Das Infoblatt der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG

hœhe

3/21

Vorkaufsrechte genutzt: Schönhauser 135 & Choriner 12

Leitbilddiskussion am 13. Oktober

Rückblick: Mitgliederversammlung 2021

Inhalt

3 Aus Mieterinnen und Mietern werden Mitglieder – Schönhauser Allee 135/135a und Choriner Straße 12 Teil unserer Genossenschaft

5 Ein Haus nach dem anderen kaufen – wie geht das?

8 Mitbestimmt – Rückschau auf unsere Mitgliederversammlung

10 Das neue Leitbild für unsere Genossenschaft entwickeln – Einladung zur Diskussionsrunde am 13. Oktober

11 Herbsteinsatz auf den Höfen

Vorbildliche Biogut-Trennung

12 Sommerkonzert

13 Gewerbe vorgestellt: Altern geht uns alle an: Der „Qualitätsverbund Netzwerk im Alter e. V."

14 Fotokalender 2022

Wie wohne ich richtig …? Brandgefahr durch Akkus

16 Termine, Verwaltung und Impressum

–
Unterstützer*innen für eine Vorkaufslösung vor der Schönhauser Allee 135, einer der beiden Neuerwerbungen der Bremer Höhe eG

Schönhauser Allee 135/135a und Choriner Straße 12 Teil unserer Genossenschaft

Aus den Fenstern der Schönhauser Allee 58 schaut man auf ein zu DDR-Zeiten saniertes Haus, dessen südliche Brandwand bis vor kurzem freistand. Sie wurde von dem wohl **weltweit bekannten fußballernden Berlin-Bären** geziert, der auf einem von den Bewohnern gemalten Plakat seine Wiederauferstehung feiert. In diesem Leben kickt er gegen ein Dollarzeichen. Und zwar erfolgreich: Durch die **Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts zugunsten unserer Genossenschaft** konnte die ursprüngliche Käuferin, die europaweit agierende Kapitalgesellschaft Blue Rock Group, aus dem Rendite-Rennen geworfen werden. Blue Rock ordnet die meisten ihrer Immobilen als so genannte „value add" ein. In diesem Rating ist eine Rendite von 8–11 % angestrebt, die recht risikoreich ist und oft nur durch mieterhöhende Modernisierungen, anschließende Aufteilung und Weiterverkauf erreicht werden kann.

Die 38 Bewohnerhaushalte waren **um ein Haar zu spät alarmiert**. Die Vorkaufsfrist beträgt nur 2 Monate. Da zählt jeder Tag. Zufällig kannte einer von ihnen Lothar Gröschel aus der Gleimstraße 56, der mit seinen Nachbarinnen vor zwei Jahren erfolgreich dafür kämpfte, dass der Bezirk sein Vorkaufsrecht wahrnimmt. Die Gleimstraße 56 war das erste Haus, bei dem das klappte (https://www.berliner-woche.de/tag/lothar-gröschel). Es gehört heute der GESOBAU.

So kamen die **Mieterinnen quasi auf den letztmöglichen Drücker**, etwa fünfeinhalb Wochen vor Fristende, auf uns zu. Alle Fragen – wer wird Mitglied, wieviel Eigenkapital bringen die Bewohner*innen auf, gibt es noch ausreichend Fördermittel, wie hoch ist der akute Sanierungsstau... – mussten parallel geklärt werden. **Das Wunder geschah**! 31 Leute wurden Mitglied, die **notwendigen Genossenschaftsanteile wurden gezeichnet**, die IBB erstellte alle **Gutachten kurzfristig**, die generelle **Finanzierbarkeit war** innerhalb von nur 4 Wochen **geklärt** und **Förderdarlehen** waren auch noch **vorhanden**.

Zur gleichen Zeit kamen die Leute aus der Choriner Straße 12 auf uns zu. Sie versuchten schon vor Verkauf den Eigentümer zu bewegen, an sie oder an eine mietergetragene Organisation (Genossenschaft oder Mietshäusersyndikat (https://www.syndikat.org/de/projekte/?land=Berlin) zu veräußern. Der Eigentümer war sehr pikiert... – und verkaufte an einen Münchner Immobilienunternehmer. **Wieder** zog der Bezirk Pankow das **Vorkaufsrecht zu unseren Gunsten**. Das

–
Das Eckhaus Choriner Str. 12

Bemerkenswerte an dieser engagierten Hausgemeinschaft ist, dass wirklich **alle 13 Bewohnerhaushalte und die Gewerbetreibenden Mitglieder unserer Genossenschaft** wurden. Das gabs meines Wissens nur einmal in der Wendeeuphorie, März 1990, Gründung der SelbstBau eG Rykestraße 13/14. Allerdings betrug der Genossenschaftsanteil damals 1.000 DM je Wohnung. Die „Chorinisten“ bringen das Gleiche auf, je m² Nutzfläche.

Ein seltsamer Nebenschauplatz eröffnete sich kurz vor den Entscheidungen, weil sich ein landeseigenes Wohnungsunternehmen für genau diese beiden Häuser interessierte, obwohl es gleichzeitig viele andere „zu rettende“ Gebäude gab. Es war das gleiche Unternehmen, das die Chroiner 12 im Jahr 1998 an einen Investor verkauft hatte. Die Antwort auf die Frage einiger Landespolitiker, warum die Mieterinnen denn unbedingt zur Genossenschaft wollen, war recht einfach.

