

CHARLOTTE 1907

DAS MITGLIEDERJOURNAL

Neues zum Mietendeckel

06

Platz 3 bei den BBU ZukunftsAwards

08

Bauhaushalt 2020

14



Vermarktungsstart am Spektepark

Editorial

Liebe Mitglieder,



Sie lesen an dieser Stelle die zweite Version des Editorials, die erste war schon lange geschrieben. Wir wollten Sie, wie zu dieser Jahreszeit üblich, über Veranstaltungen, wie über das anstehende Richtfest bei unserem Neubau CHARLOTTE | Am Spektepark informieren. Nun überschlagen sich die Ereignisse durch die Restriktionen rund um das Coronavirus.

Viele Maßnahmen, die zur Verlangsamung der Ausbreitung des Coronavirus getroffen werden, verändern unser alltägliches Leben sehr und wir müssen teilweise erhebliche Einschränkungen hinnehmen. Besonders betroffen sind diejenigen unter uns, die diese Maßnahmen am meisten schützen sollen: Ältere Menschen sowie diejenigen, die aufgrund ihrer Vorerkrankung zur Risikogruppe gehören. Jenen Menschen wird empfohlen, sich weitgehend aus dem Sozialleben zurückzuziehen. Sehr schnell können dadurch schwierige Situationen entstehen, insbesondere für Alleinstehende. Nun gilt es für alle Gesunden und Mobilen unter uns, in der Nachbarschaft aufmerksam und hilfsbereit zu sein. Lassen Sie Ihre Nachbarn nicht alleine und bieten Sie Ihre Unterstützung beispielsweise bei Einkäufen an. Seien Sie solidarisch, im wahrsten Sinne genossenschaftlich!

Unser Richtfest, die Hoffeste sowie alle Veranstaltungen in den CHARLOTTE | Treffs sind in naher Zukunft abgesagt. Wie viele andere Unternehmen auch, reduzieren wir für eine Übergangszeit unsere Kundenkontakte. Ein Pandemieteam hat

für die Charlotte einen Notfallplan erarbeitet. Hier ist geregelt, wer wie und wo welche Aufgaben übernimmt, wenn wir, aus welchen Gründen auch immer, gezwungen sind, unseren Geschäftsbetrieb vorübergehend einzustellen. Über den aktuellen Sachstand informieren wir Sie sowohl über unsere Webseite als auch in unserem Portal bzw. unsere App.

Solange behördlich nichts anderes verordnet ist, laufen unsere Baustellen und Baumaßnahmen weiter – auch um bei den ausführenden Firmen und bei der Charlotte keine vermeidbaren nachhaltigen wirtschaftlichen Schäden zu verursachen. Das heißt, Ihre Mitwirkung ist weiterhin erforderlich. Zum Beispiel müssen bei Strangsanierungen und Fernwärmeumstellungen zwingend alle Nutzer „an einem Strang“ ziehen, sonst hat dies Auswirkungen auf alle Nachbarn. Alle Baufirmen und Handwerker sind gemäß den Empfehlungen der Berufsgenossenschaft Bau angewiesen alle erforderlichen Maßnahmen wie Sicherheitsabstände einzuhalten. Es hilft uns allen, wenn die Baumaßnahmen so störungsfrei wie möglich fortgeführt werden können. Handeln wir auch hier genossenschaftlich!

Das Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietendeckelung – vereinfacht Mietendeckelung genannt, ist seit dem 23.02.2020 in Kraft. Welche Dinge jetzt auf Sie und die Charlotte zukommen, darüber informieren wir Sie auf Seite 06.

Neben Corona und den anderen Themen passiert noch eine ganze Menge, getreu unserem Motto CHARLOTTE//bewegt. Wir wünschen Ihnen ein schönes Osterfest, viel Freude beim Lesen und bleiben Sie gesund und uns gewogen!

*Carsten - In. Reding
Dank an alle Bauherren*

Inhaltsverzeichnis

CHARLOTTE | Pinnwand 02
 ■ Editorial

CHARLOTTE | Titelgeschichte 04
 ■ Vermarktungsstart am Spektepark

CHARLOTTE | intern 06
 ■ Der Mietendeckel ist nun Gesetz
 ■ Charlotte erhält 3. Platz für Klimaschutzprojekt
 ■ Richtfest für vier großzügige Dachgeschosswohnungen
 ■ Einstellungen von Bargeldzahlungen
 ■ Zahlen, Daten, Fakten
 ■ Wir müssen über Mülltrennung reden
 ■ Blumen? Was sollen wir denn damit?
 ■ Jetzt mit Neubauteam

CHARLOTTE | informiert 12
 ■ Unsere Antwort auf einen Leserbrief
 ■ „...aber dennoch investiert die Charlotte auch in diesem Jahr!“
 ■ In Gedenken an einen Widerstandskämpfer
 ■ Tipps zur Wohnungsbauprämie 2019
 ■ Austausch von Stromzählern
 ■ Melden Sie sich an und starten Sie durch!
 ■ Erfolg für Steglitzer Hockey-Knaben

MEINE CHARLOTTE 20
 ■ ...unsere neue Kaffeetasse mit Herz
 ■ Neuer Bildband

CHARLOTTE | Sozial 21
 ■ Zum Tag der Nachbarn am 29. Mai
 ■ Tipps zu den Pflegegraden

CHARLOTTE | Termine 22
 ■ Programmübersicht

Impressum

Herausgeber: Charlottenburger Baugenossenschaft eG, Dresselstraße 1, 14057 Berlin

V.i.S.d.P: Der Vorstand der Charlottenburger Baugenossenschaft
 Redaktion: Michael Krebs (redaktion@charlotte1907.de)
 Gestaltung: www.babst-graphic-design.de

Alle Fotos, wenn nicht anders angegeben: © Tina Merkau
 Veröffentlichung nur mit Genehmigung des Herausgebers erlaubt!





Titelgeschichte

Vermarktungsstart am Spektepark
Unweit des namensgebenden Parks in Berlin-Spandau entstehen bis Frühjahr 2021 vier fünfgeschossige und ein achtgeschossiges Wohngebäude.

Lesen Sie weiter auf Seite 04



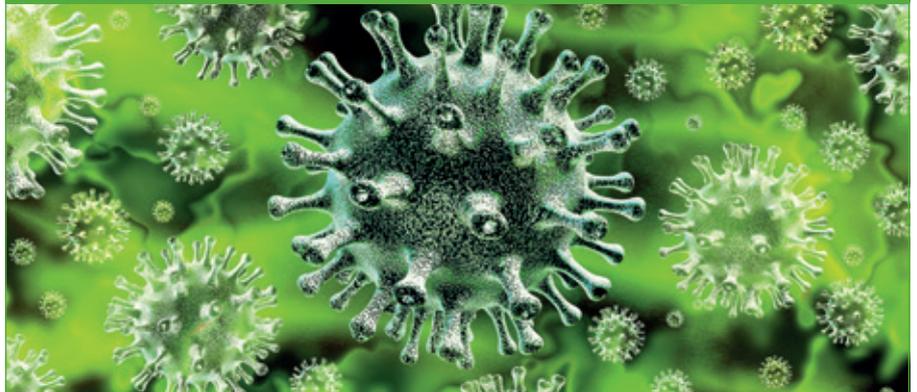
Genossenschaft

Neues zum Mietendeckel
Seit dem 23.02.2020 ist das „Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“ in Kraft. Was bedeutet das Gesetz für Sie als Nutzer und uns, als ihr Vermieter?

Lesen Sie weiter auf Seite 06

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

Unsere Maßnahmen in der Corona-Krise



Coronavirus © Lightspring/Shutterstock

Liebe Mitglieder,

aufgrund der Ausbreitung des Coronavirus und den damit im Zusammenhang stehenden behördlichen Anordnungen sowie den anstehenden gesetzlichen Regelungen möchte wir Sie an dieser Stelle mit unseren Maßnahmen vertraut machen

1. Wir verringern zu Ihrem und unseren Schutz nicht zwingend erforderliche oder anderweitig vorgeschriebene persönliche Kontakte. Demzufolge entfallen bis mindestens **19.04.2020** die Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle und die Sprechzeiten in unseren Hausverwaltungen ersatzlos, die Sprechstunden von CHARLOTTE | Sozial werden telefonisch abgehalten. Wenn Sie mit sonstigen Ansprechpartnern der Charlotte in Kontakt treten möchten, nutzen Sie auch in diesen Fällen bitte die bekannten Telefonnummern oder elektronischen Wege (E-Mail, Kontaktformular, Portal).

2. Ebenfalls schließen wir vorübergehend unsere CHARLOTTE|Treffe/Gemeinschaftsräume sowie zum Schutz Ihrer Kinder auch alle unsere Spielplätze.

3. Auch die nach dem 19.04.2020 angekündigten Veranstaltungen stehen leider unter dem entsprechenden Vorbehalt.

4. Sie haben Ihren Arbeitsplatz verloren oder ein verringertes Einkommen aufgrund von Kurzarbeit und wissen

gerade nicht, wie Sie ihre Nutzungsgebühr bezahlen sollen? Niemand soll, weil er von der Krise betroffen ist, seine Wohnung verlieren. Dabei wird es neben künftigen gesetzlichen Vorschriften aber vor allem darum gehen, wie wir gemeinsam mit Ihnen die Situation meistern können. Setzen Sie sich daher mit uns in Verbindung. CHARLOTTE | Sozial kann aus den zuvor geschilderten Gründen derzeit leider keine Sprechstunden anbieten, ist aber für Sie telefonisch (Tel. 32 00 02 -193/-196) oder schriftlich erreichbar.

5. Da insbesondere auch die Situation von Gewerbemietern durch Schließungen im Einzelhandel und der Gastronomie schnell prekär werden kann, wird die Charlotte auch hier mit besonderem Augenmaß handeln. Die Charlotte wird in entsprechenden Situationen versuchen Einzelfalllösungen zu finden, die für den einzelnen Mieter, aber auch für die Genossenschaft als Ganzes, tragbar sind – beispielsweise über die Stundung von Mietzahlungen. Unser Ziel ist es, dass alle solidarisch handeln sowie Planungssicherheit und Perspektive, für die Zeit nach der „Corona-Pandemie“ zu bieten.

Über weitere Vorsichtsmaßnahmen halten wir Sie auf allen Wegen stets auf dem Laufenden.

