

Mitglieder-

# Echo

Themen dieser Ausgabe

In eigener Sache

**DOMNAUER STRASSE 12 – 22**

**Neue Dachgeschoss-  
wohnungen**

**STROMVERSORGUNG  
FÜR UNSERE MITGLIEDER**

„Strom aus dem Kiez“ –  
Die umweltfreundliche und  
preiswerte Alternative

Architektenportrait

**Gewachsene  
Neuköllner  
Wohnanlage**

Notizen aus der GeWoSüd

**WASSERSPIEGEL**

Was ist los mit dem  
Lindenhof-Weiher?

**LANKWITZ**

**Kunst am Bau  
in Teamarbeit**

**VERANSTALTUNGS-  
RÜCKBLICK 2013**

**IN EIGENER SACHE**  
von Norbert Reinelt,  
Vorstandsvorsitzender  
der GeWoSüd



**Liebe Genossenschaftsmitglieder!**

Am 1. Februar 2013 ist das neue Mietrechtsänderungsgesetz in Kraft getreten. Es beschäftigt sich unter anderem im neuen § 536 Abs. 1a des BGB mit Mietminderung bei energetischen Sanierungen. Energetische Sanierungen sind politisch gewollt und teuer. Längst sind sich die Fachleute einig, dass z. B. das Anbringen einer Wärmedämmung an der Fassade, wenn überhaupt, nur dann wirtschaftlich ist, wenn wegen Instandsetzungsmaßnahmen die Fassade ohnehin eingerüstet werden müsste. Aber: CO<sub>2</sub>-Einsparung ist politischer Wille, und die Forderung nach einer Begrenzung des Mietanstiegs ist, gerade vor im Wahlkampf, Konsens quer durch alle Parteien. Wie bekommt man nun den zaudernden Investor dazu, doch die Fassade zu dämmen, um beim Beispiel zu bleiben, wenn man ihm obendrein die Umlagemöglichkeiten seiner Investition auf die Miete kappt?

Nun, man verringert seine Verluste während der Sanierungsphase, indem man Mietminderungsmöglichkeiten in den ersten drei Monaten einer Modernisierungsmaßnahme mit energetisch positivem Effekt ausschließt. Ich persönlich bin skeptisch, ob dies wirklich Anreiz genug ist.

In unserer Genossenschaft liegen die Dinge ohnehin seit vielen Jahren anders: Sanieren wir, hat das immer positive Energie-Einspareffekte. Sei es die Dämmung der Fassaden, die Erneuerung der Fenster, der Einbau einer modernen Heizung oder der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung – überall wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß verringert und somit die Umwelt entlastet, und immer wird die eingesetzte Primärenergie, meist Erdgas, optimal ausgenutzt.

Ob sich das immer „rechnet“? Wann „rechnet“ sich denn eine Modernisierung? Doch wohl nicht nur dann, wenn alle umlagefähigen Kosten mit bislang 11%, ab sofort dann nur noch mit 9%, auf die Miete umgelegt werden können! Wir in der GeWoSüd leisten uns immer wieder Baumaßnahmen, die sich nicht sofort „rechnen“ – das ist auch nicht erforderlich. Denn wir denken nicht in Wahlperioden sondern in Generationen. Und deshalb ist es manchmal auch vertretbar, wenn sich die eine oder die andere Maßnahme erst in der kommenden Generation „rechnet“.

Und 11% aller möglichen Modernisierungskosten haben wir nie auf die Nutzungsgebühr umgelegt. Wir orientieren uns bei der Gestaltung unserer Nutzungsgebühren am Berliner Mietspiegel und da am Mittelwert, und wir schöpfen selbst nach umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bislang diese Erhöhungsspielräume nicht vollständig aus.

Darüber hinaus begleiten wir unsere Mitglieder intensiv bei Modernisierungsmaßnahmen. Wir informieren, sind vor Ort, ansprechbar, bieten Umsetzwohnungen, eine Sozialbetreuung – und Mietminderungen an. Und an dieser Stelle hat **mich** das Mietrechtsänderungsgesetz zum Nachdenken gebracht. Durch die genannten Maßnahmen entgehen unserer Genossenschaft jährlich nicht unerhebliche Einnahmen. Die Kosten, die im Rahmen der Strangsanierung einer Nachkriegszeile entstehen, betragen rund 70.000 Euro. Der Betrag teilt sich auf in Umsetzkosten, die in der Regel durch Frau Schiller veranlasst werden (58.000 Euro), und die Erlöschmälerungen durch Leerstand der Umsetzwohnungen (12.000 Euro). Geld, das wir sehr gut für die Sanierung und Modernisierung unsere Bestände einsetzen könnten.

Andere Genossenschaftsvorstände kritisieren immer wieder unseren großzügigen Umgang mit freiwillig gewährten Mietminderungen. Sie messen den Erfolg einer Modernisierungsmaßnahme auch daran, wie **wenig** sie an Mietminderungen ausgegeben haben. Sie sagen, wir machen das doch für die Mitglieder. Wir verschönern und modernisieren doch die Wohnungen, an denen sie einen Miteigentumsanteil besitzen. Und dann nutzen wir nicht einmal alle Mieterhöhungsspielräume!

Bislang haben wir immer dagegegenghalten und gesagt: Mietminderung bei Mängeln an der Mietsache sind unabdingbares Recht des Mieters bzw. Nutzers. Jetzt sieht das selbst der Gesetzgeber anders. Zeit zum Umdenken!

Liebe Genossenschaftsmitglieder, was halten Sie von den Vorstellungen meiner Kollegen: „Umsetzung und Betreuung **ja**, wir sind dem Wohl unserer Mitglieder verpflichtet. Mietminderung **nein**, denn wir verbessern durch die Modernisierungsmaßnahmen die Wohnungen, an denen unsere Mitglieder selbst Teileigentum besitzen.“

Auf eine rege Diskussion zu diesem Thema freut sich  
*Ihr*

*Norbert Reinelt*

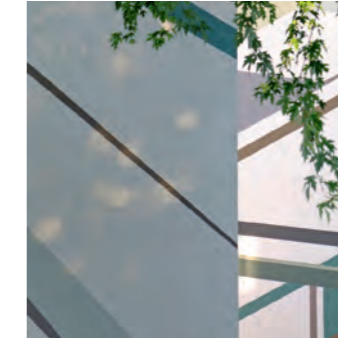
03|13



Dachgeschossausbau > Seite 6

**In eigener Sache**

- 4 **WIR KONNTEN HELFEN**  
Genossenschaftliches  
Hausbauprojekt in El Salvador
- 5 **FAMILIENNACHMITTAG IM**  
**MUSEUM FÜR NATURKUNDE**  
Freier Eintritt zu Dino und Co.
- 5 **STUZUBI 19.10.2013**  
Wir sind wieder auf der „Stuzubi“  
Ausbildungsmesse im Oktober
- 6 **DOMNAUER STRASSE 12 – 22**  
Neue Dachgeschosswohnungen
- 7 **STROMVERSORGUNG**  
**FÜR UNSERE MITGLIEDER**  
„Strom aus dem Kiez“ –  
Die umweltfreundliche  
und preiswerte Alternative
- 8 **BETRIEBSKOSTEN**  
Grundsteuer und Versicherungen
- 9 **FRIDAS THEMEN**  
**TACHCHEN, ICK BINS**  
**MA WIEDA, DE FRIDA**  
Frida lässt sich „bekehren“



Lankwitz > Seite 14

**Architektenportrait**

- 10 **ERNST BÜRDEL,**  
**JOHANN RIEGELMANN,**  
**FRANZ-HEINRICH SOBOTKA**  
**UND GUSTAV MÜLLER**  
Gewachsene Neuköllner  
Wohnanlage
- 12 **VON HORST BOSETZKY**  
Neukölln, Treptower Straße 79



