

Inhalt

Editorial	1
Neue Namen und andere wichtige Ereignisse	1
Jahresabschlussbericht	3
Mieterhöhungen	6
Fällung von Straßenbäumen	7
Änderungen beim WBS-Antrag	8
Antragsfrist Initiativenfonds	8
Wie wohne ich richtig: Der Keller	8
AG Verkehr	9
Geschichtswerkstatt	9
Gewerbe vorgestellt: Lohnsteuerhilfe Mohorn	10
Kinderkino	10
Einschulung 2007	11
Termine	12
Freie Wohnungen	12
E-Mail-Verteiler	12
Kontakt/Impressum	12

Liebe Mitglieder,

wie auch in den vorangegangenen Septemberausgaben veröffentlichen wir in diesem Mitteilungsblatt den Jahresabschluss des Vorjahres. Dieser wurde auf der Mitgliederversammlung am 28.06.2007 ausführlicher vorgestellt. Die anwesenden Mitglieder konnten sich dort über die neuesten Entwicklungen unserer Wirtschaftlichkeit informieren, die sich zwar deutlich positiver darstellt als in den Vorjahren, jedoch auch in Zukunft Mieterhöhungen – wenn auch geringe – unerlässlich macht. Der Artikel auf Seite 6 zu diesem Thema stellt die Zusammenhänge noch einmal eingehender vor. Auch die anderen Ergebnisse der Mitgliederversammlung haben wir in diesem Heft zusammengefasst. Nicht zuletzt hat am 01.09.2007 unser diesjähriges Sommerfest im Prenzlauer Berg

stattgefunden, bei dem der Namenswettbewerb für die drei Baublöcke zwischen Schönhauser und Pappelallee entschieden wurde. Und schließlich feierten die Bewohner in Lichtenberg am 08.09.2007 ein eigenes Hofgartenfest. Auch über diese Höhepunkte unseres genossenschaftlichen Lebens wollen wir berichten und wünschen viel Spaß beim Lesen.

Barbara König



Barbara König verliest die Namensvorschläge für die drei Bauabschnitte der Bremer Höhe.

Neue Namen und andere wichtige Ereignisse

Unser diesjähriges Sommerfest am 1. September war von Glück gesegnet: Entgegen der anhaltend schlechten Wettervorhersagen wurde es ein schöner Sommermittag. So fanden recht viele unserer Mitglieder, Mieter und Freunde, die wohl wegen des angeblich drohenden Regens am Wochenende zuhause geblieben waren, zu unserer Feier. Dort genossen sie neben Musik, Speis und Trank die vielen Attraktionen, die zum Teil schon traditionell sind: Torwandschießen, Tauziehen, Dart - zum Teil aber auch neu waren wie Tassenbemalen für Kinder mit der Keramikerin Bianca Obermeier aus der Gneiststraße. Aber nicht nur für die Kinder war es ein gelungenes Fest, das einmal mehr auf dem Hof 1. Bauabschnitts stattfand.

Dass dieser fortan anders heißt, ergab der Höhepunkt des Festes: Der Namenswettbewerb für die Benennung der drei Bauabschnitte in der Bremer Höhe. Insgesamt 32 Vorschläge unserer Mitglieder für neue Bezeichnungen der drei Bauabschnitte im Prenzlauer Berg standen zur Auswahl. Nach einer vorangegangenen Auswahl durch die Festbesucher per Bleistiftkreuzchen wurde über die sechs besten Vorschläge per Applaus abgestimmt.



Auf dem Sommerfest konnten Tassen bemalt werden.

Die meiste Zustimmung fand der Vorschlag unseres Aufsichtsratsmitgliedes Gregor Jekel: „Gneisthöfe“ für den 1. Bauabschnitt, „Schönhauser Höfe“ für den 2. Bauabschnitt und „Pappelhöfe“ für den 3. Bauabschnitt. Diese Bezeichnungen sollen von jetzt an die offiziellen Titel der drei Wohnblöcke sein. Die Vorschläge „Südflanke, Westviertel und Ostquartier“ sowie „Pappelhauser Riegel, Gneistholzer Block und Greifenspappler Hof“ erhielten den zweiten und den dritten Preis und damit jeweils eine Flasche Sekt und ein Buch der Geschichtswerkstatt „Die Bremer Höhe in Berlin“. Für den Sieger gab es zusätzlich zwei Karten für ein Alba-Basketballspiel in der Max-Schmeling-Halle.



Kai und Joshua Wetzel freuen sich über den 1. und 3. Platz beim Torwandschießen.

Die Bewohner der Häuser in Lichtenberg hatten am 8. September mit dem Wetter zu ihrem Hofgartenfest weniger Glück. Diesmal regnete es tatsächlich und war recht frisch. Die Mitglieder und Mieter, vor allem aber die vielen Kinder, ließen sich trotzdem nicht davon abhalten, ihr selbst organisiertes Fest bis in die späten Abendstunden zu feiern und sich, nachdem inzwischen alle Wohnungen vermietet sind, gegenseitig besser kennen zu lernen.



