Das Infoblatt der Wohnungsbaugenossenschaft
„Bremer Höhe“ eG

hœhe

2/19

BREMER HÖHE eG

Hobrechtsfelde angerichtet

Mitgliederversammlung am 17. Juni 2019

Spielstraßendemo Gneiststraße

Inhalt

3 Zwei Minuten Radio

5 Angerichtet

6 Mitgliederversammlung 2019

7 Erhöhung der Nutzungsentgelte und neuer Berliner Mietspiegel

8 Sommerfest 2019

Initiativenfondsjurysitzung März 2019

9 Spielstraßendemo

10 Spenden für Mosambik

11 Anhaltend niedriges Zinsniveau wirkt sich auf die Mitgliedsdarlehen aus

12 Solidarfonds 2.0

13 Das Lächeln hilft

Tour de Chateaux 2019

14 Was wurde eigentlich aus … – der Gästewohnung

15 Tag der Offenen Gesellschaft am 15. Juni

Wie wohne ich richtig…? Vernachlässigt und allein gelassen

Konferenztische abzugeben

16 Termine, Verwaltung und Impressum

–
Die Gneiststraße als Spielraum:
Klein und Groß sind begeistert

Zwei Minuten Radio

Anfang Mai 2019 waren folgende drei kurze Nachrichten unmittelbar nacheinander bei info-radio Berlin-Brandenburg zu hören:

- Die Berliner Sozialsenatorin verkündete: Von den 2018 erhöhten Mietzuschüssen für Hartz IV-Empfänger und andere Bedürftige haben rund 31 000 Berliner Haushalte profitiert.
- Auf dem Mariannenplatz wurden zwei Tiny-Houses in Vorbereitung auf die Feiern zum 1. Mai 2019 auf Anweisung des zuständigen Stadtrats geräumt. Dabei wurden die beiden Unterkünfte für zwei Obdachlose, die dort seit dem Spätherbst 2018 lebten, samt ihrem Hab und Gut vollkommen zerstört.
- Der Brandenburger Finanzminister lehnt den Vorschlag ab, die Höhe der Grundsteuer allein von der Flächengröße abhängig zu machen. Es muss auch der Bodenwert eine Rolle spielen.

Hmh, man hört´s und wundert sich. Im Wortschatzlexikon der deutschen Sprache, das von der Universität Leipzig gepflegt wird, stehen als **Synonyme für „profitieren“: einheimsen, herausholen, herausschlagen, gesundstoßen, bereichern, gewinnen, absahnen, einsacken**.

Das machen also die Mieter, denen höhere Wohnkostenzuschüsse gewährt werden? Nein, das tun sie nicht. **Die Profiteure** der sozialen Ader unseres Senats **sind die Vermieter** der betreffenden 31.000 Haushalte, denn bei denen landet das Geld. Den Mietern ist damit für eine kurze Zeit geholfen, vermutlich maximal bis zur nächsten Mieterhöhung. **Nachhaltige Sozial- und Wohnungspolitik sieht anders aus**.

Übrigens hatte die gleiche Senatorin vor einiger Zeit vorgeschlagen, für die vielen Obdachlosen in Berlin Zeltstädte am Stadtrand zu errichten (www.berliner-zeitung.de/berlin/gruene-und-spd-irritiert-sozialsenatorin-will-obdachlose-in-zeltstadt-unterbringen-32240106). Dass diese Menschen, die zu den am meisten Deprivierten in unserer „Kultur“ gehören, sehr stark auf die urbanen Zentren angewiesen sind, wo es ein für ihr Überleben sorgendes solidarisches Klientel und sehr viel Leergut gibt, ist der gut meinenden Frau wohl entgangen.

Ein an den Bedürfnissen der Obdachlosen orientiertes Angebot war ganz offenbar die Aufstellung von 2 Tiny-Houses in Kreuzberg. Sie wurden zum Zuhause, zum Lebensmittelpunkt mit Meldeadresse für die beiden Bewohner. Es gab offenbar nie Konflikte in dem sowieso sehr toleranten Umfeld in der Nähe des Bethaniens und unseres Rauch-Hauses. Die Tiny Houses waren durch gemeinnützige Vereine finanziert und betreut. Die beiden Menschen seien einer Aufforderung zur Räumung nicht rechtzeitig nachgekommen, lautete das Argument derer, die das zu verantworten hatten. Hier wird ein **diskriminierendes Menschenbild** deutlich: Dem Obdachlosen stehen nicht die gleichen bürgerlichen Rechte zu, wie einem Mieter. Er kann ohne Rechtsschutz allein auf staatliches Verwaltungshandeln hin sein Zuhause und sein Hab und Gut loswerden.

Die dritte überraschende Nachricht kann alsbald alle in Innenstädten wohnenden Menschen betreffen. Die **Debatte um die Reform der Grundsteuer**, die noch in diesem Jahr in Kraft treten muss, wenn man nicht deren Wegfall riskieren will – was Mindereinnahmen der Kommunen von 14 Mrd. € bedeutete –, geht uns alle an. Zurzeit orientiert sich die Höhe der Steuer stadtweit an den sog. Hebesätzen. Mitglied und jeder Mieter kann den Betrag auf seiner Betriebskostenabrechnung lesen. Es sind z. B. in der Bremer Höhe etwa 0,21 €/m² monatlich.