Wohnanlage Neukölln > Seite 10



Parkfest 2013 > Seite 16

**Notizen aus der GeWoSüd**

- 13 **WASSERSPIEGEL**  
Was ist los mit dem  
Lindenhof-Weiher?
- 14 **LANKWITZ**  
Kunst am Bau  
in Teamarbeit
- 16 **VERANSTALTUNGS-**  
**RÜCKBLICK 2013**
- Berlin, unsere Stadt
- 18 **WISSENSWERTES**  
**AUS BERLIN**  
Wussten Sie schon
- Personalien
- 19 **WIR GRATULIEREN**  
Glückwünsche an  
unsere Mitglieder

**Zu guter Letzt**

- 20 **PREISRÄTSEL**  
Rätsel im Herbst
- 20 **AUFLÖSUNG PREISRÄTSEL**  
der Ausgabe 02|13  
und die Gewinner!
- Termine | Ansprechpartner
- 20 **TERMINE 2013**
- 20 **IMPRESSUM**
- 20 **DER GEDANKE**

WIR KONNTEN HELFEN

## Genossenschaftliches Hausbauprojekt in El Salvador

Das Jahr 2012 wurde weltweit von den Vereinten Nationen als das Internationale Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Die genossenschaftlichen Grundsätze der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung spielen eine wichtige Rolle für die wirtschaftliche und soziale Entwicklung vieler Länder. Menschen, die sich dafür engagieren, verdienen unsere Unterstützung. Deshalb fördert unsere Genossenschaft seit 17 Jahren die DESWOS – Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. durch Mitgliedschaft und Spenden.



Zum Internationalen Jahr der Genossenschaften hat die DESWOS im Jahr 2012 ein Hausbauprojekt im ländlichen Ort Jutiapa in El Salvador begonnen, gemeinsam mit Familien der Frauengenossenschaft ACAMS. Die Frauen hatten sich als Selbsthilfeorganisation nach einem schweren Erdbeben im Jahr 2001 zusammengeschlossen. Die DESWOS hat mit ACAMS in Jutiapa den Bau von 60 erdbebenresistenten Häusern in Selbsthilfe angefangen. Die GeWoSüd hat durch ihre Spende das Baumaterial für ein Haus zur Verfügung gestellt.

### Die neue Siedlung in Jutiapa wächst schnell

Bis zum Frühjahr 2013 wurden bereits 22 Häuser fertiggestellt, sechs moderne Lehmbauten in Einzellagen und 16 Hof-

häuser in der ortskernnahen Neubausiedlung. Es sind kleine Häuser mit drei Räumen, Dusche und Toilette.

Während die verbleibenden Familien noch den Einzug in ein sicheres Zuhause herbeisehnen, nehmen die ersten Bewohner bereits



Die neuen Herde erlauben ein sicheres Kochen, ohne Brandgefahr und Rauchbelastung

an den Weiterbildungskursen der Frauengenossenschaft teil. Es geht um praktische Dinge, die den Alltag verbessern helfen: sichere Kochstellen bauen, Trinkwasserkrüge für sauberes Trinkwasser herstellen, Hausgärten anlegen, biologischen Dünger nutzen und die Sanitäranlagen sauber halten.

In den nächsten zwei Jahren werden sich weitere 38 Familien ein Zuhause mit der Genossenschaft bauen.

### Die DESWOS hilft Familien in Entwicklungsländern

Die DESWOS Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V. ist ein privater gemeinnütziger Verein. Auftrag der DESWOS ist es, Wohnungsnot und Armut in Entwicklungsländern zu bekämpfen. Dies geschieht durch Hilfe zur Selbsthilfe beim Bau von Wohnraum für Not leidende Familien und bei der Sicherung ihrer wirtschaftlichen Existenz. Der Verein wird von den im Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisierten Verbänden und deren Mitglieder getragen. • Weitere Informationen und Spendenkonto: **DESWOS** Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e. V., Innere Kanalstraße 69, 50823 Köln Telefon 0221 5798937, [www.deswos.de](http://www.deswos.de)



### FAMILIENNACHMITTAG IM MUSEUM FÜR NATURKUNDE

## Freier Eintritt zu Dino und Co.

Am 2. November laden die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin zum zweiten Mal zu einem Familiennachmittag ins Museum für Naturkunde ein. Der Eintritt ist von 13 bis 18 Uhr für alle Besucher frei.

Für die kleinsten Gäste gibt es eine kreative Bastelstation. Die größeren Forscher können an diesem Nachmittag im Carl Zeiss Mikroskopierzentrum lernen, wie ein Mikroskop funktioniert, und kleinere und größere Lebewesen untersuchen.



FOTOS: NATURKUNDEMUSEUM

Für Familien finden alle halbe Stunde fachkundige Führungen statt. All diese Angebote stehen den großen und kleinen Gästen an diesem Nachmittag kostenlos zur Verfügung.

### Wir wünschen Ihnen einen interessanten Tag im Museum für Naturkunde!

Nähere Informationen zum Museum und zu den Veranstaltungen erhalten Sie unter [www.naturkundemuseum-berlin.de](http://www.naturkundemuseum-berlin.de). Das Museum ist in der Invalidenstraße 43 in Berlin-Mitte beheimatet.

### GESCHÄFTSSTELLE GESCHLOSSEN AM 4.10.2013

## Brückentag

Liebe Genossenschaftsmitglieder, bitte beachten Sie, dass unsere Geschäftsstelle am Freitag, dem 4. Oktober 2013, geschlossen ist, Empfang und Telefonzentrale werden nicht besetzt sein.

Am Montag, 7. Oktober 2013, sind wir dann wieder zu den normalen Geschäftszeiten für Sie da.

Sie wissen ja: In absoluten Notfällen können Sie sich an die Firma SECURICOR wenden, die ohne Unterbrechung unter der Rufnummer 85007407 zu erreichen ist. •

### ZUM SCHMUNZELN

„Leben ist nicht genug“, sagte der Schmetterling. „Sonnenschein, Freiheit und eine kleine Blume muss man auch haben.“

Hans Christian Andersen (1805–1875), dänischer Schriftsteller



### STUZUBI 19.10.2013

## Wir sind wieder auf der „Stuzubi“ Ausbildungsmesse im Oktober



Am 19. Oktober wird die Ausbildungsmesse „Stuzubi“ zum dritten Mal in den Postbahnhof am Ostbahnhof kommen. Die Wohnungsbaugenossenschaften sind wieder mit dabei und informieren an ihrem Stand über Immobilienkaufleute. Dort gibt es auch die Azubi-Zeitung mit wichtigen Hintergrundinfos zur Ausbildung und Tipps für einen Karrierestart in der Immobilienbranche.

Die Messe ist am Sonnabend, den 19.10.13 von 9–16 Uhr geöffnet, im Postbahnhof am Ostbahnhof. Der Eintritt ist frei.

Näheres unter [www.stuzubi.de](http://www.stuzubi.de)



FOTOS: WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN / M. N.

DOMNAUER STRASSE 12 – 22

## Neue Dachgeschosswohnungen

Im historischen Lindenhof entstehen in den Jahren 2013 und 2014 wie in den vorangegangenen Bauabschnitten in der Suttner- und Reglinstraße neue Dachgeschosswohnungen mit Maisonette-Charakter.

Das Angebot in der Domnauer Straße 12–22 reicht von Drei-Zimmer-Wohnungen mit knapp 80 Quadratmetern bis zu Vier-Zimmer-Wohnungen mit 120 Quadratmetern. Die neuen Wohnungen befinden sich im zweiten Obergeschoss und sind als zweigeschossige Wohnungen konzipiert.

Über eine innere Treppe erreicht man die Galerieebene. Mehreren Zimmern ist eine Galerie-Fläche zugeordnet, die als Schlaf- oder Arbeitsebene genutzt werden kann. Von dieser Ebene ist zusätzlich ein Zugang in das Treppenhaus als zweiter Rettungsweg sichergestellt. Insgesamt trägt die Mehrgeschossigkeit zu einer attraktiven Wohnatmosphäre bei, die Wohnungen sind hell, offen und großzügig geschnitten. Belichtung und Belüftung der Galerieebene erfolgen über flächenbündig in die Dachebene eingebaute Dachflächenfenster, und durch das durchlaufende Fensterband der Dachgaube wird auch aus der oberen Ebene ein direkter Ausblick in den Garten möglich.

Baukonstruktiv stellt diese Maßnahme eine Herausforderung dar, da vor der Errichtung der neuen Dachkonstruktion zuerst das alte Satteldach komplett demontiert werden muss. Die Erfahrung aus früheren Bauvorhaben hat gezeigt, dass hierfür kein Weg an einem sogenannten Wetterschutzdach vorbeiführt. Das Risiko eines Wasserschadens durch

Starkregenereignisse kann durch provisorische Abdichtungen nicht ausreichend gewährleistet werden.

Das neue Dach wird über das gesetzlich erforderliche Mindestmaß hinaus für den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz gedämmt und erfüllt die Anforderungen für die KfW-Förderung „Ökologisch Bauen Energiesparhäuser 70“. Vorgehängte Jalousien im Bereich der Gaubenbänder schützen die Dachwohnungen im Sommer zusätzlich vor übermäßiger Sonneneinstrahlung. Gauben- und Dachflächenfenster werden mit einer Dreifachverglasung ausgeführt. Bei der Bauausführung wird besonderer Wert auf guten Schall- und Wärmeschutz gelegt.

Wo technisch möglich, wird im Wohnbereich ein Kaminanschluss vorgesehen. Mit diesem Anschluss kann ein Kaminofen betrieben werden, der in der kalten Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre sorgt und auch als zusätzliche Heizquelle dienen kann.

Die Fassadenfläche wird als Wärmedämmverbundsystem mit einer seitens der Denkmalpflege maximal zugebilligten Dämmstärke von 4 cm isoliert.

Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgen über ein bereits vorgerüstetes und besonders energieeffizientes Blockheizkraftwerk. Auch hier wird den Nutzern über die Berliner Energieagentur besonders effizienter und günstiger Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung angeboten werden.



Insgesamt wird durch den Rückbau der unterschiedlichen Nachkriegsbauten die Dachfläche vereinheitlicht und harmonisiert und mit einem durchlaufenden Gaubenband der verbindende Siedlungscharakter unterstrichen. Eine Rhythmisierung erfährt das Gebäude durch wiederauflebende Ornamente aus einem historisch abgeleiteten Farbkonzept mit Fensterfaschen, Bänderungen und farblich variierenden Eingangsportalen. Das Ergebnis ist ein Objekt, das alte und neue Elemente harmonisch verbindet und ein neues, attraktives und innovatives Wohnangebot in einem historischen Kontext schafft. • Einen Eindruck vom aktuellen Stand der Arbeiten unter dem Wetterschutzdach vermittelt auch die Webcam auf der Homepage der GeWoSüd: [www.gewosued.net/webcam/aktuell/image.jpg](http://www.gewosued.net/webcam/aktuell/image.jpg)



BHKW-Anlage in der Eythstraße im Lindenhof

STROMVERSORGUNG FÜR UNSERE MITGLIEDER

## „Strom aus dem Kiez“ – Die umweltfreundliche und preiswerte Alternative

Die Berliner Energieagentur bietet in unseren Wohnanlagen in Schöneberg, Weißensee und Lankwitz umweltfreundlich produzierten Strom zu einem günstigen Tarif an.

Dieser sogenannte „Kiezstrom“ wird direkt vor Ort erzeugt. Unser langjähriger Partner ist die Berliner Energieagentur GmbH (kurz: BEA), ein Unternehmen, das auf Initiative des Berliner Abgeordnetenhauses 1992 gegründet wurde und zu gleichen Teilen dem Land Berlin, der GASAG, Vattenfall und der Kreditanstalt für Wiederaufbau gehört.

Die GeWoSüd hat bereits früh das Potential erkannt und sich Mitte der 1990er Jahre in Weißensee für die Errichtung mehrerer Blockheizkraftwerke (BHKW) engagiert. Seit 2009 ist dort die BEA der Betreiber der Anlage.

Auf Grund der positiven Erfahrungen wurde die Verfügbarkeit nach und nach auf weitere Liegenschaften erweitert. Mittlerweile betreibt die BEA in mehreren Gebäuden der GeWoSüd BHKWs, die auf sehr effiziente Weise gleichzeitig Wärme und Strom direkt vor Ort erzeugen.

### Umweltfreundlicher „Strom zum Angucken“

Ein BHKW arbeitet nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Es nutzt den eingesetzten Brennstoff – in den meisten Fällen Erdgas – fast vollständig aus. Der sogenannte Nutzungsgrad liegt bei 90 Prozent. Im Vergleich von Stromproduktion in konventionellen Elektrizitätswerken und Wärmeproduktion in Heizanlagen vor Ort ist die Energieausbeute am Ende um bis zu 40 Prozent besser.

### Wo gibt es BEA-Strom?

„Kiezstrom“ können Bewohner der folgenden GeWoSüd-Gebäude beziehen:

Straße	Hausnummer	Berlin PLZ
<b>Lankwitz (Steglitz-Zehlendorf)</b>		
Kaiser-Wilhelm-Straße	98–106	12247
Scharzhofberger Straße	1–9, 11, 11A	12247
<b>Lindenhof (Tempelhof-Schöneberg)</b>		
Eythstraße	16–64 (gerade Hausnummern)	12105
Bessemmerstraße	86–102 (gerade Hausnummern)	12103
Suttnerstraße	2–24	12105
Reglinstraße	25, 27	12105
<b>Weißensee (Pankow)</b>		
Pistoriusstraße	70–77	13086
Jacobssohnstraße	37, 39, 43–51 G	13086
Seidenberger Straße	1–14, 20–33	13086

Es gibt nur geringe Leitungsverluste und keine Wärmeabgabe über Kühltürme oder Kühlwasser.

Meistens stehen BHKW-Anlagen unzugänglich in Heizungskellern. Das BHKW im Lindenhof kann sich dagegen jeder ansehen: Es befindet sich in einer „gläsernen Heizzentrale“ im Erdgeschoss des Gebäudes Eythstraße 41. Manch ein Betrachter wird überrascht sein. BHKWs sind zwar wirkungsvoll und effizient, äußerlich aber kleine und unscheinbare kompakte Anlagen.

In der Wohnanlage in Weißensee beziehen mit nahezu 500 Haushalten fast alle Mitglieder den günstigen und umweltfreundlichen „Kiezstrom“. Dort sind sechs BHKWs in Betrieb. Im Bereich Eythstraße versorgen

mehrere BHKWs sowohl den historischen Lindenhof als auch Wohngebäude der Nachkriegszeit. Seit Ende 2011 erzeugt zudem in der Kaiser-Wilhelm-Straße ein BHKW der BEA Strom und Wärme. Alle Bewohner dieser Gebäude haben die Möglichkeit, Kiezstrom aus den BHKWs von der BEA zu beziehen. Bei Interesse und Fragen können Sie sich direkt an die Berliner Energieagentur wenden: Telefon: 030 293330-499 oder E-Mail: [strom@berliner-e-agentur.de](mailto:strom@berliner-e-agentur.de) Die BEA kann für Sie sämtliche Formalitäten im Zusammenhang mit der Ummeldung übernehmen. Informationen zur Berliner Energieagentur finden Sie auch im Internet unter [www.b-e-a.de](http://www.b-e-a.de)

BETRIEBSKOSTEN

# Grundsteuer und Versicherungen

Die Nebenkosten bei der Erhebung der Nutzungsgebühren sind leider von erheblicher Bedeutung. Heute berichten wir in unserer Serie über die Betriebskostenarten Grundsteuer und Versicherungen.

## „Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks“ – oder kurz: „Grundsteuer“

Immer, wenn's um das Thema Steuern geht, sträuben sich vielen Menschen die Nackenhaare – und das nicht nur dank der aktuellen Berichterstattung über sündige Nichtzahler oder Selbstanzeigen ... Jeder brave Steuerzahler weiß um die Komplikationen, die Lohnsteuerjahresausgleich oder Einkommenssteuererklärung für den Einzelnen so mit sich bringen.

Wenngleich nicht minder kompliziert, sieht es in puncto Grundsteuer jedoch etwas anders aus. Denn: Bei dieser für Sie als Wohnungsnutzer einzig betriebskostenrelevanten Steuerart handelt es sich um eine sogenannte „Realsteuer“. Das bedeutet, dass ausschließlich das Besteuerungsobjekt, also Grundstück und Gebäude und nicht der daraus erzielte Ertrag oder die Vermögensverhältnisse des Eigentümers relevant sind. Und weil die Erträge aus der Grundsteuer laut Grundgesetz den Gemeinden zufließen, spricht man in diesem Zusammenhang auch von einer Gemeindesteuer.

Die Grundsteuer wird auf Basis des Grundsteuergesetzes und in Teilen auf Grundlage des Bewertungsgesetzes erhoben. Der Gesetzgeber unterscheidet dabei zwischen der Grundsteuer A (Grundstücke der Land- und Forstwirtschaft) und der Grundsteuer B, die alle sonstigen Grundstücke und Immobilien betrifft. Variante B ist demnach für die Betriebskostenabrechnungen der GeWoSüd wesentlich.

Ehe der endgültige Grundsteuerbetrag vom Finanzamt festgesetzt werden kann, sind folgende drei Schritte vonnöten.

### Erster Schritt: die Ermittlung des Einheitswertes unter Berücksichtigung der Objektnutzung.

Wohnen und Gewerbe werden im Rahmen des behördlicherseits ausgestellten Bescheids getrennt betrachtet und ausgewiesen. Dabei sind die tatsächlichen Verkehrswerte unerheblich, denn der Gesetzgeber legt seiner Berechnung die Wertverhältnisse des Jahres 1964 zugrunde – in den neuen Bundesländern die des Jahres 1955.

Um den Einheitswert zu berechnen, werden beispielsweise die Quadratmeterzahl der Wohn- bzw. Nutzfläche, die

Bauart, das Baujahr und die bauliche Ausstattung herangezogen. Bauliche Veränderungen oder Wertverbesserungen im Rahmen von Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen können also evtl. Auswirkungen auf den Einheitswert haben. Weiterhin ist von Belang, ob und in welcher Höhe das betroffene Objekt mit Fördermitteln finanziert wird.

### Zweiter Schritt: die Festsetzung des Grundsteuermessbetrages.

Dies ist der promillelastige Teil des Steuermysteriums, denn es bedarf der sogenannten „Steuermesszahl“, die sich als Promilleanteil darstellt. Bezogen auf den GeWoSüd-Bestand – laut Gesetz sind unsere bebauten Grundstücke „sonstige Immobilien“ – beträgt besagte Messzahl 3,5 Promille des Einheitswertes. Fertig ist der Grundsteuermessbetrag, der ebenfalls per amtlichen Bescheid mitgeteilt wird.

### Dritter Schritt: der Grundsteuerhebesatz

Nun kommen wir zum abschließenden Teil unseres Exkurses in die immobilienwirtschaftliche Steuermathematik.

Wichtig: Die Festlegung des Hebesatzes obliegt den Gemeinden und nicht dem Bund.

Konsequenz: Eine Metropole wie Berlin operiert mit anderen Sätzen als kleinere Gemeinden. So gilt bei uns derzeit ein Grundsteuerhebesatz in Höhe von 810 Prozent des Grundsteuermessbetrages.

Zusammengefasst: Basierend auf dem Einheitswert berechnet das Finanzamt unter Zuhilfenahme der Steuermesszahl den Grundsteuermessbetrag. Dieser wird mit dem Faktor „Grundsteuerhebesatz“ multipliziert und ergibt zu guter Letzt die fällige Grundsteuer, die Sie anteilmäßig in Ihrer Betriebskostenabrechnung finden – für gemischt genutzte Objekte übrigens getrennt ausgewiesen, da für Gewerberäume ein höherer Betrag zu Buche schlägt, als für Wohnungen.

### Sach- und Haftpflichtversicherungen

Zunächst einmal das: Ohne Versicherungen geht gar nichts – zumindest nicht, wenn es sich um seriöses Wirtschaften handelt. Daher hat die GeWoSüd ihre Gebäude gut versichert. Das betrifft Schäden, die durch Feuer, Leitungs-

wasser oder Sturm entstehen können. Ebenfalls abgesichert sind Glasschäden an den Treppenhaus- und Kellerfenstern sowie Haus- und Hoftüren. Versicherungsschutz gilt auch für die sogenannten „Elementarschäden“ wie beispielsweise Überschwemmungen oder Rückstau bei Starkregen. Und sollte einmal der unerfreuliche Fall eintreten, dass Besuchern auf unseren Grundstücken Personen- oder Sachschäden entstehen, dann tritt unsere Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung für die Regulierung des Schadens ein.

Wohlgemerkt: In all' diesen Fällen handelt es sich um Schäden am Gebäude oder dem Wohnumfeld, die unsere Genossenschaft zu vertreten hätte. Feuer, Sturm- oder Leitungswasserschäden am Eigentum unserer Wohnungsnutzer sind dadurch nicht abgedeckt – dafür hat jeder eigene Versicherungen. Ihre private Hausrat- oder Haftpflichtversicherung muss natürlich auch dann in Aktion treten, wenn Sie (oder der liebe Vierbeiner) Schadensursacher sein sollten. Aber daran wollen wir hier gar nicht denken ...

Grundsätzlich gilt: Sofern Sie sich an der einen oder anderen Stelle unsicher sein sollten, welche Versicherung im Schadensfall heranzuziehen ist – wir stehen Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite! •



LUFTAUFNAHMEN: TOM PESCHEL



## TACHCHEN, ICK BINS MA WIEDA, DE FRIDA

### Frida lässt sich „bekehren“

Am 18. August haben wa uns an unserem schönen Weiher im Lindenhof jetroffen. Die JeWoSüd ernannte uns zu „Kehrenbürgern“. Frei nach den Motto: „We kehr for us“ ging det ran anne Besen und allet wat man so braucht. Unterstützt hat det janze die BSR, da freuen wa uns sehr. Überrascht und ooch een bisschen enttäuscht warn wa von der Anzahl der Leute. Janze fünfje ließen sich „bekehren“, um det eigene Umfeld blitzblank erstrahlen zu lassen. Nach unserm wieda mal jelungenen Parkfest mit spektakulären Feuerwerksausgang war det och genau der richtje Moment. Da liecht schon ma det eene oder andere mehr im Jebüsch oda im Weiher, wat da sonst nich zu finden is.

Ick hab ma natürlich och nich zweemaal bitten lassen, etwas abseits det Geschehens hab ick mir zur Uffjabe jemacht, mal so vor de Außenbereiche der Balkone zu kieken. Hier und da ma ne Kleinlichkeit, aba wat ick zu Hauf fand waren Zigarettenkippen. Sacht ma Leute, schnippt ihr die Dinger immer vom Balkon? Wat is det denn für ne Unart? Ick find det jut, det sich heute viele entschlossen haben, nich mehr inne Bude zu rochen, aber da stell ick mir doch een Aschenbecher uffen Balkon. Ick möchte mir hier jarnich als Moralapostel zum Thema rochen äußern, jedem sein Pläsierchen, aber ick würde mir im Interesse von uns allen sehr freuen, wenn die „Kippe“ och een „Zuhause“ kriecht.

Vielleicht wiederholen wa unser „Kehr dich ein“ ma wieda, jemeinsam wat zu erreichen, drückt det jenossenschaftliche Gefühl mehr als aus. Wir sind stolz, een Teil dieser besonderen Jesellschaft zu sein. •

Bis denne wa, Eure Frida!

Die Architekten unserer Wohnanlagen: Teil 3

ERNST BÜRDEL, JOHANN RIEGELMANN, FRANZ-HEINRICH SOBOTKA UND GUSTAV MÜLLER

# Gewachsene Neuköllner Wohnanlage

289 Wohnungen in 30 Häusern bilden heute die Wohnanlage Neukölln an der Treptower, Ulster- und Werrastraße sowie dem am Neuköllner Schifffahrtskanal gelegenen Weigandufer. Das heutige Wohnensemble aus Blockrandbebauung mit Öffnung zum Kanalufer, begrünten Innenhöfen und einem innen liegenden Zeilenbau hat sich im Laufe von Jahrzehnten entwickelt und geht auf verschiedene historische Ursprünge und Handschriften von Architekten zurück.

Seit 1877 verband eine Straße die Orte Rixdorf und Treptow. 1877 wurde sie zur Treptower Straße benannt. Sie führt über den Neuköllner Schifffahrtskanal, der den Landwehrkanal von der Lohmühlenbrücke im Norden mit dem Teltow- sowie dem Britzer Verbindungskanal am Hafen Britz-Ost im Süden verbindet. Unter Planung und Leitung des späteren Neuköllner Stadtbaurats Hermann Weigand wurde 1902/1903 zuerst eine Verbindung zwischen Landwehrkanal und der damaligen Rixdorfer Gasanstalt fertig gestellt. Seit 1904 trägt die südliche Uferstraße den Namen Weigandufer. Die Werrastraße wurde 1913 nach einem der beiden Hauptquellflüsse der Weser benannt. Die Ulster ist ein linker Nebenfluss der Werra in Hessen und Thüringen. Die im Zuge der Bebauung entstandene Straße wurde am 4. Dezember 1930 nach dem Fluss benannt.

Der erste Bau der heutigen Wohnanlage der GeWoSüd entstand ab 1927 mit 44 Wohnungen an der Treptower

Straße 80–82 und Werrastraße 39–40 nach Plänen des Architekten Ernst Bürgel, dessen Renommee Anfang des 20. Jahrhunderts durch den Entwurf von Villen begründet wurde. Die heute deutlich hervorstechende Architektur im Ensemble zeichnet sich durch eine klare horizontale Gliederung der Fassade und massive Bauweise aus.

Die damalige LANDBAU-Genossenschaft erwarb das erste Grundstück. In den Plänen der „LANDBAU“, die 1942 mit der Lindenhof-Genossenschaft zur GeWoSüd fusionierte, waren zwei weitere Wohnblöcke mit betonten Kopfbauten vorgesehen. Sie entwarf ab 1929 Johann Riegelmann. Zwischen ihnen wurde die Ulsterstraße neu angelegt. Die Pläne wurden zwischen Januar und Mai 1930 baupolizeilich geprüft, so dass im Mai 1930 mit den Bauarbeiten für 162 Wohnungen begonnen wurde. Die viergeschossigen Häuser wurden dann am Weigandufer an die seit 1914 dort bestehenden Häuser angeschlossen. Die Fassaden erhielten den für die 1920er Jahre üblichen Material-Mix aus schlichten Putz- und wirkungsvollen Klinkerflächen an Hauseingängen und Balkonen, den man heute noch sehen kann. Als Fortschritt zu den ersten Bauvorhaben waren die Wohnungen jetzt bereits mit Zentralheizungen ausgestattet.

Am 28. Januar 1944 wurde das Haus Werrastraße 40 durch Fliegerbomben zerstört. Die anliegenden Häuser wurden ebenso beschädigt. Am 20. März 1945 folgten weitere

starke Beschädigungen der Siedlung durch Fliegerbomben. Die Wohnungen mussten teilweise wegen Einsturzgefahr geräumt werden.

Erst in den 1950er Jahren erfolgten der Wiederaufbau und die Lückenschließung zwischen den bis dahin freistehenden Genossenschaftshäusern zu einer Gesamtsiedlung. Die ersten konkreten Pläne zum Wiederaufbau gab es Ende 1949. Realisiert wurden schließlich die Pläne der „Hausarchitekten“ der GeWoSüd, Prof. Franz-Heinrich Sobotka und Prof. Gustav Müller. Die Lücke in der Werrastraße wurde geschlossen. Ein Grundstück am Weigandufer wurde hinzugekauft, und bis 1954 wurden insgesamt 100 Wohnungen in zwei Flachbauten an der Treptower Straße und am Weigandufer gebaut. Es wurde schnell und effizient gebaut, auch flächensparend. So entstand auch das Waschhaus als gemeinschaftliche Einrichtung.

Technisch ohne teuren Leitungsaufwand war eine Beheizung durch „Dauerbrandöfen“ die günstigste Lösung. Allerdings klagten alsbald die Bewohner der umliegenden Häuser über den Gestank, der sich aus den Schornsteinen des relativ niedrigen Viergeschossers im Inneren des Wohnblocks verbreitete. 1971 wurden die Häuser umgebaut und an das neue Fernwärmenetz angeschlossen, nachdem zuvor die Kapazität des Fernheizwerks Neukölln am Weigandufer 49 erhöht worden war. •



**Wohnanlage Neukölln:**  
**Treptower Straße 78–82, Ulsterstraße 3–14,**  
**Weigandufer 30–32, 33A–C, 35,**  
**Werrastraße 39–40, 40A–B, 41–43**

Die Wohnanlage mit ihren heute über 280 Wohnungen ist weiterhin stetig im Wandel: Seit den 1990er Jahren wurden in allen Wohnungen Bäder erneuert, Wohnungen an die Fernheizung angeschlossen und Elektrik ausgetauscht. Erst 2010 wurde zuletzt der Spielplatz mit aufwendigen Holzspielementen im Innenhof neu gestaltet und alle Bestandsfenster ausgetauscht.



Die Nähe zum Treptower Park, zur Spree und City, aber auch die gut ausgebaute Infrastruktur vor Ort zeigen die Beliebtheit des Wohnstandortes bei jungen Leuten, Familien und auch Rentnern. Fußläufig sind Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten gut zu erreichen. •

Bürgel: Eckgebäude Treptower-/ Werrastraße und Sobotka/Müller: Neubau Werrastraße (links) nach dem Wiederaufbau und heute



Riegelmann: Zeilen- und Kopfbauten Ulsterstraße



Sobotka/Müller: Werrastraße



Sobotka/Müller: Werrastraße



Ihre Ansprechpartner für die Wohnanlage Neukölln:  
**Verwalterin:**  
**Angela Van-Espen**  
 Telefon: 754491-14,  
 Mobil: 0174 9410014  
 van-espen@gewosued.de  
**Hausbesorgerin:**  
**Renate Wolde-Kidan**  
 Mobil: 0174 9410011



## Kennen Sie Horst Bosetzky?

Horst Otto Oskar Bosetzky, seit 1973 Professor an der Fachhochschule für Verwaltung und Rechtspflege in Berlin, veröffentlicht seit 1971 unter dem Pseudonym -ky Kriminalromane, -geschichten und -hörspiele, die durch ihre sozialkritischen und sozialpsychologischen Elemente bemerkenswert sind. Sehr lesenswert sind auch seine Bücher, in denen er aus den Neuköllner und Kreuzberger Kiezen berichtet. Manch einem kommen dabei Kindheits-erinnerungen wieder in den Sinn.

Als wir Kenntnis davon erhielten, dass er mit seinen Eltern im Bauteil Neukölln lebte, haben wir Kontakt zu ihm aufgenommen und gefragt, ob er extra für unser Mitglieder-Echo einen kleinen Artikel als Zeitzeuge in Neukölln schreiben würde. Er hat ganz spontan zugesagt und Wort gehalten.

Wir wünschen unseren Mitgliedern viel Spaß beim Lesen und sagen auf diesem Wege dem Autor ein herzliches **Dankeschön**. •

VON HORST BOSETZKY

## Neukölln, Treptower Straße 79

Der Häuserblock an der Ecke Treptower Straße/Weigandufer war von zwei Stararchitekten der damaligen Zeit entworfen worden, Franz-Heinrich Sobotka und Gustav Müller, sah aber dennoch aus wie ein grauer Schuhkarton, in den man ein paar Öffnungen geschnitten hatte: die Fenster. Genau in der Zeit, in der das Wunder von Bern geschah, im Sommer 1954, sind meine Eltern mit mir vom Hinterhaus in der Ossastraße 39 in die Treptower Straße 79 gezogen. 3 Zimmer, dazu eines ganz allein für mich, dazu Küche und Bad. Eine eigene Badewanne, ein unvorstellbarer Luxus! Überhaupt war der Einzug in eine Neubauwohnung in den Jahren nach dem Krieg wie der Einzug ins Paradies. Meine Eltern sahen ihn als den sozialen Aufstieg an, von dem sie seit ihrer Hochzeit geträumt hatten.