Ihre Charlotte



Titelgeschichte

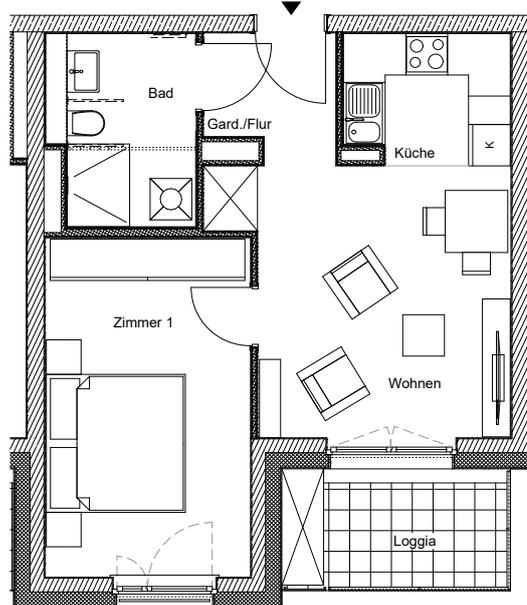
Vermarktungsstart am Spektepark



Perspektive einer 1-Zimmer-Wohnung aus der Planungsphase

© mbpk Architekten

Vermarktungsaufakt bei CHARLOTTE | Am Spektepark – hier errichten wir unweit des namensgebenden Parks in Berlin-Spandau auf einer Fläche von mehr als 12.000 m² bis Frühjahr 2021 vier fünfgeschossige und ein achtgeschossiges Wohngebäude. Unsere Mitglieder dürfen sich auf Wohnungen mit 1-4 Zimmern und Größen von ca. 40 m² und bis rund 90 m² freuen. Zusätzlich entstehen eine Kita für 65 Kinder und eine Tiefgarage mit 85 Stellplätzen, die auch Lademöglichkeiten für Elektroautos bereithält, 189 Fahrradstellplätze sowie ein Gemeinschaftsraum.



Ab sofort kann sich jeder auf unserer Projektseite <https://charlotte1907.de/AmSpektepark> über alle Details zu den Wohnungen informieren. Hier erfahren Sie zuerst alle Neuigkeiten rund um unser Neubauprojekt – inklusive Webcam, mit der Sie die Entstehung Ihres neuen Zuhauses verfolgen können. Das gilt ab sofort für den 1. Bauabschnitt (Freudenberger Weg 11c + 11b), frühestmöglicher Bezugstermin ist der 01.12.2020. Für den 2. Bauabschnitt (alle restlichen Ge-

bäude) startet die Bewerbungsphase voraussichtlich am 15.05.2020, die Bezugfertigkeit ist dort – je nach Gebäude – zwischen März und Mai 2021 geplant.

Alle Gebäude erhalten Aufzüge vom Keller bis zum obersten Geschoss und schwellenlose Zugänge zu Wohnungen und Balkonen. Für 16 Erdgeschosswohnungen steht ein mieter eigener Garten zur Verfügung, außerdem gibt es gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen.

Die neue Bebauung passt sich in die vorhandene Gebäudestruktur ein und ermöglicht so weiterhin eine öffentliche Durchwegung vom Freudenberger Weg zum Henri-Dunant-Platz mit seinen sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten. Es erfolgt eine Neupflanzung von 42 Bäumen, fünf weitere auf einem angrenzenden Grundstück. Das gesamte Areal wird bis auf den sogenannten dienenden Verkehr komplett autofrei sein.

Unser Neubau wird nach dem KfW 55-Standard errichtet, der eine hohe Energieeffizienz und in Folge dessen geringere Heizkosten erwarten lässt. Neben der umweltfreundlichen Bauweise haben unsere Planer ein besonderes Augenmerk auf barrierefreie Wohnungen gelegt. Zusätzlich werden die Wohnungen mit Solarstrom von den Dächern (sogar Gründächern) versorgt, betrieben wird dieser Mieterstrom durch unseren Partner, die Berliner Energieagentur (BEA).

Wohnungsbewerbung

Interessenten können Ihre Wohnungsbewerbung und Ihre Fragen direkt an unser Neubauteam richten:

☎ 32 00 02 0 Neubauteam
 @ AmSpektepark@charlotte1907.de

Falls Sie später eine Wohnung zugeteilt bekommen, müssten Sie Mitglied bei der Charlotte werden, falls Sie es nicht bereits sind. Der Erwerb lediglich der Mitgliedschaft – ohne Zuteilung einer Wohnung – ist derzeit nicht bzw. nur innerhalb der Verwandtschaft ersten Grades möglich.

Der Mietendeckel ist nun Gesetz – was bedeutet dies konkret?

Selten hat ein Thema in der Vergangenheit – in der Vor-Corona-Zeit – in der Öffentlichkeit so viel Raum eingenommen und selten wurde über ein Thema so gestritten. Seit dem 23.02.2020 ist das „Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“ – vereinfacht Mietendeckel genannt, in Kraft. Auf welche Regelungen haben sich die Abgeordneten nun verständigt und was bedeutet das Gesetz für Sie als Nutzer und uns, als ihr Vermieter?

- Das Gesetz zum Mietendeckel legt Höchstgrenzen pro m²-Wohnfläche für die Miete von Wohnungen fest, die vor 2014 gebaut wurden. Das Gesetz gilt ebenso nicht für Mieten in Sozialwohnungen. Der Preis einer Wohnung unterscheidet nur noch nach bestimmten Eigenschaften und Baujahr eines Gebäudes. Die Lage einer Wohnung in verschiedenen Stadtteilen spielt zunächst keine Rolle mehr. Damit dürfen Wohnungen der Charlotte in Spandau so viel kosten, wie ähnliche Wohnungen anderer Eigentümer am Ku'damm.
- Allgemein werden ihre Nettokaltmieten, die am 18.06.2019 galten, für die nächsten 5 Jahre, bis auf wenige im Gesetz zugelassenen Ausnahmen, eingefroren. Regelmäßig steigen dürfen ihre Nettokaltmieten wieder ab 2024 um die Inflationsrate, aber um nicht mehr als 1,3 Prozent pro Jahr.
- Ziehen Sie künftig um und mieten Sie eine neue Wohnung, die vor 2014 gebaut wurde, so ist die Wohnung zu dem Preis, der am 18.06.2019 für diese Wohnung galt, an Sie zu vermieten. Der Mietpreis darf nur dann höher sein, wenn die Miete am 18.06.2019 bei einer gut ausgestatteten Wohnung unter 5,02 €/m²-Wohnfläche lag und / oder die Wohnung im Rahmen einer zulässigen Maßnahme modernisiert wurde. Lag der Miet-

preis der Wohnung am 18.06.2019 über der gesetzlich zulässigen Obergrenze, ggf. zzgl. eines Zuschlags für eine moderne Ausstattung der Wohnung, darf von Ihnen nur der Preis der Obergrenze, ggf. zzgl. eines zulässigen Modernisierungsaufschlags von max. 1 €/m²-Wohnfläche verlangt werden.

- Überschreiten Mieten bestimmte Höchstgrenzen um mehr als 20 Prozent, so ist die Miete neun Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes, also ab Ende November, auf die Höchstmiete abzusenken.
- Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes sind nur noch bestimmte Modernisierungen zulässig. Dazu zählen bspw. die energetische Fenstererneuerung, die Wärmedämmung, ein Heizanlageaustausch oder der Aufzugsanbau. Alle anderen Modernisierungen, die bspw. nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) möglich sind, bspw. die Modernisierung von Elektroinstallationen oder der Anbau von Balkonen, sind zwar nicht verboten, dürfen aber nicht auf die Miete umgelegt werden. Insgesamt darf die Miete durch Modernisierungen bis Juni 2024 um nicht mehr als 1 €/m²-Wohnfläche und Monat steigen.

Welche Pflichten sieht das Gesetz ergänzend vor und wie geht Ihre Charlotte damit um?

Wir haben uns im Rahmen einer internen Arbeitsgruppe auf das Gesetz vorbereitet. Dazu haben wir alle Mietveränderungen zwischen dem 18.06.2019 und dem Datum des Inkrafttretens des Gesetzes geprüft. Die Charlotte hat von jeher eine zurückhaltende Mietpreispolitik betrieben. Seit dem Bekanntwerden des Gesetzentwurfs haben wir in rund 450 Fällen Mietänderungen vorgenommen. Die häufigsten Änderungen erfolgte aus Mietanpassungen

nach Modernisierungen, die auch „unter dem Mietdeckel“ zulässig sind. In etwa 5 Fällen muss die Charlotte Mieten absenken. Bei diesen Nutzern haben wir u.a. nach dem 18.06.2019 eine Badmodernisierung mit anschließender Mietanpassung durchgeführt, die keine Barriere reduzierenden Maßnahmen (beispielsweise die Umrüstung von Badewanne auf Dusche) umfasst hat. Obwohl diese Maßnahmen ausdrücklich auf Nutzerwusch erfolgten, sind diese nach dem Gesetz nachträglich nicht mehr zulässig. Daher müssen wir die vereinbarte Mieterhöhung – bis zur Klärung der Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes – zurücknehmen und die Miete absenken. Übrigens, bei anderen Vermietern und auch anderen Genossenschaften sind diese Fallzahlen viel höher, dabei haben sich auch die anderen Genossenschaften an die bisher geltenden Gesetze gehalten.

Alle Mitglieder, die ab der Gültigkeit des Gesetzes einen neuen (Miet-)Dauernutzungsvertrag bei uns abschließen, profitieren vorläufig von geringeren Zahlmieten nach dem Mietendeckel. Denn – bis auf wenige Ausnahmen – müssen wir eine Wohnung nun zu dem Mietpreis anbieten, den diese Wohnung am 18.06.2019 gekostet hat. Daher finden Sie in unseren Wohnungsangeboten jetzt auch immer zwei Preisangaben, die anfängliche Zahlmiete nach dem Mie-





WOHNUNGSANGEBOT NR. 1

Spandau

*** Nur für Mitglieder ***

Hakenfelder Str. 18-18b | 13587 Berlin

Etage: 2. OG

Zimmer: 1 1/2

Wohnfläche: 41,45

Ausstattung: Wohnküche, Bad, Balkon, ZH (Erdgas) mit WW

Gesamtmiete in Euro: 375,97 € warm

Zahlmiete in Euro*: 351,10 € warm

Angaben nach EnEV 2014: V: 89,4 kWh/(m²a), Bj. 1939, EEK: C

Voraus. frei ab: 01.05.2020

[Auf Karte ansehen](#)[Grundriss ansehen](#)

tenWoG Bln (dem Mietendeckelgesetz) und die Gesamtmiete. Die Gesamtmiete ist die Miete, die nach den geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs, der Mietenstrategie der Charlotte und dem genossenschaftlichen Gleichbehandlungsgrundsatz normalerweise verlangt werden würde. In dem u.g. Beispiel können Sie erkennen, dass die anfängliche Zahlmiete bei einer Neuanmietung dieser Wohnung rund 25 € unter der Gesamtmiete liegt. Bei Neuvertragsabschlüssen sind daher vertragliche Erläuterungen in den Mietvertrag aufgenommen worden, die die Zahlmiete und die Gesamtmiete nennen und erklären. Auch ist geschildert, was passiert, wenn das Gesetz nachträglich für verfassungswidrig erklärt wird oder ausläuft.

An dem o.g. Beispiel können Sie auch erkennen, dass wir in diesem Fall rd. 25 € pro Monat weniger an Einnahmen aus der Wiedervermietung haben, als bisher üblich. Wenn Sie jetzt vielleicht denken, unseren bisherigen Wiedervermietungsmieten waren dann wohl doch zu hoch, dann bedenken Sie bitte, dass wir bei vielen Mieterwechseln oft erheblich in die Aufarbeitung einer Wohnung zur Wiedervermietung investieren müssen. Bei einer Wohnung kommen schnell Investitionen von mehr als 20.000 € pro Wohnung, bspw. in die Überprüfung und Anpassung von Elektroinstallationen oder der Erneuerung von Bädern, zusammen. Im Jahr 2019 haben wir – je Wohnung – bei einer Neuvermietung rund 8.560 € je Wohnung investiert. Bei einigen Wohnungen waren keine Investitionen nötig, in anderen dafür mehr als 25.000 €. Bei den Wiedervermietungsmieten fehlen uns aber zwischen 15-75 € pro Wohnung und Monat.

