## **MITTEILUNGSBLATT 3/2008**



7. JAHRGANG · AUSGABE 3 · September 2008

## Inhalt

Editorial 1
Strategiepapier
Gewährleistungsfrist Pappelhöfe 5
Jahresabschluss 2007 6
Gewerbe vorgestellt
Café Sternenstaub10
Gemeinschaftsraum wird Gästewohnung
Neue Mitarbeiterin
Wie wohne ich richtig - Fassadenbegrünung $\dots 12$
Neu: www.bremer-hoehe.de
Dresdenfahrt
Geschichtswerkstatt
Sommerkino
Straßenbäume
Tauschbörse
Sommerfest
Leserbriefe
AG Verkehr19
Termine
Sprechzeiten der Verwaltung
Impressum

## Die Parklückenzeit ist vorbei

Niemand weiß genau, wie viele Haushalte in den Monaten Juli und August zur gleichen Zeit Urlaub hatten und Berlin verließen. Gefühlt war es mindestens ein Drittel. Die Waffen im Kampf um die Parklücke ruhten, der Kinderspielgeräuschpegel auf den Höfen war deutlich geringer und für einige Standinhaber auf dem sonnabendlichen Helmholtzplatzmarkt lohnte sich das Aufstellen nicht. Auch wir haben uns dem langsameren Stadttempo angepasst. Nach unserer Mitgliederversammlung im Juni fanden nur wenige genossenschaftliche Veranstaltungen statt. Eine schöne und mittlerweile traditionsreiche Ausnahme war das Sommerkino für Kinder und Erwachsene (S. 15).



Lebendige Genossenschaft: Rege Diskussionsbeiträge auf der Mitgliederversammlung.

Apropos Mitgliederversammlung: Langweilig war es wieder nicht, auch wenn es keine Überraschungen gab. Der Jahresabschluss, den wir auf Seite 6 veröffentlichen (der erläuternde Bericht ist auf unserer Website www.bremer-hoehe.de zu finden), wurde angenommen. Das Prüfergebnis ist uneingeschränkt positiv. Die Wahlen zum Aufsichtsrat waren für die beiden Kandidaten erfolgreich. Vorstand und Aufsichtsrat wurden für ihre Arbeit im Jahr 2007 entlastet. Die Diskussion über die Ergebnisse unserer Arbeit und die Zukunft unserer Genossenschaft zeigte, dass viele Mitglieder an der Perspektive der WBG "Bremer Höhe" eG Interesse haben. Grundlage für eine weiterführende Diskussion darüber ist das vom Aufsichtsrat bereits im letzten Jahr vorgestellte und in der Zwischenzeit fortgeschriebene Strategiepapier, das Sie auf Seite 2 finden. Zur Vertiefung der Diskussion über die wirtschaftliche Zukunft und inhaltliche Ausrichtung unserer Genossenschaft werden wir am 19. November 2008 eine weitere Mitgliederversammlung durchführen. Wir sehen darin einen wichtigen Schritt, die wirtschaftlichen Zwänge und inhaltlichen Spielräume für alle interessierten Mitglieder transparent zu machen.

Ulf Heitmann

# Genossenschaft diskutiert ihre Strategie

Das folgende Strategiepapier hat den Charakter eines Arbeitspapiers und soll ein Leitbild für die Entwicklung unserer Genossenschaft vermitteln. Es ist kein konkreter Maßnahmenkatalog für die Zukunft. Das Papier beschreibt vielmehr die Ziele, z. T. auch Ideale, denen sich, gegründet auf die mehr als achtjährigen Erfahrungen, Aufsichtsrat und Vorstand unserer Genossenschaft verpflichtet fühlen. Es werden die Instrumente aufgezählt, derer wir uns zur Stabilisierung unserer wirtschaftlichen Lage bedienen wollen und in mancherlei Hinsicht müssen. Wenn man den Inhalt auf einen wirtschaftlichen Kernsatz reduzieren will, dann diesen: Alles, was wir entscheiden, muss zur Dämpfung zukünftiger Mietsteigerungen unserer Mitglieder beitragen.

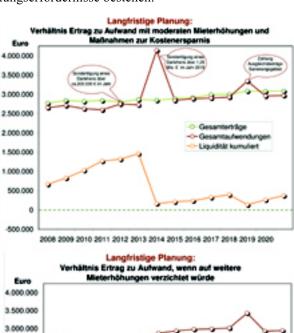
Da das Papier relativ umfangreich ist, wird den interessierten Mitgliedern im Vorfeld der beschließenden Mitgliederversammlung Gelegenheit zu Nachfragen und Erörterung gegeben. Diese **Diskussionsrunde** zusammen mit Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes findet am **7. Oktober 2008 um 19.00 Uhr** im Schachcafé "en passant", Schönhauser Allee 58, statt. Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge können dann noch bis zum 12.10.2008 über E-Mail an aufsichtsrat@bremer-hoehe.de oder den Briefkasten der Geschäftsstelle eingereicht werden. Sie werden in der darauf folgenden Aufsichtsratssitzung diskutiert und ggf. in das Papier integriert. Die Einladung zur Mitgliederversammlung, die am 19. November 2008 stattfinden soll, folgt.

Der Aufsichtsrat

## Strategiepapier (Entwurf) Präambel

Die Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG befindet sich im 9. Jahr ihres Bestehens. Die Phase der Gründung und des Aufbaus, die Sanierung des baulichen Bestandes und die Initiierung des genossenschaftlichen Lebens sind weitgehend abgeschlossen. Für die weitere Entwicklung der Genossenschaft sollen – im Dialog mit den Mitgliedern – Aufgaben und Ziele für die nächsten fünf bis zehn Jahre formuliert, diskutiert und abgestimmt werden. Das vorliegende Strategiepapier fasst die Ergebnisse der

bisherigen Diskussion im Aufsichtsrat und im Vorstand zusammen. Es umreißt die Handlungserfordernisse und Interessen der Genossenschaft und formuliert Strategien zur zukünftigen Entwicklung. Der inhaltliche Schwerpunkt des Strategiepapiers liegt im wirtschaftlichen Bereich, da hier die größten Handlungserfordernisse bestehen.



## Finanzielle Situation verbessern

2,500,000

2,000,000

1,500,000

1.000,000

2008 ist die finanzielle Situation der Genossenschaft konsolidiert, die Liquidität kurz- und mittelfristig gesichert. Dennoch bestritt die WBG 2007 mit einem Mietertrag von ca. 2.285.000 Euro nur etwa 86 % ihrer wirtschaftlichen Gesamtleistung aus der eigenen Geschäftstätigkeit. Zur Erreichung eines ausgeglichenen Ergebnisses ist sie weiterhin auf öffentliche Zuschüsse angewiesen. Die vom Land Berlin gewährten Aufwendungszuschüsse sinken jedoch kontinuierlich von 369.000 Euro im Jahr 2007, über nur noch 323.000 Euro im laufenden Jahr auf Null im Jahre 2016. Gleichzeitig hat die WBG "Bremer Höhe" eG zum Ende 2007 eine Kreditbelastung von insgesamt 32,6 Mio. Euro abzutragen, die sie zu jährlichen Zinsund Tilgungsleistungen von momentan etwa 1,85 Mio. Euro

at at at at at

verpflichtet. Durch Zinsanpassungen werden die Kreditkosten in den nächsten Jahren sogar noch ansteigen. Diese Faktoren verdeutlichen den wirtschaftlichen Handlungsbedarf der Genossenschaft, Ertrag und Kosten in ein ausgeglichenes Verhältnis zu bringen. Um nicht zwangsläufig die Ertragsseite zu erhöhen, was Mieterhöhungen hieße, konzentriert sich die Genossenschaft darauf, ihre Kosten zu senken.

### Schnellerer Schuldenabbau

Zur Reduzierung des Kapitaldienstes strebt Genossenschaft einen vorzeitigen Schuldenabbau an. Oberstes Ziel ist die Ablösung mehrerer Darlehen der KfW über insgesamt ca. 1,35 Mio. Euro zwischen 2013 und 2015. Bis zu diesem Zeitraum wird gezielt Liquidität angesammelt. Gelingt die vorzeitige Ablösung, wird das Verhältnis von Ertrag und Kosten signifikant und dauerhaft verbessert. Die Genossenschaft setzt den erfolgreich eingeschlagenen Weg des mittel- und langfristigen Schuldenmanagements fort. Dabei geht es vor allem um die Eindämmung von Zinsänderungsrisiken bei auslaufenden Zinsbindungen in Kreditverträgen. Bereits 2006 konnten im Zusammenhang mit der IBB-Sondertilgung günstige Konditionen für alle zwischen 2010 und 2012 auslaufende Kreditverträge ausgehandelt werden. Ein weiterer wichtiger Baustein wird die 2015 anstehende Umschuldung des subventionierten 12 Millionen-Erwerbsdarlehens sein.