Trotz des trüben Wetters feierten die Nachbarn in der Bornitzstraße ihr Hofgartenfest.

An dieser Stelle noch einmal herzlichen Dank an Herrn Stiller, Frau Herrmann, Familie Skutnik, Herrn Liebetrau und Familie Niebeling, die zum Gelingen des Festes maßgeblich beigetragen haben.

Noch vor den Sommerferien fand die diesjährige Mitgliederversammlung im Elias-Kuppelsaal statt. Neben den formalen Tagesordnungspunkten zum Jahresabschluss für das Jahr 2006 wurden zwei Aufsichtsratsmitglieder gewählt, die Jury des Initiativenfonds neu bestimmt und über Änderungen der Satzung des Initiativenfonds befunden. Die beiden bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrates Achim Frank und Gregor Jekel wurden wiedergewählt. Die Initiativenfondssatzung wurde dahingehend geändert, dass Jurymitglieder zukünftig für zwei Jahre berufen werden, die Bestimmung erfolgt künftig per Wahl anstatt der bisherigen Auslosung. Außerdem können maximal 50 % der Fondsmittel eines Jahres ins nächste hinüber genommen, jedoch nicht angehäuft werden. Basierend auf diesen Änderungen wurden schließlich 11 Jurymitglieder gewählt und die spärlich besuchte Versammlung war zügig beendet, so dass zum geselligen Teil des Genossenschaftslebens übergegangen werden konnte.

Barbara König

Jahresabschluss

zum 31. Dezember 2006 der Firma Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG Berlin, erstellt durch Dipl.-Kfm. Roland Schubert, Steuerberater, Berlin.

achtung der gesetzlichen Vorschriften aufgestellt. Die Prüfung der Buchhaltung erfolgte durch geeignete Stichproben, die Prüfung der Wertansätze des Sachanlagevermögens war nicht Gegenstand des Auftrages.

Vorbemerkungen und Bescheinigung

Die Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang wurde aufgrund der vorgelegten Buchführung und Unterlagen sowie der erteilten Auskünfte unter Be-

Berlin, den 26. März 2007

Dipl.-Kfm./Finanzwirt (grad.)
Roland Schubert, Steuerberater

Bilanz zum 31. Dezember 2006 der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG

AKTIVA	Euro	Euro	Euro	Vorjahr TEuro
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software	1.111,00			2
		1.111,00		
2				
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	38.506.061,27			38.527
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.847,00			8
		38.510.908,27		38.535
III. Finanzanlagen				
1. Andere Finanzanlagen	13.200,00			13
		13.200,00		
13				
			38.525.219,27	38.550
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte				
1. Unfertige Leistungen	883.019,91			811
		883.019,91		811
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderung aus Vermietungen	91.907,13			75
2. Sonstige Vermögensgegenstände	51.411,68			78
		143.318,81		278
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten				
1. Kasse	1.634,39			10
2. Bankguthaben	656.783,02			1.678
		658.417,41		1.688
			1.684.756,13	2.652
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			75.424,22	101

PASSIVA

Vorjahr
TEuro

Euro**Euro****Euro****A. EIGENKAPITAL**

I. Geschäftsguthaben	2.483.213,66	2.296
- der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	12.664,74	
- der verbleibenden Mitglieder	2.470.548,92	
- aus gekündigten Geschäftsanteilen	0,00	
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile	251.683,54	
II. Kapitalrücklage	70.365,57	55
III. Ergebnisrücklage	2.226.520,41	2.216
IV. Bilanzgewinn		
1. Gewinn-/ Verlustvortrag	265.124,50	243
2. Jahreserfolg	./. 156.076,99	51
3. Einstellung in die gesetzliche Ergebnisrücklage	./. 10.904,75	./. 29
	98.142,76	265
Summe Eigenkapital	4.878.242,40	4.832

B. SONDERPOSTEN MIT RÜCKLAGENANTEIL

I. Sonderposten Sonderzuschuss	1.751.350,00	0
	1.751.350,00	0

C. RÜCKSTELLUNGEN

I. Sonstige Rückstellungen		
1. Sonstige Rückstellungen	60.091,49	41
	60.091,49	41
	60.091,49	41

D. VERBINDLICHKEITEN

1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	32.414.130,83	35.072
2. erhaltene Anzahlungen	914.545,53	875
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	64.245,76	206
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.771,91	125
5. sonstige Verbindlichkeiten	8.135,13	20
	33.463.829,16	36.298
	33.463.829,16	36.298

D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	131.886,57	132
-------------------------------	------------	-----

40.285.399,62 41.303

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01. Januar 2006 bis 31. Dezember 2006

