

# CHARLOTTE 1907

DAS MITGLIEDERJOURNAL

Bericht zur Vertreterversammlung

10

Energiekrise und Betriebskosten

14

Gewalt ist nie privat!

24

Titelgeschichte

## Charlotte macht mobil



Ausgabe 74 | August 2022

Editorial

## Eine Tasse auf Reisen



Wenn Sie diese Ausgabe der CHARLOTTE1907 | Das Mitgliederjournal in den Händen halten, geht der Sommer bereits langsam zu Ende. Eigentlich war ein Titelbild für diese Ausgabe geplant, das das Megathema Mobilität aufgreift. Doch dann schickte uns unsere Kollegin Frau Lork das Bild mit der Charlotte-Tasse, das Sie auf der Titelseite sehen. Frau Lork ist unsere Vorstandsassistentin und war im Urlaub in Richtung Norwegen unterwegs. Wobei das Bild selbst an Dänemarks Küste entstanden ist. Es ist einfach schön. Und eigentlich hat das Foto ja auch mit Mobilität zu tun. Die Charlotte-Tasse auf Reisen. Was Mobilität darüber hinaus für die Genossenschaft bedeutet, welche Themen und Projekte die Charlotte bewegen, lesen Sie in dieser Ausgabe.

Sommerzeit ist nicht nur Reisezeit. Schön möchten wir es haben, warm soll es sein. Regnen soll es aber bitte eigentlich nicht. Klar hat es in den vergangenen Jahren zu wenig geregnet. Und das ist selten gut für die Charlotte-Bäume. Wie viele es davon gibt, welchen es gut oder weniger gut geht, lesen Sie dieses Mal in der Rubrik Zahlen, Daten, Fakten.

Immer Anfang Juli jährt sich der Internationale Tag der Genossenschaften. In diesem Jahr haben sich die in der Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland engagierten 30 Berliner Wohnungsgenossenschaften zusammengetan, um gemeinsam mit einer Fahrrad-Sternfahrt nach Treptow auf die Belange der Genossenschaften mit dem Bauklötzchen-Logo aufmerksam zu machen. Gesellschaft braucht eben Genossenschaft(en).

Überhaupt gibt es viel zu berichten. Ohne Corona-Auflagen und planmäßig konnte die 115. Ordentliche Vertreterversammlung am 08.06.2022 stattfinden. Mit einer überaus gut gefüllten Tagesordnung, vielen Wahlgängen und einer erfreulich großen Anzahl an Bewerbern. Warum das so war, erfahren Sie nicht nur im Bericht über die Vertreterversammlung, sondern auch im Artikel zur Fortschreibung von Satzung und Wahlordnung der Charlotte.

Nachhaltigkeit ist uns ebenso wichtig. Bauvorhaben werden daher, so gut es geht, mit nachhaltigen Materialien geplant. Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens CHARLOTTE | Am Spektepark

konnte jetzt auch der Prozess der Zertifizierung des Projektes mit der Verleihung des DGNB-Siegels in Gold der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen abgeschlossen werden. Zudem erfahren Sie im Heft, wie es trotz Materialengpässen und Corona um die Neubauvorhaben der Charlotte steht.

Seit einem halben Jahr tobt nun schon der Krieg in der Ukraine. Viele Menschen haben sich engagiert, um Geflüchteten zu helfen und tun das noch. Unermesslich ist dabei das Leid, das die Menschen in der Ukraine selbst erfahren. Die Auswirkungen des Krieges werden bei uns mehr und mehr deutlich. Die Energiepreise explodieren, es vergeht kein Tag, an dem nicht über den aktuellen Füllstand der Gasspeicher gesprochen und berichtet wird. Wie der Krieg ausgeht, wann er zu Ende ist und welche Folgen dies dann für uns alle hat, weiß aktuell wohl niemand. Eines ist aber klar, der Weg raus aus den fossilen Brennstoffen wird unumkehrbar und sich noch mal deutlich beschleunigen. In der Zwischenzeit werden wir alle mit hohen Energiekosten leben lernen müssen. Wie sich dies bereits auf Ihre Nebenkostenvorauszahlungen auswirkt, lesen Sie auch in dieser Ausgabe.

bleiben Sie gesund und der Charlotte gewogen!

Herzlichst

*Carsten - Dr. Böding*  
*Dirk Anresberger*

## Inhaltsverzeichnis

<b>CHARLOTTE</b>   Pinnwand.....	02
■ Editorial	
<b>CHARLOTTE</b>   Titelgeschichte.....	04
■ Charlotte macht mobil	
<b>CHARLOTTE</b>   informiert.....	07
■ Zahlen, Daten, Fakten	
■ Für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen	
■ 115. Ordentliche Vertreterversammlung	
■ Energiekrise und Betriebskosten	
■ Solarenergie	
■ Letzter Wohnsitz: Halemweg 35	
■ Hausordnung	
■ Straßennamen im Bestand	
■ Nachhaltigkeitsauszeichnung	
■ Neue Satzung und Wahlordnung	
■ Personelles	
■ „Grüne Häuser“ im Plan und in der Presse	
<b>MEINE CHARLOTTE</b> .....	22
■ Bilderrätsel	
■ Charlotte ist ...	
<b>CHARLOTTE</b>   Sozial.....	24
■ Gewalt ist nie privat!	
■ Gesundes Misstrauen und das richtige Bauchgefühl	
■ Schutz- und Hygienekonzept für unsere Treffs	
■ Kooperation endet im April	
<b>CHARLOTTE</b>   informiert.....	26
■ Unnützes Wissen	
■ Soziales Engagement	
<b>CHARLOTTE</b>   Termine.....	27
■ Programmübersicht	

### Impressum

Herausgeber: Charlottenburger Baugenossenschaft eG, Dressestraße 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  
 Druck: PIEREG Druckcenter Berlin GmbH, www.pierereg.de

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



### Titelgeschichte

#### Charlotte macht mobil

Das Zukunftsinstitut beschreibt Mobilität als Megathema unserer Zeit. Das Auto verliere zunehmend seine Bedeutung als Statusobjekt, die Entwicklung geht in Richtung Rückbau der autozentrierten Stadt, hin zu einer Gleichbehandlung urbaner Flächen für Menschen und Verkehrsträger.

*Lesen Sie weiter auf Seite 04*



### Genossenschaft

#### Gewalt ist nie privat!

Das Leitbild der Charlotte umfasst Werte wie Gemeinschaft, Solidarität und Toleranz. Eine bunte Gesellschaft, ohne jegliche Form der Ausgrenzung und Gewalt, hat bei uns einen hohen Stellenwert. Somit ist das eigene Zuhause der wichtigste Schutzraum für jeden von uns. Dieses Zuhause bieten wir als Genossenschaft und tolerieren in unseren Häusern keine Form von häuslicher Gewalt.

*Lesen Sie weiter auf Seite 24*

### Genossenschaft

#### Energiekrise und Betriebskosten

Die aktuellen Meldungen in der Presse „Europa in Gasnot“ oder „Verdreifachung des Gaspreises“ führen zu einer Verunsicherung der Bevölkerung. Deshalb erreichen uns auch Anfragen von Mitgliedern. Einige folgen unserem Aufruf aus der letzten CHARLOTTE1907 und wollen aus Angst vor hohen Nachzahlungen ihre Vorauszahlungen anpassen.

*Lesen Sie weiter auf Seite 14*



@ Team Saffron

**Titelgeschichte** Lastenräder, E-Autos, Jelbi & Co.

## Charlotte macht mobil

Das Zukunftsinstitut (zukunftsinstitut.de) beschreibt Mobilität als Megathema unserer Zeit. Dabei verliere das Auto gerade zunehmend seine Bedeutung als Statusobjekt. Überall sei eine Entwicklung im Gang, die einhergehe mit einem Rückbau der autozentrierten Stadt, hin zu einer Gleichbehandlung urbaner Flächen für Menschen und Verkehrsträger. Es vergeht kaum ein Tag, an dem dazu auch etwas in Berlin verlautet wird. Was also bedeutet die Entwicklung für Sie und für Ihre Charlotte?

Rückbau der autozentrierten Stadt? Neue Aufenthaltsräume für Menschen. Da war doch auch was in Berlin, werden Sie vielleicht sagen. Richtig, die Gropiusstadt in Berlin-Neukölln wurde ursprünglich als autozentrierter Stadtteil geplant. Menschen sollten mit ihren Autos auf breiten Straßen fahren und nah an ihren Wohnungen parken können. „Relikte“ dieser Zeit finden sich aber nicht nur dort. „Die Schlange“, die

Untertunnelung der Schlangenhader Straße, die Stadtautobahnen A103 und A104, die in Steglitz und Wilmersdorf geführten Trassen der Stadtautobahn sind Zeugen dieser Zeit und der damals auf dem Reißbrett der Städteplaner entstandenen Lebenswelten.