Die **Idee des Ministers**, diese Steuer abhängig zu machen vom Grundstückswert, würde zu deren **Vervielfachung in den Innenstädten** führen. Das allein wäre noch nicht ungerecht, aber der Umstand, dass diese Steuer **vollständig auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt** werden kann. Dieser Missstand muss Kern der Debatte um die Grundsteuer sein.

Die drei Politiker, die hinter den Meldungen stehen, gehören nebenbei nicht dem oft gescholtenen neoliberalen Lager an. Zwei von ihnen sind Linke, einer ein Bündnisgrüner. Man hört´s und wundert sich weiter.

Ulf Heitmann

Angerichtet

Das Hobrechtsfelder Gemeinschaftshaus nimmt allmählich seine ihm durch unsere Planungen und die Auflagen der Denkmalpflege bestimmte **Gestalt an**. Die beauftragten Firmen sind mit der für eine **zügige Fertigstellung des Vorhabens** erforderlichen Anzahl Arbeiter auf der Baustelle. Es sieht ganz so aus, dass unser ehrgeiziger **Zeitplan eingehalten** werden kann. Nach dem Baubeginn am Altbau im November 2018 konnten wir dort schon am 29. März dieses Jahres das **Richtfest** feiern. Unbeeindruckt von der Feierei gingen die Kollegen der Fa. MAX-Haus ihrer Beschäftigung nach. Sie konnten aber am 14. Juni 2019 das Richtfest der von ihnen montierten drei Holzhäuser begehen (siehe Bildstrecke auf der nächsten Seite). UH

–
Ein paar schöne Richtfest-Impressionen

–
Es sieht so leicht aus und ist doch Präzisionsarbeit: Die Montage der Holzhäuser

Mitgliederversammlung 2019

„Mieten explodieren – Bewohner werden verdrängt – Wohnraum wird unbezahlbar." Dies sind die Schlagzeilen, die inzwischen beinahe jeden Tag in den Zeitungen zu finden sind. Der **Immobilienmarkt ist heiß umkämpft** und die Mieter sind die Leidtragenden in Berlin und Umgebung. Die **Mitglieder unserer Genossenschaft können jedoch ruhig schlafen**. In ihren Wohnungen dürfen sie sich sicher fühlen, auch wenn die Genossenschaftsbestände mehr und mehr zu Inseln der glücklichen Wohnungsnutzer*innen werden. Diese Sicherheit verdanken die Mitglieder ihrem **eigenen entschlossenen Handeln** und der von ihnen gewählten **demokratischen Form ihrer Selbstorganisation**.

Am 17. 6. 2019 findet die diesjährige **Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft** statt und es gibt Einiges zu besprechen: der Vorstand wird über die Geschäftsabläufe, über das laufende Bauvorhaben, mögliche weitere Vorhaben und über unsere wirtschaftliche Lage berichten. Zwar ist letztere solide, dennoch erfordern steigende Kosten insbesondere für die Verwaltung und die Instandhaltung, dass **nach vier Jahren die Nutzungsentgelte wieder einmal moderat erhöht werden** müssen (wir berichteten im Infoblatt 01/2019). Die Erhöhung ist in etwa so hoch, wie die Inflationsrate. Dadurch steigt die Spanne zwischen den Mietspiegelmittelwerten und unseren Nutzungsentgelten auf ca. 1,90 €/m²! Den neuen Mietspiegel kann man sich unter www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen ansehen. Fragen zur Entwicklung unserer Nutzungsentgelte können gerne auf der Versammlung erläutert werden sollen.

Neuwahlen von Gremienmitgliedern – Möglichkeiten des Engagements

Überdies müssen auf der Mitgliederversammlung einige **Mandate und Sitze wieder neu besetzt** werden. Neben vier Aufsichtsratsposten werden neue Mitglieder für die **Initiativenfondsjury** und für die **Schlichtungskommission** gesucht. Denn nicht nur das Baugeschehen, die Einnahmen und Ausgaben sowie die wirtschaftliche Perspektive, mit denen sich der Aufsichtsrat überwiegend beschäftigen muss, sind elementar für das Funktionieren der Genossenschaft. Gerade die gemeinschaftlichen Strukturen, die das Zusammenleben mitgestalten, machen das Leben in der Genossenschaft zu etwas Besonderem. Es hat sich gezeigt, dass die Jury und auch die Schlichtungskommission möglichst viele Mitglieder benötigen, um zuverlässig arbeiten zu können.