	31.12.2006	21.12.2005
	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	3.548.932,26	2.948.561,20
2. Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	71.376,40	306.166,23
3. Aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	58.277,81	195.111,81
5. Gesamtleistung	3.678.586,47	3.449.839,24
6. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen	./. 975.051,17	./. 824.003,69
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	./. 94.823,98	./. 100.021,00
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	./. 19.816,07	./. 18.242,15
8. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen und Umlaufvermögen	./. 936.838,39	./. 970.315,82
9. sonstige betriebliche Aufwendungen	./. 109.547,42	./. 92.763,18
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	23.004,55	24.670,46
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./. 1.637.558,65	./. 1.323.958,75
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	./. 3.874,00	./. 4.182,00
13. sonstige Steuern	./. 80.158,33	./. 89.346,40
14. Jahresüberschuss	./. 156.076,99	51.676,71
15. Gewinn-/Verlustvortrag aus dem Vorjahr	265.124,50	242.906,07
16. Einstellung in die gesetzliche Rücklage	./. 10.904,75	./. 29.458,28
17. Bilanzgewinn	98.142,76	265.124,50

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 2006 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 2006 betreffen, wurde ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet.
5. Der Sonderposten mit Rücklagenanteil enthält einen im Geschäftsjahr 2006 freigegebenen Aufwendungszuschuss der IBB. Der Aufwendungszuschuss 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:	1.898.585,91 €
1 Jahr bis 5 Jahre:	3.431.999,61 €
über 5 Jahre:	28.133.243,64 €

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

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

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen werden 48.650,00 € aus der Auflösung des Sonderpostens Sonderzuschuss ausgewiesen.

2. In Höhe von Euro 12.400,00 wird als periodenfremd die Zahlung an ein Bauunternehmen unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen. Der Betrag wurde im Vorjahr als verjährter Anspruch aus Gewährleistung ertragswirksam ausgebucht. Der Zahlung liegt eine außergerichtliche Einigung mit der Baufirma zugrunde.

IV. SONSTIGE ANGABEN

1. Die Zahl der in 2006 durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2 Vollzeitbeschäftigte sowie 1 Teilzeitbeschäftigte in der Verwaltung sowie 1 Vollzeitbeschäftigten in der Haustechnik.

2. Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich im Geschäftsjahr 2006 wie folgt entwickelt:

<u>Mitglieder</u>	<u>Geschäfts- haben in Euro</u>
Stand 1.1.2006 478	2.296.021,63
Zugang 2006 68	
Übertragungen -14	
Neueintritt geteilter Übertragung 1	
Mitglieder zum 31.12.2006 533	2.483.213,66
davon Abgänge	
zum 31.12.2006 -21	./. 12.664,74
verbleibende Mitglieder zum 31.12.2006 513	2.470.548,92
Von den Mitgliedern zum 31.12.2006 wurden insgesamt Euro 2.483.213,66 auf die Genossenschaftsanteile eingezahlt. Die gezeichneten Geschäftsanteile beliefen	

sich auf insg. 2.734.897,20 €. Der Genossenschaft wird in Höhe von 251.683,54 € weiteres Eigenkapital zugeführt. Die Nachschusspflicht ist ausgeschlossen. Die Haftsumme hat sich nicht verändert und beträgt weiterhin 0,00 €.

3. Der für die Jahresabschlussprüfung zuständige Prüfungsverband ist der Prüfungsverband für klein- und mittelständische Genossenschaften e.V., Boxhagener Str. 76/78 in 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 Wolfgang Kruse (bis 29.6.2006)

Herr Gregor Jekel (Diplom-Geograf)

Herr Achim Frank (Diplom-Sportwissenschaftler)

Frau Ute Zecke (Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft)

Herr Jürgen Mauersberg (Unternehmens- und Finanzberater)

Herr Andreas Bachmann (ab 29.6.2006) (Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung)

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

Der Vorstand

Mieterhöhungen in der Bremer Höhe

Den Mitgliedern, die zur diesjährigen Vollversammlung gekommen waren, konnten wir verkünden, dass die wirtschaftliche Entwicklung des Jahres 2006, vor allem die im letzten Jahr erreichte Entlastung des Kapitaldienstes für die Genossenschaft langfristig eine positive Entwicklung verheißt. Die bisher noch drohenden mittelfristigen Liquiditätsengpässe konnten verhindert werden; die WBG „Bremer Höhe“ eG ist als gesundes Unternehmen einzuschätzen.

Dennoch sind auch in den nächsten Jahren Mieterhöhungen unvermeidlich. Wegen unserer sehr hohen Kreditbelastung decken unsere Einnahmen unsere Kosten weiterhin nur, weil wir zusätzlich zu den Mieterträgen Aufwendungszuschüsse vom Land Berlin erhalten. Diese betrugen 2006 noch knapp 14 % unserer Gesamteinnahmen, werden aber jedes Jahr abgebaut.