#### Eigenkapital erhöhen

Eine starke Säule der Finanzierung ist das Eigenkapital der Genossenschaft. Es wird durch die gezeichneten Genossenschaftsanteile der Mitglieder getragen. Eine starke Eigenkapitalbasis verbessert nicht nur die Liquidität und die Kreditkonditionen der Genossenschaft, sondern trägt wesentlich zur Stabilisierung der Mieten bei. Deshalb soll das heute gezeichnete Kapital in Höhe von ca. 2,5 Mio. Euro weiter gesteigert werden. Dies ist durch Mitgliederzuwachs, kontinuierliche Ratenabzahlungen und die Zeichnung freiwilliger Geschäftsanteile durch die Mitglieder zu erreichen. Darüber hinaus wird die WBG "Bremer Höhe" eG den Einsatz von innovativen Finanzinstrumenten prüfen. Dazu gehört u. a. die Ausgabe von verzinsten Inhaberschuldverschreibungen. Sie könnten eine attraktive Geldanlagemöglichkeit für die Mitglieder darstellen und zugleich das Eigenkapital der Genossenschaft erhöhen. Im Interesse des Liquiditätserhalts und damit im Interesse stabiler Mieten verzichtet die Genossenschaft auch weiterhin auf eine Verzinsung der gezeichneten Pflichtanteile. Die positiven Effekte auf die Mietentwicklung sind für alle Mitglieder wirtschaftlich vorteilhafter als eine individuelle Ausschüttung, die zudem von jedem Mitglied zu versteuern wäre.

## Vorausschauend und kostenbewusst wirtschaften

Die WBG "Bremer Höhe" eG setzt auf eine Kosten sparende und effiziente Bewirtschaftung ihrer Bestände. Wesentliche Elemente sind eine lückenlose Vermietung, eine nachhaltige Instandhaltung und eine effiziente Verwaltung. Mit dem vollsanierten Baubestand, den guten Objektstandorten und dem nachgefragten Wohnungsangebot liegen dafür sehr gute Voraussetzungen vor. Die Genossenschaft wird die Angebots- und Nachfrageentwicklung, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der demografischen Entwicklung systematisch beobachten, um frühzeitig Vermietungsrisiken zu erkennen und entsprechend zu reagieren. Sie erfasst die Wohnwünsche und Wohnbedürfnisse ihrer Mitglieder und richtet ihr Handeln danach aus. Im Vordergrund stehen die Versorgungsinteressen der Mitglieder nach passendem Wohnraum. Hierzu ist auch der bereits sanierte Wohnungsbestand im Einzelfall anzupassen, um zum Beispiel dem aktuellen Wunsch nach großen Wohnungen gerecht zu werden.

Zur Kosten sparenden Bewirtschaftung gehört auch die Eigeninitiative der Mitglieder. Es gilt, das ehrenamtliche Engagement der Bewohner für ihr Wohnumfeld, für genossenschaftliche Einrichtungen und Serviceangebote zu fördern und auszubauen. Insbesondere die Gestaltung und Pflege der Höfe ist dafür ein geeignetes und bereits erfolgreich angenommenes Betätigungsfeld.

### Wachstum mit Augenmaß

Die WBG "Bremer Höhe" eG strebt ein moderates Wachstum ihrer Wohnungsbestände an. Damit werden folgende Ziele verfolgt:

- 1. Wohnraumversorgung von Genossenschaftsmitgliedern, denen bisher noch keine oder keine passende Wohnung zur Verfügung gestellt werden konnte (Abbau der Warteliste),
- 2. Verbreiterung des Wohnungsangebotes für unterschiedliche Bedürfnisse der Mitglieder (differenziertes Angebot nach Lage, Wohnkomfort und gewünschter Wohnform),

- 3. Umsetzung innovativer Wohnkonzepte, z. B. Mehrgenerationenprojekte, Familienwohnen, Seniorenwohnen,
- 4. Stärkung der wirtschaftlichen Basis, Effizienzgewinn bei der Verwaltung, Vorteile beim Einkauf wirtschaftlicher Leistungen,
- 5. bessere Risikostreuung, vorteilhafte Ungleichzeitigkeit bei anstehenden Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, zeitversetzte Laufzeiten von Darlehen bzw. Zinsbindungen.

Das Wachstum der Genossenschaft soll in erster Linie durch Zukäufe erfolgen. Der Fokus liegt im Segment der unsanierten Altbauten. Mit den gegenwärtig angebotenen Finanzierungsinstrumenten lassen sich hier - auch ohne öffentliche Zuschüsse - innovative und ökologische Wohnkonzepte zu bezahlbaren Mieten umsetzen. Ökonomisch vorteilhaft ist der Zukauf von Wohnanlagen mit einer Größenordnung von 80 bis 100 Wohneinheiten. Die Genossenschaft wird Möglichkeiten zum preisgünstigen Immobilienerwerb jenseits des "freien Marktes" ausschöpfen. Sie steht dabei im engen Kontakt zu den Verwaltungen des Landes Berlin und zu Institutionen der Berliner Wohnungswirtschaft. Jedes potenzielle Erweiterungsvorhaben wird auf seinen Beitrag zur Verbesserung der gesamten Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft geprüft. Eine absehbare Belastung der "Altbestände" ist auszuschließen. Der Zukauf der Wohnanlage Bornitzstraße/Ruschestraße zeigt, dass diese Strategie erfolgreich umzusetzen ist. Genossenschaftliche Neubauvorhaben sind in Anbetracht der aktuellen Finanzierungsbedingungen und der daraus erwachsenen Miethöhe derzeit nicht umsetzbar.

## Hausprojekte unter dem Dach der Genossenschaft

Die WBG "Bremer Höhe" eG öffnet sich für neue Mitglieder und innovative Wohnkonzepte. Sie begreift sich nicht als "Closed shop", sondern ermöglicht die Teilhabe am Genossenschaftsmodell auch Bevölkerungsgruppen, die ein Interesse am solidarischen, nachbarschaftlichen und eigenverantwortlichen Wohnen in der Stadt zeigen. Im genossenschaftlichen Interesse unterstützt sie Projekte mit sozialem und wohnungspolitischem Anspruch. Dies drückt sich in der Realisierung von bewohnergetragenen Hausprojekten unter dem Dach der Genossenschaft und in der aktiven Mitarbeit in wohnungspolitischen (Selbsthilfe-) Initiativen aus.

Bei günstigen Erwerbs- und Finanzierungsbedingungen steht die WBG "Bremer Höhe" eG als Grundstückskäufer bzw. Erbpachtnehmer und Projektentwickler für weitgehend selbst verwaltete Hausprojekte zur Verfügung. Im Interesse der Wirtschaftlichkeit und Risikoabsicherung gilt für jedes Hausprojekt das Prinzip der Kostenmiete. Das bedeutet, dass die Kosten für Erwerb, Sanierung und Bewirtschaftung von den Hausbewohnern selbst getragen werden. Damit werden die Risiken eines neuen Hausprojektes von den "alten" Bestandsimmobilien weitgehend abgekoppelt. Die gesamte Genossenschaft profitiert von der Vermögensmehrung und der Erhöhung des Eigenkapitals.

Aufgrund ihres besonderen Status muss bei Hausprojekten – als ultima ratio – auch eine Beendigung der Zusammenarbeit möglich sein, wenn sich im Laufe des Prozesses herausstellt, dass die In-Sich-Wirtschaftlichkeit nicht zu gewährleisten oder die gemeinsamen Ziele nicht zu erreichen sind.

## Moderate Mieterhöhungen

Die WBG "Bremer Höhe" eG sieht die zukünftige Mietentwicklung – trotz der wirtschaftlichen Zwänge – nicht losgelöst vom satzungsgemäßen Auftrag der Genossenschaft. Sicher und sozial verantwortlich Wohnen bedeutet auch Wohnen zu bezahlbaren Mieten unterhalb oder auf der Höhe der Mittelwerte des Berliner Mietspiegels. Trotz der zuvor genannten Maßnahmen zur Kostenreduktion kann voraussichtlich keine vollständige Kompensation der sinkenden Einnahmen erreicht werden. Ein ausgeglichenes Ergebnis ist mittelund langfristig nur durch höhere Erträge, das heißt durch höhere Mieteinnahmen zu erreichen. Deshalb werden in den kommenden Jahren moderate Mieterhöhungen unumgänglich sein. Die WBG "Bremer Höhe" eG ist bestrebt, die Mietdifferenzen zwischen vergleichbaren Wohnungen und Objekten innerhalb der Genossenschaft möglichst gering zu halten. Ein einheitliches Mietniveau kann es jedoch aufgrund unterschiedlicher Finanzierungskonditionen der einzelnen Objekte auf absehbare Zeit nicht geben. Aus Gründen der Gerechtigkeit wird die WBG "Bremer Höhe" eG prüfen, ob bei Neuvermietungen Unterschiede in der Lage und Größe von Wohnungen durch unterschiedlich hohe Mieten oder eine differenzierte Höhe der zu zeichnenden Pflichtanteile berücksichtigt werden können.