Die **Entscheidung, das Vorkaufsrecht verstärkt auszuüben** und zum dritten Mal innerhalb von anderthalb Jahren den Fördertopf „genossenschaftlicher Bestandserwerb“ aufzufüllen, wurde **ganz entscheidend durch die politischen Aktivitäten**, die berlinweite Vernetzung der Mieterinnen-Initiativen und Betroffenen, die **Demonstrationen**, die „musikbegleiteten Kundgebungen“, die **Plakatierungen** der betroffenen Gebäudefassaden, die **Internetaktionen** und die **direkte Ansprache der zuständigen Politikerinnen** durch die Mieterinnen befördert. Dieser Druck hat am Ende den Koalitionsausschuss bewogen, dass im Falle Choriner 12 sich **Grüne und SPD eindeutig pro Genossenschaft aussprachen** und das Votum des linken Bausenators überstimmten. Auch das ein wohl einmaliger Vorgang.

Unsere in den letzten beiden Jahren überraschend gewachsene „Bremer Höhe“ eG hat in sehr kurzer Zeit einen **beträchtlichen Beitrag für eine solidarische Stadt** geleistet. Wir hoffen, dass unser Engagement weitere Genossenschaften motiviert, Grundstücke und Gebäude der Verwertung zu entziehen.

Die Kooperation mit den engagierten Mietergemeinschaften macht nicht nur Spaß sondern auch Arbeit. Ohne die Bereitschaft unserer Kolleginnen im Büro könnten wir dies alles nicht bewältigen. Darum gebührt ihnen an dieser Stelle ein **dickes Extra-Dankeschön** !!!

UH

Ein Haus nach dem anderen kaufen – wie geht das?

Bereits dreimal in den letzten anderthalb Jahren haben wir den Erwerb eines weiteren Hauses verkündet. In diesem Heft berichten wir erneut von zwei Häusern, die im Zuge des bezirklichen Vorkaufsrechts ins Eigentum unserer Genossenschaft übergehen werden, die Schönhauser Allee 135/135a und die Choriner Straße 12 (S. 3).

Auf der Mitgliederversammlung wurde dieser enorme Zuwachs kontrovers diskutiert (S. 8): Fünf neue Häuser in dieser Zeit der besonders hohen Immobilienpreise, fast 25 Mio. € Erwerbskosten, wie kann die Genossenschaft das stemmen und bedeutet das nicht ein hohes Risiko für alle Mitglieder?

Tatsächlich konnten auch Vorstand und Aufsichtsrat diese Entwicklung vor anderthalb Jahren so noch nicht vorhersehen. Zwar erkundeten die beiden Gremien mögliche Bestandserweiterungen seit Jahren – genauer seit der Mitgliederversammlung 2012, die ihnen die **Erweiterung der Genossenschaft** um Neubau- und Bestandsobjekte und die Funktion als Dachgenossenschaft für bedrohte Hausgemeinschaften mit dem Beschluss des damals neuen **Strategiepapiers** aufgab.

Seitdem prüften Vorstand und Aufsichtsrat die Hilferufe zahlreicher Mietergemeinschaften, gaben wie im Fall der Großgörschenstraße, Ecke Katzlerstraße auch Angebote ab, aber nach dem Erwerb des Georg-von-Rauch-Hauses in Kreuzberg im Jahr 2013 konnte nie wieder ein Projekt realisiert werden. **Zu hoch die Kaufpreise, zu stark die Konkurrenz** auf dem angespannten Markt, zu gierig die Verkäufer, die letztlich doch immer den meistbietenden Investor gegenüber der an bezahlbaren Mieten orientierten Genossenschaft bevorzugten. Erst 2020 gab es davon einzelne Ausnahmen: in den Fällen Freiligrathstraße 5 in Kreuzberg und Rahnsdorfer Straße 27 in Schöneiche verkauften freundliche Eigentümer direkt an uns.

Aber erst die **Einführung der Genossenschaftsförderung** durch das Land Berlin Ende 2018 setzte uns und mehrere andere Genossenschaften in die Lage, trotz der hohen Kaufpreise auf dem Markt Mietshäuser zu erwerben. Hinzu kam der Umstand, dass die Bezirke seit einiger Zeit vermehrt ihr Vorkaufsrecht, das sie grundsätzlich in so genannten **Milieuschutz-Gebieten** bei Verkäufen von Immobilien haben, nutzen, um die Bewohner*innen vor Verdrängung zu schützen.

–
Mieter, deren Häuser verkauft wurden, hoffen auf das Vorkaufsrecht für das Land Berlin

Das Vorkaufsrecht bedeutet, dass der Bezirk in einen zwischen zwei Parteien ausgehandelten Kaufvertrag als Käufer einsteigt. Er tut dies, wenn die Käufer sich nicht mit der Unterzeichnung einer so genannten Abwendungsvereinbarung bereit erklären, für die nächsten 20 Jahre auf diverse Maßnahmen, die geeignet sind, die vorhandenen Mieter zu verdrängen (Umwandlung in Eigentumswohnungen, Luxusmodernisierung etc.), zu verzichten. Aber der Bezirk übernimmt die Häuser nicht selbst, sondern sucht nach sogenannten **„begünstigten Dritten", Eigentümern, die sich zu den oben genannten Bedingungen verpflichten**. In vielen Fällen der letzten drei bis vier Jahre waren dies die städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Aber auch **Genossenschaften kommen vermehrt ins Spiel**, da es ihnen aufgrund ihres Zwecks, günstigen und sicheren Wohnraum zu bieten, zumeist gar nicht schwerfällt, die Bedingungen des Mieterschutzes einzuhalten.