Im Jahr 2010 werden die Aufwendungszuschüsse nur noch ca. 8 % der Einnahmen ausmachen, bis sie 2017 ganz auslaufen. Diesen Einnahmeverlust müssen wir durch höhere Erträge bei den Mieten kompensieren. Zwar ist die Differenz zwischen unseren Mieteinnahmen und unseren Kosten durch die Reduzierung des Kapitaldienstes im letzten Jahr geringer geworden.

Dennoch kommen wir um Mieterhöhungen nicht herum. Jedoch müssen wir nicht mehr, wie das noch die Planungen der ersten Jahre der Genossenschaft vorsahen, bis spätestens 2015 eine Durchschnittsmiete von 6,00 € nettokalt erreicht haben. Unsere Mitglieder können sich auf eine wesentlich moderatere Mietentwicklung einstellen. Die meisten Mitglieder werden erst 2009 die nächste Mieterhöhung erhalten.

Ca. 75 Mitglieder der Prenzlauer Berger Bestände müssen jedoch schon in Kürze mit höherem Mietaufwand rechnen. Jene Mitglieder, die bisher noch weniger als 4,82 €/m² nettokalt für ihre Wohnung bezahlen, erhalten Anfang 2008 eine Mieterhöhung. Je nach Ausgangswert steigern sich ihre Mieten damit um bis zu 14 %, in den meisten Fällen sogar um „nur“ 8 % und weniger.

Für die betroffenen Mitglieder ist das sicherlich keine schöne Aussicht. Ihnen muss jedoch klar sein, dass ihre Miete mit dieser Erhöhung lediglich auf das Mietniveau angehoben wird, das die anderen Mitglieder in Wohnungen gleicher Qualität schon lange zahlen. Zumeist bedingt durch individuell niedrige Mieten vor der Sanierung hatten die betroffenen Mitglieder bisher noch eine geringere Mietbelastung als die anderen. Diese ungleiche Situation wird mit der Mieterhöhung aufgehoben.

Die wirtschaftliche Notwendigkeit für die Anhebung der Mieten ist wie oben beschrieben gegeben, und Aufsichtsrat und Vorstand haben sich dafür ausgesprochen, eine größtmögliche Gleichbehandlung unserer Mitglieder anzustreben. (Immerhin sind einige Aufsichtsratsmitglieder selbst von Mieterhöhungen betroffen).

Ein kleiner Trost ist vielleicht, dass die Ertragssteigerung durch diese Mietanpassung in den nächsten Jahren dazu führen wird, dass die Mieten aller Mitglieder weniger ansteigen müssen als ursprünglich geplant. Wir hoffen auf Verständnis unter unseren Mitgliedern und sind für Rücksprachen offen.

Barbara König

Fällungen von Straßenbäumen in der Bremer Höhe

Mit einigem Erschrecken haben Nachbarn kürzlich Fällungen von Straßenbäumen in der Bremer Höhe zur Kenntnis nehmen müssen. Eine Vorabinformation vom zuständigen Amt für Umwelt und Naturschutz (AUN) gab es dazu nicht. Der Vorstand der Bremer Höhe nahm unverzüglich mit dem AUN Kontakt auf, um die Gründe der Baumfällungen zu erfahren.



Baumfällung vor der Greifenhagener Straße 65.

Frau Liebscher vom AUN, verantwortlich für Verkehrssicherung, teilte mit, dass bei der alljährlichen Prüfung vieler Zierkirschen im Prenzlauer Berg Wurzelfäule festgestellt wurde – so auch bei insgesamt 15 Bäumen im Bereich der Bremer Höhe. Folge sei, dass deren Standfestigkeit nicht mehr gegeben sei. Wurzelfäule trete dann auf, wenn die Baumscheiben zu klein seien, die Bäume häufig dem Urin von Hunden ausgesetzt seien oder von einparkenden Autos angefahren würden. Aus diesem Grunde wurden bisher bereits fünf Bäume gefällt, zehn weitere, vor allem in der Buchholzer Straße, sollen noch gefällt werden.

Auch der vom Vorstand mit einer Überprüfung der Situation beauftragte Baumpfleger musste den Befund bestätigen. In einem Gespräch mit Mitarbeiterinnen des AUN sowie unserem Baumpfleger diskutierte der Vorstand die Fällungen und die Möglichkeiten für Nachpflanzungen. Eine Wiederbepflanzung durch das Bezirksamt ist aus Kostengründen noch nicht gesichert. Nachbarn und der Vorstand der WBG „Bremer Höhe“ eG wollen sich nun dafür einsetzen, dass wieder Straßenbäume gepflanzt werden. Weitere Information zum Thema in Kürze.