Die WBG "Bremer Höhe" eG vermietet noch etwa 140 Wohnungen an "Altmieter", die nicht Mitglieder der Genossenschaft sind. Um hier zusätzliche Anreize zum Eintritt in die Genossenschaft zu schaffen, wird die WBG rechtliche Spielräume zur unterschiedlichen Behandlung von Mietern und Mitgliedern bei zukünftigen Mieterhöhungen ausloten.

#### Anstieg der Nebenkosten dämpfen

Die Preisentwicklung für Energie, Wasser und öffentliche Leistungen kennt seit Jahren nur eine Richtung: aufwärts. Um den Anstieg der so genannten zweiten Miete für unsere Mitglieder und Mieter abzumildern, liegt ein Hauptaugenmerk der Genossenschaftsführung auf der Optimierung der Betriebskosten. Dies soll durch kontinuierliches Vertragsmanagement, nachhaltige Instandhaltung der Bausubstanz, Integration von Bewohnereigenleistungen und sinnvolle Anpassungen an den ökologischen Wandel erreicht werden. Mit innovativen Konzepten, zum Beispiel zur Nutzung von Solarenergie oder Regenwasser, strebt die Genossenschaft eine Senkung der Wohnkosten an. Sie wird darüber hinaus prüfen, ob die Erzeugung von Strom und Wärme in eigener Verantwortung wirtschaftlich vorteilhaft und leistbar ist.

#### Förderung des genossenschaftlichen Lebens

Wohnen in der WBG "Bremer Höhe" eG bedeutet mehr als die reine Wohnraumversorgung. Die Genossenschaft ist der Lebensraum von schätzungsweise 1.200 Menschen, die auf vielfältige Weise miteinander in Kontakt treten. Die Organe der Genossenschaft ermöglichen und fördern die genossenschaftliche Mitbestimmung, das nachbarschaftliche Miteinander, die gegenseitige Hilfe und das soziale Engagement ihrer Mitglieder. Bewährte Angebote wie das Mitteilungsblatt, der Internetauftritt, der Initiativenfonds, die Tauschbörse, die Sommerfeste sowie die Tätigkeit in den Arbeitsgruppen und der Schlichtungskommission werden fortgeführt. Nützliche Serviceangebote, Gästeangebote oder Aktivitäten zur gemeinsamen Freizeitgestaltung könnten das Spektrum bereichern. Ein vielfältiges und selbst bestimmtes genossenschaftliches Leben ist nicht nur für die Wohnzufriedenheit bedeutsam. Der Mehrwert des genossenschaftlichen Lebens ist zugleich ein wirtschaftlicher Faktor. Den dafür aufzuwendenden Mitteln stehen positive Kosteneffekte gegenüber: Geringere Mietausfälle, Bereitschaft zu Eigenleistungen und sorgsamer Umgang mit dem Genossenschaftseigentum.

#### Genossenschaft mit Ausstrahlung

Die WBG "Bremer Höhe" eG begreift sich als gesellschaftlicher Akteur im Kiez und in der Stadt. Die Interessen der Mitglieder zum Beispiel an ausreichenden Schulplätzen für ihre Kinder, an grünen und verkehrsberuhigten Straßen in der Nachbarschaft liegen auch im Interesse der Genossenschaft. Bereits heute bringen sich Organe und Initiativen der Genossenschaft mit ihren Ressourcen in aktuelle Diskussions- und Entscheidungsprozesse der Bezirkspolitik ein. Mit der in der WBG "Bremer Höhe" eG gesammelten Erfahrung und Kompetenz kann diese Rolle noch gestärkt werden. Die WBG "Bremer Höhe" eG setzt sich für die Verbreitung und Förderung des Genossenschaftsgedankens ein. Sie kommuniziert das Genossenschaftsmodell der WBG "Bremer Höhe" eG nach außen, steht im Austausch mit anderen Genossenschaften und Akteuren und beteiligt sich an wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Diskussionen.

Aufsichtsrat und Vorstand der WGB "Bremer Höhe" eG

# Ende der Gewährleistungsfrist in den Pappelhöfen

Fünf Jahre sind es nun schon her, seitdem die Sanierung in den Pappelhöfen abgeschlossen ist. Im Dezember 2008 endet damit die Gewährleistungsfrist für die Sanierungsmaßnahmen in den Häusern der Greifenhagener Straße 1-4, Buchholzer Straße 17-20, Pappelallee 70-72 sowie der Gneiststraße 10-13.

Um ggf. bestehende Gewährleistungsansprüche gegenüber den an der Sanierung beteiligten Baufirmen noch geltend zu machen, wird der Vorstand im Oktober und November 2008 alle im Zuge der Sanierung reparierten oder erneuerten Bauteile in den Wohnungen der oben genannten Häuser besichtigen. Alle danach angezeigten Mängel in diesen Häusern gehen ab Januar 2009 zu Lasten der WBG "Bremer Höhe" eG.

Termine für die etwa 15-minütige Wohnungsbesichtigung werden demnächst verschickt. Wir bitten die betroffenen Bewohner, uns zu diesem Termin Zutritt zu ihrer Wohnung zu geben.

Ulf Heitmann

## Jahresabschluss 2007

zum 31. Dezember 2007 der Firma Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG in Berlin, erstellt durch Dipl.-Kfm. Roland Schubert, Steuerberater, Berlin.

## Vorbemerkungen und Bescheinigung

Die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang wurde aufgrund der vorgelegten Buchführung und Unterlagen sowie der erteilten Auskünfte unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften aufgestellt. Die Prüfung der Buchhaltung erfolgte durch geeignete Stichproben, die Prüfung der Wertansätze des Sachanlagevermögens war nicht Gegenstand des Auftrages.

Berlin, den 26. März 2008 Dipl.-Kfm. / Finanzwirt (grad.) Roland Schubert, Steuerberater

## Bilanz zum 31. Dezember 2007 der Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" e.G.

AKTIVA		Euro	Euro	Euro	Vorjahr TEuro
	le Vermögensgegenstände are	-			
GLEIC 2. Ande	DSTÜCKE UND GRUNDSTÜCKS- HE RECHTE MIT WOHNBAUTEN . RE ANLAGEN, BETRIEBS- UND	ŕ			
III. Finanzanl		39	.139.854,46		38.511
	re Finanzanlagen		. 13.200,00		13
und anderi 1. Unfei	uf bestimmte Grundstücke e Vorräte rtige Leistungen	,			
1. Forde 2. Sonst	GGEGENSTÄNDE ERUNG AUS VERMIETUNGEN TIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE TAND, GUTHABEN	65.331,91			51
1. Kasse 2. Bank	ZUNGSPOSTEN	. 1.145.493,89 1	.146.425,31	2.141.478,73	657
• • • • • •			4	1.374.412,62.	40.285

## MITTEILUNGSBLATT DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT BREMER HÖHE eG

PASSIVA

1.15511.1				Vorjahr
A. EIGENKAPITAL	Euro	Euro	Euro	TEuro
A. EIGENKATTIAL				
I. Geschäftsguthaben  - der mit Ablauf des Geschäftsjahres  ausgeschiedenen Mitglieder  - der verbleibenden Mitglieder  - aus gekündigten Geschäftsanteilen  - rückständige fällige Einzahlungen  auf Geschäftsanteile  II. Kapitalrücklage  III. Ergebnisrücklage  IV. Bilanzgewinn  1. Gewinn-/ Verlustvortrag  2. Jahreserfolg  3. Einstellung in die gesetzliche  Ergebnisrücklage	. 31.187,22 2.797.015,56 0,00 . 127.169,40 	75.928,02 2.255.270,51		70 2.227 265 /. 156
SUMME EIGENKAPITAL				
B. SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGENANTEIL  I. SONDERPOSTEN SONDERZUSCHUSS		1.556.750,00		1.751
C. RÜCKSTELLUNGEN  I. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN  1. STEUERÜCKSTELLUNGEN  2. SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN	50.056,29	51.287,29		60
D. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 3. 2. erhaltene Anzahlungen 3. Verbindlichkeiten aus Vermietung 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 5. sonstige Verbindlichkeiten	994.332,26	237.072,73		915 64 69 2 33.464
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			. 111.150,35	132
			,	
		4	1.3/4.412,62	40.285

#### Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 1. Januar 2007 bis 31. Dezember 2007

	31.12.2007	31.12.2006
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse und Aufwendungszuschüsse	3.499.576,32	3.548.932,26
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	./. 37.724,25	71.376,40
3. Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	230.373,63	58.277,81
5. Gesamtleistung	3.692.225,70	3.678.586,47
6. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	./. 981.237,88/.	975.051,17
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	./. 109.540,66/.	94.823,98
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	./. 22.564,73 /.	19.816,07
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände,		
Sachanlagen und Umlaufvermögen	./. 984.764,97/.	936.838,39
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	./. 124.986,60/.	109.547,42
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	30.473,18	23.004,55
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./. 1.205.296,30/.	1.637.558,65
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	./. 5.220,04/.	3.874,00
13. sonstige Steuern	./. 99.729,42/.	80.158,33
14. Jahresüberschuss	189.358,28/.	156.076,99
15. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	98.142,76	. 265.124,50
16. Einstellung in die gesetzliche Rücklage	./. 28.750,10/.	10.904,75
17. Bilanzgewinn	258.750,94	98.142,76

## I. Allgemeines zum Jahresabschluss

In der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden einige Umgliederungen gegenüber dem Vorjahr vorgenommen. Dabei wurden zum Teil die Vorjahreswerte aus Gründen der Vergleichbarkeit bei gleichzeitiger Durchbrechung der Ausweisstetigkeit angepasst.

## II. Erläuterungen zur Bilanz

- 1. Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ergibt sich aus dem als Anlage I beigefügten Anlagespiegel.
- 2. Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden nach der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer festgesetzt. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Im Wirtschaftsjahr 2007 sind keine Sonderabschreibungen in Anspruch genommen worden.
- 3. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit Nennbeträgen angesetzt, die Laufzeiten betragen weniger als ein Jahr. Die in den unfertigen Leistungen ausgewiesenen Beträge betreffen die

geleisteten, jedoch noch nicht abgerechneten Betriebskostenvorauszahlungen an die Versorgungsträger für das abgelaufene Geschäftsjahr.

- 4. Für die Bereitstellung einer Landesbürgschaft wurde eine einmalige Avalgebühr berechnet, außerdem wird für das Erwerbsdarlehen eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 2 % der Darlehenssumme belastet. Diese Gebühren werden auf den Zinsbindungszeitraum des Darlehens verteilt, der auf die folgenden Wirtschaftsjahre entfallende Betrag wird als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen. Dabei wurde von folgendem Verteilungszeitraum ausgegangen:
- Bearbeitungsgebühren: 10 Jahre entsprechend der Zinsfestschreibung. Für die im Geschäftsjahr gezahlten Mieten, die einen Zeitraum nach dem 31. Dezember 2007 betreffen, wurde ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.
- 5. Der Sonderposten mit Rücklagenanteil enthält einen im Geschäftsjahr 2006 freigegebenen Aufwendungszuschuss der IBB. Dieser betrifft alle drei Bauabschnitte der Modernisierung der Bremer Höhe und wurde in voller Höhe (1,8 Mio. €) zur Sondertilgung des Förderergänzungsdarlehens für den 2. Bauabschnitt

eingesetzt. Er wird in einem Zeitraum von 9 Jahren bis zum Kalenderjahr 2015 aufgelöst.

- 6. In den Rückstellungen sind alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, wie sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich sind.
- 7. Die Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Verbindlichkeiten haben folgende Fristigkeiten:

bis 1 Jahr: 2.209.307,89 Euro 1 Jahr bis 5 Jahre: 3.385.561,64 Euro über 5 Jahre: 28.642.203,20 Euro

Die Zusammenstellung der Laufzeiten der Verbindlichkeiten ergibt sich aus dem als Anlage II beigefügten Verbindlichkeitenspiegel.

8. Am Bilanzstichtag bestanden nach Angaben des Vorstands keine aus der Bilanz nicht ersichtlichen Haftungsverhältnisse.

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

1. Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden Euro 194.600,00 aus der Auflösung des Sonderpostens Sonderzuschuss ausgewiesen.

#### IV. Sonstige Angaben

- 1. Die Zahl der in 2007 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2 Vollzeitbeschäftigte sowie 3 Teilzeitbeschäftigte in der Verwaltung sowie 1 Vollzeitbeschäftigte in der Hausreinigung.
- 2. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2007 wie folgt entwickelt:

		Geschäfts-
-	Mitglieder	guthaben (€)
Stand 1.1.2007	513	2.470.548,92
Zugang 2007	61	
Übertragungen	-9	
Neueintritt aus geteilter		
Übertragung	0	
Mitglieder zum 31.12.2007	565	2.828.202,78
davon Abgänge		
zum 31.12.2007	- 15	31.187,22
verbleibende Mitglieder		
zum 31.12.2007	550	2.797.015,56

Von den Mitgliedern zum 31.12.2007 wurden insgesamt 2.828.202,78 Euro auf die Genossenschaftsanteile eingezahlt. Die gezeichneten Geschäftsanteile beliefen sich auf insgesamt 2.955.372,18 Euro, in Höhe

von 127.169,40 Euro wird der Genossenschaft weiteres Eigenkapital zugeführt. Die Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Haftsumme hat sich nicht verändert und beträgt weiterhin 0,00 Euro.

- 3. Der für die Jahresabschlussprüfung zuständige Prüfungsverband ist der Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V., Boxhagener Str. 76/78, 10245 Berlin.
- 4. Der Vorstand bestand aus folgenden Mitgliedern:

Herr Tobias Dutschke (Musiker)

Herr Ulf Heitmann (Dipl.-Jurist)

Frau Dr. Barbara König (Dipl.-Ing. arch., Dr. phil.)

5. Mitglieder des Aufsichtsrats sind:

Herr Marc-Robin Wendt (Vorsitzender des Aufsichtsrats, Mathematiker)

Herr Klaus Mindrup (Diplom-Biologe)

Herr Gregor Jekel (Diplom-Geograf)

Herr Achim Frank (Diplom-Sportwissenschaftler)

Frau Ute Zeckei (Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft)

Herr Jürgen Mauersberg (Unternehmens- und Finanzberater)

Herr Andreas Bachmann (Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung)

 Am Bilanzstichtag waren keine Forderungen gegenüber Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu verzeichnen.

## Gewerbe vorgestellt?

Im August 2003, also vor 5 Jahren, haben wir damit begonnen, die einzelnen Gewerbe in den Häusern unserer Genossenschaft vorzustellen. Inzwischen fällt uns jedoch kein Gewerbe in unserer Genossenschaft ein, über das noch nicht berichtet wurde.

Wir stellten 19 Gewerbetreibende vor, von denen mittlerweile zwei, Humana, damals in der Schönhauser Allee 58 und der Kosmetiksalon Feistel, der nur sanierungsbedingt bei uns Quartier nahm und nach der Sanierung wieder wegzog.

In dieser Ausgabe geht es lediglich um das traurige Ende des Café Sternenstaub, das nun schließen muss (Seite 10).

Tino Kottte

## Sterne zu Staub



Das Café "Sternenstaub" war eine sympathische, von vielen Mitgliedern genutzte, von einigen oft besuchte Einrichtung. Die Idee, unseren Mitgliedern neben einem Café auch häusliche Serviceleistungen anzubieten, wurde von Seiten der WBG "Bremer Höhe" eG mit einer sehr geringen Raummiete unterstützt. Am Anfang, im Jahr 2004, nahmen die beiden Betreiber Eva und Wolf Pakete an, gossen die Pflanzen abwesender Bewohner und erledigten ab und an kleine Reparaturen. Doch dann ging Eva.

Fortan vergaß Wolf, dass auch eine geringe Miete nur durch regelmäßige Öffnungszeiten eingespielt werden kann. Der Ein-Mann-Betrieb konnte Conciergedienstleistungen nicht nebenher leisten, sie fielen weg. Die schließlich entfallene Subvention der Miete musste mit dem Gastronomiebetrieb erwirtschaftet werden – aber das fiel Wolf zumindest in den Wintermonaten schwer.

Ich weiß nicht, wie viele Gespräche die Gäste des Sternenstaubs mit Wolf geführt haben. Viele seiner Besucher versuchten ihm klarzumachen, dass er die Lage an der Straßenbahnhaltestelle nutzen müsse, abendliche Öffnungszeiten nach Zeit, Lust und Laune für einen kostendeckenden Betrieb nicht ausreichen würden. Aber es änderte sich nichts. Was auch nicht mehr vollständig und pünktlich kam, war die Miete. Um weiteren Schaden von der Genossenschaft abzuwenden, kündigte die Genossenschaft und setzte die Kündi-gung nach längerem Streit auch durch. Das Café wird in den nächsten Wochen geräumt. Bei allem Ärger am Ende, trotzdem schade drum.

Nun versuchen neue Leute einen neuen Anfang. Wiederum unterstützen wir eine Geschäftsidee eines Mitglieds unserer Genossenschaft. Der Cafébetrieb wird weitergehen, auf etwas andere Art und zu etwas anderen Tageszeiten. Wir wünschen dazu viel Erfolg.

Barbara König und Ulf Heitmann

## Ende des Kaffeeklatsches



Frau Damerius, Frau Raetzke, Frau Künzel, Frau Krüger und Herr Dr. Tapp trafen sich regelmäßig zum Kaffee am Mittwochnachmittag. Leider fand der "Kaffeeklatsch" keinen größeren Anklang, so dass der Betrieb im Juni 2008 eingestellt werden musste.

Vor vier Jahren hatten wir uns entschlossen, unseren älteren Bewohnern die Gelegenheit zu geben, sich beim allmittwöchlichen gemeinsamen Schwätzchen mit Kaffee und Kuchen gegenseitig kennenzulernen. Die Veranstaltung wurde letztlich nur von den Bewohnerinnen und Bewohnern des altengerechten Hauses Buchholzer Straße 22a einigermaßen gut angenommen. Aber im Laufe des letzten Jahres reduzierte sich der Kreis der Teilnehmerinnen aus unterschiedlichen Gründen immer mehr.

Es ließ sich nicht mehr rechtfertigen, dass wir für nur noch drei, bisweilen vier Bewohnerinnen eine geringfügig bezahlte Kraft, Frau Künzel, für die Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung engagierten. Unsere Entscheidung, ab 1. Juli 2008 keinen Kaffeeklatsch mehr organisieren zu lassen, erläuterten wir den Teilnehmerinnen der Runde zuvor. Sie traf auf Verständnis. Schließlich kenne man sich ja nun und gehe eh des Öfteren gemeinsam aus. Offenbar hat der Kaffee-

#### MITTEILUNGSBLATT DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT BREMER HÖHE eG

klatsch seinen Zweck erfüllt. Wir danken auf diesem Wege Frau Künzel herzlich für ihr Engagement in den letzten Jahre.



Aus dem Gemeinschaftsraum wurde eine Gästewohnung.

Da der Gemeinschaftsraum nur sehr selten von anderen Mitgliedern für Familienfeiern oder ähnliches genutzt wurde (im letzten Jahr nur zweimal), hat sich der Vorstand entschlossen, dort eine Dusche einzubauen, die Wohnung mit einem Doppelbett, einer Ausziehcouch und den üblichen Accessoires einer Gästewohnung auszustatten und somit einer neuen Nutzung zuzuführen: Hier dürfen sich fortan Gäste von Genossenschaftsmitgliedern für ein paar Tage wohl fühlen. Die Informationen über unseren neuen Service "Gästewohnung" ging im August 2008 postalisch an unsere Mitglieder. Er wurde in der Zwischenzeit bereits gut angenommen.

Zurzeit suchen der Aufsichtsrat und der Vorstand nach einer neuen Möglichkeit, einen Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten zu bieten. Die Suche ist allerdings noch nicht abgeschlossen.

Ulf Heitmann

## Neue Mitarbeiterin vorgestellt

Manche unserer Mitglieder und Mieter haben sie schon kennen gelernt; unsere neue Hausverwalterin Frau Uta Mademann. Sie unterstützt die Verwaltung der WBG "Bremer Höhe" eG schon seit Februar dieses Jahres. Ihre umfangreiche Berufserfahrung in der Hausverwaltung hat unter anderem dazu beigetragen, dass wir in diesem Jahr die Betriebs- und

Heizkostenabrechnung 2007 schon Mitte des Jahres fertig stellen sowie den ein oder anderen Verwaltungsprozess beschleunigen konnten.



Neu im Hausverwaltungs-Team: Uta Mademann

Ab Dezember 2008 wird Frau Mademann für die Abrechnung der Mieten und Betriebskosten, die Übergabe und Übernahme der Wohnungen sowie für die vielen anderen kleinen und größeren Aufgabenbereiche der Wohnungsverwaltung allein verantwortlich sein, da Ende November Frau Gedigk nach über achtjähriger Tätigkeit für unsere Genossenschaft in den wohl verdienten Ruhestand gehen wird.

Wir möchten Frau Gedigk herzlich für ihre Leistungsbereitschaft danken. Vieles, was sie in den letzten Jahren schaffte, war nicht selbstverständlich. In der Zeit der Sanierung 2001 bis 2004 war sie, ohne dass der Vorstand sie dazu anwies, auch samstags im Büro. Durch mehr als 400 interne modernisierungsbedingte Umzüge musste sie in diesen Jahren im wahrsten Sinne des Wortes für zwei arbeiten. In den letzten beiden Jahren brach sie sich nacheinander Bein und Arm. So gehandicapt fuhr ihr Ehemann sie bereits nach kurzer notwendiger Pause täglich in unser Büro und holte sie zum Feierabend wieder ab. Wir wünschen ihr schon mal auf diesem Weg ein ausgefülltes und entspanntes Rentnerdasein.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit Frau Mademann und sind sicher, dass es auch ein gutes Miteinander mit unseren Mitgliedern und Mietern/Mieterinnen geben wird.

Barbara König und Ulf Heitmann

# Wie wohne ich richtig? Fassadenbegrünung



Fassadengrün sieht schön aus, braucht aber auch regelmäßge Pflege.

Neben der Gestaltung der Hofflächen werden auch wieder vermehrt die Wandflächen zur Begrünung genutzt. Kletterpflanzen sind eine begehrte Alternative, gerade für Höfe im innerstädtischen Bereich, wo die Flächen und Möglichkeiten für Begrünungsmaßnahmen begrenzt sind. Sie leisten einen kleinen Beitrag für unsere Umwelt und frischen das häufige Grau der Wohnbezirke auf. Mancher sieht sie sogar als zusätzliche Dämmung fürs Objekt.



Ohne regelmäßigen Schnitt kann es zu undichten Fenstern und beschädigten Fensterrahmen kommen.

Doch bei allem Schönen gibt es auch eine Kehrseite. Die Pflanzen erobern jede Spalte und können auch Bauschäden verursachen oder Häuser überwachsen. Häufiger noch wachsen die Pflanzen aber in die Fenster. In ihrem Drang sich auszubreiten, erklimmen Sie ganze Fassaden. Sie verdunkeln die Räume und Klein-

getier kommt herein. Die so genannten Selbstklimmer beschädigen die Beschichtungen der Fensterrahmen und wachsen sogar in die Fenster hinein. Die Holzrahmen werden durch eindringende Witterung stärker beeinträchtigt und noch anfälliger. Dichtungen werden beschädigt, die Fenster klemmen oder werden undicht, es zieht in der Wohnung. Die Folgeschäden werden immer größer, bis schließlich die Fenster ersetzt werden müssen.

Es sollte in unser aller Interesse liegen, die Substanz unserer Wohnungen und ihr Drumherum zu erhalten. Vernachlässigungen führen zu größeren Folgeschäden und somit zu unnötiger Kostenerhöhung für die Genossenschaft. Kletterpflanzen sind pflegeleicht und vertragen auch ungeübten Schnitt. Sie passen sich den Gegebenheiten an. Mindestens jeden Sommer oder Herbst müssen die Fensterlaibungen frei geschnitten werden! So erhält man die gute Belichtung, schützt die Fenster und wohnt dennoch umgeben vom Grünen.

Uta Mademann

## Jetzt neu: www.bremer-hoehe.de



Um auch im Internet immer aktuell und ansprechend die neusten Informationen um unsere Genossenschaft zu kommunizieren, hat sich der Vorstand entschieden, nicht nur das Aussehen der Homepage völlig neu gestalten zu lassen, sondern die Homepage mit einem CMS (Content-Management-System, deutsch: Inhalts-

verwaltungssystem) unterlegen zu lassen. Mit diesem CMS ist das Einpflegen von Inhalten trotz geringer Computerkenntnisse spielend einfach.

Sollte jemand sich auf den ins Netz gestellten Fotos wieder erkennen und nicht mit der Veröffentlichung einverstanden sein, bitten wir um Rückmeldung. Leider war es uns nicht immer möglich, alle abgebildeten Personen zu kontaktieren und im Vorfeld um Erlaubnis zu bitten. Selbstverständlich werden wir diese Fotos dann von der Website nehmen.

Wir empfehlen ausdrücklich, unsere Website unter www.bremer-hoehe.de zu besuchen, zumal aktuelle Informationen dort enthalten sind. Für konstruktive Anregungen und Kritiken sind wir selbstverständlich offen.