Nun, nüchtern gesehen war das alles sozialer Wohnungsbau vom Einfachsten. Unser Treppenhaus erinnerte an Fabrikaufgänge, die Decken waren so niedrig, dass ich, damals Torwart in der B-Jugend des 1. FC Neukölln, immer üben konnte, einen Ball über die Latte zu lenken. Und die Adresse Treptower Straße 79 war eigentlich Schummel, denn das Haus war nur vom Weigandufer aus zu erreichen, man hatte also, kam man vom Einkaufen in den vielen Läden gegenüber, von der Straßenbahn am Hertzbergplatz

oder dem U-Bahnhof Karl-Marx-Straße, einen erheblichen Umweg zurückzulegen. Das führte dazu, dass ich manchmal schwere Einkaufstaschen vom Balkon aus an der Wäscheleine nach oben zog.

Wie oft haben wir an wärmeren Tagen sonntags auf diesem Balkon gesessen und gefrühstückt. Die Treptower Straße war wegen ihres Kopfsteinpflasters immer fürchterlich laut, aber am Sonntag war es auszuhalten, zumal sie zu Mauerzeiten eine Sackgasse war.

Zwischen Sonnenallee und Treptower Brücke war unsere Straße damals geradezu ein Einkaufszentrum. Vom Balkon aus hatten wir eine Menge Läden im Blick: Obst- und Gemüse, Zeitungen/Zigaretten/Toto und Lotto, Kolonialwaren (heute würde man Supermarkt sagen), den Schlächter, den Bäcker, eine Drogerie, dann zur Werrastraße hin Schokoladen und Pralinen. Dazu kamen zwei Eckkneipen.

Der 4er Bus endete zu meinen Neuköllner Zeiten an der Teupitzer Brücke, und an der Treptower Brücke gab es eine Haltestelle. Und mit das Schönste war die Lage am Neuköllner Schifffahrtskanal. An dem entlang konnte man so herrlich spazieren gehen, Dampfer beobachten und den Wasserratten beim Schwimmen zusehen.

Meine Mutter hat bis zum Sommer 2005 in der Treptower Straße 79 gelebt, bis der Umzug in ein Heim unvermeidlich wurde, ich von 1954 bis 1968. Treptower Straße 79, 2 Treppen links. Memories are made of this, sang man damals, oder – mit Hildegard Knef: In dieser Stadt kenn' ich mich aus, / in dieser Stadt war ich mal zuhaus ...

In meinen „Kartoffel-Romanen“, insbesondere in „Brennholz für Kartoffelschalen“ und „Capri und Kartoffelpuffer“ habe ich meinen Helden Manfred Matuschewski das alles bis ins letzte Detail erleben lassen. In Gedanken bin ich öfter dort, spreche mit meinen Eltern und schreibe in meinem Zimmer am ersten Roman ... •



WASSERSPIEGEL

## Was ist los mit dem Lindenhof-Weiher?

### Hoher Wasserspiegel

Seit geraumer Zeit ist ein ständiger Anstieg des Wasserspiegels des Lindenhof-Weiher zu beobachten. Entgegen seinem früheren Verhalten geht nach starken Regenfällen der Wasserspiegel deutlich langsamer zurück, als in der Vergangenheit. Ab einem bestimmten Wasserpegel kommt es auch zu Feuchteschäden in den Kellern angrenzender Gebäude und an den Stützmauern der ehemaligen Badestelle.

### Bedeutung des Weihers

Aus technischer Sicht hat der Lindenhof-Weiher die Funktion als Pufferspeicher für anfallendes Regenwasser, vorrangig aus dem Lindenhof, aber auch für Teile der Arnulf- und Röblingstraße.

Im Rahmen des Gartendenkmals Lindenhof kommt ihm als Gestaltungselement eine herausragende Bedeutung zu. Mit seinem Bestand an Fischen, Fröschen, Wasserschildkröten, Enten und Fischreihern sowie diversen Pflanzen, deren auffälligste Vertreter die sogenannten Mummeln (eine Teichrosenart) und eine kleine Population echter Seerosen sind, stellt er auch ein bedeutendes Biotop dar.

Auch wenn die historische Badestelle heute nicht mehr als solche

genutzt werden kann, lädt sie doch zum Ausruhen und Erholen ein.

All diese Dinge bilden einen Grundstock unserer „Oase in der Großstadt“.

### Maßnahmen

In den letzten Monaten wurden verschiedene Maßnahmen, die allesamt der Ursachenforschung für den hohen Wasserspiegel dienen, durchgeführt.

Unter anderem wurde an der Brücke eine amtliche Höhenmarke zur genauen Vermessung des Wasserstandes gesetzt. Durch die Helfer im Kiez erfolgen täglich Messungen des Wasserstandes im Bezug auf die aktuelle Niederschlagslage. Wir erhoffen uns dadurch Anhaltspunkte für in Frage kommende regulierende Maßnahmen.

Durch das Bezirksamt veranlasst erfolgte eine sogenannte „Sedimentkartierung“. Überraschenderweise ergab diese einen sehr hohen Grad an Sedimentablagerung auf dem Grund des Weihers, obwohl im Winter 2001/2002 einige Tausend Kubikmeter Schlamm ausgebagert wurden.

Derzeit wird bei Erreichen eines kritischen Pegels die überschüssige Wassermenge in die Kanalisation abgepumpt.

Um ein Verkräutern des Sees zu verhindern und einen Teil der Wasseroberfläche als Landmöglichkeit für Wasservögel freizuhalten, erfolgt neben den pegelregulierenden Arbeiten einmal jährlich die Ernte der Mummeln.

### Ausblick

Da die Ursachenforschung für den Anstieg des Wasserspiegels noch nicht abgeschlossen ist, können derzeit keine Angaben über künftige Arbeiten gemacht werden. Ziel ist jedoch, den Lindenhof-Weiher in seiner Rolle als Gartendenkmal in seiner historischen Optik zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Auf Grund der Tatsache, dass die GeWoSüd als Eigentümerin auf das Mitwirken anderer Beteiligter, wie der Berliner Wasserbetriebe und des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg, angewiesen ist und es letztendlich auch um die Übernahme von Sanierungskosten geht, gestaltet sich der Prozess langwierig.

Unser Ziel ist es jedoch, darauf hinzuwirken, dass zukünftig die Höhe des Wasserspiegels (z. B. durch einen Überlauf) verbindlich geregelt wird. Erst dann macht es Sinn, die Schäden an Brücke, Badestelle und Uferbefestigung zu beheben. •

Detlef Remmler, Christian Schiller, Norbert Reinelt, Sandra Lange nach der Fertigstellung beim Hoffest in der Kaiser-Wilhelm-Straße



LANKWITZ

## Kunst am Bau in Teamarbeit

Nachdem die erste Fassade bereits im Oktober vergangenen Jahres bei den Bewohnern auf einhellige Zustimmung gestoßen war – wir berichteten im Mitglieder-Echo 04/12 –, gab es grünes Licht für die fünf weiteren Giebel der Wohnanlage.

Knapp zwei Monate haben die Malermeister Christian Schiller und Detlef Remmler unter den kritischen Augen der Berliner Künstlerin Sandra Lange auf den Gerüsten gearbeitet. Rechtzeitig zum Hoffest am Freitag, den 30. August, waren die drei abstrakten Diptychen (Doppelmalereien) fertig geworden und so konnte das Hoffest genutzt werden den Teilnehmern die Kunstwerke und deren Entstehung zu erläutern.

„Die hochpräzise Arbeit hat uns Freude gemacht. Es war echte Teamarbeit, und das Ergebnis kann sich sehen lassen“, sagte Detlef Remmler stolz. GeWoSüd-Vorstand Norbert Reinelt kommentierte: „Die Architektur der 60er Jahre braucht keine bunte Lüftelmalerei. Deshalb haben wir uns für ein eigenständiges Kunstwerk entschieden“.