Tino Kotte

Änderungen beim WBS-Antrag

Für die Inhaber eines Wohnungsberechtigungsscheines (WBS) unter unseren Mitgliedern und Mietern hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung eine wichtige Änderung beschlossen. Bisher galt, dass Mieter unseres Bestandes Bremer Höhe in Prenzlauer Berg, die einen WBS einreichen, für den Zeitraum der Gültigkeit des Scheins lediglich die sogenannte „Sozialmiete“ in Höhe von monatlich 4,25 €/m² nettokalt bezahlen müssen. Die Differenz zur eigentlichen Wohnungsmiete zahlt für diese Mieter die Investitionsbank Berlin direkt an die Genossenschaft. Diese individuelle Förderung ist Teil des öffentlichen Förderprogramms „Soziale Stadterneuerung“, innerhalb dessen die Bremer Höhe saniert wurde.

Nachdem im März 2006 die Bundesregierung eine Anhebung der Einkommensgrenzen für einen solchen Wohnberechtigungsschein um 40 % beschlossen hat, stellte die Berliner Senatsverwaltung jedoch nun klar, dass sie diese Erhöhung nicht für Empfänger der einkommensabhängigen Förderung akzeptiert. Das bedeutet im Klartext, dass diese Förderung nur noch Mieter erhalten, deren Einkommen unter den alten, niedrigeren Grenzen liegt. Ab 1. Oktober 2007 akzeptiert der Fördergeber den WBS nicht mehr als Nachweis für das niedrige Einkommen. Mieter, deren WBS ausläuft, oder die einen Neuantrag stellen möchten, müssen stattdessen beim Bezirksamt eine „Einkommensbescheinigung nach § 9 Abs. 2 Wohnraumförderungsgesetz“ beantragen und anschließend bei der WBG „Bremer Höhe“ eG einreichen, um die Förderung weiter zu erhalten.

Barbara König

Antragsfrist Initiativenfonds

Am 15. September 2007 endete die Abgabefrist für die diesjährige Antragsrunde. Leider sind nach letztem Stand nur drei Anträge eingegangen. Die Jury des Initiativenfonds wird im Oktober 2007 zusammenkommen, um über diese Anträge zu entscheiden. Die nächste Antragsfrist endet am 15. März 2008. Weitere Informationen im Büro oder auf der Internetseite der Bremer Höhe.

Tino Kotte

Wie wohne ich richtig? Die Nutzung des Kellers

Die Keller unserer Gebäude sind im Vergleich zu anderen Berliner Altbauten solide gemauert, verfügen über intakte Bodenplatten, im Zuge unserer Sanierung überwiegend erneuerte Entwässerungsrohre und haben eine Höhe, die den aufrechten Gang erlaubt. Die guten Eigenschaften haben einige Bewohner dazu „verleitet“, z. T. recht hochwertige Konsumgüter dort zu lagern. Generell ist dagegen nichts einzuwenden, doch sollte Folgendes bedacht werden:



Kellertüren sollten immer verschlossen werden, um Diebstähle zu verhindern.

1. Keller sind einbruchsgefährdet

Nur selten halten sich Bewohner in diesen Räumen auf. Die Gefahr, in flagranti erwischt zu werden, ist für Diebe relativ gering. Wenn die Zugänglichkeit zum Keller erleichtert ist, weil die Türen nicht verschlossen werden, steigt die Gefahr um ein Mehrfaches. Wie bereits im letzten Mitteilungsblatt dargestellt, waren von den Einbruchsserien im Frühjahr nur jene Keller betroffen, bei denen die hofseitigen Eingangstüren nicht verschlossen waren. Türen also bitte nicht nur zuschlagen, sondern den Schlüssel benutzen.

2. Keller sind Feuchträume

Die Häuser der Bremer Höhe sind nicht auf Sand, sondern Geschiebemergel gebaut. In diesem mischen sich unterschiedliche Materialien wie Sand, Lehm und Gestein miteinander, bilden unterschiedlich dicke Schichten, die eintretendes Wasser je nach Menge und Regenintensität auf unterschiedliche Art und Weise ableiten. Bei Dauerregen können die Wassermassen ihren Weg in das Gebäudeinnere finden. Wo, wann, wie oft im Jahr und welche Menge, ist dabei nicht vorherzusagen. In der Buchholzer Straße 10 quillt z. B. hin und wieder, manchmal mehrmals jährlich, manchmal nur alle

paar Jahre, glasklares Wasser aus der Bodenplatte. Die Bewohner wissen, dass das Wasser bis ca. 30 cm Höhe steigen kann und haben keine Gegenstände unterhalb dieser Höhe gelagert. Mit solchen Wassereintritten muss bei Extremniederschlägen von mehr als 30 l/m² in 24 Stunden oder sehr häufigen Regenfällen gerechnet werden. Aber auch ohne aufsteigendes Wasser sind Keller nicht zur Lagerung von wertvollen Gütern geeignet, denn sie sind unbeheizt. Die Luftfeuchtigkeit beträgt zu-meist mehr als 65 % und die Temperatur steigt nur sel-ten über 15 °C. Damit sind alle Voraussetzungen für die Beschleunigung von Verrottungsprozessen gegeben. Auch Textilien sind, wenn überhaupt, hier nur offen und gut belüftet, nicht in Plastiktüten eingepackt, aufzubewahren. Außerdem gibt es auch bei erneuerten Rohren ein allgemeines Havarierisiko. Dafür können Veränderungen im Untergrund, Frost oder Verstopfungen die Ursache sein.