Bei der Charlotte finden sich ebensolche Bauwerke als Zeitzeugen. In einem anderen Maßstab vielleicht. Aber die Parkpalette im Meller Bogen ist im Rahmen solcher städtebaulichen Überlegungen entstanden. Bauwerke ihrer Zeit. Heute jedoch geht es in der öffentlichen Diskussion um den Rückbau von Teilen der Stadtautobahn, den Ausbau von Fahrradwegen und den Bau von Fahrradschnellstraßen, um Pilotprojekte mit autofreien Kiezen, das Zurückdrängen des PKW-Verkehrs aus dem inneren S-Bahn Ring, den Rückbau von Parkplätzen an öffentlichen Straßen und um den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs. Immer verbunden mit der

Reduktion der Anzahl von Verbrenner-PKWs und einem damit einhergehenden Ausbau der Elektromobilität.

**Was bewegt die Charlotte dabei?** Die Parkpalette im Meller Bogen bspw. ist betonmarode. Der Sanierungsaufwand ist so hoch, dass ein Ersatzneubau vermutlich billiger kommt. Die Untersuchungen dazu laufen derzeit noch. Wenn man aber einen Ersatzbau erstellt, wie viele Stellplätze muss der umfassen? Und sind alle Stellplätze mit Lademöglichkeiten für Elektroautos zu versehen?

Bei Neubauplanungen bspw. bewegt die Genossenschaft die Frage, ob und wie viele Stellplätze oder Tiefgaragenplätze überhaupt gebaut werden. Auflagen oder Vorschriften gibt es in Berlin dazu nicht. Anders ist das bei Fahrrädern, dort sind 2 Fahrradstellplätze je Wohnung Pflicht bei Neubauten. Davon muss sogar einer wettergeschützt sein.



@Tina Merkau

Wieder anders ist es in Gemeinden in Brandenburg. So müssen bspw. in Wildau für große Wohnungen auch zwei Stellplätze für PKW mit gebaut werden. Das treibt natürlich die Baukosten und damit auch die Mieten. Zudem sind die Baukosten für Tiefgaragen bspw. so hoch, dass diese eigentlich per se unrentabel sind.

### **Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für Elektro-Autos**

Für die Charlotte ist es aber nicht nur wichtig, auskömmliche Angebote zu haben. Vielmehr ist es Strategie der Genossenschaft, auch eine gewisse Anzahl von Stellplätzen für PKWs vorzuhalten. Auch hat die Charlotte die Entscheidung getroffen, abhängig von der Entwicklung der Elektromobilität, die genossenschaftseigenen Tiefgaragen und Stellplätze mit Elektro-Ladesäulen zu versehen. Lademöglichkeiten gehören für die Charlotte zur Infrastruktur. Wird das für

alle Stellplätze oder Tiefgaragenplätze erfolgen? Nein! Warum ist dies so?

Zunächst hat die Charlotte bereits vor längerem die Entscheidung getroffen, verschiedene Pilotprojekte zur Ausstattung mit Ladesäulen durchzuführen, um Erfahrungen mit unterschiedlichen Ausstattungen zu sammeln. In Tiefgaragen und auf offenen Stellflächen. Dabei wirken verschiedene Faktoren. Der wesentlich limitierende Faktor für den Aufbau von elektrischen Ladesäulen ist der anliegende Hausanschluss für Strom. Je nach Objekt, abhängig von der Anzahl der Wohnungen, stehen bestimmte Hausanschlussstärken zur Verfügung. Im Mittel sind dies ca. 10-15 Kilowatt je Wohnung. Je nachdem, welche Leistungsreserven dann noch am Haus anliegen, können entsprechende Ladesäulen über den Hausanschluss mit versorgt werden. Je elektrischem Ladepunkt ist mit ca. 11 bis 22 Kilowatt elektrischer Leistungsabnahme zu rechnen.

Daher prüft die Charlotte-Technik bei jedem Projekt, ob überhaupt noch Leistungsreserven am Hausanschluss zur Verfügung stehen. Sind diese bereits erschöpft, so müsste der Hausanschluss elektrisch umfänglich ausgerüstet werden. Muss dafür bspw. eine zusätzliche Trafostation errichtet werden, kann dies schnell 100.000 € umfassen. Eine Wallbox kostet, je nach Lage und Objektsituation, mit Verkabelung, elektrischen Absicherungen, weiteren Zählern usw. schnell zwischen 4.000 bis 7.000 € je Ladeplatz. Zusätzlich fallen jährliche Wartungskosten von ca. 300 € an. Bei 1.200 Stellplätzen versteht es sich daher fast von selbst, dass die Stellflächen der Charlotte nur schrittweise nachgerüstet werden können. Übrigens, die Charlotte installiert bei allen Ladesäulen ein sogenanntes Lastmanagement mit. Damit kann, wenn notwendig, mittels des installierten Netzwerks eine Fernverwaltung, Überwachung und Steuerung von Ladeleistungen erfolgen.

Um zusätzlich, trotz limitierter elektrischer Leistung, eine Vielzahl von Stellplätzen mit Ladestrom versorgen zu können, realisiert die Charlotte in Berlin-Adlershof im Neubau CHARLOTTE | Am Campus gerade ein Ladesäulen-Sharing Pilotprojekt. Um die Investitionskosten und deren Umlage auf die Stellplatzmiete gering zu halten, müssen sich zwei Nutzer die in der Mitte von zwei Stellplätzen an der Wand angebrachte Ladesäule teilen. Die Ladezeiten stimmen die beiden Nutzer genossenschaftlich solidarisch untereinander ab. Da E-Autos nicht jeden Tag laden müssen, sollte das eigentlich kein Problem werden. So beträgt der Zuschlag auf den Stellplatzmietpreis durch das Sharing nur ca. 45 €/Monat/Stellplatz, anstelle von dort ansonsten anfallenden 90 €. Und zudem bekommen 16 Nutzer anstatt acht die Gelegenheit, ihren PKW am Stellplatz zu laden. Abgerechnet wird natürlich getrennt je Nutzer und Ladevorgang. Bewährt sich dieses Modell, kann es als Referenz für weitere Parkplätze dienen.

### Sharing-Angebote der Charlotte

Sharing-economy ist eines der Zauberworte der gegenwärtigen Zeit. Gemeint damit ist, dass man heutzutage nicht alles selbst besitzen muss, sondern Dinge auch sharen (aus dem Englischen to share: teilen) kann. Bei Ladesäulen könnte das wie oben beschrieben klappen. Vielleicht haben Sie aber auch schon mal gehört, dass die Charlotte aktuell zwei weitere sharing Projekte für Nutzer anbietet.

In Berlin-Wilmersdorf, in Berlin-Weißensee und in Berlin-Spandau stehen den Nutzern jeweils zwei elektrische Lastenräder des Charlotte-Partners Sigo zur Verfügung. Ausleihbar zu günstigen Konditionen über eine App können damit wohnortnahe Besorgungen gemacht werden

und Lasten wie Wasserkästen usw. sicher und bequem vom Einkaufsmarkt nach Hause transportiert werden. Klingt gut, könnte aber besser laufen, die Nutzung ist noch ausbaufähig. Das Grundangebot finanziert die Charlotte.

So wird es in Berlin-Steglitz ab dem 01.09 auch sein. Allerdings bietet die Genossenschaft den Nutzern der rund 500 Wohnungen in Steglitz ein E-Auto-Car-Sharing an. Ab September wird hier in einem Pilotprojekt die Bewohner-Akzeptanz für das Teilen von zwei im Charlotte-Design fahrenden VW ID3 Elektroautos getestet. Diese können, wenn man sich bei der entsprechenden App registriert hat, reserviert und ausgeliehen werden. Sharen kann man Charlotte und Charly, so heißen die beiden E-Auto-Flitzer nach einer Bewohnerbeteiligung, für Minuten oder Stunden. Auch ein tageweises Ausleihen wird möglich sein. Und, wenn sich genügend Nutzer finden, dann kann das Angebot an Fahrzeugen auch noch aufgestockt werden. Ziel des Pilotprojektes ist es, nicht nur Erfahrungen mit solchen Angeboten zu sammeln, sondern auch, Wissen für Übertragbarkeiten auf andere Standorte zu gewinnen.

### Kooperationen mit der BVG bei Jelbi-Stationen denkbar

Sicher haben Sie auch gehört, dass die Berliner Landesregierung in ihrem Koalitionsprogramm eine deutliche Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung beschlossen hat. Irgendwann in dieser Legislatur werden Sie also damit rechnen müssen, dass die Parkraumbewirtschaftung deutlich ausgeweitet wird. Parken im öffentlichen Straßenraum wird damit also teurer. Oder, wie demnächst wohl für den Bereich der Meyerbeerstraße u.a. in Berlin-Weißensee im Rahmen eines Pilotprojektes des Bezirks Pankow, gar nicht mehr im Kiez möglich sein könnte. Was dann? Tatsächlich will man erreichen, dass die Menschen Autos abschaffen und den öffentlichen Nahverkehr nutzen. Doch nicht jeder unserer Bestände liegt immer günstig

fußläufig an Bus- und Bahnstationen bzw. in Reichweite von Sharing-Angeboten.