Überarbeitete Schlichtungsordnung

Aus der Erfahrung der letzten Jahre heraus und mit dem Ziel, ihre Arbeit zu verbessern, haben die aktuellen Mitglieder der Schlichtungskommission in den letzten Monaten gemeinsam **die Ordnung über deren Arbeitsweise überarbeitet**. Ihr Ziel war, das **Angebot** für die Schlichtung von Konflikten unter den Bewohnern der Genossenschaft **niedrigschwelliger zu gestalten**. Sie wollten in der Ordnung stärker hervorheben, dass es sich beim Angebot der Schlichtungskommission nicht um quasi Gerichtsverfahren und Urteile handelt, sondern dass sie Gespräche anbietet, zu vermitteln versucht und Empfehlungen macht. Mit der Überarbeitung der Ordnung soll die Freiwilligkeit der Schlichtung unterstrichen werden. Da die **Schlichtungskommission** ein **offizielles Organ** der Genossenschaft ist, muss die Änderung ihrer Ordnung durch die Mitgliederversammlung beschlossen werden.

Es gibt bei der anstehenden Mitgliederversammlung also Einiges zu besprechen und zu entscheiden. Wir freuen uns, wenn **viele Mitglieder** diese Option wahrnehmen, **die Genossenschaft gemeinsam** zu **gestalten**. **Genossenschaft lebt vom Mitmachen**!

Barbara König

Erhöhung der Nutzungsentgelte und neuer Berliner Mietspiegel

Am 13. 5. 2019 wurde der neue Berliner Mietspiegel veröffentlicht. Zwar waren die **ersten Reaktionen** in den Medien ein erstauntes **„Ist ja alles gar nicht so schlimm!“**, weil der absolute Durchschnitt aller Mietspiegelwerte im Vergleich zum vorhergegangenen „nur“ um 2,5 % pro Jahr gestiegen ist. Die letzte Auflage des Mietspiegels 2017 hatte noch ein jährliches Plus von 4,6 Prozent registriert.

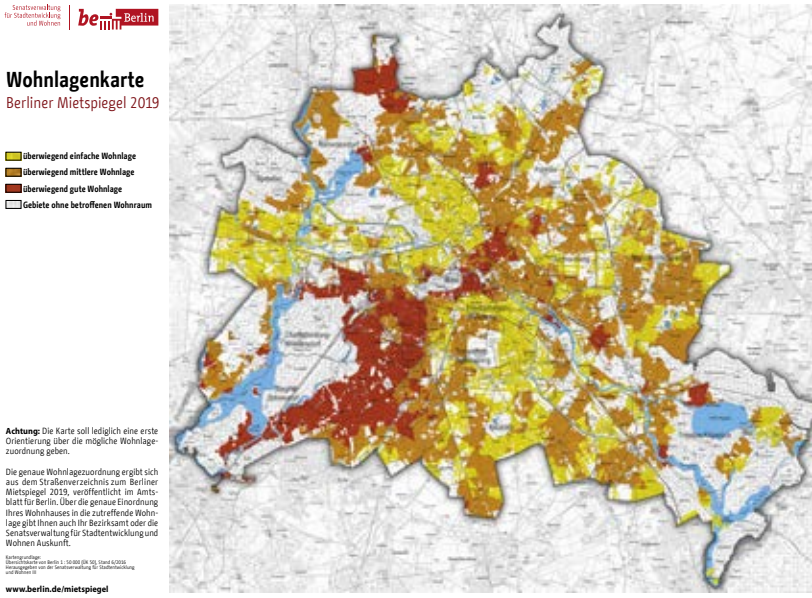
Aber wie immer liegt der **Teufel im Detail**. Denn nicht nur die Veränderung der einzelnen Werte sind interessant, sondern auch welcher Wert denn nun gilt. Da muss man leider feststellen, dass viele so genannte **„Wohnlagen“ angehoben** wurden: Standorte, die zuletzt noch zur „mittleren Wohnlage“ zählten, gelten nun als „gute Wohnlage“, auf die in der Regel deutlich höhere Mietwerte zutreffen.

So ergibt sich für die Bestände im Prenzlauer Berg eine **Steigerung des Durchschnitts der beiden Mittelwerte**, bis zu dem die Genossenschaft laut Förderverträgen die Mieten und Dauernutzungsentgelte maximal erhöhen darf, eine Steigerung von 6,69 €/m² auf 7,77 €/m² nettokalt. Das sind **satte +16 % in zwei Jahren**. Hier kann wohl in keiner Weise von einem mäßigen Anstieg gesprochen werden.

Wie bereits im letzten Infoblatt geschrieben, wird auch die WBG „Bremer Höhe“ eG in diesem Jahr nach vier Jahren wieder planmäßig die Dauernutzungsentgelte erhöhen, um die steigenden Verwaltungs- und Instandhaltungskosten auszugleichen. **Allerdings liegt der Anstieg in der Genossenschaft bei ca. 6,4 %**, während der nach den Förderverträgen maßgebliche **Mietspiegelwert im selben Zeitraum um 33,3 %** angestiegen ist (von 5,83 €/m² 2015 auf 7,77 €/m² 2019).

Auf folgende Erhöhungen, die ab 1. September 2019 gelten sollen, haben sich Aufsichtsrat und Vorstand Anfang Mai verständigt.