Das summiert sich auf Dauer. Was möglicherweise gut für einen einzelnen Genossen ist, ist doch schlecht für die Gesamtheit der Mitglieder. Das Gesetz führt für die Charlottenburger Baugenossenschaft zu Mindereinnahmen von 3,9 Mio. € gegenüber den ursprüng-

lichen Planungen über die nächsten 5 Jahre. Und diese 3,9 Mio. € müssen wir an verschiedenen Stellen, wie bereits berichtet, einsparen.

Das Gesetz schreibt übrigens auch vor, dass wir unsere wohnenden Mitglieder bis zum 23.04.2020 formal über die „zur Berechnung der Mietobergrenze maßgeblich Umstände“ informieren müssen. Sie bekommen also in den nächsten Wochen noch mal Post von der Charlotte. Dort nennen wir Ihnen das Baujahr Ihres Hauses und die zulässige Mietobergrenze für ihren Mietvertrag. Sie sollen damit selbst prüfen können, ob Ihre Miete überhöht ist.

Vieles klingt kompliziert?

Das ist es auch, aber die Charlotte-Mitarbeiter können damit umgehen. Haben Sie Fragen zum Gesetz oder gibt es Informationen, die Sie an dieser Stelle zum Mietendeckel vermissen? Oder haben Sie weitere Fragen zu Auswirkungen oder Vorgehensweisen?

@ mail@charlotte1907.de



Genossenschaft

BBU-ZukunftsAwards 2020

Charlotte erhält 3. Platz für Klimaschutzprojekt



Stellvertretend für die Charlotte nahmen unsere Auszubildende, Joana Hinzmann, und Vorstandsmitglied Carsten Röding den Preis von Maren Kern, Vorstand des BBU, entgegen.

© BBU/Mausolf

Energie sparen, Betriebskosten senken, Umwelt schonen: Wie das geht, haben die Gewinner-Projekte des Wettbewerbs „BBU-ZukunftsAwards“ der Wohnungswirtschaft in Berlin-Brandenburg gezeigt. Die im Rahmen der BBU-Tage in Bad Saarow geehrten Unternehmen repräsentieren die große Bandbreite innovativer Energieeffizienz- und Klimaschutzprojekte in der Wohnungswirtschaft. Dazu zählt in diesem Jahr in der Kategorie Genossenschaften auch die Charlotte.

Prämiert mit dem dritten Platz wurde unser sogenanntes „Mitmach-BHKW“ in einer Wohnanlage in Berlin-Reinickendorf mit 104 Wohnungen. Dort wurde nicht nur die Gesamtanlage modernisiert und gemeinsam mit der Berliner Energieagentur ein Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet, sondern bei der Finanzierung des BHKW über Crowdfunding die Mitglieder der Genossenschaft einbezogen. Der erzeugte Strom wird zudem als Mieterstrom angeboten.

Das Projekt wurde als „Teilhabe an der Energiewende“ u.a. über umfangreiche Kommunikation und der künstlerischen Gestaltung des lokalen Heizhauses öffentlich gemacht. „Das Projekt ist ein gelungenes ‚Best Practice‘-Beispiel, lässt Pioniergeist spüren und setzt auf innovative Weise den Crowdfunding-Gedanke dafür ein, die Genossenschaftsmitglieder an der Energiewende zu beteiligen. Das ist Energiewende zum Anfassen“, so die Jury in ihrer Begründung.

Platz 2 erhielt die Wohnungsbaugenossenschaft 1919 Bad Belzig eG. Sieger in der Kategorie Genossenschaften wurde die Erste Wohnungsgenossenschaft Berlin-Pankow. Dazu gratulieren wir an dieser Stelle ebenfalls sehr herzlich.

Genossenschaft

Spandau-Hakenfelde

Richtfest für vier großzügige Dachgeschosswohnungen



Dachgeschossausbau in der WIE 40/50

© Krebs/Charlotte

Am 06.03.2020 feierte die Charlotte mit den beteiligten Baufirmen das Richtfest für den Dachgeschossausbau bei unseren Grünen Häusern am Hohenzollernring 97 und 98 in Hakenfelde. Dort errichten wir bis zum September/Okttober 2020 vier großzügig gestaltete Wohneinheiten mit 4-5 Zimmern und zwischen 110 und 155 Quadratmetern Wohnfläche, je zwei Wohnungen sind der Wirtschaftseinheit 40 und 50 zugeordnet. In beiden Einheiten entsteht zusätzlich ein Aufzug. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung, Eichenparkett, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC Balkon/Terrasse und einem Kellerersatzraum auf DG-Ebene ausgestattet.



Informationen

Nähere Details zu diesem Projekt erteilt Ihnen die zuständige Hausverwaltung in Spandau:

☎ 32 00 02 300

Service

Einstellung von Bargeldzahlungen



© hodonal88/Shutterstock

Seit dem 01.04.2020 bieten wir aus Kostengründen nicht mehr die Möglichkeit von Bargeldeinzahlungen in unseren Geschäftsstellen an. Dies hat zur Folge, dass Sie zukünftig unter anderen Möglichkeiten wählen müssen, um Ihre Nutzungsgebühr an die Charlotte zu entrichten.

Üblicherweise haben wir mit Ihnen im Mietvertrag vereinbart, dass die Nutzungsgebühr bis zum dritten Werktag eines jeden fälligen Monats

auf Ihr Mietvertragskonto zu entrichten ist. Im Mietvertrag ist auch allgemein vereinbart, dass Sie der Charlottenburger Baugenossenschaft eine Einzugsermächtigung erteilen.

Welche Möglichkeiten bestehen generell zur Mietzahlung?

1. Am besten erteilen Sie der Charlottenburger Baugenossenschaft eine **Einzugsermächtigung** für Ihre Mietzahlungen. Diese Einzugsermächtigung nennt sich heute SEPA-Mandat. Erteilen Sie der Charlottenburger Baugenossenschaft eG solch ein SEPA-Mandat, sorgen wir für die rechtzeitige Abbuchung Ihrer fälligen Nutzungsgebühr in der jeweils richtigen Höhe. Ihr Vorteil dabei ist, dass die Nutzungsgebühr immer pünktlich und in der geforderten Höhe abgebucht wird und Sie sich um nichts weiter als eine ausreichende Kontodeckung kümmern müssen. Ändert sich die Nutzungsgebühr, informieren wir Sie mit ausreichendem Vorlauf und ziehen automatisch den geänderten Betrag ein. Wenn Sie zur Abbuchung Ihrer Nutzungsgebühr ein SEPA-Mandat erteilen möchten, nehmen Sie einfach Kontakt auf mit unserer Hausverwaltung auf oder teilen Sie uns Ihre Bankdaten schriftlich unterschrieben vom Kontoinhaber mit.
2. Alternativ haben Sie die Möglichkeit, zu Gunsten der Charlottenburger Baugenossenschaft einen **Dauerauftrag** bei Ihrer Bank einzurichten. Dazu nennen Sie Ihrer Bank Ihre mietvertraglich festgelegte individuelle Mietkontonummer für Ihre Mietzahlung (siehe Mietvertrag). Gern können Sie hierzu auch bei uns in den Hausverwaltungen oder der Zentrale anrufen. Der Nachteil eines Dauerauftrages ist jedoch, dass Sie selbst für sämtliche Änderungen verantwortlich sind und stets auf die korrekte Mietzahlungshöhe achten müssen.
3. Die aufwendigste und teuerste Form der Mietzahlung ist die **Bareinzahlung bei einer beliebigen Bank** zu Gunsten Ihrer individuellen Mietkontonummer gemäß Ihres Mietvertrages. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Banken Gebühren erheben für Bareinzahlungen. Diese Gebühren können von Bank zu Bank unterschiedlich sein.
4. In Ausnahmefällen haben Sie die Möglichkeit eine **bargeldlose Mietzahlung mit Ihrer ec-Karte** in den Hausverwaltungen und der Zentrale vorzunehmen. Dies verursacht für keinen von uns Gebühren.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Hausverwaltungen oder unsere Zentrale. Sie erreichen uns telefonisch zu den bekannten Geschäftszeiten. Gern können Sie uns auch eine E-Mail an mail@charlotte1907.de senden.

Information

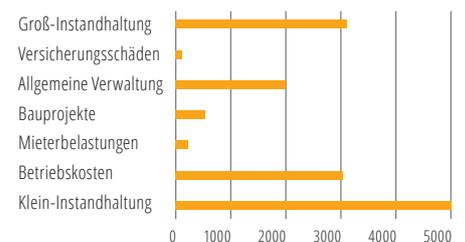
Wissenswertes

Zahlen, Daten, Fakten

Liebe Mitglieder, unter „Zahlen, Daten und Fakten“ finden Sie in hier Wissenswertes aus der Genossenschaft. In dieser Ausgabe lesen Sie, was wir so an Rechnungen in einem Jahr erhalten und wofür wir „Geld ausgeben“.

Im Jahr 2019 haben wir rund 13.355 Rechnungen in Höhe von 37.553.686,39 € erhalten und in unserem Rechnungseingangsbuch erfasst. Doch das war noch nicht alles. Dazu kommen noch 1.219 Gebührenrechnungen und Bescheide (bspw. für Grundsteuer, Straßenreinigung oder Müllabfuhr) in Höhe von 8.146.668,52 €. Über den breiten Damm bekommt die Charlotte damit jeden Tag ca. 73 Rechnungen/Gebührenbescheide. Je Vorgang werden uns somit 3.135,75 € in Rechnung gestellt. Übrigens, die höchste Einzelrechnung des Jahres haben wir für Planungsleistungen von Architekten- und Ingenieuren in Höhe von 765.469,07 € für großes Bauprojekt bezahlt.

Anzahl Rechnungen je Segment



Und, was auch noch wissenswert ist. Nur wenige große Aufträge werden bei uns tatsächlich auf Papier gedruckt und an einen Handwerker oder eine Firma „verschickt“. 5.116 Aufträge gingen 2019 über ein Portal an beauftragte Firmen, die ihre Rechnungen und Stundenzettel zu den Aufträgen dazu ebenso im Portal einstellen. Die zugehörigen Rechnungen bekommen wir also nicht auf Papier, sondern im Portal – digital – bereitgestellt. Ein erheblicher Kosten-, Zeit- und Prozessvorteil für alle Beteiligten.

Genossenschaft

Mülltrennung | Folge 1: Sperrmüll

Wir müssen über Trennung reden!



Beispielhafter Sperrmüllhaufen am Straßenrand.

© Animaflora-PicsStock/Shutterstock

Trennen Sie Müll? Na sicher doch, werden jetzt einige von Ihnen denken. Aber trennen Sie auch richtig? Papier, Pappe, Karton? Kein Problem! Altglas? Ja, wo kommen denn nun blau gefärbte Flaschen und Flakons hin, wenn es doch nur Behälter für Weiß-, Grün- und Braunglas gibt?