Daher lotet die Charlotte aktuell Kooperationsmöglichkeiten mit der BVG aus. Jelbi heißt dabei das Angebot der BVG. Jelbi (berlinerisch jelb vom Gelb-Ton der BVG) ist sowohl eine App als auch ein zugehöriges Mobilitätsangebot. Mit Nutzung der App haben Sie die Möglichkeit, verschiedenste Mobilitätsangebote innerhalb der App zu buchen. Sie können so Autos, E-Roller, Scooter, Fahrräder usw. mieten. Was beabsichtigt die Charlotte damit? Je nach Lage unserer Wohnanlagen oder Wohngebiete sprechen wir mit der BVG über die Möglichkeit, Jelbi-Punkte oder Jelbi-Stationen in Reichweite unserer Wohnanlagen zu errichten. Auf Flächen der Charlotte könnten dann, je nach Art und Umfang des Angebots, Fahrräder und Roller, oder sogar PKWs gemietet werden. So könnte man dann bspw. von einer Jelbi-Station in der Cautiusstraße ein E-Bike mieten und damit bequem und schnell zur nächsten U- oder S-Bahn fahren und dort die Miete wieder beenden. Dabei würde die Charlotte einen größeren Teil der Investitionskosten zur Erschließung und Einrichtung der Standorte übernehmen. Wie sieht so ein Standort aus? Halten Sie die Augen offen, man sieht immer mehr davon im Stadtgebiet. Und kann es das überall geben? Leider nein, denn hier ist das Charlotte-Angebot von den Ausbauplänen der BVG abhängig. Doch ist die Genossenschaft vom Sinn und Zweck des Angebots und dem Nutzen für die Charlotte-Mitglieder überzeugt.

Zu guter Letzt: auch die Charlotte-Mitarbeiter haben die Möglichkeit, emissionsarm mit unseren zwei Dienst-Elektro-Smarts im Charlotte-Look zu Außenterminen zu fahren. Vielleicht haben Sie unsere Flitzer schon mal gesehen?

Abhängig von den weiteren Entwicklungen im Land Berlin plant die Charlotte den Ausbau aller vorgenannten Angebote.



## Bäume bei der Charlotte



### Der trockene Sommer macht den Berliner Bäumen zu schaffen.

Und auch die Bäume im Charlotte-Bestand bleiben davon nicht verschont. So haben wir uns in dieser Ausgabe der CHARLOTTE1907 entschieden, unsere beliebte Rubrik dem Thema „Bäume bei der Charlotte“ zu widmen.

Dass wir unsere wohnungsnahen Außenanlagen als wesentlichen Teil der Wohn- und Lebensqualität sehen, sollte bekannt sein. Dass die Erhaltung und Pflege dieser eine immer größere Herausforderung darstellt, ist aber auch nicht zu verschweigen. Der Klimawandel und die zunehmende Trockenheit insbesondere in der Region Berlin-Brandenburg machen es unseren Pflegefirmen und unseren Hauswarten – und natürlich vor allem unseren Pflanzen und (Jung-)Bäumen – nicht leicht.

So sind unsere Hauswarte angewiesen, Prioritäten zu setzen und ihre Arbeitskraft auf Sträucher, Stauden und Jungbäume zu konzentrieren. **Braune Rasenflächen sind vielleicht nicht schön anzusehen, erholen sich aber in der Regel wieder.** Vertrocknete Pflanzungen führen dagegen zu teuren Totalausfällen. Beim Wässern versuchen wir, dort, wo es der Wasserdruck und andere Rahmenbedingungen hergeben, unsere Hauswarte durch Bewässerungstechnik zu unterstützen.

Ein Sonderthema stellen Bäume dar. Während Jungbäume intensiv (manchmal durch die Pflegefirmen, manchmal durch die Hauswarte) zu wässern sind, ist das unter normalen Umständen bei Altbäumen nicht nötig. Aufgrund der extremen Trockenheit können sich insbesondere flachwurzelnde Bäume wie Buchen allerdings zunehmend nicht ausreichend selbst über das Grundwasser versorgen. So gilt für Straßenbäume wie für Charlotte-Bäume: Eine Gieß-

kanne Wasser am späten Abend oder sehr frühen Morgen kann in keinem Fall schaden!

Der Einsatz von Bewässerungssäcken wird bei der Charlotte unterstützend auch praktiziert. Allerdings profitieren davon nur Jungbäume, denn „gerade alte Bäume haben tiefliegende und verzweigte Wurzeln, da kommt das Wasser gar nicht an“, führt Christian Hönig, Referent für Baumschutz beim Bund für Umwelt und Naturschutz, aus.

Nun aber zu den Daten, Zahlen und Fakten, die wir dank unserer langjährigen Zusammenarbeit mit unserer Landschaftsarchitektin Katharina Niproschke und des seit 2008 durch sie geführten Baumkatasters vorstellen können.

Der durchschnittliche Baumbestand bei der Charlotte beträgt über alle Jahre betrachtet ca. 1990 Bäume, aktuell 1988. Seit 2008 wurden alle durch Abgänge und Bauvorhaben verlorenen Bäume (878) durch Nachpflanzungen vollständig kompensiert! Heftige Ausfälle gab es in den letzten Jahren vor allem bei Birken – allein in 2020/2021 mussten 136 Bäume ersetzt werden. Insgesamt gibt es ca. 40 verschiedene Baumarten bzw. Gattungen bei der Charlotte, die häufigsten Gattungen sind Birke (380), Kirsche (300) und Ahorn (275). Gut vertreten ist auch die heimische Hainbuche mit 140 Bäumen.

**Wer ist der Größte?** Unter den Charlotte-Bäumen ist es eine Pappel in Spandau mit einem Stammumfang von sage und schreibe circa 450 cm, gefolgt von zwei weiteren Pappeln in Spandau und Reinickendorf mit einem Stammumfang von ca. 400 cm. Aufgrund des schnellen Wachstums ihrer Art sind sie allerdings nicht die ältesten. Im Rennen um den „Ältesten“ liegen sicherlich zwei Eichen in Reinickendorf bzw. Spandau Kopf an Kopf mit einem

Stammumfang von ca. 350 cm und einem Lebensalter von über 100 Jahren.

Seit 2008 wurden 24650 Kontrollen durchgeführt, in 2021 waren es 2180. Daraus folgten seit 2008 insgesamt 5816 Maßnahmen, davon 480 in 2021.

Die Aufzucht von Neupflanzungen ist aufgrund der Trockenheit zunehmend schwierig; sie fallen nicht immer aus, aber entwickeln sich auch nicht gut – man spricht von einem Greisenwuchs. Selbst gut etablierte erwachsene Bäume zeigen deutlich Trockenstress bzw. sterben ab (Wässern am Baumstamm hilft nicht, da die versorgenden Feinwurzeln dort nicht erreicht werden). Der Aufwand der notwendigen Maßnahmen steigt entsprechend deutlich an und der Einsatz besser angepasster Arten ist politisch (in Berlin) bisher nicht gewünscht. Es werden nach wie vor heimische Arten gefordert, obwohl die Forschung das Ausweichen auf eher südeuropäische Arten empfiehlt. Problematisch ist, dass diese oft empfindlich auf – die immer noch vorkommenden – kontinental geprägten Winter reagieren. Hier muss sich aber etwas tun, wenn es auch zukünftig noch wie bei den Puhdys heißen soll: „Alt wie ein Baum, möchte ich werden ...“



## Für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen

Sichtlich zufrieden traten am 20.06 die Regierende Bürgermeisterin Franziska Giffey und viele Vertreter von Verbänden vor die Presse und verkündeten die Unterzeichnung des Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin. Doch was hat es genau damit auf sich? Was bringt das Ihnen oder der Charlotte? CHARLOTTE1907 | Das Mitgliederjournal versucht eine erste Bewertung und Deutung der unterzeichneten Vereinbarung.

Die Charlottenburger Baugenossenschaft war, vertreten durch den BBU – Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen –, in die Verhandlungen zum Bündnis eingebunden. Die Herausforderung für alle Teilnehmer bestand darin, innerhalb eines knappen halben Jahres unterschiedliche Standpunkte und Sichtweisen, bspw. von Mieterbund und Grundeigentümerverband, miteinander in Einklang zu bringen und Lösungen zu finden, die tatsächlich durch die jeweiligen Bündnispartner beeinflussbar sind. Das erklärt sicher auch, dass der eine oder andere Verband oder Verein die Vereinbarung am Ende nicht mittragen konnte oder wollte. Denn dafür wären auch Regelungen oder Gesetze notwendig, die allein der Bundesgesetzgeber treffen oder verabschieden kann.

