

INHALT

1. Kauf des Kernstücks der Schönhauser Höfe!
2. Infoveranstaltung am 05. November 2014 in der Bremer Höhle
3. Foto-Wettbewerb: der 12. Oktober 2014 ist der letzte Abgabetermin
4. Termine



Foto: Andreas Bachmann

Liebes Genossenschaftsmitglied,

aus gegebenem Anlass wird dieser Newsletter etwas länger als üblich, denn wir möchten über den nunmehr beschlossenen Kauf des Grundstücks und Hauses Schönhauser Allee 59 vom Deutschen Bundeswehrverband informieren – ein Vorhaben, das für unsere Genossenschaft wesentlich ist.

1. Es ist geschafft:

Wir haben uns nach intensiven Verhandlungen und einigem Auf und Ab mit dem Bundeswehrverband über den Erwerb der Schönhauser Allee 59 geeinigt. Dies war nur möglich, weil viele Mitglieder unserer Genossenschaft ihre Anteile erhöht oder sich verpflichtet haben, ein zweckgebundenes Mitgliedsdarlehen zur Verfügung zu stellen. Wir haben inzwischen die Zusage von ca. 70 Mitgliedern unserer Genossenschaft, die für diesen Zweck mehr als 300.000 € zur Verfügung stellen wollen. Ein großes Dankeschön an alle, die durch Ihr Engagement helfen, dieses strategisch so wichtige Grundstück für unsere Mitglieder zu erwerben.

Was kostet es?

Am Ende werden wir rund 4 Mio. € für das Grundstück, das Gebäude und einiges Inventar bezahlen. Allerdings können wir diese Summe nicht gleich aufbringen, weshalb sich der Deutsche Bundeswehrverband darauf eingelassen hat, ein Fünftel des Kaufpreises in Raten über die nächsten sieben Jahre hinweg zu erhalten. Dies erleichtert uns den Kauf erheblich, weil wir so einen Teil der Kaufsumme bereits aus den Mieterträgen des Hauses erwirtschaften können und weniger Darlehen aufnehmen müssen. Dieses Entgegenkommen war notwendig geworden, als der soziale Träger, mit dem wir zwischendurch schon fast einig waren und der selbst Eigenkapital mitbringen wollte, kurzfristig doch noch abgesprungen war.

Was bedeutet das wirtschaftlich für die Genossenschaft?

Der stolze Kaufpreis muss natürlich zuvorderst durch die Mieterträge aus dem Haus erwirtschaftet werden. Das heißt, dass wir hier zu möglichst hohen Preisen vermieten müssen. Ein Umbau in Wohnraum ist angesichts der hohen Kosten, die damit verbunden wären, nicht möglich. Und dennoch wird das Haus sich in den ersten Jahren nicht vollständig selbst tragen, sondern muss von der Gesamtgenossenschaft mitfinanziert werden. Vorstand und Aufsichtsrat waren sich angesichts des großen Zugewinns an Fläche in den Schönhauser Höfen und der Sicherheit vor einer störenden Nutzung oder Nachverdichtung jedoch mehrheitlich einig, dass der Kauf dies wert ist. Die Quersubventionierung werden wir aus vorhandenen Liquiditätspuffern leisten – die schon lange für 2015 vorgesehenen und mehrfach auf den Mitgliederversammlungen dargelegten, moderaten Mieterhöhungen werden deshalb nicht höher ausfallen müssen.

Wie wird es weitergehen?

Die Vorbereitung des Kaufvertrags ist angeschoben; der Beurkundungstermin ist voraussichtlich der 23.10.2014. Auch nach Kaufvertragsunterzeichnung wird das Grundstück noch voraussichtlich bis zum Juni nächsten Jahres vom Bundeswehrverband genutzt werden. Ab 1.7.2015 sind wir dann Eigentümer. Schon jetzt suchen wir Interessenten, die gewerbliche Flächen in dem Gebäude nutzen wollen. Natürlich sollen Mitglieder unserer Genossenschaft dabei einen Vorrang genießen. Allerdings müssen wir uns aus erwähnten Gründen an der ortsüblichen Gewerbemiete von ca. 15 €/m² orientieren.

Wie wird über die Nutzung des Innenhofes entschieden?