Der **spektakulärste Vorkaufsrechtsfall** war sicherlich die DIESE eG, die als neugegründete Genossenschaft aus dem Stand fünf Häuser erwarb und dabei sehr hohe finanzielle Risiken einging. Die Presse berichtete ausführlich. Tatsächlich hat, seit immer mehr Bezirke zum Mittel des Vorkaufsrechts greifen, eine ganze Zahl **weiterer Genossenschaften** auf diesem Wege Wohnhäuser oder sogar ganze Wohnanlagen übernommen. Nicht nur junge Unternehmen, sondern auch ältere werden hier aktiv. Anders als die DIESE eG konnten jene den prüfenden Stellen, den Bezirken sowie den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Finanzen, eine **geordnete Finanzstruktur und ausreichend Sicherheiten** vorweisen; so bestätigte die Investitionsbank Berlin uns im Zusammenhang mit allen Förderanträgen die Schlüssigkeit unserer Finanzierungsberechnungen.

Auf dieser Grundlage bewilligten die zuständigen Stellen in den vier Fällen, in denen wir Förderung beantragten (Freiligrath-, Dieffenbach-, Choriner Straße und Schönhauser Allee), zinslose Darlehen, die je nach Fall zwischen 60 % und 80 % des Gesamtkaufpreises ausmachen und dadurch die **Finanzierung ermöglichen**, ohne dass die Mieten in den Häusern stark steigen müssen. Die Förderdarlehen werden mit 1 % jährlich getilgt und sind 30 Jahre zinsfrei. Durch diese lange Förderzeit wird das **Zinsentwicklungsrisiko der noch ergänzenden Darlehen abgepuffert**, weshalb sich die Vorhaben auch **auf lange Sicht rechnen**:

Finanzierung (schematisch)

Finanzierung des Gesamtkaufpreises (inkl. Notarkosten, Grunderwerbssteuer, Makler etc.)	
ca. 5–10 %	Genossenschaftsanteile zwischen 300 € und 500 €/m² Wohnfläche von min. 2/3 der Mietparteien im Haus
ca. 3,5–10 %	Eigenkapital der WBG „Bremer Höhe" eG, verzinst mit ca. 1 %/a
In 2 Fällen 8,7 %	Zuschuss des Landes Berlin (10 % des Netto-Kaufpreises)
Zwischen 60,8 % und 80 %	Förderdarlehen des Landes Berlin, zinslos über 30 Jahre, 1 % Tilgung und 0,3 % Verwaltungskostengebühr pro Jahr
Erforderliche Restsumme, zw. 0 % und 16,6 %	Ergänzungsdarlehen IBB, Annuitätendarlehen mit normalen Kapitalmarktkonditionen zw. 1,0 % und 1,16 % Zinsen und 1,85 % anfängliche Tilgung pro Jahr

Bedingung für die öffentlichen Darlehen und Zuschüsse sind **Belegungsbindungen** an 25 % bis 50 % der Wohnungen in den erworbenen Häusern. Das heißt, dass dort in Zukunft zu vermietende Wohnungen nur von Haushalten bezogen werden dürfen, die über einen **Wohnberechtigungsschein** (WBS) verfügen – bis 25 % oder 50 % der Wohnungen so belegt sind. Auch die **anfängliche Miethöhe ist gedeckelt**, allerdings liegt sie im Rahmen der aktuellen durchschnittlichen Genossenschaftsmiete.

Durch diesen **Finanzierungsmix** ist jeweils die Bezahlung der Kaufpreise, aber auch der kurzfristig erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen gesichert – und kann **aus den bestehenden Mieten gedeckt** werden. Auch die laufenden Kosten werden aus den Mieten der Häuser bezahlt. Das heißt, dass die Mieten in den gekauften Häusern genauso behandelt werden, wie in den anderen Genossenschaftsbeständen: zwar werden sie für Mitglieder alle paar Jahre (üblicherweise alle vier Jahre) angehoben, aber sehr moderat und nur dort, wo die Mittelwerte des Mietspiegels noch nicht erreicht sind. Ein höheres Risiko für alle anderen Mitglieder entsteht durch die Zukäufe also nicht.

Trotzdem kann und sollte die „Bremer Höhe“ eG nun nicht endlos weiter Häuser im Zuge des Vorkaufsrechts kaufen. **Unsere Finanzierungsspielräume sind aktuell weitgehend ausgeschöpft**, auch sind wir personell an einem Punkt, an dem wir weitere Projekte nur mit erheblichen strukturellen Änderungen realisieren könnten. Zudem ist der Topf der Genossenschaftsförderung momentan leer – und wird sicherlich frühestens wieder gefüllt, wenn sich die neue Regierung konsolidiert hat. Welche Konditionen dann gelten, wird sich zeigen.

Aus diesen Gründen müssen wir den vielen anderen Hausgemeinschaften, die bei uns jede Woche **anfragen, weil „ihre“ Häuser gerade verkauft** werden oder wurden und weil ihnen das Angst macht, leider absagen bzw. sie auf die weitere Suche nach einem anderen „begünstigten Dritten“ schicken. Viel einfacher wäre es, wenn die vielen verkaufswilligen Eigentümer*innen im Interesse ihrer Mieter*innen direkt an Genossenschaften heranträten – und dadurch auch noch die Kosten senken würden. Über die Bemühungen im Land Berlin, hierfür eine **Vermittlungsagentur** zu gründen, berichten wir im nächsten Heft.