Diese gelten **nur für Mitglieder** und natürlich nur, **wenn** sie **mietrechtlich zulässig** sind. Mitglieder, die bereits ein höheres Dauernutzungsentgelt zahlen, weil sie z. B. erst vor Kurzem eingezogen sind, bekommen keine Erhöhung. Die Neuvermietungsmieten gelten seit 13. 5. 2019. **Bei Wohnungswechsel** innerhalb der Genossenschaft **muss nur die bestehende Miete** der Wohnung, nicht die Neuvermietungsmiete gezahlt werden:



–
Fast der gesamte Prenzlauer Berg gilt nun als gute Wohnlage

Bremer Höhe	
Mieterhöhung für	**auf maximal**
Mitglieder mit Balkon	5,96 €
Mitglieder ohne Balkon	5,69 €
Neuvermietung mit Balkon	6,80 €
Neuvermietung ohne Balkon	6,50 €
Zuschlag langfr. Untervermietung	0,30 €

Bornitz- / Ruschestraße	
Mieterhöhung für	**auf maximal**
Mitglieder mit Balkon	5,79 €
Mitglieder ohne Balkon	5,69 €
Neuvermietung mit Balkon	6,80 €
Neuvermietung ohne Balkon	6,50 €
Zuschlag langfr. Untervermietung	0,30 €

Katzlerstraße	
Mieterhöhung für	**auf maximal**
Mitglieder im EG	5,22 € + 0,32 €
Mitglieder mit Balkon	5,43 € + 0,33 €

Hobrechtsfelde	
Mieterhöhung für	**auf maximal**
Mitglieder	5,69 €
allerdings maximal 15 %	

Bei **Nichtmitgliedern** werden die Mieten auf das **mietrechtlich maximal Zulässige** angehoben. Insgesamt bleiben die Dauernutzungsentgelte in der WBG „Bremer Höhe“ eG – ähnlich wie bei den allermeisten Genossenschaften – unter 6 €/m² und damit noch deutlich unter dem, was z. B. die städtischen Wohnungsunternehmen als „bezahlbare“ Miete nehmen müssen. Und auch bei Neuvermietung kosten die Wohnungen unserer Genossenschaft weniger als 7 €/m² nettokalt. Berlinweit liegen die durchschnittlichen Neuvermietungsmieten inzwischen schon bei fast 11 €/m².

Da kann man getrost das Fazit ziehen: **Genossenschaften wirken preisdämpfend**. Und gäbe es deutlich mehr Genossenschaftswohnungen, wäre dieser dämpfende Effekt auch bei der Entwicklung des Mietspiegels spürbar. Hätten die Stadtpolitiker Anfang der 2000er Jahre die kommunalen Bestände an Genossenschaften verkauft, anstatt an Kapitalfonds verscherbelt, müsste heute nicht über Enteignungen gesprochen werden und der Wohnungsmarkt wäre erheblich entspannter.

Barbara König

–
Letztmalig fand ein Sommerfest auf dem Gneisthof 2008 statt

Sommerfest 2019

Dieses Jahr fällt das genossenschaftliche **Sommerfest** ein **paar Nummern kleiner** aus als 2018 und 2017. Nicht, dass das gemeinsame Feiern auf der Straße als ein lebendiger Ort der Begegnung an Reiz und Relevanz verloren hätte, eher im Gegenteil, wie das Beispiel Spielstraßendemo in der Gneiststraße im Mai 2019 beweist (s. Seite 9). Es ist aber doch für die Durchführung eines Straßenfestes jedes Mal ein so **großer bürokratischer** und **genehmigungstechnischer Hindernisparcours** zu bewältigen, dass da mal **ein Jahr Pause gut tut**. Gefeiert wird diesmal am Samstag, dem 24. August in den **Gneisthöfen** – wo auch ohne Sondergenehmigung und aufwändiges Abschleppen keine Autos fahren oder parken … und wir Waffeln backen dürfen! **Alles, was es braucht für ein gelungenes Sommerfest, wird es auch dort geben**: Gutes Essen, viel zu trinken, gute Laune, viel Musik, Sport und Spaß, Flohmarkt und Kindertheater sind in Planung. Bis dahin, wir freuen uns auf Euch! AD

Initiativenfondsjurysitzung März 2019

Für die erste Jury-Sitzung des Initiativenfonds in diesem Jahr wurden fünf Anträge frist- und formgerecht eingereicht. Der Jury stand ein Budget von 2.298,78 EUR zur Verfügung.

Es werden folgende Vorhaben gefördert:

1. Für neue **Gartenmöbel** auf dem **Hof Gneiststraße 18** wurde eine Summe von 195 EUR bewilligt, für neue **Gartenmöbel** auf dem **Eck-Hof Buchholzer Straße / Greifenhagener Straße** wurden 500 EUR bewilligt.
2. Ein **Kundenstopper**, nützlich für die Außenwerbung bei Veranstaltungen in der **„Bremer Höhle“** (z. B. Flohmarkt, Kunstmarkt, Ausstellungen etc.), wird mit 160 EUR gefördert.
3. Für die **Filmreihe „Mietenpolitik – Berlin als Beute“** wurden zur Deckung aller entstandenen Lizenzkosten noch einmal nachträglich 80 EUR bewilligt.