Bio? Logisch? Oder doch nicht?

Und wenn wir bereits so viel getrennt haben, gibt es dann überhaupt noch Restmüll? Mal ehrlich, diese Fragen hat sich der eine oder andere von Ihnen doch auch schon gestellt. Und sicherlich sind die Antworten darauf auf den zweiten Blick nicht ganz so einfach und einleuchtend. Da wir leider hin und wieder eine nicht fachgerechte Entsorgung von Müll jeder Art in unseren Beständen feststellen, möchten wir Ihnen diese einzelnen Themenfelder im Rahmen einer kleinen Serie näherbringen.

Somit kann jeder Bewohner bei der allgegenwärtigen Diskussion um den Klimawandel mit der richtigen Entsorgung von Müll seinen ganz persönlichen Beitrag gegen eine weitere Umweltverschmutzung leisten.

Folge 1: Sperrmüll

Das Thema Sperrmüll begleitet uns seit vielen Jahren und führte immer wieder zu Ärger.



Größerer Müll, wie z.B. alte Möbel, Teppiche, Althölzer, Laminat, Matratzen, alte Fahrräder und sogar Altkleider (in

Säcken verpackt) werden als Sperrmüll entsorgt. Er kann zu den Recyclinghöfen der BSR gebracht und dort abgegeben werden. Die Entsorgung von 3 m³ Sperrmüll ist kostenfrei.

Auch Elektrogeräte, wie z.B. Kaffeemaschinen, Föhne, Mixer, Bügeleisen, Kühlschränke, Waschmaschinen, Staubsauger oder Fernseher können über solche Annahmestellen abgegeben werden. Für einige Sorten von Sperrmüll wie Reifen, Fliesen, Toiletten, Waschbecken fallen geringe Gebühren an.

Gegen Entgelt bietet die BSR auch an, den Sperrmüll abzuholen. Und da kommen wir zum Knackpunkt! Immer wieder müssen wir feststellen, dass Sperrmüll in unseren Müllhäusern abgestellt wird. Doch dieser wird von der BSR nicht

abgeholt. Hierfür benötigt sie Stadtreinigung einen Extra-Auftrag, der entsprechend gesondert abgerechnet und schlussendlich allen Bewohnern der betroffenen Bestände über die Betriebskosten angelastet wird, egal, ob Sie selbst die Verursacher waren.

Nicht nur die höheren Betriebskosten sind ein Ärgernis, vielmehr kann durch unachtsam abgestellte Gegenstände der Brandschutz nicht mehr gewährleistet werden. Nicht auszudenken, wenn sich an einem abgestellten Holzschrank ein Feuer entzündet und dieser Schrank auch noch neben der Papiertonne steht. Und um das Szenario noch zu verschärfen, entsteht so ein Feuer nach wochenlanger Trockenheit. Daher an dieser



BSR Recyclinghof

© Nina-Unruh/Shutterstock

Stelle noch einmal unser Appell an Sie: Bitte entsorgen Sie Ihren Sperrmüll direkt in den Recyclinghöfen der Stadt, dem Brandschutz und Ihrem Geldbeutel zuliebe!

Und wohin mit den alten Farbresten, Lösungsmitteln, Batterien, Chemikalien, Mineralölen, Dachpappen, Medikamenten, Energiesparlampen, Leuchtstoffröhren und LED's? Diese Stoffe gefährden die Umwelt und müssen als Schadstoffe gesondert gesammelt werden. Wer sie achtlos wegwirft, nimmt Umweltschäden in Kauf. In den fünf über dem gesamten Stadtgebiet verteilten Recyclinghöfen mit angeschlossenen Schadstoffsammelstellen nimmt die BSR von Privathaushalten bis zu 20 kg pro Schadstoff und Tag kostenlos entgegen.

Personelles

Hochzeit unter Hauswarten - in Dienstkleidung!

„Blumen? Wat sollen wir denn damit?“



© Michael Krebs



© privat

An Spontanität fehlt es beiden gewiss nicht. Im letzten Türkei-Urlaub hat sich unser Weißenseer Hauswartpaar, Michaela Rahn und Bernd Lehmann, dazu entschlossen, das Ja-Wort zu geben. Nachdem sie in der Nähe von Alanya andere Trauungen beobachteten, sind sie zum nächsten Juwelier geeilt und haben sich Eheringe besorgt.

Am 12. Februar 2020 um punkt 12 Uhr im Standesamt Pankow war es dann soweit. Doch die Standesbeamtin staunte nicht schlecht: Das Brautpaar erschien in Dienstkleidung der Charlotte! „Einfach aus Verbundenheit zu unserem

langjährigen Arbeitgeber“, erzählt Michaela Rahn, die bereits seit 26 Jahren für die Genossenschaft arbeitet. „Wir sind mit der Entwicklung der Charlotte insgesamt sehr zufrieden und das wollten wir damit auch zum Ausdruck bringen.“

Noch wenige Augenblicke vor der Trauung sind beide unaufgeregt durch das gegenüberliegende Einkaufszentrum gebummelt. Als sie vor einem Blumengeschäft standen, waren sich beide einig: „Blumen? Wat sollen wir denn damit?“

Kennengelernt haben sich die 51-jährige gelernte Postangestellte und der 55-jährige Facharbeiter der früheren Deutschen Reichsbahn beim Tanzen im Altdeutschen Ballhaus. Seit 34 Jahren sind sie mittlerweile ein Paar und eine Heirat kam für sie eigentlich nicht in Betracht. „Aber inzwischen denken wir auch über unsere Alter und die Absicherung des anderen nach, sodass es für uns hieß: Im nächsten Jahr sind wir dran!“

Die gesamte Belegschaft der Charlotte – quasi als eine Trauzeugin – gratuliert zur Vermählung und wünscht dem Paar viele schöne gemeinsame Jahre!

Personelles

Jetzt mit Neubauteam

Die Charlotte stellt sich mit Beginn der Vermietungsaktivitäten am Spektepark auch in diesem Bereich personell neu auf. Künftig kümmert sich unser Neubauteam mit Frau Annika Rodde, Herrn Dominik Merten sowie Frau Myriam Trautzsch zentral von der Dresselstraße aus um die vielen Anfragen und die Belange bei der Erstvermietung.

Einen Wechsel gab es innerhalb der Hausverwaltungen. Ab sofort tauschen Frau Chantal Parpath und Herr Hans-Jörg Scheja-Pangaro die Zuständigkeitsbereiche. Frau Parpath wechselt nach Reinickendorf, Herr Scheja-Pangaro übernimmt in Spandau.

Zum 01.06.2020 heißen wir zudem Herrn Kris Böttcher als neuen Teamleiter der Hausverwaltung Spandau herzlich willkommen. Ihn stellen wir in der nächsten Ausgabe gesondert vor.

Seit dem 01.03.2020 verstärken uns Herr Ali Caman und Herr Heinrich Zimbelmann als Springer im Hauswartzbereich, zugleich unterstützen beide die Regiehandwerker der Charlotte. Herr Caman wird zuerst in unserem Bestand in Charlottenburg eingesetzt, Herr Zimbelmann in Spandau.

Im ersten Quartal dieses Jahres gab es folgende Mitarbeiter-Jubiläen, zu denen wir herzlich gratulieren:

- Hauswartin Frau Sabine Schwarz (30 Jahre am 01.01.),
- Frau Pia Lüders (HV Reinickendorf, 20 Jahre am 01.01.)
- Hauswartin Claudia Miske (20 Jahre am 01.01.)
- Herr Oliver Benkendorf (Regie Charlottenburg, 20 Jahre am 01.01.)
- Hauswartin Marina Wahl (25 Jahre am 01.03.)
- Frau Dana-Valerie Hoffmann (HV Spandau, 10 Jahre am 22.03.)
- Hauswartin Petra Andres (20 Jahre am 01.04.).

Unsere Antwort auf einen Leserbrief



© 4Max/Shutterstock

In dieser Ausgabe der CHARLOTTE1907 berichtet der Aufsichtsrat in etwas anderer Form als üblich. Ein Brief eines Mitgliedes, den dieses gerne im Mitgliederjournal veröffentlicht sehen wollte, hat uns dazu bewogen, zu den dort aufgeworfenen Themen Position zu beziehen. Der Nutzer fordert unter anderem, dass „auch das Mitgliederjournal endlich mal eine ‚Meckerecke‘ braucht“.

Wir meinen, Kritik, ob positiv (ja, die gibt es auch) oder negativ, ist selbstverständlich bei der Charlotte erlaubt, gewünscht und oft sogar hilfreich. Eine Genossenschaft lebt von der Vielfalt, der Vielfalt von Menschen und Meinungen. Kritik sollte unseres Erachtens aber immer sachlich und nicht abwertend oder gar verletzend, nicht pauschal und nicht destruktiv vorgebracht werden – und schon gar nicht „anonym“, wie es sich das der Nutzer in seinem Brief auch wünscht. Bei der Charlotte zeigen wir Gesicht und wir halten nichts von der

Unart der anonymen Kritik, die zu schnell in Beschimpfungen und Hass mündet, wie wir es in den sozialen Netzwerken leider zu oft registrieren müssen.

Der Brief beinhaltet neben legitimen Anliegen auch viel pauschale, unbegründete und unsachlich vorgetragene Kritik, auch an Mitarbeitern der Charlotte, so dass Vorstand und Aufsichtsrat, an die der Brief gerichtet war, sich entschieden haben, diesen nur in Auszügen zu veröffentlichen und zu den einzelnen Punkten Stellung zu nehmen. Denn: Antworten und Informationen können unserer Meinung nach dazu beitragen, bestimmte Sachverhalte und Entscheidungen in einem anderen Licht zu betrachten.

Das Mitglied führt aus... und der Aufsichtsrat antwortet:

„Wir Mieter sind ohne spezielle Rechte... riesige Gehaltserhöhungen der Mitarbeiter,... Werbekampagnen, die einfach – ohne Grund, weil Vollvermietung (!) beschlossen werden... Mitgliedschaften, Sponsorings ohne jede Rücksprache der Mitglieder...“

Zunächst ist festzuhalten, dass wir als Mitglieder der Charlottenburger Baugenossenschaft nicht „nur“ Mieter und auch nicht ohne Rechte, sondern Teil einer Solidargemeinschaft sind. Diese ist organisiert über unsere Satzung, in der auch die Rechte und Pflichten jedes einzelnen Mitgliedes und auch der Organe der Genossenschaft geregelt sind. Das ist die Grundlage der Charlotte und Maßgabe unseres Handelns. Zu den Rechten der Mitglieder gehört unter an-

derem auch die Wahl von Vertretern für die Vertreterversammlung.