Tino Kotte

## Das west-östliche Genossenschaftsgespann



Vom 19. bis 21. Juni waren 20 Mitglieder der WBG "Bremer Höhe" eG auf Reise nach Dresden zur Wohnungsgenossenschaft Johannstadt eG, die den 2. Platz beim Klaus-Novy-Preis 2007 belegte und unsere Genossenschaft, den ersten Preisträger, nach Dresden einlud. Finanziert wurde diese Reise mit einem Teil des gewonnenen Preisgeldes.

Damit das erstmal ganz klar ist: die Idee des genossenschaftlichen Stadtwohnens ist modern und attraktiv, egal ob im Prenzlauer Berg in Berlin oder in Johannstadt in Dresden. Bürger Europas, schaut auf diese Wohnformen! Das Nachahmen dieser Idee ist ausdrücklich gestattet! Die zweitägige Reise in die Lan-

deshauptstadt an der Elbe brachte aber noch weitere reiche Einsichten: Die Johannstadt Genossenschaft eG überraschte uns im Juni vielfach mit ihrer erfolgreichen Mischung aus sozialistischen Tugenden, sächsischer Großzügigkeit und technokratischer Perfektion. Die Aufzählung der Einrichtungen, Ideen, Dienstleistungen und Pläne, mit denen die preisgekrönte Genossenschaft zu den begehrtesten Vermietern der Stadt zählt, würde hier den Umfang sprengen. Auch fällt es schwer, eine Rangliste der Attribute, die uns in größter Gastfreundschaft präsentiert wurden, festzulegen.



Über den Dächern Dresdens richtete die WGJ in alten Aufzugshäusern Penthouses ein.

Sind es die elegant-sanierten Hochhäuser in bester Elblage? Die liebevoll restaurierten Springbrunnen aus der Prager Straße? Das Gemeinschaftshaus mit Kegelbahn und Yogaclub? Das Luxus-Hochzeits-Penthouse für liebende Genossen im alten Aufzugshäuschen? Der neu gebaute Kindergarten vom DDR-Stararchitekten? Das Engagement gegen die dämliche Brücke im Elbtal? Das Selbstbewusstsein bei den Verhandlungen mit Stadt, Land und Handwerkern? Die eigene Stadthalle?

Die Berliner staunten nicht schlecht, im Kopf spukte noch der Ausverkauf der öffentlichen Wohnungen Desdens an einen börsennotierten Finanzinvestor, und lag nicht Dresden auch im Tal der Ahnungslosen? Von wegen, wir begegneten der freundlichen und selbstbewussten Stadt schon am Bahnhof. Strömender Regen und Kälte vor der Bahnhofshalle, aber schwups stand der Bus der Johannstadt eG vor der Tür, jeder bekam einen orangen Regenschirm, und nach wenigen Minuten stand die Sonne hoch am Himmel.



Aktive Wohnungspolitik gegen Alterssegregation: Der von der WGJ gebaute Kindergarten mitten im Wohngebiet macht das Wohnen für junge Familien attraktiv.

Allein die blanken Zahlen der gastgebenden Genossenschaft markieren den gewichtigen Unterschied zu der WBG "Bremer Höhe" eG: 7.000 sanierte Wohnungen (natürlich voll vermietet einschließlich langer Wartelisten), 20 Hausmeister und gefühlte 40 Angestellte in der Zentrale. Eine auf den ersten Blick auffallend eloquente Sanierungspolitik, die unter anderem durch die erfolgreiche Klage gegen die Übernahme der DDR-Altschulden den Gestaltungsspielraum für den – zum Großteil – aus Plattenbauten der 1970er-Jahre bestehenden Wohnungsbestand brachte, bestimmt dieses Unternehmen. In guter Tradition wird durch den robusten Doppelvorstand Uta Knorr und Thomas Dittrich dafür Sorge getragen, dass es nicht nur in den Wohnungen, sondern auch im genossenschaftlichen Leben an nichts mangelt. Viele Häuser haben eine Gästewohnung, ein genossenschaftseigener Verein organisiert niveauvolle Freizeitangebote für Jung und Alt, enge Kooperationen mit der Stadt und Firmen in der Stadt bringen ein stabiles Umfeld und für das Hochzeitszimmer und den Kindergarten kann nur das Wort ,Luxus' passen.

Die Hochhäuser wurden solide und teuer aufgehübscht mit viel Augenmerk auf Sicherheit. Technisch gesehen und auch psychologisch hat die Johannstadt "die Platte" rehabilitiert und anziehend gemacht. Viel Glas, reichlich Beleuchtung, Kunst am Bau, teilweise frei wählbare Grundrisse, viel Grün und die Erhaltung von sozialistischen Wertgegenständen sind die Eigenheiten dieser kompetenten und reichen Genossenschaft. Für die Gestaltung von Kunstwerken wurde immer wieder die Kooperation mit Künstlern und Kunststudenten der Stadt gesucht, die ihrerseits Einrichtungen der Genossenschaft nutzen. Dass diese Kultur von wirtschaftlichem und modernem Denken in Dresden eine Tradition hat, wurde am Nachmittag bei der Besichtigung der Gartenstadt Dresden-Hellerau deutlich. Im zentralen Bereich rund um das Festspielhaus wird zwar noch heftig saniert, aber der geführte Rundgang zeigte die Geschichte dieser kleinen Siedlung im hügeligen Norden der Stadt. Ein Möbelunternehmer baute zu Beginn des 20. Jahrhunderts seinen Angestellten in unmittelbarer Nähe zu der Fabrik Reihenhäuser und Villen in einer Parklandschaft nach englischem Vorbild. Unter der Leitung des Architekten Richard Riemerschmid entstand eine Mustersiedlung, die schon nach kurzer Zeit die Aufmerksamkeit der Linksintellektuellen Europas auf sich zieht. Die Liste der Besucher und Bewohner damals liest sich wie das Who-is-Who der Reformer und Avantgardisten. Bis zum I. Weltkrieg wurde in mehreren Bauabschnitten eine Stadt im Grünen gebaut, die heute zu den begehrtesten Lagen Dresdens zählt. Die Möbelfabrik gibt es übrigens noch immer, nur eine Kirche sucht man vergeblich.



Auch die Erholung kam nicht zu kurz. Einige Genossenschaftsmitglieder paddelten am Sonntag bei bestem Wetter die Elbe stromabwärts.

Der Besuch in Dresden hat das Nachdenken über die Entwicklung und Verbreitung der Genossenschaftsidee sehr angeregt. Die Möglichkeiten und Kräfte, die eine Genossenschaft hat, gehen weit über das Schaffen günstigen Wohnraums hinaus. Natürlich hängt der Erfolg sehr vom Engagement der Mitglieder und des Vorstands ab, aber offenbar sind der Phantasie keine Grenzen gesetzt. Der beste Beweis ist die real existierende Genossenschaftsbewegung als Erfolgsbeispiel der Deutsch-Deutschen Vereinigung.

Oliver Spatz

## Werkstattausflug



Mitglieder der Geschichtswerkstatt Bremer Höhe und ehemalige Bewohner aus der Bremer Höhe waren zu Gast bei der Berliner Geschichtswerkstatt.

Die Berliner Geschichtswerkstatt veranstaltet seit vielen Jahren Schiffsrundreisen in Berlin. Auf den etwa dreistündigen Ausflügen wird die Stadt unter jeweils besonderen historischen Aspekten vorgestellt. Am Sonntag, den 7. September 2008, wurden wir in das Berlin der 1940er-Jahre versetzt. An der Fahrt nahmen ca. 15 Mitglieder und Freunde der Geschichtswerkstatt Bremer Höhe teil. Das Wetter erlaubte einen ungestörten Aufenthalt auf Deck.

Es ging um 15 Uhr am Anleger am Paul-Löbe-Haus los. Etwa 35 Passagiere gingen an Bord der "Spreeperle". Jürgen Karweleit und zwei weitere Mitglieder der Berliner Geschichtswerkstatt versetzten uns mit ihren Worten sowie Text und Musik aus der Konserve in das Berlin der letzten Kriegs- und ersten Friedensjahre. Zitate aus Biografien deutscher, britischer und sowjetischer Zeitzeugen, Rundfunkeinspielungen und zitierte Plakattexte, die Durchhalteparolen der Nazipropaganda persiflierende Liedtexte - die große Zahl unterschiedlicher Quellen ließ nie Langeweile aufkommen. Zeit war auch, um auf die aktuellen stadträumlichen und architektonischen Entwicklungen einzugehen. Die mit der O2-Arena begonnene Umstrukturierung der Gebiete zwischen Jannowitzbrücke und Osthafen, die sogenannte Media-Spree, wurde von Wasserseite auf noch markantere Weise erlebbar, als das beim Vorbeifahren mit Bahn, Rad oder gar Auto möglich ist.