**Was wurde denn nun erreicht oder vereinbart?** Ein großer Wurf oder eher doch nur ein kleiner Hüpfchen? Salomonisch könnte man sagen, es kommt darauf an ... Für das eine oder andere Wohnungsunternehmen oder deren Mieter oder den einen oder anderen Verband wurde Bedeutendes vereinbart. Für andere hingegen, wie für die Charlotte und die Charlotte-Nutzer, sind bereits eine Menge der vereinbarten

Punkte, wie bspw. Beschränkungen bei Mieterhöhungen oder Bewohnerbeteiligungen gelebte Praxis. Doch nun zu einzelnen wichtigen Dingen, die vereinbart wurden.

Zunächst ist die getroffene Vereinbarung ein Bekenntnis zur wachsenden Stadt. Die Beteiligten streben, trotz steigender Zinsen, Material- und Arbeits-

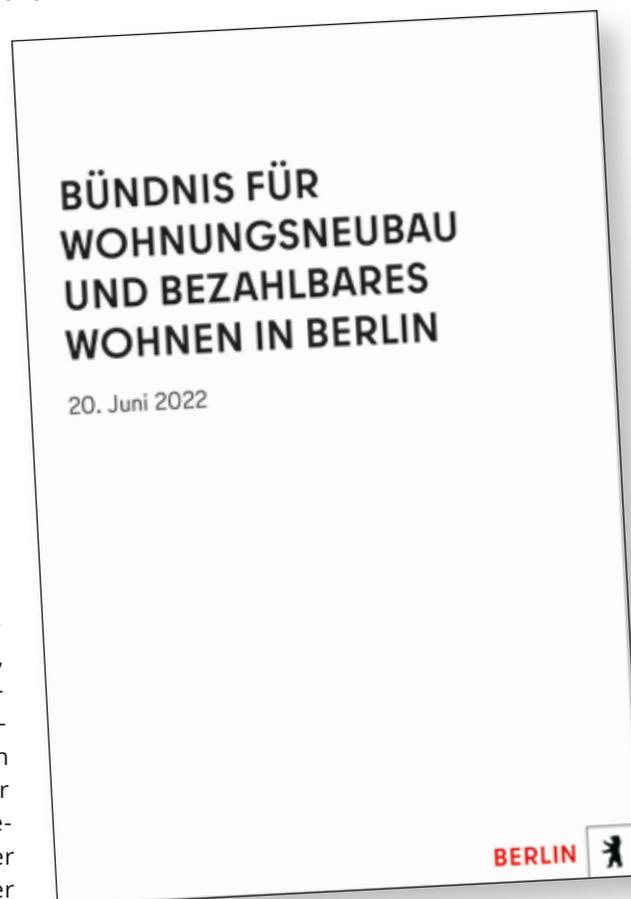
verstehen, dass eigentlich nur die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bauen sollten.

Zudem ist auch erklärt, dass aus den Mieten von heute der Bau und der Erhalt der Wohnungen von morgen sowie die Ertüchtigung der Gebäude in Bezug auf den Klimawandel finanziert werden müssen. Was ist damit gemeint? Im Klartext heißt das, dass mit Wohnungen auch angemessen Geld verdient werden darf, sogar auch muss. Sonst sind die riesigen Investitionen in die Klimaneutralität nicht leistbar. Damit ist auch die Absage an den Wunsch zum Einfrieren der Mieten erklärbar, das der eine oder andere Verhandlungsteilnehmer angestrebt hatte.

Im Kapitel zum Wohnungsneubau sind verschiedene Punkte beschrieben, wie die angestrebten Neubauziele erreicht werden sollen. Für Genossenschaften konnte dazu schriftlich fixiert werden, dass sie in den großen städtebaulichen Entwicklungsquartieren 25 Prozent der Grundstücke erhalten sollen. Wird das die Genossenschaften zum verstärkten Neubau animieren? Vermutlich nur bedingt, denn die Grundstücke sollen nur als Erbbaurechte vergeben werden. Und das scheuen viele Genossenschaften. Warum?

Weil am Ende der Erbbaurechtslaufzeit Grundstück und Gebäude erstmal grundsätzlich an das Land zurückfallen. Und genau das fürchten Genossenschaften. Und zudem ist ein Erbbaurecht immer teurer, als ein Grundstückskauf.

**Positiv zu bewerten ist**, dass es neue und erweiterte Berechtigungsgruppen für den Erhalt eines Wohnungsbereichs



kräftemangel usw. an, in den nächsten 5 Jahren 100.000 Wohnungen neu zu bauen. Dieses herausfordernde Ziel ist nur unter Einbindung aller Akteure zu schaffen: landeseigene Gesellschaften und private Wohnungsunternehmen, private Projektentwicklung, Bauträger, ja, und auch Genossenschaften. Warum ist dies denn so erwähnenswert? Tatsächlich konnte man das Handeln des vorhergehenden Senats/Regierung so

tigungsscheines gibt. Nun kann man rd. 80 Prozent über dem „WBS-Einkommen“ liegen, um noch einen WBS für das mittlere Preissegment zu erhalten. Damit kommen wahrscheinlich mehr Menschen mit „normalen Einkommen“, wie Handwerkerinnen und Verkäufer, die Möglichkeit zum Erhalt eines WBS.

Doch, für die meisten Charlotte-Mitglieder bringt dies keine Vorteile. Die Charlotte-Neuvermietungsmieten (Nutzungsentgelte) sind so günstig, dass diese fast immer unter 6,50 €/m<sup>2</sup> (der Miete bei WBS-Erstbezug einer Wohnung, weitere Steigerungen erfolgen alle 2 Jahre um 0,20 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche ab Erstbezug der Wohnung) liegen. Quasi sind rd. 90 Prozent aller Charlotte-Wohnungen in Bezug auf die Mietenhöhe „Sozialwohnungen“. Das Land Berlin hat sich im Rahmen des Bündnisses verpflichtet, künftig bei der Ausstellung eines WBS eine „Schippe drauf“ zu legen. So ist das Ziel festgehalten, einen WBS künftig innerhalb von 15 Arbeitstagen auszustellen. Ergänzend soll ein einfaches Tool bereitgestellt werden, mit dem ein Interessent selbst überprüfen kann, ob ein Antrag auf einen WBS in Bezug auf das Haushaltseinkommen überhaupt erfolgreich sein könnte. Beide Punkte sind sowohl für den künftigen Nutzer als auch die Charlotte wichtig. Denn auch die Charlotte hat noch Wohnungen im Bestand, für deren Anmietung ein WBS zwingend erforderlich ist. Zudem haben sich die großen privaten Vermieter verpflichtet, 30 Prozent der zur Vermietung kommenden Wohnungen an WBS-Berechtigte zu vermieten.

Bedeutendes konnte auch im Bereich der Mietenentwicklung vereinbart werden. So haben sich die Unterzeichner verpflichtet, dass durch Mieterhöhungen die dann zu zahlende Miete nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens betragen soll. Dies gilt dann, wenn die Wohnung nicht unangemessen groß ist und das Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze von 180 Prozent des WBS-Einkommens nicht übersteigt. Einen ersten Anhaltspunkt,

um wie viel Einkommen es sich dabei handeln könnte, kann die untenstehende Tabelle geben, die die Haushaltseinkommen nach dem Wohnraumförderungsgesetz wiedergibt.

**Von diesen hier wiedergegebenen** Werten können dann noch Abzüge vorgenommen werden, die an weitere Voraussetzungen geknüpft sind. Die vorstehenden Werte stellen daher, sehr vereinfacht dargestellt, das „Bruttojahreseinkommen“ dar. Für viele Mieter wird dies bei Mieterhöhungen deutliche Einsparungen bedeuten. Für Charlotte-Nutzer ändert sich hier aber vermutlich wenig, denn die Genossenschaft verfährt bei Nutzungsentgeltanpassungen schon seit Langem so und zieht dabei großzügiger das Haushaltsnettoeinkommen heran.

Haushaltsgröße	§9 WoFG	§9 WoFG 140%	§9 WoFG 180%
Einpersonenhaushalt	12.000 €	16.800 €	21.600 €
Zweipersonenhaushalt	18.000 €	25.200 €	32.400 €
Jede weitere Person	4.100 €	5.740 €	7.380 €
Zuschlag je Kind	500 €	700 €	900 €

Aktuelle Einkommensgrenzen nach dem Wohnraumförderungsgesetz (§§20-24)

Weitere Erleichterungen sind bei der Höhe von möglichen Mietanpassungen verabredet. Diese werden auf 11 Prozent in drei Jahren begrenzt (derzeit sind in Berlin 15 Prozent möglich). Ergänzend haben sich große private Wohnungsunternehmen dazu verpflichtet, dass Mieterhöhungen bis 2023 nicht mehr als 2 Prozent pro Jahr betragen sollen, wenn das Haushaltsnettoeinkommen unter bestimmten Grenzen liegt.

