



Liebe Mitglieder, Bewohner und Interessenten!

Anlässlich der Mitgliederversammlung am 23. Februar 2016 informieren wir Sie über die wesentlichen Ereignisse in unserer Genossenschaft.

Ute Schmidt und Klaus Sonderfeld, Vorstand

U m z u g

Neue Geschäftsstelle seit 20.01.2016 in Kreuzberg

Aufgrund von Eigenbedarf, den die Kollegen vom Umweltforum für unser bisheriges Büro in der Auferstehungskirche angemeldet haben, sind wir bereits seit Sommer 2015 auf der Suche nach einer neuen Geschäftsstelle für die Bewohnergenossenschaft gewesen. Wir mussten feststellen, dass die Nachfrage nach Büroräumen innerhalb des S-Bahn-Rings ähnlich wie bei Wohnungen sehr hoch bzw. das Angebot begrenzt ist. Über eigene Büroräume verfügt die Bewohnergenossenschaft nicht.

Erfreulicherweise haben wir jedoch in Kreuzberg geeignete Räume finden können. Die neue Ge-

schäftsstelle in der Prinzenstr. 103 ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln für viele Mitglieder, Bewohner und Interessenten gut zu erreichen (U-Bhf. Prinzenstr. U1, Bus 140 oder U-Bhf. Moritzplatz U8). Im Bürogebäude selbst steht ein Fahrstuhl zur Verfügung. Unsere E-Mail-Adresse sowie die aktuellen Telefon- und Faxnummern bleiben bestehen.



Neubau

Mitstreiter für Neubauprojekt gesucht

Für das geplante Neubauprojekt auf dem hinteren Grundstücksteil der Marchlewskistr. 81-87 streben wir an, das bisherige Konzept zu überarbeiten. Ziel ist es, die Wohnungsgrundrisse attraktiver zu gestalten sowie eine zusätzliche Einbindung von sozialen Trägern (z.B. als Kita oder für Demenzkranke in einer betreuten Wohngemeinschaft) oder von eigenen Büro- und Mitgliederräumen zu prüfen.

Wir würden uns freuen, wenn interessierte Mitglieder, Anwohner oder spätere Nutzungsinteressenten am Planungsprozess mitwirken würden. Dazu suchen wir eine Gruppe von fünf bis zehn Personen, besondere Vorkenntnisse sind nicht erforderlich. Interessierte melden sich einfach telefonisch in der Geschäftsstelle oder per E-Mail.



Der hintere Teil des Grundstücks Marchlewskistr. 81-87 bietet Platz für ein weiteres Wohngebäude.

Weiteres Vorhaben in Vorbereitung

Zudem ist die Bewohnergenossenschaft mit fünf weiteren, jüngeren Wohnungsbaugenossenschaften (Selbstbaugenossenschaft, Am Ostseeplatz eG, Bremer Höhe eG, Mietergenossenschaft SelbstBau eG und Studentendorf Schlachtensee eG) aktuell an dem „Modellvorhaben Inklusion – Genossenschaftsviertel Weißensee“ beteiligt.

Auf einer ehemaligen Friedhofsfläche zwischen Rolcke- und Gustav-Adolf-Straße sollen in einem gemeinsamen städtebaulichen Konzept von jeder Genossenschaft rd. 50-60 Wohnungen entwickelt werden. 25% der Wohnungen sind für besondere Wohnbedarfe/Inklusion vorgesehen; mind. weitere 25% sollen zu einer reduzierten Miete von 6,50 €-7,50 € angeboten werden. Da hierzu noch erhebliche Abstimmungen mit dem Friedhofsverband als Eigentümer, den zuständigen Behörden und möglichen Fördergebern erforderlich sind, ist mit einem Baubeginn vorauss. erst in zwei bis drei Jahren zu rechnen.

Baumaßnahmen

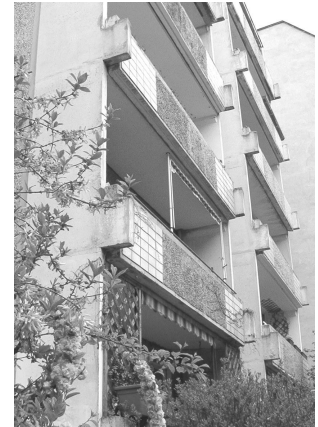
Deckenerneuerung und Balkonsanierung in diesem Jahr

Wie in der letzten Versammlung angekündigt, ist es aus Tragfähigkeitsgründen erforderlich, die Decke zwischen Keller und Erdgeschoss in der Wühlischstr. 42 komplett zu erneuern. Diese Baumaßnahme konnte erst im Januar 2016 begonnen werden. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls die malermäßige Instandsetzung der Straßenfassade erfolgen sowie der Einbau schallisolierter Fenster geprüft.



In der Wühlischstr. 42 muss die Kellerdecke zurzeit provisorisch abgestützt werden.

Darüber hinaus soll in diesem Jahr die schon seit längerem geplante Sanierung der Balkone und der Straßenfassade in der Rigaer Str./Zellestr. umgesetzt sowie malermäßige Instandsetzungen an weiteren Standorten fortgesetzt werden. Eine Sanierung der älteren Balkone in der Marchlewskistr./Helsingforser Str. kann u.a. aus Kapazitätsgründen erst in den kommenden Jahren erfolgen.



In der Rigaer Str./Zellestraße werden u.a. die Balkonbrüstungen erneuert.

Personelles

Neuer Mitarbeiter für Öffentlichkeitsarbeit

Zum 01.01.2016 hat Herr Paul Gronert seine neue Tätigkeit als Mitarbeiter für Öffentlichkeitsarbeit begonnen. Zu seinen Aufgaben zählt u.a. die Überarbeitung unserer Internetseite www.friedrichsheim-eg.de sowie der genossen-

schaftlichen Wohnungsvergaberichtlinien. Aufgrund seines beruflichen Werdeganges kann er uns bei der angestrebten Weiterentwicklung zu einer modernen Genossenschaft sinnvoll unterstützen. Wir wünschen ihm hierzu viel Erfolg.

Genossenschaft

Empfehlung zur Dividendenausschüttung

Auch in diesem Jahr schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Mitgliederversammlung vor, auf eine Dividendenzahlung zu verzichten. Grund dafür ist v.a. das seit Anfang des letzten Jahres geltende, geänderte Besteuerungsverfahren, das bei einer Dividendenzahlung einen ungemessen hohen Aufwand in der Genossenschaft verursachen würde.

Da eine Dividende und die damit verbundenen Verwaltungskosten nur aus den erwirtschafteten Mieten gezahlt werden können, vergrößert ein Verzicht die finanziellen Spielräume der Genossenschaft. Die hierbei eingesparten Mittel können auch verwendet werden, um gemeinnützige und soziale Träger in-

nerhalb der Genossenschaft zu unterstützen. So erhält z.B. die Fotogalerie am Helsingforser Platz auf Antrag einen zeitlich befristeten Mietnachlass.

Ein ähnliches Vorgehen ist bei der Erdgeschoss-Ladenfläche in der Wühlischstr. 42 nach Abschluss der Bauarbeiten (s.o.) für die geplante soziale Nutzung (Vorschläge hierzu erbeten) ebenfalls denkbar. Denn gemeinnützige Träger sind i.d.R. wirtschaftlich nicht in der Lage, die aktuell stark gestiegenen, marktüblichen Mieten zu bezahlen. Eine gute Zusammenarbeit mit sozialen Trägern war und ist ein vorrangiges Ziel der Bewohnergenossenschaft.