Barbara König

–
Neuestes Plakat eines Künstlers aus der Schönhauser Allee 135

Mitbestimmt

Zwar nicht wie sonst schon im Juni, sondern erst am 17. August, aber immerhin konnte dieses Jahr wieder eine **Mitgliederversammlung unserer Genossenschaft** stattfinden, nachdem sie – aus gesundheitlichen Gründen – Corona-bedingt im letzten Jahr ausfallen musste. Das **Interesse war groß**, so dass die maximal zulässige Zahl an Teilnehmenden im Saal der Zoar-Gemeinde in der Cantianstraße annähernd erreicht wurde. Insgesamt erschienen **115 Mitglieder**, um mitzudiskutieren und ihre Stimmen abzugeben, weitere 16 Mitglieder ließen sich vertreten.

Der **größte Teil der Diskussion** drehte sich um den **Zukauf neuer Häuser** und die Frage, ob dies für die vorhandenen Mitglieder sinnvoll oder mit hohen Risiken verbunden wäre. Einige Mitglieder äußerten hier ihre **Bedenken**, aber die **Mehrheit der Anwesenden** machte ihre **Zustimmung zum Engagement** der Genossenschaft **bei Vorkaufsrechten** deutlich. Weitere Diskussion gab es über die Frage, ob sich die Genossenschaft zukünftig **an Gesellschaften zur Entwicklung von Baugrundstücken beteiligen** kann. Der dazugehörige Beschluss wurde inklusive zwei kleiner Änderungen **mit großer Mehrheit gefasst**.

Alle anderen Punkte wurden so wie vorgeschlagen beschlossen. Spannend war die **Neubesetzung von sechs freien Aufsichtsratsmandaten** (von insgesamt neun). Neun Kandidat*innen stellten sich zur Wahl – vier davon zu Wiederwahl. Da alle Kandidat*innen gut geeignet schienen, fiel das Ergebnis entsprechend knapp aus: der sechste (und damit gewählte) Platz unterschied sich vom siebten (und dadurch nicht gewählten) mit nur einer Stimme. Es war **sehr erfreulich**, dass sich **so viele Mitglieder bereit erklärt** haben, sich verantwortungsvoll **für die Genossenschaft zu engagieren**. Wir möchten alle, die nicht gewählt wurden, ermutigen, es bei nächster Gelegenheit erneut zu probieren.

Durch die Wahl ist der **Aufsichtsrat** noch **gemischter** und etwas **jünger geworden**. Er besteht nun aus: Andreas Bachmann (Vorsitzender), Robin Jahnke (stellv. Vorsitzender), Marion Gießke (Schriftführerin), Mandy Cyriax, Uwe Harberts, Sandra Wiegand-Landgraf, Stefan Tschöpe, Julia Thimm und Cornelius Bechtler. Nicht mehr im Aufsichtsrat vertreten sind Ute Zeckei und Klaus Mindrup. Ihnen beiden sei herzlich gedankt für ihre lange und sehr engagierte Arbeit für die Genossenschaft.

–
Der Vorstand berichtete über die Ereignisse seit der letzten Mitgliederversammlung

Auch die **Jury des Initiativenfonds** und die **Schlichtungskommission** wurden **neu besetzt**. Alle Informationen zu den verschiedenen Gremien unserer Genossenschaft finden sich auf unserer Webseite www.bremer-hoehe.de.

Die **Versammlung dauerte über drei Stunden** – eine ganz schöne Herausforderung für alle Beteiligten. Auch diese Frage wurde am Ende noch diskutiert: wie sich die Sitzung verkürzen ließen. An der einen oder anderen Stelle könnte man sicher noch effektiver sein. Aber insgesamt waren sich die Beteiligten einig, dass diese **lebendige Versammlung** mit vielen **aktiven Mitgliedern** ein **tolles Beispiel gelebter Demokratie** war. Vielen Dank an alle, die dabei mitgemacht haben.

Barbara König

Das Protokoll der Mitgliederversammlung ist auf unserer Webseite unter Veröffentlichung/Protokolle zu finden.

–
Klaus Mindrup trat nach 18 Jahren im Aufsichtsrat nicht wieder zur Wahl an

–
Beim anschließenden geselligen Beisammensein im Café Butter wurde kräftig weiter diskutiert

Das neue Leitbild für unsere Genossenschaft entwickeln – Einladung zur Diskussionsrunde am 13. Oktober

Wohin wollen wir uns mit unserer **Genossenschaft** entwickeln? Mit wem sind wir **solidarisch**? Wie wollen wir **wichtigen Themen wie Klimaschutz, soziale Polarisierung und demografische Entwicklung** mit unserer Genossenschaft begegnen?

Um die **inhaltliche Ausrichtung** unseres gemeinsamen Unternehmens an aktuelle Entwicklungen anzupassen und den Organen einen **Handlungsrahmen** zu geben, soll das bestehende Leitbild der Genossenschaft erneuert werden. Nach mehrfachem Verschieben findet die Diskussion darüber nun am 13. Oktober um 19:00 Uhr im Saal der Zoar-Gemeinde in der Cantianstraße 9, 10437 Berlin statt. **Hiermit laden wir alle Mitglieder der Genossenschaft ein**, daran teilzunehmen.