Gesamt wurden somit eine Fördersumme in Höhe von 935 EUR bewilligt und im Fördertopf für die Herbst-Sitzung des Initiativenfonds verbleiben 1.363,78 EUR.

Anmerkung: Über einen Förderungsantrag „Veranstaltungszuschuss für Theaterabende“ wurde intensiv diskutiert, weil dieser Antrag grundsätzlich das Thema „Subvention von Kulturveranstaltungen“ durch den Initiativenfonds betrifft. Zwar unterstützt der Initiativenfonds gerne nach Möglichkeit auch kulturelle Veranstaltungen mit Bezug zu unserer Genossenschaft, aber er ist primär kein Kulturfonds. Deshalb gibt es Überlegungen, diesen Aspekt der kulturellen Förderung durch den Initiativenfonds zukünftig zu stärken. Entsprechende Ideen werden in Kürze formuliert und an den Aufsichtsrat herangetragen. AD

Spielstraßendemo

Am Samstag, den 4. Mai um 11.30 Uhr begannen **ganz leise die Vorbereitungen** für die Spielstraßendemo in der Gneiststraße. Mehrere Anwohner trafen sich auf dem Gneistplatz, um dann gleich wieder auseinander zu gehen, um Tische, Stühle, Leiter und Kisten zu holen. Um Punkt 12 Uhr **trommelten mit Sambarhythmen** die Green-Igelz die **Eröffnung der Spielstraßendemonstration** an. Gleichzeitig wurden Tische mit Tischdecken, Blumen und Kuchen auf die Straße geschoben und die **Straße wurde für den Autoverkehr gesperrt**.

Die **AG Verkehr** wollte mit dieser Aktion wieder zeigen, dass sie mit der **jetzigen Verkehrssituation** im Kiez **nicht einverstanden** ist. Der rasende und vor allem steigende Durchgangsverkehr muss auf die Hauptstraßen geleitet werden.

Bei der zweistündigen Spielstraßendemo **spielten Kinder zwischen buntgedeckten Tischen**, Anwohner*innen und **Passanten saßen entspannt** an Tischen, lauschten der **Musik** und **informierten** sich über **neue Verkehrskonzepte aus Städten wie Kopenhagen oder Barcelona**. Tobias Kraudzun, Sprecher des Netzwerks Fahrradfreundliches Pankow , Annabelle Wolfsturm, Sprecherin der LAG Mobilität Bündnis 90/Die Grünen und Andreas Otto, Abgeordneter im Berliner Senat, betonten in ihren Reden, wie wichtig die **gerechte Aufteilung** und die **vielseitige Nutzung des öffentlichen Raums** seien.

Rund 150 Anwohner*innen, Besucher*innen und Gäste kamen zusammen und demonstrierten gut gelaunt für mehr Verkehrssicherheit, Verkehrsberuhigung und alternative Verkehrsmodelle im Helmholtzkiez. Dafür einen herzlichen Dank!

Patrizia Flores (AG Verkehr)

Spenden für Mosambik

Nach den **verheerenden Zerstörungen** mit vielen Todesopfern, die ein **Zyklon im März 2019** in Mosambik verursachte, initiierte Antonio da Silva, ein Mitarbeiter unseres „Bremer Höhe“-Hausmeisterteams von Stephan Stiller, zusammen mit einigen mosambikanischen Landsleuten eine groß angelegte **Spendensammlung von Hilfsgütern des täglichen Bedarfs**, die im Mai in Kooperation mit dem Deutschen Roten Kreuz von Hamburg aus nach Mosambik verschifft wurden. Aktiv und tatkräftig unterstützt von Stephan Stiller, der Sammelstellen in den „Bremer Höhe“-Beständen Prenzlauer Berg und Lichtenberg einrichtete, gaben dort zahlreiche Genossen*innen ihre Spenden ab, die am 27. April von uns in ein **Lichtenberger Zwischenlager** gebracht wurden. Ein **großer Dank** geht an dieser Stelle an alle Spender*innen. AD

–
Spenden zwischengelagert:
Die Container können gefüllt werden

Anhaltend niedriges Zinsniveau wirkt sich auf die Mitgliedsdarlehen aus

Für das im Jahr 2010 eingeführte **Mitgliedsdarlehen**, mit dem Mitglieder der Genossenschaft ihr Geld für neue Projekte leihen, hat es in den letzten drei Jahren noch einmal **starken Zuspruch** gegeben: Aktuell stellen uns 86 Mitglieder insgesamt 1,4 Mio. € zur Verfügung. Manche haben ihr Geld bereits zum vierten Mal wieder neu angelegt. Dieses große **Vertrauen in die Genossenschaft** freut uns sehr.

