



Liebe Mitglieder, Bewohnerinnen und Bewohner, liebe Interessierte!

Anlässlich der Mitgliederversammlung am 28. November 2018 informieren wir Sie über die wesentlichen Ereignisse in unserer Genossenschaft.

Der Vorstand und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bewohnergenossenschaft

B a u m a ß n a h m e n

Projekt Neubau „Marchlewskistraße 85“

Bereits seit einigen Jahren gibt es bei der Bewohnergenossenschaft den Wunsch und den Bedarf, den Bestand um alters- und familiengerechte Wohnungen zu erweitern. Daraus entstanden die Überlegungen, den hinteren Teil des Grundstücks Marchlewskistraße 81-87 zu bebauen, denn das Grundstück gehört bereits der Genossenschaft und bietet noch Platz für ein weiteres Gebäude. Da der Planungsprozess noch am Anfang steht, sind viele Einzelheiten bislang nicht festgelegt. Dazu gehören z.B. die Anzahl der Wohnungen, die Wohnungsgrundrisse sowie die voraussichtlichen Miethöhen.

Durch den Neubau kann die Bewohnergenossenschaft mehr Mitglieder mit Wohnraum versorgen sowie behutsam und innovativ einen weiteren Schritt in die Zukunft gehen. Außerdem ergänzen die Neubauwohnungen unser Angebot um moderne Wohnungen, die ebenerdig oder über einen Aufzug zugänglich sind.

Im Rahmen eines kooperativen Beteiligungsverfahrens können die bisherigen Bewohner des Grundstücks, interessierte Mitglieder und auch Externe über das Vorhaben mitdiskutieren. Hierzu werden

zwei oder drei Planungsbüros mit der Erarbeitung von Konzeptstudien beauftragt, die dann die Grundlage für die weiteren Überlegungen und Gespräche bilden. Interessierte Mitglieder melden sich bitte in der Geschäftsstelle und verwenden dazu das entsprechende Formular zur Interessensbekundung auf der Website der Genossenschaft.

Nach der Vorstellung der Entwürfe im ersten Quartal 2019 werden Vorstand und Aufsichtsrat über die Verwirklichung des Projektes entscheiden.



Das Grundstück Marchlewskistraße 81-87 ist zurzeit nur direkt an der Straße bebaut (dunkel dargestellt).

Die Hausnummer 85 ist derzeit nicht vergeben und könnte für den Neubau genutzt werden.

Ausblick auf weitere Baumaßnahmen

Um unsere Wohnungsbestände dauerhaft zu erhalten, werden auch im kommenden Jahr und darüber hinaus zahlreiche Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Geplant ist zurzeit:

- Am Haus Rigaer Straße/Zellestraße wird die Hofassade saniert: Die Außenwände erhalten einen neuen Anstrich und die Fugenbänder werden erneuert.
- Der bereits begonnene Austausch alter Heizkörper in der Helsingforser Straße/Marchlewskistraße soll im kommenden Jahr fortgesetzt werden.
- Im selben Objekt wird angestrebt, in mehreren Abschnitten die Kellerverschläge zu erneuern. Die

alten Holzkonstruktionen sollen durch Metallabteilungen ersetzt werden, die einen besseren Einbruchschutz bieten.

- In der Marchlewskistraße 92-106 ist die Sanierung der Steigleitungen jetzt für 2020/2021 vorgesehen, da noch verschiedene technische und organisatorische Fragen im Vorfeld zu klären sind. Die Kosten für dieses Bauvorhaben werden derzeit auf etwa 1,5 Millionen Euro geschätzt. Die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner werden rechtzeitig über das Vorhaben informiert.
- Gemäß gesetzlicher Vorschriften müssen in allen 566 Wohnungen der Bewohnergenossenschaft bis Ende 2020 Rauchwarmelder eingebaut werden.



Frische Farben

Die im Frühjahr 2017 begonnene Erneuerung der Straßen- und Hoffassaden und der älteren Balkone des Hauses Helsingforser Straße/Marchlewskistraße ist vor wenigen Wochen abgeschlossen worden. Am auffälligsten ist natürlich die neue Farbgestaltung der Fassaden. Bereits von der Warschauer Brücke aus sind die frischen Orange-, Rot- und Grautöne gut zu sehen. Wir danken allen Bewohnerinnen und Bewohnern für Ihre Geduld während der Bauarbeiten und empfehlen allen anderen Mitgliedern, sich das größte Haus der Genossenschaft im neuen Gewand einmal selbst anzusehen.

Personelles

Nach 22 Jahren im Aufsichtsrat

Thomas Bestgen wird nicht erneut für den Aufsichtsrat kandidieren. Damit endet seine 22-jährige Tätigkeit in dem Gremium. Als Gründungsmitglied und bereits im Vorfeld als externer Immobilien- und Genossenschaftsexperte unterstützte Thomas Bestgen die Bewohnergenossenschaft. Wir danken ihm sehr für sein Engagement und wünschen ihm persönlich alles Gute für die Zukunft.

Noch mehr technisches Know-How

Larson Krüger ist seit Anfang Februar 2018 in der Geschäftsstelle der Bewohnergenossenschaft FriedrichsHeim eG Mitarbeiter für technisches und kaufmännisches Gebäudemanagement und verstärkt die Bauabteilung der Bewohnergenossenschaft.

Genossenschaft

Steigende Baukosten - höhere Mieten

In den letzten Wochen haben die Bewohner einiger unserer Häuser schriftliche Mieterhöhungen erhalten. Für jeden einzelnen ist das natürlich unerfreulich. Für die Genossenschaft ist es aber unumgänglich, die Höhe der Mieten an die Investitions- und Bewirtschaftungskosten anzupassen. Grund dafür ist, dass eine Genossenschaft einerseits die Mitglieder durch sichere und sozial verantwortbare Wohnraumversorgung fördert und andererseits solide wirtschaften muss. Insbesondere die Ausgaben für Reparaturen und Instandsetzung steigen. Aufgrund von Kapazitätsengpässen haben viele Handwerksbetriebe ihre Preise deutlich angehoben. Wir hoffen auf Ihr Verständnis.

So wie das auch bereits in der Vergangenheit geschehen ist, werden wir für individuelle Härtefälle durch Mieterhöhungen im Gespräch einvernehmliche Lösungen suchen.

Übrigens: Da die Bewohner von Genossenschaftswohnungen als Mitglieder mittelbar Miteigentümer ihrer Wohnung sind, wird statt von Miete bevorzugt auch von Nutzungsgebühr für eine Genossenschaftswohnung gesprochen.

Neuer Spielplatz dank Sonderbudget

Mit dem Sonderbudget 2017/18 konnte ein wichtiger Beitrag zur Aktivierung der Mitglieder geleistet werden. Die Initiatoren und weitere Unterstützer haben inzwischen die sechs genehmigten Vorhaben umgesetzt.

Das mit Abstand größte Vorhaben aus dem Sonderbudget ist der neue Spielplatz in der Rigaer Straße/Zellestraße. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben ihn im April dieses Jahres mit einem Hoffest eingeweiht.