Über Mitgliedschaften in Initiativen, Verbänden und Vereinen wie z.B. dem Genossenschaftsforum, als auch über Sponsorings wie z.B. der Jugendförderung von Sportvereinen mit örtlichem Bezug zu unserem Wohnungsbestand, entscheidet der Vorstand im Rahmen seiner Geschäftsführung. Er wird dabei vom Aufsichtsrat gefördert, beraten und überwacht. Dass dabei an den Bedürfnissen und Interessen der Mitglieder vorbei gehandelt wurde, wir vom Mitglied zwar pauschal behauptet, aber ist aus unserer Sicht weder begründet noch nachvollziehbar. Übrigens umfasst die Förderaufgabe der Mitglieder nach dem Genossenschaftsgesetz ebenso Freizeit und Kulturveranstaltungen. Die Überprüfung der Einhaltung des Förderzwecks und ist auch immer Gegenstand der Prüfung des Jahresabschlusses und der Berichterstattung im Geschäftsbericht und führt regelmäßig zu keinen Beanstandungen.

Von riesigen Gehaltserhöhungen der Mitarbeiter kann auch keine Rede sein. Die Charlotte zahlt Löhne und Gehälter nach dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft, der 2019 nach Verhandlungen der Arbeitnehmer- und Arbeitgebervertreter eine Lohnerhöhung von 2,7% vorgesehen hat. Wir meinen, das ist nicht riesig, sondern angemessen – denn gute und motivierte Mitarbeiter mit fairen Löhnen sind Teil unserer Genossenschaftsfamilie.

„Andere Baugenossenschaften zahlen 4% Dividende p.a.“

Die Dividendenzahlung ist gemäß unserer Satzung festgelegt. Sie beträgt zwischen 0 und 4% des Bilanzgewinnes des jeweiligen Geschäftsjahres und wird von der Vertreterversammlung beschlossen. Dabei wird regelmäßig auch die satzungsgemäß geforderte Rücklagen-

bildung z.B. für größere Instandsetzungs- Modernisierungs- und Neubauvorhaben berücksichtigt. In den vergangenen Jahren wurde ein „gesunder Mittelweg“, der einerseits eine Verzinsung der Genossenschaftsanteile im Hier und Jetzt und andererseits eine Zukunftsrücklage für morgen und übermorgen ermöglichte. Der Beschluss für eine Dividende in Höhe von 2% wurde von der Vertreterversammlung fast mit Einstimmigkeit gefasst.

„Die Vergabe von Wohnungen wird nicht nachvollziehbar publiziert. Jemand mit Schufa-Eintrag von 600 Euro... bekommt keine Wohnung. Skandalös in der derzeitigen Zeit.“

Die Vergabe von Wohnungen erfolgt bei der Charlotte nach einem Vergabeverfahren, in dem die Mitgliedsdauer einen besonderen Stellenwert einnimmt. Weitere Kriterien sind bspw. eine ausreichenden Bonität, Anforderungen an Barriere arme Gestaltungen und eine passende Haushaltsgröße in Bezug auf die Wohnungsgröße. Ein entscheidendes und wesentliches Kriterium bei der Wohnungsvergabe stellt die Dauer der Zugehörigkeit zur Genossenschaft dar (s. Mitgliedsnummer). Der Aufsichtsrat hat sich im letzten Jahr auch mit der Prüfung der Wohnungsvergaben beschäftigt und konnte hat eine den Grundsätzen der Genossenschaft entsprechende Wohnungsvergabe feststellen.

Eine Mieterselbstauskunft oder auch eine Schufa-Bonitätsauskunft stellen für viele Vermieter, auch für die Charlotte, eine Hilfestellung dar, um Anzeichen zu erkennen, ob der Genossenschaft evtl. ein Schaden entstehen könnte (gem. Satzung ist dem entgegenzuwirken) und ob der zukünftiger Nutzer nicht überfordert sein könnte. Was daran „skandalös“ sein soll, mag der Aufsichtsrat nicht zu erkennen. Meist

werden von Interessenten ohne Aufforderung detaillierte Schufa-Auskünfte vorgelegt. Die Charlotte selbst erhält bei eigenen Anfragen keine Detailauskünfte über Ratings oder Scores von Bewerbern, sondern nur die Mitteilung, ob „negative Einträge“ vorhanden oder nicht vorhanden sind. Der sich hier kritisch äußernde Nutzer hat uns zunächst über seine Bonitätssituation im Unklaren gelassen. Die Wohnung hat er dann trotzdem bekommen, mit Absicherung durch eine Bürgschaft. Auf weitere sehr unsachliche und abwertende Kommentare zu anderen Menschen in Deutschland wollen wir hier nicht weiter eingehen. Wir stellen vereinzelt einem Beschwerdeführer bei solchen Äußerungen die Frage, ob das betreffende Mitglied, dass für sich Sonderrechte oder Sonderbehandlungen einfordert, überhaupt Mitglied einer Genossenschaft hätte werden können, wenn Friedrich-Wilhelm Raiffeisen, der Gründer der Genossenschaftsbewegung im Jahr 1854, so gedacht und gehandelt hätte, wie das Beschwerde führende Mitglied.

Wir hoffen, wir konnten verdeutlichen, dass „Meckern“ bei der Charlotte möglich ist. Dass Kritik aber auch immer mit Argumenten hinterlegt sein sollte, aber auch mit Sachargumenten widerlegt werden kann. Vor allem aber sind wir gemeinsam Mitglied einer Solidargemeinschaft, die auf Grundlage von miteinander verabredeten Regeln in Gesetz und Satzung funktioniert. Dabei gibt es Rechte, aber auch Pflichten, wie die genossenschaftliche Treuepflicht.

Mit genossenschaftlichen Grüßen
Ihr Peter Lobanow
Aufsichtsratsvorsitzender

„ ..., aber dennoch investiert die Charlotte auch in diesem Jahr.“



Unser Neubau am Spektepark wächst und wächst.

Der nun in Kraft getretene Mietendeckel in Berlin trifft auch die fairen Vermieter wie Baugenossenschaften und schränkt die wirtschaftlichen Möglichkeiten für Investitionen ein, aber dennoch investiert die Charlotte auch in diesem Jahr 2020.

Der Ende letzten Jahres von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossene Bauhaushalt ist wieder herausfordernd und folgt erneut dem Anspruch, neben der Schaffung von neuem, dringend benötigtem Wohnraum auch die Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes im gleichem Maße wichtig zu nehmen. Das dokumentiert das Gesamtbauvolumen in Höhe von geplanten 41 Mio. €. Dabei werden in Neubaumaßnahmen und in große Modernisierungsvorhaben insgesamt 34 Mio. € investiert. Aber auch der Instandsetzungsaufwand ist mit 7 Mio. € hoch, auch wenn aufgrund der durch den Mietendeckel bedingten geringeren Einnahmen gegenüber der ursprünglichen Planung Einsparungen vorgenommen



Altes Bad – neues Bad



© Winkler/Charlotte

werden mussten. Dies betrifft vor allem die Herrichtung von Wohnungen bei der Wiedervermietung. Hier werden die Wohnungen zukünftig unrenoviert neu vermietet und Badmodernisierungen in geringerem Umfang durchgeführt. Die Charlotte hatte diese Arbeiten bisher immer „vorgestreckt“ und der neue Nutzer hatte diese dann quasi über eine etwas erhöhte Nutzungsgebühr gegenüber der Vormiete, die aber immer noch deutlich unter dem Mietspiegel lag, „abbezahlt“. Dies ist nunmehr verboten und so müssen die Neumieter selbst mehr Geld in die Hand nehmen, wenn

sie den gewohnten Charlotte-Standard haben möchten. Mit umgerechnet 16,50 €/m² Wohnfläche investiert die Charlotte jedoch im Vergleich zu anderen Wohnungsunternehmen und -genossenschaften immer noch überdurchschnittlich viel für die Verbesserung und Werterhaltung des Wohnungsbestandes.

Im Einzelnen bilden folgende Maßnahmen die Schwerpunkte für das Bauhaushaltsjahr 2020:

Neubau CHARLOTTE | Am Spektepark (Freudenberger Weg in Spandau)

Unser Neubauvorhaben CHARLOTTE | Am Spektepark läuft planmäßig und so können die ersten der 159 neuen Genossenschaftswohnungen voraussichtlich Ende diesen Jahres bezogen werden (siehe dazu auch das Titelthema). Mitte 2021 wird dann auch die KiTa mit ihren 65 Plätzen in Betrieb genommen werden. Den Baufortschritt können Sie jederzeit per Webcam auf unserer Projektwebseite verfolgen.



CHARLOTTE | Obenauf: Nachbarschaftsgang...



Innenraumperspektive...



...Hofperspektive

© Berchner Baumanagement GbmbH

CHARLOTTE | obenauf (Dachgeschossneubau und Bestandsertüchtigung an der Bergstraße in Steglitz)

Aufgrund von statischen Erfordernissen mussten in den letzten beiden Jahren alle Keller in Steglitz geräumt und ertüchtigt werden. Die Arbeiten wurden mit der Unterstützung vieler Bewohner erfolgreich abgeschlossen. Bis Mitte des Jahres ist dann auch die Umstellung auf die Wohnungsstationen für die Fernwärmeversorgung beendet.

Die Planungen zum Dachgeschossneubau im offenen Block (WIE 410B) konnten erfolgreich mit der Genehmigung durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf gestaltet werden. 52 neue Dachgeschosswohnungen in 2 Ebenen werden entstehen, davon 20 barrierefrei. Dies kann durch den Bau von 2 Aufzügen und einem verbindenden Nachbarschaftsgang ermöglicht werden. Für die Pflege der Nachbarschaft von bisheriger und neuen Bewohnern wird ein Gemeinschaftsraum mit ca. 100 m² dienen. Mit dem Bau der 2- bis 5 1/2-Zimmerwohnungen soll im Juni 2020 begonnen werden. Die Bauzeit inklusive Rückbau des derzeitigen sanierungsbedürftigen Daches beträgt voraussichtlich 18-20 Monate. Eine Bewohnerversammlung im Februar, in der die Maßnahmen im Einzelnen erläutert wurden, stieß auf großes Interesse. Derzeit werden die Baufirmen für die Baumaßnahme vertraglich gebunden; wenn der Bau im offenen Block begonnen wurde, sollen die Planungen für den sogenannten ge-

schlossenen Block, also den zweiten Bauabschnitt, fortgesetzt werden.

„Grüne Häuser“ WIE 40/50 und 30 (Hohenzollernring in Spandau)



WIE40/50 Grüne Häuser

Bei den sogenannten „Grünen Häusern“ wird die Modernisierung von Fassade, Dach und Fenstern im dritten Bauabschnitt in der WIE 30 fortgesetzt. Der Dachgeschossausbau in den Häusern Hohenzollernring 97 ff und 98 ff inklusive Einbau jeweils eines Aufzuges in das bestehende Treppenhaus konnte später als erwartet begonnen werden, so dass die jeweils zwei neuen Familiendachgeschosswohnungen mit 4 bzw. 5 Zimmern erst im Herbst 2020 fertiggestellt werden. Durch die Verzögerungen, die maßgeblich auf angespannte Firmkapazitäten zurückzuführen sind, werden unsere Bestandsbewohner leider länger als geplant von den Baumaß-

nahmen beeinträchtigt. Für die Geduld bedankt sich die CHARLOTTE herzlich. Schöner wird es dann auch in den Außenanlagen, die nach dem Abbau der Gerüste neugestaltet werden. Vor allem im sogenannten Remisenhof wird dann ein Refugium für Mensch und Tier entstehen (über die insektenfreundliche Gestaltung hatten wir in der CHARLOTTE 1907 berichtet), Baubeginn wird im Juni dieses Jahres sein.