Das Ziel, durch die Darlehen unserer Mitglieder **weniger Bankkredite aufnehmen** zu müssen, konnten wir so bei vielen Sanierungsobjekten in Hobrechtsfelde erreichen. **Besonders hilfreich** waren die Darlehen, die uns Mitglieder im Jahr 2015 – zu einem sehr niedrigen Zinssatz und für mindestens 10 Jahre – gaben, damit wir **ausreichend Eigenkapital für den Erwerb der Schönhauser Allee 59** samt des großen Hofes hatten.

Allerdings hat sich das sehr niedrige Zinsniveau auf dem Finanzmarkt inzwischen so fest etabliert, dass **auch die Bankkreditzinsen** für neue Sanierungs- und Bauvorhaben **stark gesunken sind**. Für die Finanzierung des aktuellen Bauprojekt Gemeinschaftshaus Hobrechtsfelde nehmen wir knapp 5 Mio. € Darlehen von der KfW und von der Umweltbank auf. Deren Zinssätze bewegen sich zwischen 0,75 % und 1,85 %.

Um das **Prinzip** aufrecht zu erhalten, dass die **Mitgliedsdarlehen höher verzinst** sind, als gewöhnliche Geldanlagen bei Banken, aber niedriger als Kredite für die Finanzierung von Bauvorhaben, um also mit den Mitgliedsdarlehen kein „Verlustgeschäft“ zu machen, **müssen wir die Zinsen** für neue Mitgliedsdarlehen erneut **senken**:

Ab Juli 2019 gewähren wir auf neue Mitgliedsdarlehen einen Zinssatz von 1,25 % bei drei Jahren, 1,5 % bei fünf Jahren und 2,0 % bei zehn Jahren Laufzeit.

Die Änderungen haben **keine Auswirkungen** auf bereits **laufende Mitgliedsdarlehen**. Wir denken, unseren Mitgliedern im Vergleich mit anderen Geldanlagemöglichkeiten mit den nunmehr geltenden Konditionen **noch immer ein attraktives Angebot** zu machen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns Ihr Geld weiter vertrauensvoll überlassen, um damit genossenschaftliche Projekte günstig und weniger bankabhängig finanzieren zu können. Die **Broschüre mit den Geschäftsbedingungen** schicken wir auf Anfrage gerne zu.

BK

Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG
Schönhauser Allee 59 10437 Berlin
Telefon 030 446 776-0 Fax 030 446 776-20
Registernummer: 94 GnR 569 Nz

BREMER HÖHE eG

Mitgliedsdarlehen

der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG

–
Mit den „Mitgliedsdarlehen“ leihen Mitglieder „ihrer“ Genossenschaft Geld für neue Projekte

Gesucht: 3 x 33.333 € in drei Jahren! Solidarfonds 2.0

Bauen ist teuer. Dementsprechend sind **Neubauwohnungen** in der Erstellung teuer und werden teuer vermietet. Dies gilt nicht nur auf dem freien Markt, sondern **auch für Wohnungsgenossenschaften**, die zwar nicht noch eine Profitmarge oben auf die Miete draufschlagen, aber an den hohen **Herstellungskosten** auch nicht vorbeikommen. Deswegen kosten Neubauwohnungen selbst bei Genossenschaften zwischen 9,50 € und 11 € pro Quadratmeter nettokalt.

Dass sich solche Wohnungen keine Haushalte mit niedrigen Einkommen leisten können, ist ein unschönes Ergebnis. **Keine Genossenschaft** möchte **nur** noch Wohnraum **für** vergleichsweise **gut Verdienende** schaffen. **Andererseits müssen die Bauvorhaben ja finanziert werden** – möglichst ohne die Mieten der Bestandswohnungen zu belasten.

Vor diesem Hintergrund führten einige Mitglieder unserer Genossenschaft zwischen 2012 und 2014 eine **längere Diskussion über Solidarbeiträge**. Im Ergebnis wurde auf der Mitgliederversammlung 2014 der **Solidarfonds eingeführt**, der das Ziel hat, Geld aus **freiwilligen, zusätzlichen Mietzahlungen** einzusammeln. Mit dem Geld sollen bei neuen Bauprojekten **ein paar Wohnungen** auf ein für geringe Einkommen bezahlbares Niveau **heruntersubventioniert werden**.

Einige Mitglieder zahlen seit 2014 monatlich einen kleinen Betrag in den Solidarfonds ein. **Nach und nach haben sich so gut 18.000 €** im Topf angesammelt. Das ist eine stattliche Summe, allerdings **noch nicht ausreichend**, um das eigentliche Ziel zu erreichen: Die Miete auch nur einer Neubauwohnung deutlich zu senken.

Im März 2019 beschloss eine Runde derjenigen, die seit Jahren in den Solidarfonds einzahlen, deshalb noch einmal für mehr freiwillige Beteiligung zu werben. **Ihr Ziel ist, in drei Jahren 3 x 33.333 € im Solidarfonds zu haben**, um bei einem der nächsten Bauprojekte der WBG „Bremer Höhe“ eG (wahrscheinlich in Hobrechtsfelde) tatsächlich auch Geringverdiener-Haushalte versorgen zu können. Denn mit dieser Summe kann voraussichtlich für **drei kleinere Wohnungen** die **Miete dauerhaft um 2–3 €/m² gesenkt** werden.

Um mehr Einzahlende zu gewinnen, soll es einen Stand auf dem nächsten Sommerfest geben. Informationen zu den Einzahlungsmodalitäten können jederzeit bei der Verwaltung erfragt werden. **Und bei den anstehenden Mieterhöhungen wird es die Möglichkeit geben, die monatliche Mietzahlung freiwillig auf den nächsten 10er Betrag aufzurunden und die Rundungssumme dem Solidarfonds gutschreiben zu lassen**. Denn auch die kleinen Beträge helfen.

Wir danken allen, die sich beteiligen, für ihre Solidarität und sind gespannt, ob das Ziel, 99.999 € in drei Jahren, erreicht wird! Wir werden über den Fortschritt berichten.

Barbara König

Das Lächeln hilft

Die Bürgerinitiative Hobrechtsfelde, in der sich etwa 20 unserer Mitglieder und Mieter zusammengetan haben, setzt sich u. a. für eine Verringerung des Verkehrslärms in Hobrechtsfelde ein. Auf der alten Pflasterstraße sind die Rollgeräusche der oftmals viel zu schnell fahrenden PKW und LKW besonders störend. Seit mehreren Jahren versuchten sie deshalb, den Verkehr kontrollierende und regulierende Maßnahmen durchzusetzen.

Seit Anfang April steht nun an der Hobrechtsfelde Dorfstraße ein Geschwindigkeitsanzeiger. Und siehe da: Die Autofahrer, die das in der Mitte des Orts stehende Gerät schon sehen, wenn sie sich auf Höhe des Ortseingangsschilds befinden, reagieren so, wie der Erfinder sich das vorgestellt hat. Sie bremsen. Es ist ja auch schön, angelächelt zu werden, wenn es auch nur ein Emoji ist... UH

Tour de Chateaux 2019

Die diesjährige intergenossenschaftliche Fahrradtour der „Bremer Höhe“ eG und der „SelbstBau“ eG wird am 21.09.2019 stattfinden. Ziel ist die Uferwerk eG in Werder/Havel. Diese vor einigen Jahren gegründete Kooperative hat ein aus mehreren Gebäuden bestehendes Ensemble erworben und inzwischen fast vollständig hergerichtet. Was sie dort tun, ist vergleichbar mit unserem Projekt Hobrechtsfelde und mit denen der SelbstBau eG in Prädikow und Wandlitz.

Um 11 Uhr treffen wir uns entweder am S-Bahnhof Alexanderplatz und fahren mit S- oder Regionalbahn bis Potsdam. Um 12 Uhr ist scharfer Start am Hauptbahnhof Potsdam. Es geht dann auf schönen Radwegen über Caputh, Schwielowsee und Ferch nach Werder. Die Strecke ist ca. 24 km lang. Um 14 Uhr erwarten uns einige der Werderaner Genossinnen und Genossen auf dem schönen Gelände an der Luisenstraße.

Die Rückfahrt kann nach Lust und Laune mit der Regionalbahn ab Werder oder auf alternativer Fahrradstrecke nach Potsdam erfolgen.

Wir bitten um Anmeldung, um unseren Gastgebern in etwa die Zahl der Teilnehmenden mitteilen zu können. UH

Was wurde eigentlich aus … – der Gästewohnung?

„Gut drei Monate nach Einrichtung der Gästewohnung können wir ein positives Fazit ziehen. Die Nachfrage ist besser als erwartet. Sie war von September bis November 2008 durchschnittlich 20 Nächte je Monat belegt. Dieser Trend scheint sich fortzusetzen, denn auch die Wochen im Dezember und Januar sind bereits weitgehend ausgebucht. Die Reservierungen gehen weit in das Jahr 2009 hinein. (…) Übrigens: Silvester 2009 ist auch schon ausgebucht."

So lautete die erste Einschätzung über die Resonanz auf die Einrichtung unserer Gästewohnung in der Buchholzer Straße 22a, nachzulesen im Mitteilungsblatt 4/2008.

Über 10 Jahre später lässt sich sagen: Der Trend hat sich fortgesetzt! Die Gästewohnung ist zu einem unverzichtbaren Bestandteil im Service-Angebot unserer Genossenschaft geworden.

Dabei überrascht es schon, wie schnell die Gästewohnung, die aus dem ersten Gemeinschaftsraum der „Bremer Höhe" (s. Infoblatt 1/2018) heraus entstanden ist, von Beginn an angenommen und nachgefragt wurde.

Im August 2008 wurden die Mitglieder über den neuen Service der „Gästewohnung" informiert, und schon vom ersten Tag an, ab Anfang September bis zum Ende des Jahres 2008, gab es bemerkenswert viele Buchungen.

Im Folgejahr 2009 wurde die Gästewohnung an 279 Tagen vermietet, ein Spitzenwert in der Statistik, der nur 2011 mit 302 Buchungen getoppt wurde. Mit einer jährlichen Auslastung von 70–80 % kann die Idee der Gästewohnung als eine Erfolgsgeschichte bezeichnet werden. Zwar sind in den letzten drei, vier Jahren die Buchungen etwas rückläufig, aber immer noch erstaunlich hoch in Zeiten von unzähligen Hostelbetrieben und Airbnb. AD

Tag der Offenen Gesellschaft am 15. Juni

Auch die „Bremer Höhe“ eG unterstützt den „Tag der offenen Gesellschaft“, der am 15. Juni 2019 wieder bundesweit organisiert wird. Unsere „Bremer Höhle“ in der Buchholzer Straße 16 wird an diesem Tag (von 12.00 Uhr bis 19.00 Uhr) ein Ort für alle sein, die Freiheit, Offenheit, Vielfalt und Freundschaft als wichtige Werte unserer Gemeinschaft und unseres Zusammenlebens feiern möchten. Dafür braucht es nicht viel: Tische und Stühle, Essen und Trinken und schon kann es losgehen mit einem gegenseitigen Kennenlernen, bei dem sich dann hoffentlich gute Diskussionen und Gespräche ergeben.

AD

Wie wohne ich richtig...?

Vernachlässigt und allein gelassen, so stehen einige unserer Biertischgarnituren und Gartenmöbel in den Höfen. Es ist an der Zeit, sich darum zu kümmern.

Wir werden einige stark verrottete Garnituren ersetzen und appellieren an die Bewohner, uns bei „lebensverlängernden“ Maßnahmen zu unterstützen. Hierfür werden wir Holzlasuren und Pinsel beim Hausmeister und in der Gartenhütte zur Verfügung stellen.

Gründe für Initiativen gibt es viele: die Pflicht aus dem Mietvertrag, genossenschaftliches Miteinander, Ressourcen sparen, unnötige Kosten sparen, der Wunsch nach gemütlichen Höfen...

Greift zu und macht es Euch selbst schön. Beim Initiativenfonds können auch Zuschüsse für Hofgestaltungen beantragt werden.

Uta Mademann

–
Wind und Wetter setzen den Gartenmöbeln zu

Konferenztische zu vergeben

23 120 x 160 cm große Konferenz- bzw. Doppelschreibtische an Selbstabholer zu vergeben. Die Tischplatten haben Holzoptik und in der Mitte eine Klappe für Strom- und Netzwerkanschlüsse. Die Beine sind abnehmbar. Dazu gibt es noch zwei passende Transport-/Lagerwagen für je 8 Tische. Bei Interesse bitte bis zum 31. 8. 2019 in der Geschäftsstelle melden.

Termine

Tag der Offenen Gesellschaft
Samstag, 15. Juni 2019 von 12.00 bis 19.00 Uhr
in der Bremer Höhle (Buchholzer Straße 16)

Ordentliche Mitgliederversammlung
Montag, 17. Juni 2019 um 19.00 Uhr im Saal der ev.-freikirchlichen ZOAR-Gemeinde, Cantianstraße 9, 10437 Berlin

Sommerfest der Genossenschaft
Samstag, 24. August 2019 in den Gneisthöfen

Antragsschluss Initiativenfonds
15. September 2019 ist Antragsschluss für die nächste Runde des Initiativenfonds. Anträge bitte per E-Mail an initiativenfonds@bremer-hoehe.de senden.

Genossenschaftliche Radtour 2019
Samstag, 21. September 2019
Treffpunkt 11 Uhr S-Bahnhof Alexanderplatz, dann über Hauptbahnhof Potsdam zur Uferwerk eG, Werder/Havel

KlamottenSelberMachen
Die nächsten Termine der Nähstube in der Bremer Höhle (Buchholzer Straße 16) nach der Sommerpause sind der 6. September, 4.Oktober und der 1. November

Redaktionsschluss Infoblatt 3/2019
Mittwoch, 16. August 2019 ist Redaktionsschluss für das neue genossenschaftliche Infoblatt. Genossenschaftsrelevante Beiträge von Mitgliedern sind willkommen!

Ständig aktualisierte Termine
finden sich auf www.bremer-hoehe.de.

Newsletter WBG „Bremer Höhe“ eG
Bitte E-Mail an 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
Gas/Wasser/Elektro/Heizung/Sanitär: Fa. Universal
Tel.: 030 68 40 84 - 0

Servicenummer Hobrechtsfelde
nur für 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, www.bremer-hoehe.de

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

Satz: Jörg Metze, atelier f:50 berlin
Druck: CC-Digitaldruck

Bildnachweise:
Titel, S. 5: Ulf Heitmann; S. 4: Jörg Metze; S. 6: Robin Jahnke; S. 7: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; S. 8, S. 12 (Montage), S. 13, S. 14: Barbara König; S. 9: Patrizia Flores; S. 10: Stephan Stiller; S. 15 links: Initiative Offene Gesellschaft e.V. / TdOG (Illustration/Plakat); S. 15 rechts: Nicole Körner