3. Auch im Keller gelten Ruhezeiten

Bei der Sanierung wurde jeder Keller mit Leuchte und Steckdose ausgestattet, die über den jeweiligen Wohnungszähler laufen. So kann der Keller auch als kleine Werkstatt benutzt werden. Allerdings dringen Lärmemissionen bei maschinen- und werkzeuggestützten Bastelarbeiten zumindest in die Erdgeschosswohnungen. Deshalb gilt auch im Keller das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

4. Keller sind ungeziefergefährdet

In Berlin leben viele Nager in der Kanalisation und im innerstädtischen Erdreich, man schätzt mehrere Millionen. Begünstigt wird dies durch im Keller gelagerte Lebensmittel. Der von uns beauftragte Schädlingsbekämpfer stellt regelmäßig Fallen in unsere Keller. Das hat zur Folge, dass wir nur noch selten mit diesem Problem zu tun haben. Doch auch liegengelassene Essensreste, z. B. nach einer Grillparty auf dem Hof, locken die Tiere an. Und haben sie sich hier erst einmal eingelebt, sind sie sehr bald im Keller anzutreffen. Deshalb bitte keine Lebensmittel im Keller lagern.

Ulf Heitmann

Neues von der AG Verkehr

Das Tiefbauamt Pankow hat nun endlich mit der längst überfälligen Gehwegsanierung im Bereich des alten- und behindertenfreundlichen Wohnens vor der Buchholzer Straße Ecke Pappelallee begonnen. Wir hoffen, dass unsere Gestaltungsvorschläge



Endlich: Gehwegsanierung vor der Buchholzer Straße 22a im September 2007.

werden und der Kreuzungsbereich zu einem kleinen Stadtplatz umgebaut wird.

Da der Umbau der Kreuzung Gneist-/Greifenhagener Straße mit Gehwegvorstreckungen erst für 2010 geplant ist, haben wir die Erneuerung der Sperrmarkierungen für diesen Bereich beantragt. Leider wird oft die gesamte Kreuzung zugeparkt. Begründet wird dies damit, dass man die Sperrflächen nicht sehen könne und daher nicht wisse, wo Parken erlaubt sei und wo nicht. Wir hoffen, dass die erneuerte Markierung keine Fragen diesbezüglich offen lässt.

Die AG Verkehr der Bremer Höhe hat in den vergangenen drei Jahren mögliche Verbesserungen der Verkehrssituation evaluiert, konzipiert und beim Bezirksamt beantragt. Vorerst bleibt abzuwarten (und ggf. nachzuhaken), was von unseren Vorschlägen tatsächlich umgesetzt wird. Zu den Treffen der AG wird deshalb ab sofort nur noch nach Bedarf eingeladen. Wer eine Einladung erhalten möchte, schicke eine E-Mail an agverkehr@gmx.de oder wende sich direkt an die AG in der Geschäftsstelle der Bremer Höhe.

Tino Kotte

Geschichtswerkstatt

Für 2008 haben wir einen Wandkalender mit Motiven der Bremer Höhe im Prenzlauer Berg geplant. Um die Herstellungskosten gering zu halten, werden wir diesen in Eigendruck in einer limitierten Auflage herstellen. Wir treffen uns wieder am

Donnerstag, den 18.10.2007 um 20 Uhr
im Gemeinschaftsraum, Buchholzer Straße 22a,

Gewerbetreibende vorgestellt

Berliner Lohnsteuerberatung für Arbeitnehmer
Anita Mohorn
Ruschestraße 41
10367 Berlin
Tel. 555 64 95



Anita Mohorn in ihrem Büro.

Heute möchte ich die Lohnsteuerberatungsstelle für Arbeitnehmer in unseren Lichtenberger Beständen vorstellen. Nur ein kleines Hinweisschild im Erdgeschoss Bornitz-/Ecke Ruschestraße weist auf diese selbstständige Tätigkeit hin, denn steuerberatende Berufe dürfen keine Werbung machen.