Neubau CHARLOTTE | An der Jungfernheide (Halemweg/Heckerdamm in Charlottenburg-Nord)

Zeitintensiv gestalteten sich die Abstimmungen mit dem Bezirk zum Neubauvorhaben CHARLOTTE | An der Jungfernheide. Es wurde um das richtige Ergebnis, das sich in die vorhandene Struktur einpasst, gerungen. Nun gibt es grünes Licht für die Fortsetzung der Planung. Unsere Nachbargenossenschaft, die



Dachgeschoss-Ausbau WIE40/50

© Krebs/Charlotte

bbg, und wir dürfen jeweils einen viergeschossigen Riegel mit je 15 Wohnungen bauen. Geplant, aber noch nicht



Marode Leitungen



© Kurowski/Charlotte

genehmigt ist ein Gemeinschaftsgarten mit Gartenhaus auf dem Dach, das einen Gemeinschaftsraum und eine Gästewohnung beherbergt.

Der Baubeginn wird nicht vor Mitte 2021 sein, so dass noch viel Zeit für Informationen und Gespräche bleibt.

Aufzüge/Außenanlagen WIE 350 (Kohlrauschstraße in Charlottenburg)

Bereits 2018 wollten wir mit dem Anbau von 5 Aufzügen an die hofseitigen Treppenhäuser starten. Durch die angespannten Firmkapazitäten und die Auswirkungen des Mietendeckels wird nur noch ein Aufzug an der Kohlrauschstraße 1 angebaut. Die Baumaßnahmen sollen im Frühjahr 2020 beginnen.

Die Maßnahmen im Außenbereich werden auch in diesem Jahr ausgeführt: neue Spielgeräte, größere Fahrradabstellhäuser, Aufenthaltsbereiche im Grünen. Modernisierungsmaßnahmen an den Fassaden können erst nach der immer noch ausstehenden Entscheidung des Landesdenkmalamtes geplant werden und sind somit nicht in den nächsten beiden Jahren zu erwarten.

Fast fertig:

Generalmodernisierung WIE 570/580 (Engelmannweg in Reinickendorf)

Die Modernisierungsmaßnahmen (Fenster, Fassade, Dach, Zentralheizung) wurden 2020 abgeschlossen. In einigen

Wohnungen werden in diesem Jahr noch Restarbeiten, v.a. Elektroinstandsetzungsarbeiten durchgeführt. Die Erneuerung der Außenanlagen mit überdachten Fahrradabstellmöglichkeiten konnte im letzten Jahr noch nicht begonnen werden, soll nun aber in 2020 starten und abgeschlossen werden. Anschließend laden wir die Bewohner als Dankeschön für Ihre Geduld und um das gelungene Ergebnis zu feiern zu einem Hoffest ein, das unter dem Motto „Viel gute Energie in Reinickendorf“ steht. Damit wollen wir nochmal Bewusstsein schaffen für das energieeffiziente Blockheizkraftwerk (BHKW), das gemeinsam mit der Berliner Energieagentur errichtet wurde und neben Wärme auch Mieter-/Kiezstrom erzeugt, der von der Berliner Energieagentur bezogen werden kann.

Neubau Goethequartier in Wildau

Noch nichts Neues in Wildau. Gemeinsam mit den Nachbarn unseres 22.000 m² großen Grundstückes wollen wir mit der Stadt Wildau, die dafür allerdings noch Orientierung und Zeit benötigt, die Abstimmungen für die weitere Planung starten. Also üben wir uns in Geduld und berichten, wenn es Anlass dafür gibt.

Unser Außenanlagen-Programm

Insgesamt 500 T€ sind in diesem Jahr für diverse Projekte der Instandsetzung und Verbesserung der Außenanlagen

vorgesehen. Unter anderem wollen wir den Spielplatz im Hofbereich der WIE 510 in Reinickendorf erneuern und die gewonnenen Erfahrungen aus dem gemeinsamen Projekt mit der Stiftung Mensch und Umwelt zur Verbesserung der Artenvielfalt in den hausnahen Grünanlagen nutzen. Beispiele dafür zeigen wir in der nächsten CHARLOTTE1907.

Unser Fenster-Programm

Nachdem wir in den letzten beiden Jahren den Fensteraustausch von Holzkastendoppelfenstern im Rahmen des geförderten Schallschutzprogrammes des Senates (Fördermittel für die Charlotte: knapp 300 T€) in der Streitstraße (WIE 80a) abschließen konnten, liegt der Schwerpunkt in diesem Jahr bei der Fortsetzung des Einbaus von neuen Kunststofffenstern in Reinickendorf (WIE 600/610). Fenstererneuerungen auf Nutzerwunsch werden wir in diesem Jahr aufgrund der Auswirkungen des Mietendeckels nicht realisieren können.

Instandsetzungen von Kellerleitungen

Um (weiteren) Rohrbrüchen an alten Regen- und Schmutzwasserleitungen vorzubeugen, werden wir in diesem Jahr in drei Wohnanlagen mit deren Sanierung/Austausch beginnen. Dies betrifft die WIE 10/ 20 in Spandau, die WIE 310 in Charlottenburg und die WIE 400 in Wilmersdorf. Die betroffenen Nutzer werden rechtzeitig über die Instandsetzungsarbeiten unterrichtet.

Unser Bestreben bei allen Baumaßnahmen ist es, rechtzeitig und verständlich zu informieren, Rücksicht zu nehmen, so gut es möglich ist, und dennoch im Zeit- und Kostenrahmen, die der Bauhaushalt vorgibt, zu bauen. Wir bitten daher alle Nachbarn, die von Baumaßnahmen betroffen sind, um Verständnis und bedanken uns für Ihr Mittun und Ihre Geduld. Denn: Wir bauen nicht, um zu bauen, sondern um den Bestand der Genossenschaft zu sichern, zu verbessern und zu erweitern.

Serie | Teil 7

Straßennamen im Bestand

In Gedenken an einen Widerstandskämpfer



Unser Bestand in Charlottenburg-Nord in der Jungfernheide im Vergleich: In den späten 1950er Jahren und heute, aufgenommen am Heckerdamm Ecke Heinickeweg.
© Familie Wolfram, Krebs/Charlotte

Der 8. Mai 1945 selbst markiert das Ende des Zweiten Weltkrieges vor 75 Jahren und die Befreiung vom Nationalsozialismus. Eigens aus diesem Anlass hat sich der Berliner Senat für einen einmaligen gesetzlichen Feiertag in diesem Jahr ausgesprochen. In den Folgejahren ist er wieder ein normaler Arbeitstag.



Nikolaus-Christoph-von-Halem
© OTFW/Wikipedia

1957, dem Jahr der ersten Internationalen Bauausstellung in Berlin, erblickte unser 261 Wohnungen umfassender Bestand zwischen Halemweg, Heckerdamm, Toeplerstraße und Heinickeweg das Licht der Welt. Eine Zeitzeugin des Erstbezuges hatte uns netterweise eine Aufnahme aus den späten 1950er Jahren zur Verfügung gestellt. Es verdeutlicht neben der Erkenntnis, dass es früher noch richtige Winter gab, die Entwicklung von Charlottenburg-Nord, an der der Architekt Johannes Hoffmann, zugleich Vorstandsmitglied der Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892, maßgeblichen Anteil hatte. Hoffmann stand für eine aufgelockerte und transparente Bauweise. Streng an den Denkmalschutzrichtlinien orientiert, hat die Charlotte die Anlagen bis zum Jahr 2009 modernisiert und möchte sie nun behutsam ergänzen.

Charlottenburg-Nord mit dem Volkspark Jungfernheide, dem Freizeitbad, der Freilichtbühne, dem Wildgehege oder dem „Kulturbiergarten“ steht heute für ein sehr beliebtes Ausflugsziel bei den Berlinern. Spaziergänger, Läufer und Nordic Walker sorgen für eine ständige Belebung. Vom gleichnamigen Bahnhof aus bringt Sie die U7 in Kürze nach Spandau, in die Wilmersdorfer Straße oder zu einem der zahlreichen Umsteigebahnhöfe entlang dieser längsten U-Bahnlinie der Stadt.

Die Charlotte hat mit ihren 113 Jahren jede Menge Geschichten zu erzählen, allein ihr Bestand umfasst derzeit 66 Straßen Berlins. In unserer Serie möchten wir Sie über interessante Hintergründe und Geschichten „unserer“ Straßen informieren. Dieses Mal weichen wir aus gegebenem Anlass von unserer alphabetischen Reihenfolge ab und stellen Ihnen den Halemweg in Charlottenburg-Nord vor.

Was hat der diesjährige 8. Mai mit dem Charlotte-Bestand im Halemweg gemeinsam? Beide verbindet der Wider-

stand im Zweiten Weltkrieg – hätten Sie's gewusst?

Nikolaus Christoph von Halem, geboren am 15.03.1905 in Schwetz bei Danzig (heutiges Pommern), war von Anfang an ein erbitterter Widerstandskämpfer gegen das NS-Regime. Als Jurist weigerte er sich den Eid auf Hitler zu leisten. Nach einer langen Tortur durch zehn Haftanstalten wurde er im Zuchthaus Brandenburg ermordet. Er wurde nur 39 Jahre alt. Ihm zu Ehren trägt die Straße seinen Namen.

Information

Tipps zur Wohnungsbauprämie 2019



Sind Sie zwischen dem 01.01. bis 31.12.2019 Mitglied bei der Charlotte geworden oder haben Sie in dieser Zeit weitere Geschäftsanteile bei uns gezeichnet? Dann besteht für Sie die Möglichkeit, für Ihre eingezahlten Geschäftsanteile und/oder Eintrittsgeld in 2019 beim Finanzamt eine Wohnungsbauprämie zu beantragen. Bei der Wohnungsbauprämie handelt es sich um eine staatliche Förderung, die jedes Mitglied beantragen kann, das u.a. folgende Kriterien erfüllt:

1. Vollendung des 16. Lebensjahres zum Zeitpunkt des Eintritts in die Genossenschaft
2. Das zu versteuernde Einkommen p.a. bei Alleinstehenden darf nicht mehr als 25.600,00 €, bei zusammenveranlagten Ehegatten nicht mehr als 51.200,00 € betragen.

Die Prämie beträgt 8,8% Ihrer Aufwendungen im Jahr 2019 – die Höchstbeträge liegen jedoch bei 512,00 € bei Alleinstehenden bzw. 1.024,00 € bei zusammenveranlagten Ehegatten. Das bedeutet einen Auszahlungsbetrag von 45,06 € bzw. 90,11 €.

Mitglieder, die aufgrund einer Übertragung in die Genossenschaft eingetreten sind, können nur für das gezahlte Eintrittsgeld eine Wohnungsbauprämie beantragen, jedoch nicht für die übertragenen Geschäftsanteile.

Wenn Sie einen solchen Antrag stellen möchten, dann setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen das Antragsformular zusammen mit dem Erläuterungsbogen zusenden. Bitte reichen Sie uns Ihren ausgefüllten und unterschriebenen Antrag bis zum 30.11.2021 ein, damit wir die Eintragung in die Sammeliste und Weiterleitung an das Finanzamt vornehmen können.