Die Tour über Spree und Landwehrkanal führte durch Mitte, Kreuzberg-Friedrichshain, Treptow, Neukölln, Charlottenburg, Schöneberg, Wedding-Moabit zurück nach Mitte. Zu fast jedem Bauwerk konnten die Veranstalter eine Geschichte erzählen. Die vielleicht bemerkenswerteste ist die vom Schleusenkrug. Das Erdgeschoss wurde in den 1950er Jahren von der der DDR-Hoheit unterstehenden Schifffahrtsbehörde als Schleusenhaus errichtet. Ein findiger Westberliner Unternehmer hatte die Idee, an dieser Stelle eine Ausflugsgaststätte zu errichten. Nach einigem Hin und Her wurde ihm das gestattet und zwar als zweiter Stock auf dem Schleusenhaus. Das Gebäude dürfte das einzige gemischte Ost-West-Haus nicht nur in Berlin sein. Die Termine der Dampferfahrten sind unter www.berliner-geschichtswerkstatt.de nachzulesen.

Ulf Heitmann

## Sommerkino 2008 auf dem Pappelhof



Viele Kinder fanden sich zum Kinoabend in den Pappelhöfen ein, auch einige Erwachsene schauten sich bei sommerlichen Temperaturen Filmklassiker an.

Fünf Kinder stellen das Leben ihres babysittenden Onkels auf den Kopf und lassen dabei weiße Mäuse frei, führen kindgerechte Regeln ein und finden eine Küche, die sich als Badewanne zeigt, gar nicht schlecht. Ein VW Käfer kann nicht nur von alleine die Wände hochfahren, sondern gewinnt auch noch ein erbittertes Wettrennen, indem er entzwei geht, am Ziel dann sich doch wieder vereint. Das Lachen der Kinder und Erwachsenen (ja, es wurden auch AnwohnerInnen

ohne Kinder gesichtet) im Pappelhof zu Beginn und zum Ende der großen Sommerferien war nicht zu überhören. Das Sommerkino zeigte wie in den Jahren zuvor Vorfilme für die Kleinen und in diesem Jahr mit "Sommer mit Onkel Erik" und "Herbie – ein toller Käfer" zwei Komödien, die die Lachmuskeln in Bewegung setzten. Ein spannendes Experiment war der am 30. August gezeigte Dokumentarvorfilm über ein Bienenvolk, der im Original auf Englisch lief, mit deutschen Untertiteln. Ein besonderer Dank geht hier an Lilli Fuchs, die gemeinsam mit ihrer Freundin Henrike die Untertitel laut einsprach, damit auch die Kleinen etwas verstehen können.



Mit Spannung verfolgen Groß und Klein die gezeigten Filme.

Ferner gab es noch eine Neuerung: das Kindersommerkino hat einen neuen Namen bekommen: Sommerkino. Im Anschluss an das Kinderkino wurden an
beiden Abenden auf Anregung eines Anwohners und
in Absprache mit dem Vorstand auch noch Filme für
ältere Kinofans gezeigt. Mit dem Klassiker "Solo
Sunny" von Konrad Wolf (DDR 1980) und mit "Wer
früher stirbt ist länger tot" von Marcus H.
Rosenmüller (D 2006) wurden zwei Dramen präsentiert, die beide das Leben als intensives Moment
begreifen. Sicher lag es mit an der verspäteten
Ankündigung, dass diese Angebote nur von wenigen
wahrgenommen wurden, doch die Resonanz war sehr
positiv.

Der Dank gilt an dieser Stelle dem Vorstand, der sich spontan für eine Erweiterung des Programms ausgesprochen hat. Ferner den Kindern, die auch in diesem Jahr wieder Einladungsplakate gestaltet haben und so die Kinder der anderen Höfe einluden. Auch Margarete Fuchs, Sabine Büchner und Jackson Bond

sei für Auswahl, Organisation, Betreuung, gedankt, weiterhin dem Initiativenfonds der WBG "Bremer Höhe" eG, der auch in diesem Jahr das Projekt unterstützte und zu guter letzt den Bewohnerinnen und Bewohnern des Pappelhofes, ohne deren Toleranz eine solche Veranstaltung nicht möglich gewesen wäre.

Sigrid Melchior

## Straßenbäume: Grünes Licht für Neupflanzungen



Nicht nur Bäume sollen am 8. November gepflanzt werden, auch Baumschutz-Böcke sollen dort aufgestellt werden, wo die Autos quer zur Fahrtrichtung parken.

Die gute Nachricht zuerst: Aufgrund des Engagements der B.I.R.D.S. werden bereits in diesem Jahr 25 Straßenbäume rund um die Bremer Höhe gepflanzt. Damit verbunden ist die Vergrößerung der Baumscheiben, außerdem wird das Bodensubstrat erneuert. Auf der Sitzung des Baumgremiums am 1. Juli 2008 bei Pankows Bürgermeister Köhne wurden die konkreten Straßenbaumnachpflanzungen festgelegt. Seit Kurzem liegt uns eine Bauausführungsplanung der vom Bezirksamt Pankow beauftragten Landschaftsarchitektin Brigitte Gehrke für die Gneiststraße vor.

Zur Pflanzzeit im Herbst 2008 wird das Bezirksamt Pankow 12 Apfeldorne und 3 Amurkirschen in der Buchholzer Straße sowie 5 Blumeneschen in der Greifenhagener Straße pflanzen, die B.I.R.D.S. wird am Sonnabend, den 8. November 2008 ab 11 Uhr drei Apfeldorne in der Gneiststraße vor den Nummern 5 und 6 und zwei Apfeldorne vor der Gneiststraße 20 pflanzen.

Die Bürgerinitiative lädt dazu alle Bewohnerinnen und Bewohner herzlich ein. Mit Spendengeldern und mit den vom AUN bewilligten Sachmitteln für Ehrenamtsarbeit wird die Pflanzung finanziert. Ein Baum einschließlich Baumschutz, Boden und Drainage kostet zwischen 400 und 500 Euro, teilweise sind auch aufwendige Pflasterarbeiten notwendig, die die Kosten in die Höhe schnellen lassen. Auch deshalb wird nochmals um Spenden gebeten. Auch kleinere Beträge sind willkommen!

Bürgerverein Gleimviertel e.V.

Konto-Nr.: 209603005

BLZ: 10070024 Deutsche Bank

Verwendungszweck: Straßenbäume Bremer Höhe

Wer eine Spendenquittung braucht oder/und in unseren E-Mail-Verteiler aufgenommen werden will, schicke bitte eine E-Mail an sozialesleben@gmx.de. Die Liste mit allen Spendenbeträgen kann gern im Sinne der Transparenz der Bürgerinitiative auf Anfrage eingesehen werden.

Tino Kotte

## Die Tauschbörse lädt ein

Der nächste Tauschbörsen-Stammtisch findet am Donnerstag, den 25. September 2008 um 20 Uhr im Schachcafé "en passant", Schönhauser Allee 58 statt. Zugleich laden wir zu unserem Bremer-Höhe-Julklapp am 4. Dezember 2008 um 20 Uhr am gleichen Ort ein. Dafür einfach einen noch funktionierenden aber nicht mehr genutzten Gegenstand aus dem Haushalt als Geschenk verpacken und mitbringen. Dieses bekommt eine Nummer und wird anschließend verlost. Da wir eine Tauschbörse sind, können alle mitgebrachten Geschenke wiederum getauscht werden. Wie immer sind zu diesen beiden Veranstaltungen nicht nur die Mitglieder der Tauschbörse, sondern alle anderen Mitbewohnerinnen und -bewohner herzlich eingeladen.

Tino Kotte

## Sommerfest 2008 in den Gneisthöfen



Im September war es wieder soweit, zum alljährlichen Sommerfest waren alle Bewohnerinnen und Bewohner der Genossenschaft eingeladen.

Am 13. September 2008 feierte unsere Genossenschaft auf den Gneisthöfen das diesjährige Sommerfest. Mit locker leichtem Bossa, Gegrilltem, Wein und Freibier, Spaß und Spiel feierten die Genossenschaftler der WBG "Bremer Höhe" eG und viele Gäste bei trockenem aber kaltem Wetter ein nettes Fest in den Gneisthöfen. Etliche Bewohnerinnen und Bewohner brachten leckeren Kuchen und Salate mit, dafür sei herzlich gedankt.



Schmeckten besonders gut: Die mitgebrachten Salate und Kuchen. Am Grill stand Familie Herfert und versorgte die Gäste mit Steaks, Würstchen und Halumi.

Neben dem Tauziehen gab es wieder das legendäre Torwandschießen, das diesmal nur von den Jüngsten ausgetragen wurde. Stephan Stiller, Hausmeister der Häuser in Lichtenberg und Genossenschaftler Andreas Kapphan riefen auf, das Runde ins Runde zu kicken, was gar nicht so einfach war. Beiden sei dafür gedankt. Dank auch an Tobias Quander, er erklärte sich spontan bereit, das Tauziehen zu organisieren und sorgte somit für die Fortführung der legendären Bremer-Höhe-Tauzieh-Tradition.



