Garten das schon? An vielen Stellen wird der Rasen wiederbelebt, die Pflanzen müssen wachsen und sich ausbreiten, haltbare Gartenmöbel erst noch gefunden werden. Aber er hat eine Form erreicht, die der grünen Oase, die sich viele Anwohner wünschen, schon näher kommt. **Vielen Dank an die vielen Helfer und viel Freude im großen gemeinsamen Garten!**

BK

Hofeinsatz am 09. April 2016



## Sommerfest 2. Juli 2016 im Hof der Bornitz-/Ruschestraße

Es kommt einem vor, als wäre das letztjährige Sommerfest im neuen Schönhauser Hof erst neu-lich gewesen, dabei ist es schon wieder 10 Monate her und nun steht bereits das Sommerfest 2016 der WBG „Bremer Höhe“ eG an. Diesmal wird es entspannt **vor den Sommerferien** stattfinden, am **Samstag, dem 2. Juli** und auf dem schönen Hof der **Lichtenberger Bornitzstraße**.

–  
So stimmungsvoll war das Sommerfest 2015



2011 war das dortige Sommerfest leider eine voll-kommen verregnete Veranstaltung, deshalb drücken wir alle die Daumen für ein trockenes, sommerliches Wetter an diesem Tag, damit sich möglichst viele unserer Mitglieder und Bewohner aus den anderen Beständen bei einer gemeinsamen Feier in dieser wirklich tollen Hofanlage einfinden.

Gerade **in diesem Jahr** gibt es **gute Gründe** für ein Hoffest, zu dem möglichst viele Mitglieder aus allen unseren Beständen kommen: Die AG Verkehr aus der Gneiststraße hat ein tolles Straßenfest auf die Beine gestellt und mehrere Politiker für die Probleme Straßenlärm und Gesundheitsschutz sensibilisiert. Die BI Hobrechtsfelde kann Erfolge bei der Verhinderung von Planungen vermelden, die den Ort zu einer Partymeile gemacht hätten und die Rauch-Haus-Nutzer haben die anstrengenden Jahre der Sanierung unter bewohnten Bedingungen so gut wie hinter sich bringen können.

Los geht es **ab 15:00 Uhr**, wie immer wird es reichlich Essen und Trinken geben, dazu diverse Aktivitäten und Beschäftigungen für Kinder. Hauseigene Bornitz-DJs sorgen für musikalische Unterhaltung und zum frühen Abend gibt es dann noch ein Bühnenprogramm vom Feinsten mit viel Rhythmus im Blut: Zunächst mit dem Flamenco-Pop von „Gypsy Fuego“ und dann dem orientalischen, absolut tanzbarem Sound der syrischen Band „Habibi“.

In beiden Gruppen spielen Mitglieder der „Bremer Höhe“. Auf dem „Schirm“ haben wir natürlich auch den Spielplan der **Fußball-EM**. An dem Abend könnte um 21:00 Uhr ein Viertelfinale mit deutscher Beteiligung anstehen, möglicherweise sogar der Klassiker Deutschland-Italien.

Das wollen wir natürlich auf keinen Fall verpassen und so werden wir bei evtl. deutscher Beteiligung an dem Abend für **Übertragungsmöglichkeiten** auf dem Fest sorgen (aber auch, wenn zuvor die deutsche Mannschaft ohne Reus und Huth im Achtelfinale gegen Albanien rausgeflogen ist). **Wir freuen uns jedenfalls auf ein hoffentlich rundum schönes Sommerfest.**

AD



## Reisezeit



—  
Buckower See

Seit einigen Jahren gehört die **genossenschaftliche Fahrradtour** zu den guten Traditionen unseres aktiven nachbarschaftlichen Lebens. Im letzten Jahr waren mehr als 30 Mitglieder der „Bremer Höhe“ eG, der SelbstBau eG und der Charlottenburger Baugenossenschaft eG im Westen Berlins unterwegs und sahen sich nicht nur interessante Bauprojekte an, sondern lernten die Schönheit des Havelradwegs von Spandau bis Hennigsdorf kennen.

In diesem Jahr wollen wir am **3. September** in die entgegengesetzte Richtung starten, dieses Mal mit einem noch stärkeren sportlichen Schwerpunkt: Wir starten um **12 Uhr vom S-Bahnhof Strausberg** zu einem Besuch der im August 2000 gegründeten Genossenschaft „Neues Wohnen Strausberg“ eG. Sie hat mehrere Plattenbauten erworben und saniert, wobei ein besonderer Fokus auf dem altersgerechten Umbau der Bestände lag. Danach geht's nach Prädikow.