Ein kleines Zimmer in der Wohnung der Mohorns wurde mit Rechner, Telefon, Aktenschrank und einigen Regalen ausgestattet und dient als Büro. Gleich neben der Tür steht ein Tisch, an dem wir Platz nehmen. Mit einem Schmunzeln erzählt mir Anita Mohorn, wie sie Beratungsstellenleiterin wurde. „Ich arbeitete viele Jahre vor der Wende als Buchhalterin in der Vertragsabteilung im Bauwesen. Mit der beginnenden Entlassungswelle habe ich mich auf eine Annonce des Westberliner Lohnsteuervereins in der Berliner Zeitung gemeldet, in der kaufmännische Angestellte aus dem Osten gesucht wurden. Als gelernte Handelskauffrau mit Ökonomiestudium passte ich genau in dessen Profil. Ich hatte in der DDR eine gute Ausbildung genossen und wusste, dass mit dem kapitalistischen System auch weniger schöne Seiten wie das deutsche Steuerrecht verbunden sind. Und weil viele Menschen Hilfe in Steuersachen benötigen, dachte ich, dass das genau das Richtige für mich ist, weil ich mit Zahlen gut umgehen kann.“

So bewarb sie sich bei der Berliner Lohnsteuerberatung für Arbeitnehmer e. V., wurde angenommen und besuchte diverse Kurse für Steuerrecht. Das Finanz-

ministerium anerkannte urkundlich 1996 alle Lohnsteuerberatungsstellen. Um immer auf dem neusten Stand zu sein, besucht Anita Mohorn mehrmals im Jahr Weiterbildungen und studiert die entsprechende Fachliteratur. Und obwohl das Steuerrecht kompliziert und mitunter ziemlich trocken ist, macht ihr die Arbeit Spaß, wie sie mir versichert: „Gerade am Anfang gab es Momente, wo ich aufhören und alles hinwerfen wollte. Doch dann gab es bald die ersten Erfolgsmomente. Zum Beispiel riefen mich Leute an und bedankten sich oder schenkten mir Blumen. Erst letzte Woche kam ein Anruf von einem Mandanten, der eine schöne Rückzahlung erhalten hatte, die ihm aus einem finanziellen Engpass half.“

Wer Hilfe bei der jährlichen Einkommensteuererklärung benötigt, muss Mitglied im Lohnsteuerhilfeverein werden. Die jährliche Mitgliedsgebühr richtet sich nach dem Bruttojahresverdienst und liegt zwischen 48,00 € (bis 5.000 € p.a.) und 198,00 € (ab 90.001 € p.a.). Dafür gibt es eine ganzjährige Beratung in Steuer-sachen mit Einkommenserklärung und Überprüfung des Steuerbescheids vom Finanzamt, gegebenenfalls mit Durchführung eines Einspruchs.

Tino Kotte

Kinderkino in den Pappelhöfen

7. Juli 2007: Es regnet, mal weniger stark, mal mehr. Die Farben auf den Ankündigungsplakaten des Kinderkinos verlaufen. Die Gesichter vieler werden den Nachmittag über lang und länger. Es macht sich Enttäuschung breit, der Kinoabend scheint ins Wasser zu fallen. Die Initiatoren des Kinderkinos diskutieren, am Ende trifft Margarete Fuchs eine schnelle Entscheidung: Für einen Abend soll ihr Wohnzimmer zum Kinosaal werden. Während Margarete Zettel verteilt, damit alle Kinder aus den Pappel-, Schönhauser- und Gneisthöfen informiert sind, Jackson Bond die Technik aufbaut, verkünden die Kinder die frohe Kunde. Der Abend ist gerettet. Keine halbe Stunde später sitzen Kinder und Eltern im privaten Kinosaal.

Spannend sollte es auch bei der zweiten Aufführung am 25.8. werden. Das Wetter stimmte, die Filme und der Beamer waren besorgt, auch Popcorn stand bereit. Doch in welchem Keller befand sich nun das Verlängerungskabel? Und wo war der Schlüssel? Der Schlüssel befand sich gut geschützt im Briefkasten einer Familie, die noch im Urlaub weilte. Keiner der



Wegen des Regens gab's den Kinosommer im Wohnzimmer.

Eltern hatte beim Fischen Glück. Was tun? Tja, diesmal waren es die Großen unter den Kleinen, deren Hände schmal und lang genug sind, um als Angel zu fungieren. Wieder war der Abend gerettet. Diese Aufregung blieb den meisten der 50 Kinder und vielen Erwachsenen, die gekommen waren, verborgen, um gemeinsam am letzten Schulferienwochenende einen letzten warmen Abend draußen zu genießen.

Danken möchte ich zuerst allen Anwohnern der Pappelhöfe, die die Veranstaltung mit Toleranz bedachten, dann dem Initiativenfonds, der das Projekt finanzierte. Besonderer Dank gilt Margarete Fuchs, Jackson Bond und Sabine Büchner für ihr Engagement, sowie den Eltern, die hinter den Kulissen tätig waren. Die Kinder freuen sich auf das nächste Jahr und hoffen, dass das dann ein wirklich richtiger Sommer wird.