Das Land Berlin hat darüber hinaus zugesichert, sich für eine Harmonisierung der Milieuschutzsatzungen einzusetzen. Davon haben Sie noch nie gehört? Berlin hat zum Mieterschutz viele Milieuschutzgebiete erlassen. Ziel dieses Erlasses ist es, die Bevölkerungszusammensetzung in diesen Gebieten durch Untersagungen von kostspieligen Modernisierungen zu verhindern. Diese führten oft dazu, dass ohne solche

„Schutzzonen“ teure Modernisierungen durchgeführt werden, bei denen sich dann viele Mieter den Modernisierungszuschlag nicht mehr leisten konnten und ausziehen mussten. Leider hat meist jede positive Absicht auch negative Seiten. So muss in einem Milieuschutzgebiet jede einzelne Modernisierung, dazu zählt bspw. auch ein Badumbau in einer Wohnung, vorab durch den Bezirk genehmigt werden. Das dauert oft und führt zu Leerstand. Zudem sind die Regelungen von Gebiet zu Gebiet verschieden. Eine Harmonisierung tut daher Not. Bei der Charlotte liegen bspw. derzeit viele Wohnungen in Berlin-Reinickendorf in einem solchen Milieuschutzgebiet.

Für den Bereich Städtebau wurde verabredet, künftig verstärkt nachhaltig zu

bauen und nur erneuerbare Energieträger zu verwenden. Weiter ist angestrebt, die Quartiere autoarm zu entwickeln und für gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr zu sorgen.

Insgesamt ist ein umfassendes Bündnispapier entstanden, das für viel Mieter in Berlin deutliche Vorteile bringt. Für Charlotte-Nutzer sind die Vorteile eher überschaubarer, denn die internen Regelungen der Genossenschaft sind meist noch weitgehender, zum Vorteil der Mitglieder. Man kann es aber auch salopp so sagen: Berlin wird mit dem Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen ein wenig mehr Charlotte!

Genossenschaft

Planmäßige Versammlung im Hotel SI International

## 115. Ordentliche Vertreterversammlung



Dachgeschossneubau CHARLOTTE | obenauf @ Max Oberüber

**Nach zwei Jahren** mit pandemiebedingten Verschiebungen konnte die jährliche Vertreterversammlung der Charlottenburger Baugenossenschaft nun wieder satzungsgemäß und planmäßig am 08.06.2022 im Hotel Berlin-Steglitz International durchgeführt werden.

Herr Peter Lobanow, Vorsitzender des Aufsichtsrats, begrüßte 48 anwesende Vertreter. Mit rund 56 Prozent nahmen etwa zehn Prozent weniger Vertreter teil, als in den Vorjahren. Traditionell bat Herr Lobanow wieder zunächst um ein gemeinsames stilles Gedenken an die im Geschäftsjahr 2021 verstorbenen Mitglieder und stellte dann die Tagesordnung vor.

Carsten Röding, technischer Vorstand, begann traditionell den Bericht des Vor-

stands mit einer Rückschau auf das Baugeschehen und der Vorstellung des aktuellen Bauhaushalts. Er stellte dabei u.a. ein Video über das Projekt CHARLOTTE | obenauf in Berlin-Steglitz vor, das den Baufortschritt und die Ziele des Projekts sehr anschaulich beschreibt. Sie finden das Video in der Mediathek auf der Web-Seite der Charlotte. Zusätzlich illustrierte Herr Röding die Fortschritte beim Modernisierungsvorhaben „Grüne Häuser“ und die Baufertigstellung des Neubauprojekts CHARLOTTE | Am Spektepark.

Während es im Spektepark gelungen sei, das Bauvorhaben in der geplanten Zeit und Qualität noch unterhalb des veranschlagten Budgets fertigzustellen, sei die Charlotte bei den anderen Projekten und bei vielen kleineren Themen und Vorhaben von Preisexplosionen

und Materialengpässen sowie Corona-bedingen Ausfällen betroffen. Er erläuterte, dass das Landesamt für Statistik Berlin-Brandenburg Baukostensteigerungen im Februar 2022 im Vergleich zum Vorjahr mit einer Steigerung von rund 17 Prozent ermittelt habe.

Herr Röding führte ergänzend aus, dass der Bauhaushalt 2022 einerseits die Fortführung der laufenden Projekte beinhalte. Einen Schwerpunkt lege man künftig verstärkt bei Investitionen zur klimagerechten Ertüchtigung der Charlotte-Gebäude. Die Genossenschaft habe dazu bereits Ende 2021 die Erstellung eines Klima- und Sanierungsfahrplans beauftragt. Ziel des Fahrplans sei es, mittels geeigneter Clusterungen Strategien für die energetische und klimatische Modernisierung aller Bestände zu erarbeiten, die erforderlich

werden, um die angestrebte Klimaneutralität der Bestände bis zum Jahr 2040 zu erreichen. Aus Berechnungen von Versorgern und Verbänden rechnet man mit geschätzten Kosten von ca. 300 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Für die Charlotte ergebe sich so, nicht-kostenindiziert, ein Investitionsbedarf von ca. 135-150 Mio. € bis zum Jahr 2040. Die Charlotte und viele andere Unternehmen erwarten im laufenden Jahr erste gesetzliche Regelungen zum Umgang mit den Anforderungen an Klimaneutralität, zu Fördermitteln, Verfahren und weiteren Regulierungen.

Abschließend erläuterte er, dass pandemiebedingte Verzögerungen sowie Material- und Ressourcenengpässe dazu geführt haben, dass von den ursprünglich geplanten Baukosten des Bauhaushalts 2021 in Höhe von 37,1 Mio. € nur Mittel in Höhe von 26,5 Mio. € abgeflossen seien. Doch seien die Ausgaben nur aufgeschoben, nicht aufgehoben. Im Geschäftsjahr 2022 plane die Charlotte daher mit Bauausgaben in Höhe von 34,0 Mio. €, davon entfielen 7,8 Mio. € auf Instandhaltung und Instandsetzung sowie 26,2 Mio. € auf Modernisierung und Neubau.

Dirk Enzesberger, kaufmännisches Mitglied des Vorstands, setzte den Bericht des Vorstands mit einem Ausblick auf die zu erwartenden Preissteigerungen bei Strom und Kosten der Beheizung fort. Die Genossenschaft verzeichne für das Abrechnungsjahr 2021 zwar noch keine deutlichen Preissteigerungen. Doch seien Preisanpassungen bei Fernwärme und aus der Gasmangellage in 2022 und später unumgänglich und in Teilen bereits eingetreten. Daher sollten Nutzer bereits jetzt freiwillig Rücklagen

### Bauhaushalt:

Themen, die uns beschäftigen und herausfordern...



Der beste Weg, die  
**Zukunft**  
 vorauszusagen, ist sie zu  
**gestalten.**

Abraham Lincoln

bilden oder ihre Vorauszahlungen um rd. 50 Prozent erhöhen (s. auch S. 14).

Herr Enzesberger stellte vor, wie sich Haushaltsnettoeinkommen neuer Vertragspartner (nur dort kann die Charlotte dies aussagefähig feststellen) zu Nettokalt- und Bruttowarmmieten sowie die Neuvertragsmieten der Genossenschaft entwickeln. Mit durchschnittlich 19,6 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens liege die Mietbelastung neuer Vertragspartner weit unter der auch im Bündnis für Wohnen formulierten Mietbelastungsgrenze von 30 Prozent.

In einem Überblick zu den Wiedervermietungsmieten erläuterte Herr Enzesberger, dass diese nach Aussage des Marktmonitors der Investitionsbank Berlin-Brandenburg nach wie vor stadtwweit besonders preiswert seien. Sie lie-

gen im Mittel 0,50 € bis 1,00 € über den durchschnittlichen Bestandsmieten der Genossenschaft, aber in allen Quartieren deutlich unter den Angebotsmieten anderer Wohnungsunternehmen.