Den von Aufsichtsrat und Vorstand erarbeiteten Entwurf des zukünftigen Leitbilds hatten wir schon vor einem Jahr im Infoblatt 3/2020 veröffentlicht. Wer dieses nicht mehr zur Hand hat, findet den Entwurf auch auf **unserer Webseite unter Genossenschaft/ Strategiepapier** (https://www.bremer-hoehe.de/Strategiepapier:_:67.html?sub=1) und kann ihn dort herunterladen.

Wichtig: Es handelt sich hierbei um einen **Vorschlag**! Die Veranstaltung am 13.10. dient dazu, die angesprochenen Punkte zu **diskutieren**, weitere **Anregungen und Änderungswünsche** aufzunehmen oder ggf. auch den gesamten Tenor des Papiers noch zu ändern. Die Anregungen und Änderungsvorschläge, sofern sie in der Runde eine mehrheitliche Zustimmung finden, wird die Redaktionsgruppe, die an dem Abend zusammengestellt wird, in den Entwurf einbauen. Die **gemeinsam erarbeitete Fassung des Leitbilds** soll schließlich bei der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung beschlossen werden.

Diskussionsbeiträge können auch vorab in einem Schreiben geschickt werden – idealerweise per E-Mail und bis spätestens zum 11. Oktober. Diese werden dann während der Versammlung berücksichtigt und mitdiskutiert.

Da die Covid-Pandemie leider immer noch die Regeln bestimmt, kann an der Versammlung nur teilnehmen, wer die nach den dann geltenden Vorschriften für Veranstaltungen bis 100 Personen in Innenräumen erforderlichen Nachweise, dass er oder sie mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht ansteckend ist, erbringen kann.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns auf eine rege Diskussion!

Barbara König und
Ulf Heitmann

–
Über gemeinsame Ziele zu diskutieren, hat in unserer Genossenschaft Tradition: Foto vom Hofgestaltungsworkshop 2015

Vorbildliche Biogut-Trennung

Hier ein kleiner Nachtrag aus dem Frühjahr:
Weil wir uns so **vorbildlich** in unseren Höfen um die **Biogut-Trennung** kümmern, hat die Berliner Stadtreinigung uns am 17. April 2021 im Pappelhof der „Bremer Höhe“ ein **brandneues Hochbeet spendiert**, angereichert mit nährstoffreichem Biogut-Kompost. Vielen Dank dafür BSR!

AD

Herbsteinsatz auf den Höfen

Auch in diesem Sommer waren unsere Höfe und Gärten eine gern genutzte **Oase der Entspannung**. Und nun rückt leider schon wieder der Winter an und es gilt wie jedes Jahr unsere **kleinen Orte der Erholung** entsprechend **fit zu machen**. Bitte kommt zahlreich, unterstützt und helft am Samstag, dem 6. November ab 10 Uhr, um Laub zu fegen, aufzuräumen, Pflanzen zurückzuschneiden und vielleicht auch neue Blumenzwiebeln für die nächste Gartensaison zu pflanzen (Spenden von Blumenzwiebeln sind herzlich willkommen).

Und wir freuen uns auch an dem Tag endlich mal wieder die **besten Fotos für die Kalenderauswahl** 2022 in der „Bremer Höhle“ (Buchholzer Straße 16) als **kleine Ausstellung** präsentieren zu können. In der Zeit von 12 bis 15 Uhr können unsere fleißigen Gärtner*innen dann bei Kaffee und Tee dort pausieren, sich aufwärmen und über die tollsten Fotos aus unserer Genossenschaft abstimmen (siehe Seite 14).

AD

–
Erste Pflanzungen im frisch gesponserten Hochbeet

Sommerkonzert

Sommerkonzert statt Sommerfest – das war das Motto des Konzertes, das am 14. August im Pappelhof stattfand und etwas **genossenschaftliche Feststimmung** lieferte. Der Auftritt von Rolf Hansen bot in kleinem Rahmen mal wieder die **Gelegenheit für ein Gemeinschaftsgefühl** und nachbarschaftliches Zusammensein. Wettermäßig bestens orchestriert, bei strahlendem Spätsommersonnenschein und auch abendlich angenehmen Temperaturen, spielte der in Berlin lebende dänische Gitarrist zwei stimmungsvolle Sets aus seinem ersten Album „Elektrisk Guitar“. Ihm gelang es mit seinem minimalistischen, mitunter experimentellem Gitarrenspiel, eine **entspannte**, aber trotzdem **prickelnde Atmosphäre** zu schaffen, in der man angenehm dahintreiben konnte.

Neben Rolf geht für dieses schöne Sommerkonzert ein großer Dank an Sascha für die Idee und Initiative, an Christoph, der das Konzert maßgeblich mit ermöglicht hat, an die Unterstützung von Thorsten vom Berliner Label „Karaoke Kalk“, auch für seine kleine, feine After-Show an den Plattentellern, an Stephan, Tommy, Bernd, Theo, Frank und Jan für den Aufbau und Abbau und die Technikbetreuung. Und natürlich auch ein großer Dank an Matthias Kopke vom „Crossroads“, der die Konzertbesucher*innen mit Getränken versorgte.