Sollte das Finanzamt Ihrem Antrag entsprechen, erfolgt die Auszahlung der Wohnungsbauprämie direkt an die Genossenschaft und darf gemäß Wohnungsbau-Prämiengesetz erst nach dem Ausscheiden des Mitglieds aus der Charlotte – zusammen mit dem Auseinandersetzungsguthaben – ausgezahlt werden. Folglich bleibt die gewährte Wohnungsbauprämie solange bei uns gebunden, wie Ihre Mitgliedschaft besteht.

Bitte beachten Sie: Die Wohnungsbauprämie erhöht nicht Ihr Geschäftsguthaben und wird weder verzinst noch für die Berechnung der Dividende herangezogen.

Wohnungsbauprämie

Sollten Sie noch Fragen zur Wohnungsbauprämie haben, wenden Sie sich bitte an Frau Sperling:

☎ 32 00 02 140

Information

Intelligente Messsysteme

Austausch von Stromzählern

Bereits seit 2017 werden die bekannten schwarzen Ferraris-Stromzähler von Stromnetz Berlin durch sogenannte Moderne Messeinrichtungen ersetzt. Es mag etwas merkwürdig klingen, dieser moderne Zähler ermittelt den Stromverbrauch wie bisher auch, nur eben digital. Rollierend werden im Gerät tagengenau ihre Stromverbräuche, über 24 Monate hinweg, gespeichert. Stromnetz Berlin wechselt die alten Zähler dann gegen neue aus, wenn der Altzähler bspw. am Ende der Eichdauer angeht oder ein Zähler defekt ist.

Von „Modernen Messeinrichtungen“ zu unterscheiden ist das sogenannte „Intelligente Messsystem“. Dieses misst den Stromverbrauch genauso wie die „Moderne Messeinrichtung“. Darüber



Intelligentes Messsystem © Stromnetz-Berlin

hinaus sind die Verbrauchsdaten dieser Geräte fernauslesbar, können ferngesteuert werden oder die Verbrauchsda-

ten visualisieren. Allerdings werden bei unseren Nutzern überwiegend die einfacheren Modernen Messeinrichtungen zum Einsatz kommen.

Stromnetz Berlin als Betreiber der Netze wird die alten Zähler, dies sind insgesamt in Berlin ca. 2,3 Mio. Stück, bis 2032 austauschen. Nutzer, die bis zu 6.000 kWh Strom im Jahr verbrauchen, erhalten eine Moderne Messeinrichtung. Erst bei Verbräuchen über 6.000 kWh kommt die Intelligente Messeinrichtung zum Einsatz. Ein Haushalt mit 4 Personen bspw. benötigt üblicherweise nicht mehr als 3.500 kWh Strom pro Jahr. Daher werden die Intelligenzen Messeinrichtungen wohl nur bei wenigen Gewerbemietern zum Einsatz kommen.

Veranstaltung

19. Berliner Firmenlauf

Melden Sie sich an und starten Sie durch!



Sie sind passionierter Läufer, Laufanfänger oder bekennender Laufmuffel? Super! Dann sind Sie genau der oder die Richtige für das Firmenlauf-Team der Charlotte!

Wie auch in den Jahren zuvor stellt sich die Charlotte am Mittwoch, den 20. Mai 2020, der Herausforderung des Berliner Firmenlaufs (in den Disziplinen Laufen, Walken, Skaten) auf einer Strecke von 5,5 km rund um den Berliner Tiergarten und setzt damit ihre Mitglieder, Aufsichtsräte und Mitarbeiter in Bewegung – in diesem Jahr vielleicht auch Sie?

Es ist uns völlig egal, ob Sie ambitioniert sind als Erste/r durchs Ziel sprinten oder eher gemütlich durchs Ziel gehen. Viel wichtiger ist uns Ihre Bewegung, viel Gemeinschaftsgefühl und noch mehr Spaß. Direkt im Anschluss an den Lauf, der je nach Tempo 30-70 Minuten dauern kann, werden wir bei ein paar kühlen Getränken in unserem eigenen Firmenzelt den Tag gemeinsam ausklingen lassen.

Die Charlotte stellt auch alle neuen Startern ein Laufshirt zur Verfügung, damit wir auch nach außen hin als Team auftreten. Bitte denken Sie daher bei Ihrer ersten Anmeldung daran, die T-Shirt-Größe anzugeben (die Firmenlaufteilnehmer aus dem letzten Jahr nutzen bitte das zur Verfü-

gung gestellte Laufshirt aus dem letzten Jahr).

Wie so viele andere Veranstaltungen steht auch dieser Firmenlauf unter dem Vorbehalt der dann geltenden Beschränkungen. Melden Sie sich dennoch unbedingt bis zum 20.04.2020 unter [@firmlauf@charlotte1907.de](mailto:firmlauf@charlotte1907.de) oder telefonisch unter ☎ 32 00 02 172 an, damit wir unsererseits alle Vorbereitungen treffen können.

Noch ein Hinweis: In den letzten Jahren ist es vermehrt vorgekommen, dass angemeldete Teilnehmer kurzfristig abgesagt haben oder gar nicht erst erschienen sind. Dies verursacht neben organisatorischen Aufwand auch Kosten für die Startgebühren, Verpflegung und Bekleidung. Melden Sie sich daher nur an, wenn Sie sicher sind, dass Sie auch teilnehmen können und keine anderweitigen Verpflichtungen haben.

Die Charlotte wünscht bis dahin eine schöne Zeit – bleiben Sie gesund!

PS: Die Absagewelle betrifft leider auch den im Vorfeld stattfindenden Charlotte-Lauftreff (immer mittwochs und freitags) sowie die Planungen für unsere diesjährige Sportabzeichen-Aktion. Sobald sich die Wogen geglättet haben, nehmen wir die Planungen dafür wieder auf!

Information

Nachwuchs

Erfolg für Steglitzer Hockey-Knaben



Die Knaben A des Steglitzer TK mit dem Charlotte-Logo aus der Brust.

© STK

Als Dritter der Ostdeutschen Meisterschaft führen die Knaben A des Steglitzer TK zur Nord-Ostdeutschen Meisterschaft nach Braunschweig. Klar war, dass es schwer werden würde. So gab es dann in der Vorrunde auch Niederlagen gegen den Club an der Alster, gegen den Gastgeber Braunschweig und gegen den Lokalkontrahenten Zehlendorfer Wespen. Trotzdem müssen sich die Jungs hinter ihrer Leistung nicht verstecken. Das auch die Moral stimmte, bewies der 5:1-Erfolg über das dritte Berliner Team vom TC Blau-Weiß im Spiel um Platz 7.

Information

Hinweis zu Veranstaltungen

Alle Veranstaltungen der Charlotte (Richtfeste, Hoffeste, Spielplatzfest, Lesegartenfest) müssen leider aufgrund der derzeitigen Situation bis auf Weiteres entfallen oder verschoben werden.

Das gilt auch für die Veranstaltungen in unseren CHARLOTTE I Treffs. Aus diesem Grund haben wir in dieser Ausgabe auch keine Übersichts (Wochenpläne) veröffentlicht.

Fragen dazu beantwortet Ihnen gerne unser Team von CHARLOTTE I Sozial.

Genossenschaft

Charlotte ist...

...unsere neue Kaffeetasse mit



Sie ist äußerst praktisch, liegt super in der Hand und sieht verdammt gut aus. Innen weiß, außen grün mit weißer Gravur. Der gestandene Körper ist gepaart mit einem geschwungenen Henkel, der den fast dickköpfigen Charakter der Tasse noch verstärkt. Unsere neue Kaffeetasse ist das neue zentrale Werbemittel der Charlotte und befindet sich ab sofort bei jedem Neueinzug in unserem Nachbarschaftsbeutel, in unserer Willkommensbox für Neugeborene und in allen Treffs und Gemeinschaftsräumen.

Verlosung

CHARLOTTE1907 verlost 5 x 2 Tassen.

Schreiben Sie uns bitte bis zum **29.05.2020** eine kurze Nachricht an  **redaktion@charlotte1907.de** mit dem Stichwort „Kaffeetasse“ und Ihrer Anschrift.

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Von der SND Porzellan-Manufaktur wird sie ressourcenschonend in Handarbeit gefertigt, ist also 100 Prozent made in Germany. Das Porzellan wird direkt aus natürlichen Rohstoffen hergestellt. Sie sind im Gegensatz zu z. B. Bambusgeschirr das bessere Mehrwegprodukt, denn Porzellan ist grundsätzlich frei von Schadstoffen. Unsere neue Tasse ist lebensmittelrecht und vollkommen geschmacksneutral. Da uns Nachhaltigkeit wichtig ist, werden wir unsere Tassen zukünftig auch bei diversen Veranstaltungen, wie etwa den Hoffesten oder dem Weihnachtsbasar, einsetzen. Dort können Sie diese auch käuflich erwerben. Also keine Einwegbecher mehr, sondern nach Benutzung einfach abspülen und wiederverwenden! So sparen Sie während der Nutzungsdauer über Jahre hinweg Unmengen von Müll. Mit einer Füllmenge von knapp 400 ml passt auch einiges rein. Und wem das nicht genügt, der füllt sich seine neue Tasse einfach wieder auf.

Genossenschaft

Verlosung

Neuer Bildband erschienen



Reformblock Berlin Wohnungsbau

© Wasmuth & Zohlen

Zum Jahreswechsel erschien im Verlag Wasmuth & Zohlen der neue Bildband „Reformblock Berlin – Wohnungsbau 1900-1930“. Wie plant und realisiert man heute bezahlbaren Wohnraum? Zu diesem Thema hat Maximilian Meisse (Fotograf aus Berlin) zusammen mit

Klaus Theo Brenner (Architekt aus Berlin) und Wolfgang Sonne (Hochschullehrer in Dortmund) eine umfangreiche und repräsentative Dokumentation über den Reformwohnungsbau im Berlin des Zeitraums zwischen 1900 und 1930 erstellt.

Das Ergebnis zeigt: Der Ansatz von damals kann bis heute als Modell für einen städtischen Wohnungsbau hoher Qualität betrachtet werden – und dies sowohl, was die stadträumliche Dimension betrifft, als auch in architektonischer Hinsicht. In dem von Meisse zusammen mit dem international renommierten Grafikdesigner Nicolaus Ott gestalteten Buch werden 29 Bau-

Verlosung

CHARLOTTE1907 verlost 3 Exemplare dieses 132 Seiten umfassenden Werkes.

Schreiben Sie uns bitte bis zum **29.05.2020** eine kurze Nachricht an  **redaktion@charlotte1907.de** mit dem Stichwort „Bildband“ und Ihrer Anschrift. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

werke mit farbigen Fotografien dokumentiert, darunter auch Wohnhäuser der Charlotte.