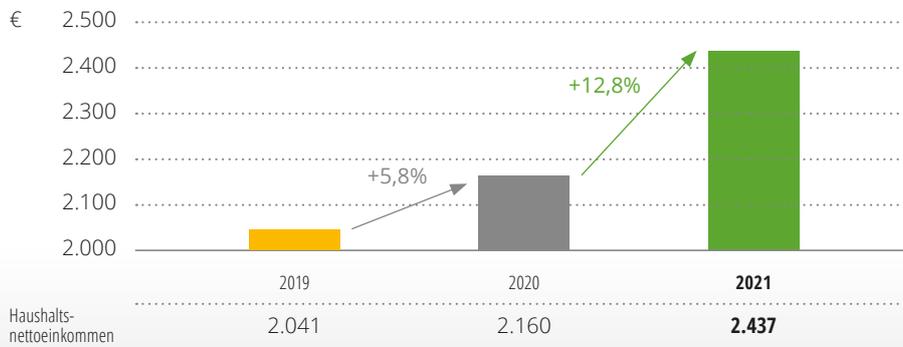
Zum Jahresabschluss führte er aus, dass die Bilanz mit rund 23 Mio. € eine starke Zunahme des Anlagevermögens aus der Bautätigkeit zeige. Die Bilanzsumme betrage nun rd. 287 Mio. €. Das Geschäftsguthaben habe aufgrund der Eintritte von Mitgliedern weiter um rd. 700 T€ zugenommen. Die Passivseite der Bilanz zeige in der Zunahme der Position Verbindlichkeiten um rd. 18 Mio. € die Finanzierung der Bautätigkeit durch die Aufnahme von neuen Darlehen. Die Charlotte habe mit einem Jahresüberschuss von rd. 5,5 Mio. € etwas unfreiwillig das beste Jahresergebnis der jüngeren Geschichte erzielt. Unfreiwillig, weil Material, Ressourcen-

und Lieferengpässe geplante Fertigstellungstermine verzögern. Die geplanten Abschreibungen auf Wohnbauten seien zwar in 2021 um rd. 620 T€ gestiegen, aber nicht in der geplanten Höhe angefallen. Erstmals seien zudem seit vielen Jahren, trotz einer Tarifierhöhung, die Personalkosten gesunken. Dies liege daran, dass sich der Fachkräftemangel auch bei der Besetzung von offenen Stellen der Charlotte zeige. So blieben offene Stellen aus Nachbesetzungen bspw. bei Renteneintritten viel länger als geplant unbesetzt.

**Auch für das Geschäftsjahr 2022** werde ein gegenüber den ursprünglichen Planungen höher ausfallendes Ergebnis mit einem Jahresüberschuss von 5,6 Mio. € erwartet. Doch gebe es aufgrund der weltwirtschaftlichen Lage sowie der notwendigen Investitionen in

### Vergleich Haushaltsnettoeinkommen der neuen Vertragspartner im Jahr, mit Neubau

Wichtiges, Zahlen und Daten aus der Statistik 31.12.2021



Durchschnittliche Wohnfläche: 64 qm

Durchschnittliche NKM Neuvermietung: 7,48 €/qm → **19,6% des Haushaltsnettoeinkommens**

Durchschnittliche BKM Neuvermietung: 10,02 €/qm → **26,3% des Haushaltsnettoeinkommens**

die herzustellende Klimaneutralität extrem viele Risiken, die eine verlässliche Ergebnisprognose für die nächsten Jahre deutlich erschwere. Aktuell bewege sich die Charlotte aber über alle betriebswirtschaftlichen Kennzahlen hinweg in einem sicheren Fahrwasser und verfüge über genügend Reserven, um weitere Unwägbarkeiten abzufedern.

Der Aufsichtsratsvorsitzende, Peter Lobanow, führte rückblickend die thematischen Schwerpunkte der Aufsichtsratsarbeit des Jahres 2021 aus. Immer wiederkehrend wurden dabei die Entwicklungen der Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen, nebst zugehöriger Budget- und Kostenentwicklungen, behandelt. Zudem wurden im Bauverlauf aufzunehmende Darlehensangebote gemeinsam mit dem Vorstand bewertet und deren Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan nachvollzogen. Besondere Schwerpunkte der Arbeit bildeten in 2021 die Auswirkungen der Feststellung der Verfassungswidrigkeit des sog. Berliner Mietendeckels durch das Bundesverfassungsgericht sowie die daraus resultierenden Nachforderungen an die Nutzer der Charlotte. Mehrfach wurden gemeinsam mit dem Vorstand Angebote

zur Ausübung von Vorkaufsrechten und anderen Kaufangeboten und deren Auswirkung auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Genossenschaft diskutiert. Gemeinsam wurde dabei im August der Ankauf von 30 Wohnungen und 40 Stellplätzen in der Weißenburger Straße in Berlin-Spandau beschlossen. Der Aufsichtsrat habe zudem regelmäßig Kennzahlen zur Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage erörtert und habe u. a. auch damit seinen Kontroll- und Förderungsaufgaben Rechnung getragen. Einen wichtigen Meilenstein konnte die Genossenschaft im November 2021 auf der außerordentlichen Vertreterversammlung erreichen. Hier wurde mit breiter Mehrheit der Empfehlung der Satzungskommission der Charlottenburger Baugenossenschaft gefolgt, neuen Rechtsprechungen folgend eine überarbeitete Version von Satzung und Wahlordnung zu beschließen.

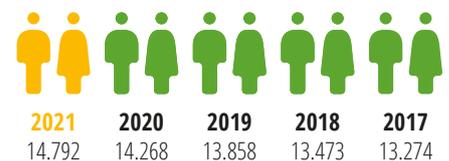
Herr Thomas Zimdars, leitender Wirtschaftsprüfer seitens des BBU verantwortlich für die Prüfung des Jahresabschlusses, stellte in seinen Ausführungen das Prüfungsergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses der Charlotte vor und beantwortete anschließend einzelne Fragen von Vertretern. Zimdars

### Bilanzsumme in Mio. €

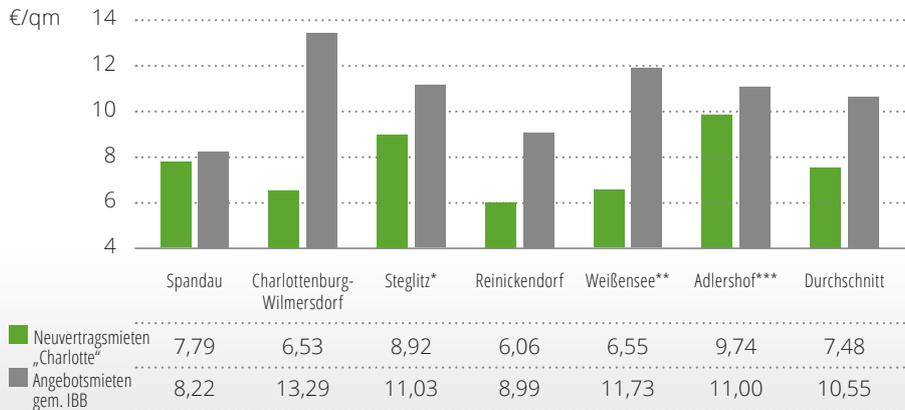


Jahr	Bilanzsumme (Mio. €)
2021	287,2
2020	263,3
2019	253,3
2018	219,6
2017	213,5

### Mitglieder



## Angebotsmieten



\* Betrifft den gesamten Bezirk Steglitz-Zehlendorf  
 \*\* Betrifft den gesamten Bezirk Pankow-Weißensee  
 \*\*\* Betrifft den gesamten Bezirk Treptow-Köpenick

## Mieteinheiten

(Wohnungen, Läden, Stellplätze usw.)



<b>2021</b>	8.685 davon 6.849 Wohneinheiten
<b>2020</b>	8.558
<b>2019</b>	8.429
<b>2018</b>	8.342
<b>2017</b>	8.324

bestätigte dabei die Solidität und die Zukunftsvorsorge, die die Genossenschaft in angemessener Weise bei der Unternehmensführung berücksichtige. Die Vertreterversammlung billigte Jahresabschluss und folgte dem Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat, aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 2.768.725,65 € eine Dividende in Höhe von 2 Prozent, insgesamt einen Betrag von 376.375 € an die Mitglieder auszuschütten und den verbleibenden Betrag in Höhe von 2.392.350,65 € den Rücklagen zuzuweisen.

die Vertreterversammlung Mitglieder des Wahlvorstandes für die Vertreterwahl, die weder dem Vorstand oder Aufsichtsrat angehören, zu wählen.

Peter Lobanow dankte abschließend den Vertretern und allen Bewerbern für die Bereitschaft und das Engagement zum Wohle Genossenschaft und wünschte allen viel Freude und Erfolg bei ihrer Aufgabe.

## Bau- und Instandhaltungsleistungen

in Mio. €



<b>2021</b>	26,5
<b>2020</b>	36,7
<b>2019</b>	33,6
<b>2018</b>	19,8
<b>2017</b>	12,1

Im Rahmen der turnusgemäßen Wahlen zum Aufsichtsrat kandidierte Herr Hans-Peter Brüggem zur Wiederwahl. Eine Wiederwahl von Herrn Wolfgang Bosien war satzungsgemäß nicht mehr möglich. Peter Lobanow bedankte sich bei Herrn Bosien herzlich für die über viele Jahre geleistete Arbeit im Aufsichtsrat der Genossenschaft. Herr Thorsten Schulz, Vertreter und Obmann aus Charlottenburg, bewarb sich um ein Mandat für den Aufsichtsrat und wurde im Anschluss, ebenso wie Herr Brüggem, für eine Dauer von 4 Jahren gewählt.