AD

–
Der dänische Gitarrist Rolf Hansen vor einer aufmerksamen Zuhörerschaft im Hof der Bremer Höhe eG

Altern geht uns alle an: Der „Qualitätsverbund Netzwerk im Alter – Pankow e. V.“

Altern ist ein unaufhaltsamer Prozess, der uns alle angeht und mehr gesellschaftliches Bewusstsein braucht. Der „Qualitätsverbund Netzwerk im Alter – Pankow e.V.“ (QVNIA e.V.) ist seit 2008 Mieter bei der „Bremer Höhe“ eG und hat dort seine kleine Geschäftsstelle. Ein Gespräch mit Geschäftsführerin Katja Dierich über das Altern und die Arbeit von QVNIA e.V.

Seit wann gibt es QVNIA e.V.?

Wir haben letztes Jahr, 2020, zwanzigjähriges Jubiläum „gefeiert“. Wir sind aus einem Modellprojekt hervorgegangen, das ursprünglich vom Bundesministerium gefördert wurde, um altersgerechte Strukturen für die Zukunft in Pankow aufzubauen, und das ist unser zentrales Anliegen. Drei Jahre lang hatten wir eine Modell-Förderphase und haben uns dann verstetigt.

Stichwort „Netzwerk im Alter“: Was muss man sich darunter vorstellen?

Von unserer Struktur her sind wir ein gemeinnütziger Verein und unser Leitziel ist es, die Versorgungsstruktur im Großbezirk Pankow zu verbessern, insbesondere für ältere Menschen. Das Netzwerk besteht inzwischen aus über 100 Kooperationspartnern. In erster Linie sind das unsere ordentlichen Mitglieder, überwiegend aus pflegerischen Einrichtungen.

Die das gesamte Pflegespektrum abdecken?

Genau, dazu zählen natürlich Pflegeheime, Einrichtungen der Tagespflege, Kurzzeitpflege und Ambulanten Pflege, betreute Wohngemeinschaften, Beratungsstellen und Selbsthilfegruppen. Mit dem Bezirk haben wir einen Kooperationsvertrag im Bereich Gesundheit und Soziales. Wir haben unterschiedlichste Therapeuten mit dabei, auch ein Hospiz. Operativ arbeiten wir mit allen Mitgliedern sehr eng zusammen.

Wie gestaltet sich das konkret?

Wir treffen uns regelmäßig in Arbeitsgremien zu unterschiedlichen Fragestellungen: Wie funktioniert eine gute Versorgung von Menschen mit Demenz? Was ist wichtig in der Begleitung mit pflegenden Angehörigen? Wo liegen die Problemfelder, die Herausforderungen? Was muss sich in den Prozessen, an den Strukturen verändern? Von diesen Fragen abgeleitet, werden konkrete Lösungsvorschläge und Konzepte entwickelt.

Der Vorstand von QVNIA e. V.

Es gibt so viele Herausforderungen im Versorgungssystem. Da muss man halt auch mit Empfehlungen in die Politik hineingehen, auf Bezirks-, Landes- oder Bundesebene.

Versteht sich also QVNIA e.V. vorwiegend als koordinierende Stelle in der Altersversorgung?

Ja, aber wir kommen alle vom Fach, ich bin zum Beispiel Gesundheitsmanagerin. Und obwohl wir eine moderierende Rolle erfüllen, sind wir eben auch fachlich involviert. In erster Linie sind wir aber keine Bürger-Beratungsstelle, obwohl wir natürlich jederzeit ansprechbar sind. Wir vermitteln dann bei auftauchenden Fragen an die richtigen Partner.

Wenn sich also beispielsweise Angehörige mit Pflegebedarf bei Ihnen melden?

In solchen Fällen vermitteln wir dann innerhalb des Netzwerkes und auch über das Netzwerk hinaus und helfen weiter. Wir hören uns alle Fragen genau an, die aufkommen. Auffällig ist es schon, dass man gerade in so einer Situation oft von A nach B nach C geschickt wird und das hilft einem nicht wirklich weiter. Wir versuchen da umfassender zu unterstützen.

Das klingt nach sehr umfassenden Tätigkeitsbereichen.

Ja, bei uns hinzu kommen noch viele kommunale Tätigkeiten im Gesundheitssektor. Analysen, Bürgerbeteiligungsprozesse, die wir moderieren, gesundheitliche Studien und Befragungen, außerdem die Zusammenarbeit mit verschiedenen Forschungspartnern. Und wir entwickeln auch eigene Konzepte, wie zum Beispiel unser kostenloses Bewegungsangebot für Menschen, die älter als 65 Jahre sind.

Gesprächsprotokoll: Andreas Döhler

Mehr Informationen zu QVNIA e. V.:
https://www.qvnia.de
Schönhauser Allee 59b | Tel: (030)-47488770

Fotokalender 2022

Für die mittlerweile 15. Ausgabe des Jahreskalender der „Bremer Höhe“ eG **suchen wir wieder neue Fotos** und freuen uns über viele Einsendungen besonderer Eindrücke und Bildmotive aus unserem genossenschaftlichen Leben.

Die Fotos für den Kalender 2022 sollten möglichst im Querformat und in hoher Auflösung sein. Geschickt werden können sie per E-Mail an info@bremer-hoehe.de oder an sozialesleben@bremer-hoehe.de

Einsendeschluss ist der 28. Oktober 2021. Mitglieder unserer Genossenschaft können sich am Tag des Herbsteinsatzes (siehe Seite 11) in den Gärten und Höfen, am 6. November zwischen 12.00 und 15.00 Uhr bei Kaffee, Tee und Keksen die ausgestellten Fotos in aller Ruhe anschauen und ihre Favoriten wählen. Geplant ist das in der „Bremer Höhle“ (Buchholzer Straße 16). Alternativ können Mitglieder, die den Newsletter erhalten, für maximal 5 Lieblingsfotos via Internet abstimmen.