Voraussichtlich im Januar 2015 werden wir zu einem Workshop einladen, an dem alle Mitglieder und ihre Haushaltsangehörigen der Schönhauser Höfe teilnehmen können, um Ideen für die künftige Gestaltung und Nutzung des Hofes zu diskutieren und darüber abzustimmen. Dabei muss daran gedacht werden, dass dieser Hof (zum Glück) unter Denkmalschutz steht, also alle Änderungen, auch die Öffnungen von Mauer und Zaun, mit der zuständigen Behörde abzustimmen sind.

Nützt es, weiterhin Geld für den Kauf zur Verfügung zu stellen?

Einige Mitglieder haben uns mitgeteilt, dass Sie leider erst im nächsten Jahr an ihr festangelegtes Geld kommen werden und fragten, ob uns das dann noch hülfe. Ja, das tut es. Wie oben dargelegt, erfordert die Refinanzierung des Kaufpreises eine relativ hohe Miete. Natürlich wäre es schön, wenn wir Flächen für soziale Zwecke etwas günstiger anbieten könnten. Das ist aber nur möglich, wenn wir über mehr nicht oder niedrig verzinstes Geld, also weitere zweckgebundene Anteile und Darlehen verfügen.

2. Informationsveranstaltung

Am 5. November werden wir unsere traditionelle herbstliche Informationsveranstaltung durchführen, bei der die laufenden Projekte, die Wirtschaftlichkeitsentwicklung und die zukünftigen Aussichten unserer Genossenschaft diskutiert werden können – natürlich auch zum Kaufvorhaben Schönhauser Allee 59. Eine Einladung dazu erhalten Sie rechtzeitig im Oktober. Wer ein bestimmtes Thema angesprochen haben möchte, kann dies bis zum 06.10.2014 dem Aufsichtsrat oder Vorstand mitteilen.

3. Fotowettbewerb

Letzter Aufruf: Schickt Fotos! Bilder von Menschen oder Gebäuden, Portraits oder Gruppen, Weitblicke oder Nahaufnahmen der Genossenschaft. *Einsendeschluss ist der 12. Oktober 2014.* Die Fotos sollten möglichst im Querformat und in hoher Auflösung aufgenommen sein. Sie können per E-Mail an geschichtswerkstatt@bremer-hoehe.de oder an die Geschäftsstelle der WBG „Bremer Höhe“ eG in der Schönhauser Allee 59 b geschickt werden. Die Fotos werden dann auf der Infoveranstaltung am 05. November ausgestellt und können dort bewertet werden. Alternativ können Mitglieder, die den Newsletter erhalten, ihre Stimmen auch online abgeben.

4. Termine

Abgabeschluss Fotowettbewerb

Sonntag, 12. Oktober 2014, Fotos bitte postalisch oder per E-Mail an geschichtswerkstatt@bremer-hoehe.de senden.

Informationsveranstaltung

Mittwoch, 05. November 2014 um 19 Uhr Gemeinschaftsraum „Bremer Höhle“, Informationsveranstaltung für alle Mitglieder zu aktuellen Projekten der Genossenschaft und allgemeinen Themen.

Laubfegen auf den Höfen

Sonnabend, 15. November von 10 bis 13 Uhr. Laubfegen auf den großen Höfen. Die Hausmeister stellen Rechen und Laubsäcke bereit.

Wenn Sie keinen Newsletter der WBG „Bremer Höhe“ eG erhalten wollen, senden Sie bitte eine E-Mail an newsletter@bremer-hoehe.de mit dem Betreff „Austragen“.

Unser Newsletter enthält Links zu externen Webseiten Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar. Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Werden Rechtsverletzungen bekannt, werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Nachbarschaft der
WBG "Bremer Höhe" eG
Schönhauser Allee 59 b, D-10437 Berlin
Tel: 030/44 67 76-0 Fax: 030/44 67 76-20
<http://www.bremer-hoehe.de/index.php?&path=78&main=50>



AG Charlottenburg, Genossenschaftsregister: 94 GnR 569 Nz
Vorstand: Ulf Heitmann, Joachim Frank, Dr. Barbara König
Aufsichtsratsvorsitzender: Gregor Jekel