Aufgrund der Neufassung von Satzung und Wahlordnung waren erstmals durch

### Gewählt wurden:

#### Wahlvorstand für die Vertreterwahl 2023

**Frau Kerstin Richter**  
als Vertreterin

**Frau Daniela Höft**  
als Mitglied

**Herr Hans-Georg-Brinkmann**  
als Mitglied

**Frau Karin Müffelmann**  
als Mitglied

**Herr Mehdi Öztürk**  
als Vertreter

**Frau Sonja Guse**  
als Mitglied

**Herr Rainer Hinsch**  
als Mitglied



Genossenschaft

Energiekrise und Betriebskosten

## Das Gas kommt aus dem Speicher (hoffentlich) ...

„Europa in Gasnot“ titelte der Tagesspiegel am 11.07.2022. Und einige Tage später wurde der Chef der Bundesnetzagentur mehrfach von diversen Medien zitiert, als er vor einer „Verdreifachung“ des Gaspreises warnte. Zwei kleine Beispiele von Meldungen, wie sie aktuell mehrmals wöchentlich erfolgen. Alles in allem führt es zu einer Verunsicherung der Bevölkerung, weshalb uns auch Anfragen von Mitgliedern erreichen. Einige sind besorgt, wegen der Beheizung der Wohnung im nächsten Winter, andere sehen bereits einen Blackout voraus und wieder andere folgen unserem Aufruf aus der letzten CHARLOTTE 1907 und wollen aus Angst vor höheren Preisen freiwillig ihre Vorauszahlungen anpassen.

Gerne hätten wir an dieser Stelle geschrieben: Alles wird gut. Dies hoffen wir und natürlich sind wir im Austausch mit verschiedenen Akteuren und Partnern, um auf den nächsten Winter vorbereitet zu sein, aber wir können genauso wenig wie

die Regierung die Zukunft voraussehen. Der Gesetzgeber verabschiedet oder ändert laufend Gesetze vor dem Hintergrund der Energiekrise, wie zum Beispiel das Energiesicherungs- und Energiewirtschaftsgesetz. Unter anderem sollen stillgelegte Kohlekraftwerke, sofern technisch möglich, bis zum 31.03.2024 weiterbetrieben werden. Beteuert wird,

„ **25% an Gas muss Deutschland zwischen heute und April 2023 im Vergleich zu den Vorjahren sparen.** “

Quelle: Bachmann-Studie

dass die Stromversorgung gesichert ist, auch bei einem kompletten Ausbleiben der Gaslieferung seitens Russland, dass die Stromversorgung gesichert sei. Bei der Wärmeversorgung durch Gasverbrennung sähe es anders aus. Hierbei wird gerade diskutiert, ob die Bürger weiterhin bevorzugt beliefert werden sollen oder ob sie auch in

der Versorgung mit Gas und Wärme eingeschränkt werden sollen. Es ist nicht auszuschließen, dass bei einer Gasmanngelage alle Heizungsanlagen gedrosselt werden müssen, sodass die Wohnungen nicht mehr auf die bisher gewohnten Temperaturen erwärmt werden können.

### Welche Wohnungen bei der Charlotte sind davon betroffen?

Fast alle Wohnungen bei der Charlotte werden direkt oder indirekt mit Gas beheizt. Unter direkt verstehen wir Gasetagen- bzw. Gaszentralheizungen, aber auch Blockheizkraftwerke. Fernwärmeversorgte Häuser werden indirekt mit Gas geheizt, da unsere Vertragspartner aus einem Mix von diversen Energiequellen die Wärme produzieren, wobei Gas jedoch einen wesentlichen Anteil trägt.

All diese Unsicherheit und Versorgungsknappheit führt zu einer enormen Preissteigerung, weshalb wir uns gezwungen sehen, mit den kommenden Betriebskostenabrechnungen die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser um um bis zu 75 Prozent zu erhöhen. Wie im letzten Heft bereits erwähnt, können wir nur an Sie appellieren, Energie zu sparen und Rücklagen zu bilden, um die Preissteigerungen, wenn auch nur im kleinen Rahmen, abzufedern.

© Thomas Eder/Shutterstock



Genossenschaft

Solarenergie

## Der Strom kommt aus der Steckdose ...

... aber nur, wenn er vorher erzeugt und transportiert wurde. Neben dem Thema Strom- und Energiesparen, zu dem es zahlreiche Tipps der Verbraucherschutzzentralen und Energieversorger gibt, spielt bei der notwendigen Energiegewende und die gleichzeitige Reduzierung von Abhängigkeiten eine immer größere Rolle. Daher informieren wir Sie gerne über die Anstrengungen und Initiativen im Bereich des Solarstroms/der Photovoltaik (PV) bei der Charlotte.

Die Charlotte hat in sieben Quartieren zwischen 2010 und 2022 insgesamt 30 PV-Anlagen installiert bzw. installieren lassen. Wir arbeiten seit über zehn Jahren in guter Partnerschaft mit der Berliner Energieagentur (BEA) zusammen. Dabei verpachtet die Charlotte die Dachflächen zu einem niedrigen Pachtzins und die BEA installiert und betreibt die Anlagen. So entstehen keine bzw. nur sehr geringe Investitionskosten auf Seiten der Genossenschaft.

Auf insgesamt 27.000 m<sup>2</sup> Dachflächen ist eine PV-Leistung von 1.152,52 kWp installiert. Damit zählt die Charlotte bei einer geschätzten Gesamtleistung von 300 MW auf Berliner Dächern zu den größeren Solardachverpächtern in Berlin. Die Gesamtproduktion aller Solaranlagen der Charlotte seit deren Inbetriebnahmen beträgt ca. 9.000 MWh, die dadurch entstandene CO<sub>2</sub>-Gesamteinsparung beläuft sich auf 4.414 Tonnen CO<sub>2</sub>.

**Die Anlagen fungieren entweder als Volleinspeise-Anlage ins Netz oder als Mieterstromanlagen.** So können unsere Bewohner in den Mieter-/Kiezstrom-Quartieren kostengünstigen Ökostrom vom eigenen Dach beziehen. In jedem Fall wird der Allgemeinstrom für Treppenhausbeleuchtung etc. durch die Anlagen bezogen.

Das partnerschaftliche Modell hat sich bewährt. Eigenes Know-how, Firmenkapazitäten, Lieferengpässe, statische



Solardach am Freudenberger Weg 9 © Gehrmann/Optigrün

Rahmenbedingungen, zu geringe Hausanschlusskapazitäten sind mögliche Gründe für Zurückhaltung beim Ausbau mit PV-Anlagen anderer Wohnungsbaunternehmen in Berlin. Die steuerlichen Rahmenbedingungen wurden mittlerweile so angepasst, dass grundsätzlich ein Eigenbetrieb in gewissem Umfang möglich wäre, allerdings haben diese zumindest in der Vergangenheit viele Genossenschaften vom PV-Ausbau abgehalten. Und unsere Bewohner werden nicht belastet, bei Mieterstromanlagen profitieren sie sogar von der Möglichkeit von kostengünstigem BEA-Kiez-Strom.

Zurückhaltend stehen wir den in der Werbung gepriesenen Balkon-PV-Anlagen gegenüber. Derzeit sind diese bei der Charlotte nicht erlaubt! Wir prüfen im Zusammenhang mit der Bearbeitung unseres Klima- und Sanierungsfahrplanes, ob in ausgewählten Wohnanlagen eine Installation auf Nutzerwunsch möglich sein könnte.

Allerdings sind neben dem eher geringen Effizienzgrad auf Balkonen im Mehrfamilienhaus verschiedene Rahmenbe-

dingungen zu bewerten. So sind statische Grundvoraussetzungen wie Tragfähigkeit der Balkonbrüstungen und Berücksichtigung von Windlasten ebenso zu erfüllen wie Verkehrssicherungspflichten, die an oberster Stelle stehen.

Darüber hinaus dürften Erzeugungsanlagen zukünftig nur über spezielle Stecker und Steckdosen, die bei der Charlotte derzeit nicht vorhanden sind, unter Berücksichtigung der DIN-Anforderungen in vorhandene Endstromkreise einspeisen. Und insbesondere sind im Denkmalschutzbereich ästhetische Auswirkungen zu berücksichtigen, sodass in dem ca. ein Drittel Denkmalschutz-Bestand der Charlotte ohnehin keine Genehmigung infrage kommt.

Die Charlotte betrachtet die Gebäudesubstanz und die Gebäudetechnik im Rahmen des derzeit in Bearbeitung befindlichen Klima- und Sanierungsfahrplanes ganzheitlich und wird einzelne Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung des Gebäudebestandes daraus ableiten.

## Information

## Ehemaliger Reichstagspräsident Paul Löbe

## Letzter Wohnsitz: Halemweg 35

Nicht selten entstammt es dem Zufall, wenn wir von bekannten und interessanten Persönlichkeiten erfahren, die in früheren Jahren Mitglied der Charlotte geworden sind oder gar bei uns gewohnt haben. So war es auch in diesem Fall. Einer Anfrage des Journalistenverbandes Berlin haben wir es zu verdanken, erfahren zu haben, dass Paul Löbe Mitglied und Bewohner der Charlotte war.