Über die Regularien zur Einsendung von Fotos für den Kalenderwettbewerb der „Bremer Höhe“ eG sowie über die Vergabe von Nutzungsrechten informieren wir ausführlich auf unserer Website. AD

Wie wohne ich richtig ...? Brandgefahr durch Akkus

Es liest sich wie ein schlechter Film: Ein ausgebauter **E-Bike-Akku entzündet sich** im Fahrradkeller und explodiert – ein Mann muss verletzt ins Krankenhaus, weil sich die Akkus seiner E-Zigarette in der Hosentasche entzündet haben. Dergleichen **Meldungen über Akkubrände** in PCs, Smartphones oder eben E-Bikes oder E-Zigaretten **häufen sich**. Im August kam es zu einem **Wohnungsbrand in der „Bremer Höhe“, ausgelöst durch den defekten Akku** eines Tischstaubsaugers. Glücklicherweise wurde kein Mensch verletzt, aber die Folgen für die Bewohnerin sind verheerend, dazu kommt noch der beträchtliche Schaden in den Wohnungen oberhalb und unterhalb der ausgebrannten Wohnung.

Sehr oft stehen solche bedauerlichen Vorfälle im Zusammenhang mit **defekten Lithium-Ionen-Akkus**. Nach Zahlen des Umweltbundesamts hat sich bereits zwischen 2009 und 2017 in Deutschland die Menge der Lithium-Ionen-Akkus, die pro Jahr in Umlauf kommen, verdreifacht – von knapp 3300 Tonnen auf mehr als 10.000. Hand aufs Herz: Wissen Sie auf Anhieb, wie viel ausrangierte Smartphones oder Notebooks sich in Ihrem Haushalt befinden? Und haben Sie **aus all den Geräten die Akkus entfernt und entsorgt**? Zu glauben, ein **komplett entladener Akku sei unbedenklich, ist ein Irrtum**. Weder leer noch voll mag ein Akku extreme Hitze, Kälte oder Regen. Und ein **voller Akku kann es gar nicht ab, wenn er zu lange am Strom hängt**, zum Beispiel in der Nacht oder während eines Wochenendausflugs. So wird z.B. Besitzern von E-Bikes dringend geraten, ihre Räder den Winter über nicht mit dem eingebauten Akku im Fahrradkeller abzustellen.

Zur **Panikmache** besteht aber **kein Anlass**. Es gibt zwei eigentlich **banale Gründe**, die bei **Akkubränden** eine Rolle spielen. Der erste Grund: **Schlechte Qualität**. Gerne wird das Internet speziell für Ladegeräte und Ladekabel nach günstigeren Angeboten als bei den Original-Herstellern der Geräte durchforstet. Billigprodukte sind nun mal oft billig, weil sie nicht rundum auf ihre Sicherheit geprüft sind, was generell für billige technische Geräte aller Art gilt. Um auf Nummer sicher zu gehen, empfiehlt es sich, ein paar Minuten mit der Herkunft der Ware und ihren Sicherheitsstandards zu beschäftigen.

Der zweite Grund: Wenn das Smartphone einen Abflug macht, wird panisch geschaut, ob das Schutz-

glas gesplittert, das Telefon noch intakt ist. Nach dem Akku schauen wir in der Regel nicht, dabei können schon **winzige Beschädigungen** folgenschwere Defekte bewirken. Sollte ein Akku nach einem Sturz auf den Boden nur **geringste Spuren von Verformungen** aufweisen, ist man besser beraten ihn nicht mehr zu benutzen, selbst wenn er noch zu funktionieren scheint. Das gilt auch, wenn er sich **plötzlich auffallend schnell entleert oder übermäßig heiß wird**.