Zum Tag der Nachbarn am 29. Mai 2020

Feiern Sie den Tag der Nachbarn am 29. Mai 2020 und nutzen Sie dafür unseren Nachbarschaftsfonds! Mit dem Nachbarschaftsfonds will die CHARLOTTE das Gemeinschaftsgefühl in den Wohnanlagen fördern und damit auch den genossenschaftlichen Gedanken stärken. Pro Antrag werden bis zu 1.907,00 € bereitgestellt, damit Mitglieder für Ihre Hausgemeinschaften und Nachbarschaften Aktivitäten planen und umsetzen können.

Und wie funktioniert es?

Jede Bewohnerin und jeder Bewohner der Charlotte kann einen Antrag stellen, sobald weitere Nachbarn sich beim Antrag und der jeweiligen Aktivität beteiligen.

Eine Aktivität wird gefördert, wenn

- sie sich auf eine Hausgemeinschaft/ Nachbarschaft bezieht,
- für alle Bewohner im „Einzugsgebiet“ offen ist,

- der Verbesserung des nachbarschaftlichen Miteinander dient,
- keine Folgekosten für die Charlotte entstehen,
- sie nicht beispielsweise bauliche Vorhaben der Charlotte entgegensteht,
- die Kosten realistisch und abrechenbar sind.

Nach Eingang des Antrags werden die Fördervoraussetzungen geprüft und über den Antrag entschieden.

Bislang wurden durch den Nachbarschaftsfonds Gemeinschaftsbeete und Nachbarschaftsfeste ermöglicht, der Fonds ist aber auch für andere Ideen offen!

Möchten Sie gerne eine gemeinschaftliche Aktivität starten? Oder den Tag der Nachbarn in und mit Ihrer Nachbar-



schaft feiern? Dann sprechen Sie einfach mit Bewohnern in Ihrem Haus oder Hof und stellen gemeinsam einen Antrag!

Tipps zu den Pflegegraden

Pflegestufen gibt es nicht mehr – seit 2017 wird in Pflegegrade unterschieden. Nur ein anderes Wort für das Gleiche? Fast, aber nicht ganz, könnte man sagen.

Die Pflegegrade (1-5) geben den Grad der noch vorhandenen Selbstständigkeit an. Und das macht einen Unterschied: Denn nun haben auch Menschen mit geistigen oder psychischen Einschränkungen (wie Demenz oder psychischen Erkrankungen) Anspruch auf Leistungen der Pflegeversicherung. Voraussetzung dafür ist, dass mindestens eine „geringfügige“ Beeinträchtigung der Selbstständigkeit vorliegt.

Pflegegrad beantragen; so geht's:

1. Rufen Sie bei der zuständigen Pflegekasse an; diese ist an die Krankenkasse angegliedert > Sie erhalten ein Formular per Post.
2. Füllen Sie das Formular aus. Hierfür können Sie sich von Familie und Freunden helfen lassen oder sich gerne an CHARLOTTE | Sozial wenden – wir helfen Ihnen gerne. Das unterschriebene Formular danach bei der Pflegekasse einreichen.
3. Der Medizinische Dienst der Krankenkassen (MDK) meldet sich zu einem Hausbesuch zu einer Begutachtung an.

Tip: Viele Menschen wollen Außenstehenden gegenüber ihre Hilfebedürftigkeit nicht zeigen und bemühen sich ganz

besonders noch sehr selbstständig zu wirken. Gerade während des Besuchs vom MDK ist es jedoch nicht hilfreich sich über die eigenen Kräfte hinaus zu verausgaben und zu überfordern – das wirkt sich nachher nur negativ auf den Pflegegrad aus.

Also: Seien Sie ehrlich mit sich und dem MDK und scheuen Sie sich nicht zu sagen, wobei Sie wirklich Hilfe brauchen.

4. Sie erhalten einen Bescheid von der Pflegekasse. Darin steht ob bzw. welcher Pflegegrad Ihnen zugewiesen wird.
5. Gegen den Bescheid können Sie Widerspruch bei der Pflegekasse einlegen.

CHARLOTTE | Sozial

Jetzt: Nachbarschaftshilfe!

Liebe Mitglieder, wie Sie bereits dem Editorial entnehmen konnten, beschäftigt auch uns derzeit die Ausbreitung des Coronavirus und die damit einhergehenden Veränderungen des Alltags.

Unsere besondere Aufmerksamkeit richtet sich auf diejenigen, die unter Vorerkrankungen leiden oder älter und damit besonders gefährdet sind. Für diese Risikogruppen entstehen schwierige Situationen.

In diesem Zuge möchten wir an alle (gesunden und mobilen) Genossen appellieren, ihre Unterstützung anzubieten.

Damit Hilfesuchende und Hilfebietende zusammenkommen, haben wir einen Aushang in jedes Treppenhaus gehängt und bitten alle Gesunden, sich hier einzutragen und ihre Unterstützung anzubieten.

Vielen Dank für Ihre Solidarität!

Genossenschaft

Nachruf

Gleich zu Beginn des neuen Jahres erreichte uns die traurige Nachricht vom Tod von Herrn **Jörg Kuhle**. Herr Kuhle hat sich über viele Jahre als Vertreter in Berlin-Spandau engagiert für die Belange der Mitglieder und die Interessen der Charlotte eingesetzt. Gerade wurde Herr Kuhle erneut als Vertreter im Wahlbezirk 11 Spandau-Hakenfelde wiedergewählt. Uns werden sein sachkundiger Rat und seine kritisch positive Begleitung fehlen. Wir werden Herrn Kuhle in steter Erinnerung behalten.

**Die Vertreter,
der Aufsichtsrat und
der Vorstand der
Charlottenburger
Baugenossenschaft eG.**

CHARLOTTE | Aktiv e.V. 13.05.-24.06.2020

Ausflüge & Besichtigungen

Führung durch das Funkhaus

Mittwoch, 13.05.2020, 12:30 Uhr
Treffpunkt: 12:15 Uhr Nalepastr. 18,
12459 Berlin, Kosten 22,00 Euro, für
Mitglieder von CHARLOTTE | Aktiv
20,00 Euro, Ermäßigung abzüglich
4,00 Euro.

**Anmeldung bis spätestens
30.04.2020**

Die Führung erstreckt sich über das denkmalgeschützte Gebäudeensemble des ehemaligen DDR-Rundfunks. Wichtige Themenpunkte umfassen die Bauhaus Architektur, die geschichtliche Verknüpfung der beiden Funkhäuser in Ost- und Westberlin, sowie die ehemalige wie gegenwärtige Nutzung des Rundfunkstandorts in der Nalepastraße. Angrenzend befindet sich die sogenannte „Milchbar“; ein Café mit dem original erhaltenen Ambiente aus den 70 Jahren, welches zum Verweilen einlädt.

Information

Hinweis zu Veranstaltungen

Alle Veranstaltungen der Charlotte (Richtfeste, Hoffeste, Spielplatzfest, Lesegartenfest) müssen leider aufgrund der derzeitigen Situation bis auf Weiteres entfallen oder verschoben werden.

Das gilt auch für die Veranstaltungen in unseren CHARLOTTE | Treffs. Aus diesem Grund haben wir in dieser Ausgabe auch keine Übersicht (Wochenpläne) veröffentlicht.

Fragen dazu beantwortet Ihnen gerne unser Team von CHARLOTTE | Sozial.



Liebe Hausgemeinschaft,

bitte bleiben Sie zuhause, wenn Sie krank sind oder zu einer Risikogruppe gehören – untenstehende Nachbarn helfen Ihnen gerne zum Beispiel bei

- einem Einkauf (im Supermarkt oder Bestellung via Internet)
- einem Gang zur Drogerie oder Apotheke
- dem Rausgehen mit Ihrem Hund
- mit Telefonaten, wenn sie sich isoliert fühlen.

Die Nachbarn aus dem Haus, die sich unten in die Liste eingetragen haben, helfen gerne! Nehmen Sie Kontakt auf, indem Sie

- einen Zettel in Briefkasten stecken
- oder klingeln (bitte Abstand halten!)

Name	Ich kann helfen bei...	Etage
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Gedenkstätte „Deutscher Widerstand“

Mittwoch, 27.05.2020, 12:00 Uhr

Treffpunkt: 11:45 Uhr
Stauffenbergstraße 13-14,
Eingang über den Ehrenhof,
10785 Berlin,
Kosten 2,00 Euro, für Mitglieder
von CHARLOTTE | Aktiv 0,00 Euro.

Anmeldung bis spätestens
12.05.2020



Die Gedenkstätte Deutscher Widerstand hat ihren Sitz im Bendler-Block im Berliner Bezirk Mitte. Sie befindet sich am historischen Ort des Umsturzversuches vom 20. Juli 1944. Auf Anregung aus dem Kreis der Widerstandskämpfer des 20. Juli 1944 beschloss der Senat von Berlin 1967 die Einrichtung einer Gedenk- und Bildungsstätte, die über den Widerstand gegen den Nationalsozialismus informieren sollte. Seit 1989 dokumentiert die Dauerausstellung der Gedenkstätte Deutscher Widerstand als zentraler Ort der Erinnerung in der Bundesrepublik Deutschland umfassend die Motive, Ziele und Formen des Kampfes gegen die nationalsozialistische Diktatur.



Führung durch die Mercedes-Welt am Salzufer

Mittwoch, 10.06.2020, 12:00 Uhr

Treffpunkt: 11:45 Uhr, Salzufer 1,
10587 Berlin. Kosten 9 Euro, für
Mitglieder von CHARLOTTE | Aktiv
7 Euro, Ermäßigung abzgl. 2,00 Euro.

Anmeldung bis spätestens
15.05.2020

Sie möchten die Mercedes-Welt in allen ihren Facetten erleben? Bei der Führung durch das Center am Salzufer werden Sie von geschultem Personal begleitet. Besonders wird auf die Geschichte, den Aufbau, die Besonderheiten und die Nutzung des Hauses als Showroom, Service-Standort und Eventfläche eingegangen. Darüber hinaus können andere Fragen beantwortet werden, die Sie besonders interessieren. So lernen Sie die Mercedes-Welt auf einzigartige und vor allem persönliche Art und Weise kennen.

Führung im Schlossparktheater

Mittwoch, 24.06.2020, 11:00 Uhr

Kosten 5,50 Euro, für Mitglieder
von CHARLOTTE | Aktiv 3,50 Euro,
Ermäßigung abzüglich 2,00 Euro.
Hinweis: Die Führung ist für Men-
schen mit Rollatoren nicht geeignet.

Anmeldung bis spätestens
05.06.2020



Das Schlossparktheater ist ein Theaterhaus mit langjähriger Geschichte. Die Geschichte des renommierten Theaters beginnt im Jahr 1804, als das Gutshaus Steglitz im klassizistischen Baustil errichtet wurde. Architekt des Hauses war Heinrich Gertz nach Entwürfen von David Gilly; Bauherr Carl Friedrich von Beyme. Sie erhalten einen Einblick in die Geschichte des Hauses bis in die Gegenwart, wo seit 2009 unter der Intendanz von Dieter Hallervorden viele bekannte Schauspieler auftreten. Bei einer Führung durch das Gutshaus und das Theater können Sie einen einzigartigen Blick hinter die Kulissen werfen.

**BAGGERN
MUSS
SICH
WIEDER
LOHNEN**



Für neuen, bezahlbaren Wohnraum

wohnungsbaugenossenschaften.de

WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



BERLIN