„Es ist ein Bild im Bild“, erklärt Sandra Lange, „ich fasse die Gebäude und die sie umgebende Natur als eine

Gesamtheit auf und habe versucht, das auf einer Ebene zusammenzuziehen. Und das ist auch das Interessante, wenn man sich bewegt, dass Bäume und Sträucher das Bild verändern, weil man nie die gesamte Fassade auf einmal sehen kann.“

Fragen gab es zu den verwendeten Farbtönen, die eher beruhigend wirken. Die Künstlerin dachte dabei auch an die Zukunft der Werke bei Wind und Wetter, „die natürlichen Farben können schöner altern, weil auch Verschmutzung eine Überformung der Natur ist. Und so entwickelt sich die Integration in die Umgebung“.

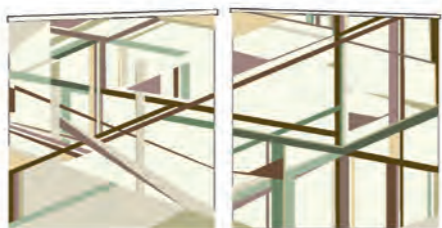
Die Resonanz auf die Einladung zum ersten Hoffest nach mehrjähriger Pause in unserem Bauteil Kaiser-Wilhelm-Straße/Scharzhofberger Straße war beeindruckend und die Bereitschaft der Bewohner eigene Beiträge zum Gelingen des Festes zu leisten, riesig.



Die einzigartige Galerie von drei Diptychen auf sechs Giebelfassaden mit tausend Quadratmetern Fläche ist ab sofort an sieben Tagen in der Woche, vierundzwanzig Stunden lang geöffnet. Gibt es eine Gebrauchsanweisung für den Betrachter? – Sandra Lange: „Man konsumiert das so, wie es einem über den Weg läuft: am besten häufig. Es gibt keinen Anfang und kein Ende. Es gibt immer einen Zusammenhang von einer Fassade zur nächsten.“ •



Kaiser-Wilhelm-Straße 106 A



Scharzhofberger Straße 11 und 9



Scharzhofberger Straße 1,  
Kaiser-Wilhelm-Straße 98  
beide Ecke Bruchwitzstraße



VERANSTALTUNGSRÜCKBLICK 2013

Hoffest Neukölln | 25. Mai

Leckere Zuckerwatte versüßt einen verregneten Tag ...

... die gute Stimmung kann das Wetter nicht vermiesen

Michael Macke – nicht nur ein guter DJ

Hoffest Friedrich-Wilhelm-Straße | 21. Juni

Prokurist Matthias Löffler begrüßt die Gäste

Clown Viktor begeistert auch hier die Kinder

Frühstück in der Friedrich-Wilhelm-Straße | 26. Juli

Hoffest Friedrich-Karl-Straße | 22. Juni

Hoffest Friedrich-Karl-Straße | 22. Juni

Parkfest 2013 im Lindenhof | 17. August

Line-Dance „Fun-Liner“

Vielen Dank an unsere fleißigen ehrenamtlichen Helfer

Wohntag | 17. August

unser Stand im Technikmuseum

Luftballons dürfen beim Fest nicht fehlen

Kinderschminken – nicht nur bei Mädchen begehrt

Ein schönes Fest geht zu Ende

Vorbereitungen für das große Abschlußfeuerwerk

Hoffest Fennstraße | 3. August

nicht nur Kinder erfreuen sich an Viktor

Abschluss eines fairen Turniers

Lindenhof Fußballturnier | 5. September

Aufsichtsrat Andreas Baldow gratuliert unseren GSDS-Talenten Taras Pyshnyuk und Azra Habibija

Azra Habibija

Stadträtin Jutta Kaddatz, Aufsichtsratsvorsitzender Markus Hofmann und Vorstand Norbert Reinelt

Kanadierfahren – welches Fest bietet das schon?

Reiten – ein alljährliches Highlight des Kinderprogramms

Wer kommt wohl am Höchsten hinaus?

... und am Tag danach wird zu Land und zu Wasser aufgeräumt – Danke an die, leider sehr wenigen, „Kehrenbürger“

weitere Bilder [www.gewosued.de/Bildergalerie](http://www.gewosued.de/Bildergalerie)

Hoffest in Weißensee | 14. September

... eine gelungene Kooperation zwischen GeWoSüd, GESOBAU und Volkssolidarität

Hoffest Lankwitz | 8. Juni

Fröhliches Miteinander in der Charlottenstraße

Akkordeon-Orchester Berlin

Hoffest Lankwitz | 8. Juni

Hoffest Steglitz | 18. Mai

auch Vorstand Norbert Reinelt probiert sich

Spiel und Spaß

„früh übt sich“ – Jonglage-Vorführung

... natürlich wird auch für's leibliche Wohl gesorgt

... ohne Helfer geht es nicht



WISSENSWERTE AUS BERLIN

## Wußten Sie schon ...

Berlin gehört zu den größten und vielfältigsten Wissenschaftsregionen Europas und hat die dichteste universitäre und institutsgebundene Forschungslandschaft Deutschlands. Die international renommierten Hochschulen und Forschungseinrichtungen bieten Unternehmen optimale Bedingungen für Forschung und Entwicklung und sichern ein großes Potenzial an hoch qualifiziertem Personal und Führungskräften.

An vier Universitäten, sieben Hochschulen, vier Kunsthochschulen, 23 staatlich anerkannten privaten Hochschulen, 22 Technologieparks und Gründerzentren und 70 außer-universitären Forschungsstätten lehren, forschen, arbeiten und studieren rund 200.000 Menschen aus aller Welt. Um die Position Berlins als führenden Wissenschaftsstandort zu stärken und weiter auszubauen, investiert Berlin über vier Milliarden Euro jährlich in den Bildungs- und Forschungsbereich, was knapp einem Viertel des gesamten Haushalts entspricht. Für das Wintersemester 2012/2013 haben sich über 160.000 Studenten für Berlin als Studienort entschieden.

Das Klinikum „Charité – Universitätsmedizin Berlin“, getragen von der Freien Universität Berlin und der Humboldt-Universität zu Berlin, ist die größte medizinische Fakultät Europas und eines der ältesten und traditionsreichsten Krankenhausunternehmen in Deutschland. Zu den großen nationalen Forschungsorganisationen gehören die Fraunhofer-Gesellschaft, Helmholtz-Gemeinschaft, Leibniz-Gemeinschaft und Max-Planck-Gesellschaft, die jeweils mit mehreren Instituten vertreten sind. Daneben bestehen acht Forschungseinrichtungen von Bundesministerien.

Ein wichtiger Standortfaktor in Berlin ist zudem die enge Vernetzung von Hochschulen, Forschungsbetrieben und Wirtschaftsunternehmen. Einen wesentlichen Beitrag dazu leistet Berlin Sciences, das Portal der Wissenschaftsmetropole Berlin. Ziel ist es, die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Akteuren zu verbessern und Innovationen zu fördern. In den beiden Technologieparks in Adlershof und Berlin-Buch kooperieren Forschung und Wirtschaft eng miteinander.

Die Urania wurde vor 125 Jahren als erstes Science-Center (amerikanisch-englisch für Wissenschaftszentrum) der Welt gegründet und feiert in diesem Jahr Jubiläum. Wissenschaftliche Bildung für alle Bürger zu vermitteln, ist die demokratische Aufgabe, der sich die Urania als Verein mit über 1.800 Mitgliedern verpflichtet hat. Als interdisziplinäre Plattform präsentiert die Urania aktuelle Ergebnisse aus Wissenschaft, Kultur und Gesellschaft einer breiten Öffentlichkeit und bietet Raum für Auseinandersetzung und Diskussion. Als Lern- und Bildungsort steht die Urania allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Besuchern Berlins offen.

Wissenschaftliche Bildung für alle und Vermittlung von Wissen durch diejenigen, die es selbst neu gewonnen haben, das ist das Erfolgsrezept der Urania, das bis auf Alexander von Humboldt zurückgeht. Mit Wilhelm Foerster, Wilhelm Meyer und Werner von Siemens fanden sich dann Begründer einer Einrichtung, die seit 1888 gleichzeitig als wissenschaftliches Theater, öffentliche Sternwarte und physikalisches Kabinett den

### 125 Jahre Urania

Anlässlich des Jubiläums spendiert die Urania 3 x 2 Freikarten für das Kindermusical „Die Hochzeit der Schneekönigin“, das ab 6.12.2013 aufgeführt wird – wer an der Verlosung der Karten teilnehmen möchte, schicke bitte bis zum 31.10.2013 eine Mail an [buescher@gewoesued.de](mailto:buescher@gewoesued.de) bzw. eine kurze Nachricht per Post.

Begriff „Urania“ prägte und viele Nachahmungen im In- und Ausland gefunden hat.

Der 80. Jahrestag der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten und der 75. Jahrestag der Novemberpogrome sind Anlass für das Berliner Themenjahr 2013, das sich in über 100 Projekten mit den Auswirkungen der nationalsozialistischen Diktatur auf das gesellschaftliche Leben in Berlin befasst. Zentraler Anlaufpunkt im Themenjahr ist die Portalausstellung „Zerstörte Vielfalt. Berlin 1933 – 1938“ im Deutschen Historischen Museum. Darüber hinaus wird mit Ausstellungen, Diskussionsrunden, Lesungen, Stadtführungen, Film- und Theaterprojekten die kulturelle und urbane Vielfalt Berlins zu Beginn der 1930er Jahre sowie deren Zerstörung auf vielfältige Weise dargestellt. •

Wir gratulieren

WIR GRATULIEREN

## Herzlichen Glückwunsch!

Wir gratulieren unseren Mitgliedern und wünschen viel Glück und eine gute Gesundheit!

**zum 100. Geburtstag**  
Edith von Knoblauch

**zum 95. Geburtstag**  
Waltraud Rathmann

**zum 90. Geburtstag**  
Hans-Werner Meister  
Wera Knebusch  
Käte Senfftleben  
Herbert Sonnewald

**zum 85. Geburtstag**  
Hans-Edgar Müller  
Waltraud Osmanski  
Heinz Beitz  
Margot Klincke  
Elisabeth Lange  
Günter Groß  
Brigitte Eggert

**zum 80. Geburtstag**  
Peter Silbernagel  
Helga Fiedler  
Lieselotte Reck  
Annelore Mettke  
Waltraut Scholz  
Dieter Spalding  
Klaus Legel  
Rosemarie Glombik  
Musa Canpolat  
Dorothea Wild

**zum 75. Geburtstag**  
Helga Goumah  
Siegfried Stoltz  
Günter Bethke  
Wolfgang Scholz  
Edgar Eberling  
Erika Groke  
Margarete Wenning  
Ute Weimann  
Meliha Aplakay  
Panagiola Tassiopoulou  
Renate Jung  
Renate Urbas  
Hans-Jürgen Kasch

**Auf langjährige Mitgliedschaft blickt zurück, wir gratulieren:**

**50 Jahre Mitgliedschaft**  
Kuno Kurtzke

**25 Jahre Mitgliedschaft**  
Edith Heppner  
Lutz Salzmann  
Rainer Wenzlaff  
Milusa Vaskovic  
Brigitte Linder  
Lars Heinemann  
Doris Storz  
Tiemo Redel

*Wir bedanken uns für die Treue zur GeWoSüd und wünschen auch für die Zukunft alles Gute!*



**PREISRÄTSEL**

## Preisrätsel im Herbst

Der Sommer ist vorbei, die Tage werden kürzer und das Klima feuchter. Grund genug für ...

Danach fragen wir in unserem Rätsel:

Die Wortanfänge **B-**, **D-**, **KR-**, **T-** und **Z-** können um drei jeweils gleiche Buchstaben ergänzt werden und ergeben ganze Wörter. Welche drei Buchstaben sind das?

Die Wortanfänge **A-**, **BÄ-**, **E-**, **LU-** und **O-** können auch um drei jeweils gleiche Buchstaben ergänzt werden und ergeben ganze Wörter. Welche drei Buchstaben sind das?

Die Wortanfänge **BE-**, **EN-**, **OR-**, **RA-** und **WA-** können auch um drei jeweils gleiche Buchstaben ergänzt werden und ergeben ganze Wörter. Welche drei Buchstaben sind das?

Die herausgefundenen Buchstaben in der richtigen Reihenfolge ergeben das herbstliche Lösungswort.

Bitte das Lösungswort bis zum 15. Oktober 2013 an die GeWoSüd senden oder in einen Briefkasten einer Hausbesorgerin stecken oder eine E-Mail schreiben an [raetsel@gewosued.de](mailto:raetsel@gewosued.de). Und bitte nie den Absender vergessen. Unter den richtigen Antworten verlosen wir je einen Gutschein über 25, 20 und 15 Euro, einzulösen in einer Filiale der Firma Rossmann. •

### AUFLÖSUNG DES RÄTSELS DER AUSGABE 02|13

Gesucht wurde, was die GeWoSüd bei aller Modernität auszeichnet:

#### TRADITION

Wer's wusste, hat an der Verlosung teilgenommen. Kinokarten-Gutscheine haben gewonnen

1. Preis: Gabriele Thiere
2. Preis: Vera Meier
3. Preis: Ping Xu

**Herzlichen Glückwunsch!**

### DER GEDANKE

*Nicht Asche bewahren,  
sondern eine Flamme  
am Brennen halten –  
das ist Tradition.*

Eine Weisheit, die viele Dichterinnen und Denker in unterschiedlichen Formen zum Ausdruck gebracht haben.

Als Erster wahrscheinlich:  
**Thomas Morus (1478 – 1535),  
englischer Staatsmann und  
humanistischer Autor**

Eythstraße 45 · 12105 Berlin  
Telefon: 030 754491-0  
Mo: 09:00 – 18:00 Uhr  
Di – Do: 09:00 – 16:00 Uhr  
Fr: 09:00 – 14:00 Uhr  
Telefax: 030 754491-20  
E-Mail: [info@gewosued.de](mailto:info@gewosued.de)  
Internet: [www.gewosued.de](http://www.gewosued.de)

#### Besuchszeiten

Mo: 14:00 – 18:00 Uhr  
Do: 09:00 – 13:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

#### Vorstandssprechstunde

an jedem letzten Mittwoch  
im Monat um 19:00 Uhr  
(außer Juli und Dezember)

#### Vorstand

Norbert Reinelt  
Jörg Jachowski  
Siegmond Kroll

#### Aufsichtsratsvorsitzender

Markus Hofmann

#### Genossenschaftsregister

Amtsgericht Charlottenburg  
94 GnR 88 B

#### IMPRESSUM

Herausgegeben von  
GeWoSüd eG

#### Redaktion

Evelyn Zeising  
ViSdP: Dirk Büscher

#### Abbildungen

GeWoSüd (wenn nicht  
anders benannt)

#### Gestaltung | Druck

[www.wieschendorf-design.de](http://www.wieschendorf-design.de)  
Druckerei Conrad GmbH

#### Redaktionsschluss

für die nächste Ausgabe ist  
Donnerstag, der 31. Oktober 2013

Mit Namen unterschriebene Texte müssen nicht in jedem Fall der Meinung der Redaktion entsprechen. Leserbriefe müssen leider manchmal gekürzt werden.

Mit Ihrer Teilnahme an den Veranstaltungen der GeWoSüd erklären Sie sich einverstanden mit der Verwertung von Bild- und Tonaufnahmen, die während der Veranstaltung angefertigt werden.

#### TERMINE 2013

28. September, 19:00 – 22:00 Uhr

#### Kino im Park

Lindenhof-Park, 12105 Berlin

30. November, 15:00 – 19:00 Uhr

#### Wintermarkt

Lindenhof-Park, 12105 Berlin

Aktualisierungen des Veranstaltungsprogramms entnehmen Sie bitte dem Internet unter [www.gewosued.de](http://www.gewosued.de). Für weitere Informationen und Anregungen steht Ihnen unser Sozialarbeiter Dirk Büscher gerne zur Verfügung, Telefon 754491-27