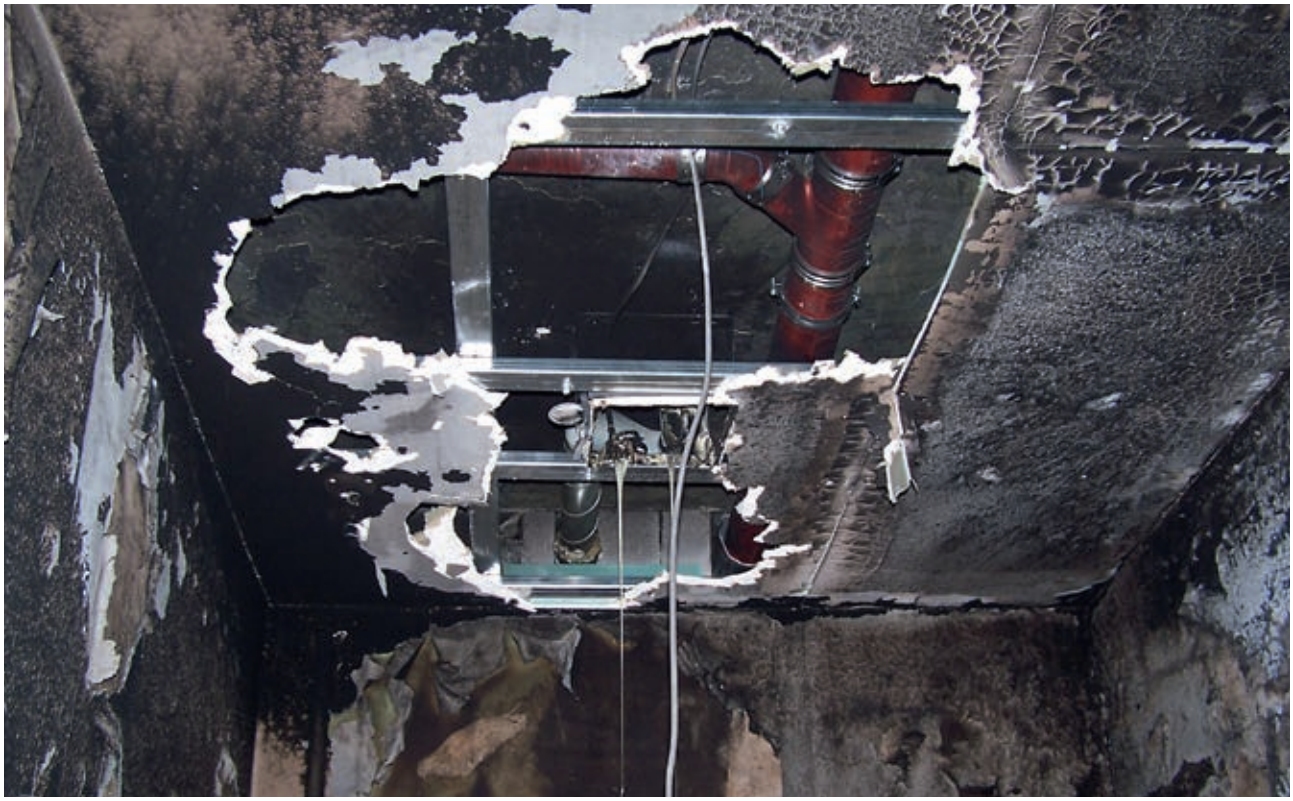
Wir werden in den nächsten Jahren mit mehr und mehr Akkus in unseren Wohnungen leben. Deshalb gilt es auch darauf aufzupassen, dass alte und gebrauchte Akkus zu Hause nicht in der Nähe brennbarer Gegenstände und Stoffe gelagert werden. Sie sind **sinnvolle Energiespeicher**, nur müssen wir lernen, **sorgfältiger mit ihnen umzugehen**. Das gilt ebenfalls für Mehrfachsteckdosen, die in unserem Alltag unentbehrlich geworden sind, denn auch sie können durch Überlastung überhitzt werden oder gefährliche Kurzschlüsse verursachen. Einfach einmal öfter daran denken, dass die Steckdosenleisten nicht nur zur Dekoration einen Ein/Aus-Sicherheitsschalter haben.

Eines hat der **Wohnungsbrand** in unserem Bestand, der nichts mit Vorsatz oder Fahrlässigkeit zu tun hatte, jedoch **deutlich gezeigt: Rauchmelder sind ein absolut sinnvolles Frühwarnsystem**, das Leben

–
Internationales Warnsymbol:
Brandgefahr durch Lithium-Ionen-Batterien

rettet. Deshalb ist es wichtig, dass ihre Funktionsfähigkeit immer gewährleistet ist. Ohne Rauchmelder wären in diesem Fall die Folgen wohl noch schlimmer gewesen.

Außerdem sei noch einmal daran erinnert: Der **Abschluss einer Hausratversicherung**, die in der Regel auch Brandschäden in der eigenen Wohnung abdeckt, ist eine wichtige, **lohnenswerte** und im Vergleich nicht einmal kostspielige **Investition**. AD



Termine

Alle Termine derzeit unter Vorbehalt

Das neue Leitbild unserer Genossenschaft – Diskussionsrunde

Mittwoch, 13. Oktober 2021 um 19.00 Uhr im Saal der ev.-freikirchlichen ZOAR-Gemeinde, Cantianstraße 9, 10437 Berlin
Es gilt die 3G-Regel.

Fotowettbewerb für den Bremer-Höhe-Kalender 2022

Der Einsendeschluss für den Fotokalender 2022 ist der 28. Oktober 2021. Am 6. November können im Rahmen des Garteneinsatzes, die zur Abstimmung gestellten Fotos in der „Bremer Höhle“ (Buchholzer Straße 16) angeschaut und die Favoriten gewählt werden

Garteneinsatz auf den Höfen der Bremer Höhe

Samstag, 6. November 2021 ab 10.00 Uhr
Treffpunkt: Gartenschuppen im Schönhauser Hof (Gartengeräte und Materialien werden zur Verfügung gestellt)

Redaktionsschluss Infoblatt 4/2021

Montag, 15. November 2021 ist Redaktionsschluss für das neue genossenschaftliche Infoblatt. Genossenschaftsrelevante Beiträge von Mitgliedern sind herzlich 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. 3 unten, S. 8, S. 9, S. 12: Christian von Steffelin; S. 3 oben: Ulf Heitmann; S. 4 – 7 S. 10, S. 11 links: Barbara König; S. 4: S. 11 rechts: Andreas Döhler; S. 13: QVNIA e.V.; S. 14: Claudia Burger (Foto), Jörg Metze (Gestaltung); S. 15: Martin Herfert