Der dort gelegene große Gutshof soll in den nächsten Jahren von der SelbstBau eG umfassend saniert und zu einem lebendigen ländlichen Wohnprojekt

mit vielseitigen nachbarschaftlichen Angeboten werden. Durch die Nähe zur Märkischen Schweiz bietet sich auch die Einrichtung von Gästezimmern an, die u. U. auch für unsere Mitglieder attraktiv sein könnten.

Von Prädikow wollen wir noch nach Buckow am See radeln, das sich in den letzten Jahren zum interessanten Urlaubsort mit vielen kulturellen Angeboten entwickelt hat. Wir werden versuchen, dort für den späten Nachmittag eine Einkehrmöglichkeit zur Stärkung zu organisieren. Von Buckow sind es dann ca. 17 km wieder zurück zur S-Bahn in Strausberg. Die **Gesamtlänge** der Tour beträgt **ca. 50 km**.

**Interessierte melden sich bitte bis 15. August per E-Mail an [info@bremer-hoehe.de](mailto:info@bremer-hoehe.de) oder telefonisch im Büro** an, damit wir die ungefähre Zahl der Teilnehmer wissen und entsprechend vorreservieren können.

UH



## Mehr Platz für Fahrräder – wir sind dabei!



– Fahrradleichen

Mehr Platz für Fahrräder fordert der Volksentscheid Fahrrad, der in den letzten Wochen Stimmen dafür gesammelt hat, in Berlin eine stärker an den Bedürfnissen der Fahrradfahrer ausgerichtete Verkehrspolitik umzusetzen. Zu den Hauptanliegen der Initiative gehören mehr Raum für Radwege auf den Straßen und mehr Stellplätze für Zweiräder.

Die zweite Forderung wollen wir ganz vorbildlich in unseren Höfen schon jetzt erfüllen – indem wir wieder einmal all die **liegen gebliebenen, kaputten** oder einfach nicht mehr benutzten **Drahtesel** entfernen, welche die **Fahrradständer blockieren**.

**Ab sofort werden die Hausmeister die Schrotträder mit Zetteln versehen**, auf denen die Halter aufgefordert werden, die Räder zu reparieren, in ihren eigenen Kellerräumen unter- oder gleich zum Recyclinghof zu bringen. Wenn die gesetzte Frist vergangen ist, werden wir die übrig gebliebenen „Fahrradleichen“ entfernen, damit jene Bewohner, die ihre täglichen Wege abgasfrei mit dem Fahrrad zurücklegen, auch wieder eine Chance haben, ihr Rad auf dem Hof anzuschließen.

Mit den übrig gebliebenen Rädern planen wir, im Herbst zusammen mit der Fahrradwerkstatt in der Pappelallee 74 und der Notunterkunft in der Winststraße einen Reparaturworkshop mit Geflüchteten zu veranstalten, an dessen Ende sie „ihr“ Fahrrad mitnehmen können.

BK

## Wenn es stürmt

Liebe Mitglieder, Mieter und Mieterinnen, eigentlich ist es – wie so vieles – selbstverständlich! Aber wegen einiger Vorfälle von heruntergestürzten Blumentöpfen müssen wir noch einmal darauf hinweisen:

Bitte lassen Sie **keine Gegenstände ungesichert** auf den **Außen-Fensterbänken** stehen, ob das nun Blumentöpfe, -kästen, Aschenbecher oder andere Sachen sind. Es kommt leider immer wieder vor, dass Dinge wie Blumentöpfe oder auch schon einmal ein Sonnenschirm durch Starkregen und heftige Windböen nach unten geworfen werden (siehe Foto). Nur mit viel Glück ist bei solchen Vorfällen bisher noch Keinem etwas passiert. Das wollen wir aber auch in jedem Fall verhindern! Deshalb: **bitte seien Sie sorgsam und sichern Sie alle Dinge**, auch auf den Balkonen, gegen Herabstürzen. Bitte beachten Sie auch, dass Befestigungen nicht an den Steinen der Laibungen oder im Holz der Fenster angebracht werden dürfen.

BK

– Beim letzten Sturm heruntergestürzter Blumentopf





—  
Biotonne falsch befüllt



## Wie wohne ich richtig?

### Bio ist nicht mehr Bio, wenn

- Kunststoffe, Verpackungen, Folien, Plastiktüten,
- Metalle, Alufolien, Dosen,
- Hygieneartikel, Windeln, Staubsaugerbeutel,
- Textilien, Leder,
- Katzen-/Kleintierstreu,
- behandeltes Holz, Asche,
- Erde, Sand, Kies, Steine

in der braunen Biotonne landen. Sind Biotonnen falsch befüllt, werden diese nicht abgeholt, stinken auf dem Müllplatz vor sich hin und ziehen zudem Ungeziefer und Ratten an. Sonderabholungen über die reguläre Müllabfuhr erhöhen zudem die Müllkosten aller. Tipp: Bei der BSR gibt es Vorsortierbehälter für die Küche zum einfachen und hygienischen Sammeln Ihres Biogutes, sogar mit geeigneten Biobeuteln.

*Nicole Körner*



## Termine

### **Ordentliche Mitgliederversammlung**

Mittwoch, 29. Juni 2016 um 19.00 Uhr im Saal der ev.-freikirchlichen ZOAR-Gemeinde, Cantianstraße 9, 10437 Berlin

### **Bremer Höhe-Nähstube für Flüchtlinge**

Freitag, 1. Juli 2016 von 15.30 bis 18.30 Uhr in der Bremer Höhle (Buchholzer Straße 16)

### **Sommerfest der Genossenschaft**

Sonnabend, 2. Juli 2016 ab 15.00 Uhr in den Höfen der Bornitzstraße-/Ruschestraße (Zugang über die Bornitzstraße 29)

### **„Kulinarisches Kino“ – Essen und Film**

Sonnabend, 9. Juli 2016 um 19.30 Uhr in der Bremer Höhle

### **„Kino der Begegnung“ – Kino für Flüchtlinge und die Bewohner und Bewohnerinnen der Bremer Höhe**

Freitag, 22. Juli 2016 um 19.00 Uhr in der Bremer Höhle (Termin ist noch unter Vorbehalt)

### **Redaktionsschluss Infoblatt 3/2016**

Freitag, 26. August 2016, Redaktionsschluss für das neue genossenschaftliche Infoblatt. Genossenschaftsrelevante Beiträge von Mitgliedern sind willkommen.

### **Genossenschaftliche Fahrradtour über Strausberg, Prädikow nach Buckow am See**

Sonnabend, 3. September 2016, 12.00 Uhr Treffen am S-Bahnhof Strausberg

### **Ständig aktualisierte Termine**

finden Sie auf [www.bremer-hoehe.de](http://www.bremer-hoehe.de)

---

### **Newsletter WBG „Bremer Höhe“ eG**

Bitte E-mail an [newsletter@bremer-hoehe.de](mailto:newsletter@bremer-hoehe.de) um Aufnahme in den Verteiler senden, erscheint monatlich mit aktuellen Informationen und Angeboten, nur für Genossenschaftsmitglieder der WBG „Bremer Höhe“ eG.

---

## Sprechzeiten der Verwaltung

Montag telefonisch

13.00-16.00 Uhr

Dienstag Sprechstunde in den Geschäftsräumen  
9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr

Mittwoch telefonisch

14.00-16.00 Uhr

Donnerstag telefonisch

13.00-16.00 Uhr

**\* Für behindertengerechten Zugang bitte vorher anmelden.**

Außerhalb der Sprechzeiten ist der Anrufbeantworter geschaltet. Für Mängelanzeigen im Bestand Prenzlauer Berg kann der Hausmeisterbriefkasten in der Greifenhagener Straße 65 bzw. für den Lichtenberger Bestand in der Bornitzstraße 29 genutzt werden.

In dringenden Fällen bitte die auf den Aushängen oder der Website aufgelisteten Notdienste kontaktieren.

### **Servicenummer Hobrechtsfelde**

Elektro: Elektroanlagen Zepernick,

Tel.: 0173 610 50 60

## Impressum

Infoblatt der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG, Schönhauser Allee 59, 10437 Berlin, Telefon 44 67 76 - 0, Fax 44 67 76 - 20, [info@bremer-hoehe.de](mailto:info@bremer-hoehe.de), [www.bremer-hoehe.de](http://www.bremer-hoehe.de)

Redaktion: Barbara König (V.i.S.d.P.),  
Ulf Heitmann, Andreas Döhler

Satz: Kerstin Bechtle

Druck: CC-Digital-Druck

Bildnachweise:

Titelseite, S.10,11: Andreas Teich

S. 3,14,15,18 (oben): Barbara König

S. 5,6,8: Ulf Heitmann

S. 12: Genossenschaftsforum e.V.

S. 13: Mark Bollhorst/FES

S. 16: Christian von Steffelin

S. 17: Karl-Heinz Liebisch/pixelio.de

S. 18 (unten): Kusmane

S. 19: Nicole Körner