Sigrid Melchior

Einschulung 2007

Hurra, ich bin ein Schulkind! Darüber freuten sich am 1. September die vielen Erstklässler der Bremer Höhe. Der harte Kampf um die Schulplätze schien fast vergessen, mit leuchtenden Gesichtern marschierten die Kleinen zu ihrer feierlichen Einschulung. Doch nicht alle gingen zur Einzugs-Grundschule „Thomas Mann“ in der Greifenhagener Straße. Wie berichtet, waren die 90 Schulplätze dort unter den 140 angemeldeten Kindern verlost worden. 50 Kinder, darunter viele aus der Bremer Höhe, waren an weit entfernte Grundschulen verwiesen worden. Nach zahlreichen Medienberichten, vielen Klagen vor Gericht und einer Demo, hatte das Schulamt die betroffenen Eltern zu einem Runden Tisch eingeladen. Man bot an, eine Filiale der

Thomas-Mann-Grundschule im Elias-Hof in der Senefelderstraße (der ehemaligen Struwwelpeter-Grundschule) einzurichten, damit alle Kinder des Einzugsgebietes einen Schulplatz in der Nähe erhalten. Ein Erfolg für die engagierten Eltern – so dachten wir jedenfalls. Doch dann wurde urplötzlich die Gründung der Filiale abgesagt – angeblich sei bei einer Befragung der Eltern herausgekommen, dass kaum einer sein Kind zur Filiale schicken wolle. Nur hatte es eine Befragung überhaupt nicht gegeben! Wurde doch Knall auf Fall eine weitere Klasse an der Thomas-Mann-Grundschule eingerichtet – was zuvor immer als völlig unmöglich abgelehnt worden war. Die Zusatzklasse sitzt nun im Religionsraum. Die Thomas-Mann-Grundschule ist noch voller als zuvor. 2008/09 dürfte sich das Problem



Hannah und Siri aus der Gneiststraße bei der Einschulung.

werden. Inzwischen hat das Verwaltungsgericht uns Eltern in allen Punkten Recht gegeben. Das Schulamt darf die Schulplätze nicht verlosen, sondern muss im Einzelfall mit den Eltern zusammen entscheiden, wenn ein Kind nicht an der Einzugschule aufgenommen werden kann. Außerdem hat das Gericht festgestellt, dass das Schulamt sehr wohl prüfen darf, ob jemand wirklich unter der angegebenen Adresse wohnt. In die Thomas-Mann-Grundschule versuchen immer auch solche Eltern ihr Kind unterzubringen, die gar nicht im Einzugsgebiet wohnen. Damit nehmen sie Anwohnern die Schulplätze weg. Bisher weigert sich das Schulamt Pankow jedoch, solche Scheinmeldungen zu überprüfen. Nach unserer Erfahrung ist es unwahrscheinlich, dass dieses arbeitsunwillige Amt im kommenden Jahr aus seinem Dornröschenschlaf erwacht. Man darf gespannt sein, wie es die Probleme im nächsten Jahr lösen will. Ich kann Eltern nur raten, sich auch andere Grundschulen anzuschauen. Unsere Siri geht jetzt zur Carl-Humann-Schule in der Scherenbergstraße – und fühlt sich dort sehr wohl.

Termine

Flohmarkt im Pappelhof

Alle Bremer Höhe Bewohner werden aufgefordert, ihre Schätze aus den Kellern zu holen und im Pappelhof feil zu bieten! Tische müssen selbst mitgebracht werden!

Sonntag, 7. Oktober 2007 von 11 bis 16 Uhr
im Pappelhof

wöchentlich Mittwoch ab 16.00 Uhr

Kaffeeklatsch für die älteren Bewohner im
Gemeinschaftsraum der Buchholzer Str. 22 a, 1. OG

Tauschbörse Bremer Höhe

Donnerstag, den 20. Dezember 2007
um 20 Uhr im Café Sternenstaub

Geschichtswerkstatt Bremer Höhe

Donnerstag, den 18. Oktober 2007
Donnerstag, den 15. November 2007
Donnerstag, den 13. Dezember 2007
jeweils um 20 Uhr im
Gemeinschaftsraum Buchholzer Straße 22a

AG Verkehrsberuhigung

Einladung nach Bedarf, bitte E-Mail an
agverkehr@gmx.de senden und informieren.

Redaktionsschluss für Heft 4/2007

7. Dezember 2007

Freie Wohnungen

Buchholzer Straße 12, EG rechts, 1 Zimmer, 35,32 m².
Nettokaltmiete: 170,24 €,
Bruttowarmmiete: 251,48 €, ab sofort frei

E-Mail-Verteiler

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

Kontakt

Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG
Schönhauser Allee 59 b
10437 Berlin

Telefon 44 67 76 - 0
Telefax 44 67 76 - 20
Email info@bremer-hoehe.de
URL www.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	telefonisch	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	telefonisch	13.00 - 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, Berlin

Redaktion: Dr. Barbara König, Tino Kotte
Fotos: Tino Kotte (Seiten 1, 2, 7, 8, 9, 10, 11)
Stephan Stiller (Seite 2)
Andreas Teich (Seite 11)
Satz: Friedrich Jonas Kühn
Druck: Copy Clara

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder.