



Editorial

Liebe Mitglieder. Auch in der zweiten Ausgabe unseres Mitteilungsblattes drängen sich noch die Texte und Prioritäten für mehr oder weniger Dringliches mußten gesetzt werden. Das führte dazu, daß in dieser Ausgabe nun nicht – wie angekündigt – die finanzielle Situation der *Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ e.G.* im Vordergrund steht, sondern ihre zukünftige Heizungsanlage. Da wichtige Entscheidungen hinsichtlich des Ausbaus dieser Anlage noch vom Votum der Bewohner der „Bremer Höhe“ abhängen, und die Zeit eilt, haben wir dieses Thema vorgezogen.

Die finanzielle Situation wird stattdessen der Schwerpunkt der *nächsten* Ausgabe sein, die im April erscheint: rechtzeitig vor der nächsten Mitgliederhauptversammlung, die voraussichtlich im Mai stattfinden wird und auf der u.a. der Jahresabschlußbericht für das Jahr 2000 vorgelegt wird.

Noch einmal wollen wir an dieser Stelle betonen, daß dieses Blatt ein Organ aller Mitglieder der „Bremer Höhe“ sein soll. Für Ihre Kommentare und Anregungen, aber auch Beiträge sind wir dankbar. BK

Die neue Heizung

Nachdem die Planungen für die Sanierung der südlichen Gneiststraße abgeschlossen sind, ist nun endgültig über die zukünftige Art der Beheizung der gesamten „Bremer Höhe“ entschieden worden. Da die Heizungsanlage vom Land Berlin gefördert wird, war die Genossenschaft gezwungen, die Anlage gemäß des Berliner Energiedienstleistungsstandards BEST zu planen und auszuschreiben. Der BEST liefert einerseits ein Verfahren, um die kostengünstigste Betriebsart der Heizung herauszufinden, andererseits macht er Angebote von Fremdanbietern vergleichbar. Zuerst wird der Wärmebedarf der Gebäude ermittelt und daraus die Betriebskosten bei Eigenbetrieb der Heizung berechnet. Mit diesen Informationen wird die Heizungsanlage ausge-

schrieben. Die Bewerber, in der Regel Energiedienstleister, können nun ein kostengünstigeres Angebot unterbreiten.

Nachdem im Herbst 2000 die Ausschreibung lief, hat sich das Angebot der Berliner Energie Agentur (BEA) als günstigstes herausgestellt. Die BEA ist ein Gemeinschaftsunternehmen des Landes Berlin, der BEWAG und der Deutschen Ausgleichsbank.

Bei der Planung verschiedener Beheizungsvarianten stellte sich heraus, daß es am günstigsten ist, in jeden der drei Wohnblöcke eine Heizzentrale einzubauen. Diese Zentralen werden auf Kosten der BEA eingebaut und von ihr in den nächsten 15 Jahren betrieben. Die Heizzentralen bleiben für diesen Zeitraum im Besitz der BEA, die damit für die Betriebssicherheit und Wartung

Fortsetzung nächste Seite

Personen

Tobias Dutschke, von Beruf Musiker, gehörte Ende 1999 zu den ersten Mietern der „Bremer Höhe“, die sich gegen die Privatisierungsmethoden der WIP engagierten. Er verfaßte den offenen Brief der Mieter an die WIP und die BVV des Bezirks, in dem er den Protest vieler Bewohner gegen den Verkauf der „Bremer Höhe“ an den Hamburger Investor ausdrückte. Zusammen mit Frau Fechner und anderen organisierte er die Mieter, verhandelte mit Banken, Politikern und der WIP, bereitete die Gründungsversammlung der neuen Genossen-

schaft vor. Sein ehrenamtliches Engagement setzt er seit der Gründung der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ e.G. als *Vorstand* fort. Als solcher organisierte er lange Zeit die Neuvermietung und konnte so den noch zu WIP-Zeiten angewachsene Wohnungsleerstand um 45 Wohnungen reduzieren. Seit diese Aufgabe von Klaus Loechel übernommen wurde, betreut Tobias Dutschke die Genossenschaftsmitglieder bei der Antragsstellung ihrer IBB-Darlehen – und erledigt nebenbei noch die vielen anderen Aufgaben eines Vorstands.

Fortsetzung Neue Heizung...

verantwortlich ist. Es werden Gas-thermen eingebaut, die mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW) erweitert werden können. Diese Technik geht nach Ablauf der 15 Jahre Vertragslaufzeit in den Besitz der Genossenschaft über, ist dann allerdings auch abgeschrieben und am Ende der garantierten Nutzungsdauer.

Das heißt aber nicht, daß die Anlage nach 15 Jahren wirklich funktionsuntüchtig ist. Sollte sich herausstellen, daß diese Heizungstechnik in 15 Jahren nicht mehr sinnvoll betreibbar ist, baut die BEA die Heizzentrale auf ihre Kosten aus und nimmt sie mit. Ansonsten kann die Genossenschaft mit dieser Heizungstechnik noch einige Zeit auszukommen und hat für ihre Anschaffung keinen Pfennig bezahlt.

Den Einbau sowie die Kosten der Hausverteilung, also die Heizungsrohre und Heizkörper in den einzelnen Häusern, übernimmt die Ge-

nossenschaft. Sie ist damit natürlich für deren Wartung und Reparatur verantwortlich. Mit zu diesem Zweck wurde ein Hausmeister angestellt, der die Pflege und Reparatur solcher Anlagen in Zukunft durchführen kann.

Die Heizkostenpreise der gesamten Anlage sind direkt an die Gaspreise gekoppelt, da die Anlagen mit Gas betrieben werden. Selbstverständlich wird das warme Wasser auch von den Heizungsanlagen erzeugt. Die Kosten von Heizung und Warmwasser werden in die Betriebskosten aufgenommen. Die Abrechnung erfolgt durch die Verwaltung der Genossenschaft.

Die Heizzentralen können mit einem BHKW erweitert werden. Ein BHKW erzeugt sowohl elektrischen Strom als auch Wärme. Die Wärme wird unmittelbar in das Heizungssystem eingespeist. Der erzeugte Strom soll in erster Linie den Mietern der Bremer Höhe zugute kommen. Ein Angebot der BEA garan-

tiert dabei einen Strompreis, der für die 15 Jahre Vertragslaufzeit 5% unter dem der BEWAG („Bewag Klassik“) liegt. Neben diesen Kostenüberlegungen stehen aber auch ökologische. Die BHKW gehören z.Z. zu den umweltfreundlichsten Möglichkeiten, Strom zu erzeugen. Die BHKW in unserer Bremer Höhe könnten die Emission von ca. 160 Tonnen Kohlendioxid pro Jahr einsparen.

Entscheiden müssen sich unsere Mieter, denn die BEA baut die BHKW nur ein, wenn sich bis Ende März 80% unserer Mieter für einen Stromversorgungsvertrag mit der BEA entscheiden.

In den nächsten Wochen gehen neutral beauftragte Energieberater in der Bremer Höhe von Tür zu Tür, um Sie individuell zum Thema Heizung und Stromversorgung zu informieren. Termine können auch individuell unter der Nummer 44042568 vereinbart werden.

Marc-Robin Wendt

Termine

Anläßlich der Fertigstellung des Musterhauses in der Buchholzer Straße 21 findet am Samstag den 07. April ab 15:00 Uhr das Frühlingfest der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ statt: bei schönem Wetter im Hof hinter dem Musterhaus, bei schlechtem im Gewerberaum Ecke Buchholzer Straße und Pappelallee (ehem. Motorradladen). Hierzu sind alle Mitglieder, Bewohner und Freunde der „Bremer Höhe“ herzlich eingeladen.

Mitarbeit

Unsere Ausstellung im Januar über Victor Aimé Huber und die Geschichte der Bremer Höhe, sowie die eröffnende Podiumsdiskussion, an deren Vorbereitung Gregor Jekel maßgeblich beteiligt war, war ein voller Erfolg. Nun sollen auch

die Feste nicht ausbleiben. Für die Vorbereitung des Frühlingfestes (siehe Ankündigung oben). werden noch Helfer gesucht.

Aber auch für die Arbeit des Aufsichtsrats bedarf es noch engagierte Mitglieder. Bei der Mitgliederversammlung im Mai muß der Aufsichtsrat einige seiner Stellen neu besetzen. Wer regelmäßig Einblick in die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft haben und zu ihrem Gelingen beitragen möchte, wer also Interesse an einem Aufsichtsratsmandat hat, kann sich schon vor der Wahl beim Aufsichtsrat näher informieren. Ansprechpartner ist Barbara König (440 515 28).

Darüber hinaus fallen immer wieder spontan Arbeiten an. Wer in seiner/ihrer Genossenschaft mithelfen möchte, melde sich bitte beim Vorstand (Herr Loechel, siehe Kasten). Dort wird er oder sie näher

informiert und weitervermittelt. Jeder Beitrag ist sehr willkommen.

Kontakte

Die Geschäftsräume der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ e.G. liegen in der Schönhauser Allee 59B. Dort finden folgende Sprechstunden statt:

Genossenschaft: Herr Loechel Do 9:00–11:00, 16:00–20:00.

Hausverwaltung: Frau Gedigk Di 9:00–12:00, 14:00–19:00.

Der Sitz der Hausverwaltung ist in der Rykestr. 13, 10405 Berlin. Tel.: 440 10 557

Die Hausmeister sind über die Hausverwaltung zu erreichen.

Impressum

Mitteilungsblatt der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ e.G. Erscheinen zweimonatlich. Redaktion Barbara König.