Das Torwandschießen für die Kinder erfreute sich wieder großer Beliebtheit.

Daneben wurden alle eingesendeten Fotos für den Fotowettbewerb "Die Bremer Höhe - Das Dorf in der Stadt" vorgestellt und durch die Gäste bewertet. Die besten Fotos werden im Bremer-Höhe-Kalender 2009 veröffentlicht. Insgesamt wurden knapp 40 Fotos abgegeben, dafür herzlichen Dank an alle FotografInnen.



Wer die Wahl hat, hat die Qual. Fünf von knapp 40 Fotos konnte jede(r) für den Fotowettbewerb auswählen. Die besten Fotos werden im Bremer-Höhe-Kalender 2009 abgedruckt.

Zum "Tag des offenen Denkmals" führten Andreas Bachmann, Robert Stock und Ulf Heitmann von unserer Geschichtswerkstatt ca. 15 Besucher durch das Gebäude-Ensemble zwischen Buchholzer und Gneiststraße. Ihre Ausführungen zur Architektur- und

Baugeschichte der Bremer Höhe fanden besonders viel Beifall.



Andreas Bachmann, Robert Stock und Ulf Heitmann von der Geschichtswerkstatt Bremer Höhe führen im Rahmen des "Tag des offenen Denkmals" interessierte Gäste durch die Bremer Höhe.

Hans Lassen und Michaela Schröder von der Bürgerinitiative "Rettet die Straßenbäume" (B.I.R.D.S.) stellten die Arbeit der BI vor und informierten über die geplanten Baumpflanzungen am 8. November 2008 in der Gneiststraße. Auch der 1. FC Bremer Höhe warb mit einem kleinen Stand um neue Spielerinnen und Spieler.



Hans Lassen und Michaela Schröder informieren über nachbarschaftliche Aktivitäten in der Genossenschaft.

Für gute Stimmung sorgte die Band Bil Bao mit Kai Malums (voc, git), Andreas Kloss (git, voc), Joe Adrian (bass) und Mehrdad Amid (drums) im "Bossamba Funky Club Groove Style", mit entspannter Tanzmusik von der "Spree Cabana". Die Technik betreute auch in diesem Jahr Aufsichtsratsvorsitzender Marc-Robin Wendt, dafür Danke!



Die Band Bil Bao spielte mit Bossa Nova auf.

Am nächsten Morgen trafen sich um 11 Uhr einige Genossenschaftler, um Festzelt, Bühne, Bänke und Tische abzubauen und den Festhof grob zu reinigen. Kopfschütteln verursachte die Tatsache, dass 30 Limonadengläser verschwunden sind. Sachdienliche Hinweise zum Verbleib derselben nimmt die Geschäftstelle entgegen.



Allen Helferinnen und Helfern, alle die sich bzw. etwas eingebracht haben, sei herzlich gedankt! Besonderer Dank gilt Familie Herfert, die unermüdlich am Grill stand, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für den Ausschank und Frau Engfer, die Kaffee kochte.

Tino Kotte

## Wellensittiche abzugeben

Ich möchte gerne meine beiden Wellensittiche Zora und Felix in liebevolle Hände inkl. großem Käfig und Zubehör abgeben. Die Wellensittiche sind ca. 3 - 4 Jahre alt. Bei Interesse bitte melden bei Lilli, Telefon 4 409 409.

## AG Verkehr äußert sich zur Parkraumbewirtschaftung

Am 28. September sind die Bewohner in der Rosenthaler Vorstadt aufgerufen, über die Ausweitung der Parkraumbewirtschaftungszonen in ihrem Wohngebiet per Bürgerentscheid abzustimmen.

Die AG Verkehr unterstützt grundsätzlich die Einführung der Parkraumbewirtschaftung in hoch verdichteten Stadträumen. Für unser Gebiet wird derzeit eine Studie zur Parkraumbewirtschaftung erarbeitet, die die Wirksamkeit einer Parkraumbewirtschaftung untersucht. Bei der Vorabveröffentlichung im Sanierungsbeirat stellte sich heraus, dass die meisten Kriterien für die Einführung der Parkraumbewirtschaftung auch in unserem Kiez gegeben sind. Es scheint also nur noch eine Frage der Zeit, wann Parkautomaten aufgestellt werden.

Unserer Meinung nach bewirkt eine Parkraumbewirtschaftung weniger Parksuchverkehr, d. h. weniger Autoabgase und weniger Lärm, da es mehr freie Parkplätze geben wird. Das bedeutet, dass die Anwohner und Gäste wiederum Zeit und Nerven bei der Parkplatzsuche schonen, da erfahrungsgemäß der Auto-Besucherverkehr abnimmt (derzeit bis zu 48 % in den Abend- und frühen Nachtstunden). Zudem wird mehr Gerechtigkeit im öffentlichen Raum geschaffen, denn diejenigen, die den in Innenstädten knappen öffentlichen Straßenraum für sich nutzen, zahlen auch dafür, weniger Autos parken gesetzeswidrig und behindern oder gefährden Fußgänger, d. h. mehr Verkehrssicherheit und mehr Platz insbesondere für Kinder, Senioren und Eltern mit Kinderwagen.

Fazit: Parkraumbewirtschaftung dämmt einerseits vermeidbaren Autoverkehr ein, andererseits hilft sie denjenigen, die auf das Auto angewiesen sind, schneller an ihr Ziel zu kommen. Unserer Meinung nach können Parkraumbewirtschaftung und die weitere Förderung von Carsharing durch die Einrichtung reservierter Stellflächen zu einer Entschärfung der ohnehin angespannten Verkehrssituation im Kiez beitragen, ohne dass jemand auf Mobilität verzichten muss. Zudem lassen sich mit Carsharing Kosten sparen.

Tino Kotte

## **Termine**

## **Diskussion Strategiepapier**

Dienstag, 7. Oktober 2008 um 19.00 Uhr im Schachcafé "en passant", Schönhauser Allee 58

#### Mitgliederversammlung

Mittwoch, 19. November 2008, Uhrzeit und Ort werden noch bekannt gegeben

#### Lauftreff

Jeden Sonnabend um 17.30 Uhr, Treff Amurkirsche, Buchholzer Straße 16, Kontakttelefon 393 21 89

#### Pflanzaktion Straßenbäume

Sonnabend, den 8. November um 11 Uhr vor der Gneiststraße 6. mit Fest

## Geschichtswerkstatt

Termine auf Anfrage im Büro oder per E-Mail an geschichtswerkstatt@bremer-hoehe.de

#### Tauschbörsen-Treff

Donnerstag, den 4. Dezember 2008 um 20 Uhr im Schachcafé "en passant", mit Bremer-Höhe-Julklapp

### AG Verkehr

Termine auf Anfrage im Büro oder per E-Mail an agverkehr@gmx.de

#### Nächster Redaktionschluss

Freitag, 5. Dezember 2008, Beiträge, die die WBG "Bremer Höhe" eG betreffen, sind willkommen!

## E-Mail-Verteiler

Wer kurzfristig über nachbarschaftliche Aktivitäten in der Bremer Höhe informiert werden möchte, schicke bitte eine E-Mail an sozialesleben@bremer-hoehe.de.

## Sprechzeiten der Verwaltung

Montag	telefonisch	10.00 - 12.00 Uhr
		13.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	Mietersprechstunde	9.00 - 12.00 Uhr
		13.00 - 18.00 Uhr
Dienstag	Genossenschafts-	
	angelegenheiten	13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	angelegenheiten telefonisch	13.00 - 18.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten ist der Anrufbeantworter geschaltet. Für Mangelanzeigen kann der Hausmeisterbriefkasten in der Greifenhagener Straße 65 genutzt werden. Oder Sie informieren unseren Hausmeister Herrn Herfert telefonisch unter 43 72 01 11.

## **Impressum**

Mitteilungsblatt der

Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG Schönhauser Allee 59 b

10437 Berlin

Telefon 44 67 76 - 0 Telefax 44 67 76 - 20

E-Mail info@bremer-hoehe.de URL www.bremer-hoehe.de

#### Redaktion:

Barbara König, Ulf Heitmann, Tino Kotte

#### Bildnachweise:

Uta Mademann (Seite 12)

Barbara Dienert (Seiten 17, 19)

Andreas Bachmann (Seite 14)

Barbara König (Seiten 2, 17, 19)

Gudrun Kotte (Seite 16)

Tino Kotte (Seiten 1, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18)

Satz: Tino Kotte

Druck: Copy Clara