Paul Löbe  
© Bundesarchiv/Wikimedia

**Paul Gustav Emil Löbe** wurde 1919 zum Vizepräsidenten der verfassunggebenden Nationalversammlung ernannt, ein Jahr später zum Präsidenten des Reichstags gewählt. Dieses Amt übte er bis Ende 1932 aus. Nach der Machtüber-



In diesem Haus wohnte Paul Löbe. © Tina Merkau

nahme Hitlers wurde Löbe verhaftet und im KZ Breslau schwer misshandelt. Nach seiner Freilassung im Dezember

1933 kam er in Kontakt mit der Widerstandsgruppe um Carl Goerdeler. Die Verschwörer sahen ihn nach dem Sturz Hitlers als künftigen Reichstagspräsidenten vor. Jedoch wurde Löbe nach dem 20. Juli 1944 im Zuge einer weiteren Verhaftungswelle nach dem gescheiterten Attentat auf Adolf Hitler für mehrere Wochen gefangen gehalten, zuerst in den Gefängnissen am Alexanderplatz und in Spandau, später im schlesischen KZ Groß-Rosen. Er überlebte das Kriegsende und wurde nach 1945 Alterspräsident des Deutschen Bundestages.

**Löbe war seit dem 27.10.1965 Mitglied der Charlotte.** Kurze Zeit später zog er mit seiner Ehefrau in die Zwei-Zimmer-Wohnung im Halemweg 35. Er verstarb am 3. August 1967, allerdings nicht in seiner Wohnung in Charlottenburg-Nord, sondern in Bonn. Beerdigt wurde er wiederum in Berlin auf dem Waldfriedhof in Zehlendorf.

## Information

## Hausordnung

## Rauchen auf dem Balkon



Rauchen auf dem Balkon © Elzbieta Krzysztof/Shutterstock

**Des einen Freud, des anderen Leid.** So ist das auch mit dem Rauchen auf dem Balkon.

Darf mein Nachbar auf dem Balkon überhaupt rauchen? Diese Frage hat schon viele Gerichte bis zum Bundesgerichtshof beschäftigt. Die, nicht ganz überraschende, Antwort der Juristen: Ja, aber ... Grundsätzlich gehört nicht nur

das Rauchen in der Wohnung, sondern auch das Rauchen auf dem Balkon zum erlaubten Mietgebrauch. Aber: Wenn durch das Rauchen die Nachbarn schwerwiegend beeinträchtigt werden, müssen Zeiten festgelegt werden, in denen die jeweiligen Mietparteien ungestört ihren Balkon nutzen können.

So entschieden die Richter am Bundesgerichtshof (BGH V ZR 110/14) in einem Fall aus Brandenburg. Hier stritten die Mieter einer Wohnung im ersten Stock mit den Mietern der Erdgeschosswohnung. Die Beklagten waren Raucher und nutzten ihre Balkone mehrmals täglich zum Rauchen. Der Rauch der konsumierten Zigaretten – wie viele genau es waren, hatte das Berufungsgericht nicht festgestellt, zwölf Zigaretten waren es aber in jedem Fall – zog nach oben und

störte die Kläger. Der BGH stellte in seinem Urteil klar, dass sich aus der Anwendung des Grundsatzes von Treu und Glauben (§ 242 BGB) für jeden Hausbewohner die Pflicht zur Rücksichtnahme auf die Interessen des anderen, die von ihm genutzte Wohnung für seine Lebensbedürfnisse und zur Entfaltung seiner Persönlichkeit zu gebrauchen, ergebe. Im Falle von Tabakrauch führe dies im Zweifel zu der genannten Gebrauchsregelung, die den Bedürfnissen beider Seiten Rechnung tragen muss.

Diese Entscheidung zeigt, dass es, mit etwas gutem Willen, nicht unbedingt zu einem Rechtsstreit kommen muss. Wohnt man in einer Genossenschaft, gilt dies umso mehr.



Serie | Teil 14

Straßennamen im Bestand

## Verwechslungsgefahr im Engelmännweg



Typischer Wohnungsbestand der Charlotte im Engelmännweg © Tina Merkau



Eduard Engelmann (links) mit Eiskunstläufer Karl Schäfer © Bundesarchiv/Wikimedia

„Unter jedem Dach ein Ach!“. Das werden Sie vermutlich auch wieder sagen, wenn Sie die 14. Folge unserer beliebten Serie gelesen haben. Dieses Mal stellen wir Ihnen den Engelmännweg in Reinickendorf vor.

Bis zum 03.08.1930 war dieser Straßenzug, wie viele zur damaligen Zeit, nur eine Nummer, in diesem Fall „Nr. 20“. Der heutige Namensgeber ist gerade nicht der Architekt Ernst Engelmann, der

einen Großteil unserer Wohngebäude im Engelmännweg und in den angrenzenden Straßen um 1927 entworfen hat, sondern der Österreicher Eduard Engelmann, Sohn des gleichnamigen Wachs- tuchfabrikanten.

Engelmann jr. wurde am 14.07.1864 geboren und wuchs in Wien auf. Später studierte er an der Technischen Hochschule in Wien und spezialisierte sich im Studium auf den Eisenbahnbau. 1909

zusammen mit Emil Fangmeyer

erbaute er eine Kunsteisbahn auf einem Wiener Areal, das sein Vater ursprünglich als Eislaufplatz angelegt hatte. 1912 folgte der Bau der größten Kunsteisbahn Europas, ebenfalls in Wien. Kurz nach dem Tod Engelmanns 1944 wurde die Kunsteisbahn bei Bombenangriffen vollständig zerstört.

Als österreichischer Eiskunstläufer wurde Engelmann in den 1890er-Jahren dreimal in Folge Europameister. Neben dem Eiskunstlauf betrieb er auch das Radfahren erfolgreich; er gewann dreimal die Kunstfahrmeisterschaft des Deutschen Radfahrbundes.

Der 590 Meter lange Engelmännweg ist in sieben Wirtschaftseinheiten der Charlotte unterteilt. Sie ist heute durchgehend als Einbahnstraße ausgelegt und endet nördlich als Sackgasse. Für die 1973 fertiggestellten Gebäude im Engelmännweg 28-31 (WIE 600) zeichnete übrigens Gerhard Luhm, früherer Vorstand der Charlotte, als Architekt mitverantwortlich.

Information

Neubau erhält Nachhaltigkeitsauszeichnung der DGNB

## GOLD für CHARLOTTE | Am Spektepark



Nachhaltiges Gebäude  
DGNB Zertifikat in Gold

Fertiggestellt wurde unser Neubauvorhaben CHARLOTTE | Am Spektepark bereits Mitte 2021. Einige Monate und viele Nachweise später erreichte uns nun eine frohe Botschaft: „Die Konformitätsprüfung für Ihr Projekt in Berlin-Spandau wurde erfolgreich abgeschlossen. Das Prüfergebnis konnte nach unabhängiger Beurteilung durch die DGNB Zertifizierungsstelle in allen Punkten bestätigt werden.“

Was etwas bürokratisch daher kommt, ist das Ergebnis intensiver Arbeit der



DGNB-Gold für unseren Neubau © mbpk Architekten

letzten Jahre durch die Charlotte und die Generalplaner von mbpk Architekten. Beim größten Neubauvorhaben der Charlotte in den letzten Jahren wurde besonderes Augenmerk auf das Thema Nachhaltigkeit gelegt, was nun in der

Zertifizierung des Gebäudes Freudenberger Weg 11 durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen mit einer Auszeichnung in Gold mündete. Als Non-Profit-Organisation existiert die DGNB seit 2007 und setzt sich für nachweislich gute Gebäude, lebenswerte Quartiere, kurzum für eine zukunftsfähig gebaute Umwelt ein. Dabei steht Nachhaltigkeit im Sinne der DGNB synonym für Qualität und Zukunftsfähigkeit. Es werden verschiedene bautechnische, ökologische und soziale Aspekte in die Betrachtung einbezogen und in den Clustern Ökonomie, Technik, Prozess, Standort, Soziales und Ökologie bewertet. Am Ende des Prozesses hieß es nun GOLD für die Charlotte.

Genossenschaft

Änderungen beschlossen

## Neue Satzung und Wahlordnung bei der Charlotte

Bereits in der vorangegangenen Ausgabe der CHARLOTTE1907|Das Mitgliederjournal hat die Charlotte kurz über die erfolgte Änderung von Satzung und Wahlordnung berichtet. Satzung und Wahlordnung wurden zuletzt im Jahr 2009 angepasst. Nun war eine Fortschreibung erforderlich, über die eine außerordentliche Vertreterversammlung erfolgreich im November des letzten Jahres beschloss. Da aber eine Satzungsänderung zur Gültigkeit einer Eintragung im Genossenschaftsregister bedarf, erlangte die am 23.11.2021 beschlossene Satzung erst am 31.01.2022 Bestandskraft.

Satzungsänderungen werden bei der Charlotte durch eine 7-köpfige Satzungscommission vorbereitet, die beratend ergänzt wird durch ein Mitglied des Aufsichtsrats sowie den Vorstand der Genossenschaft. Aufgabe der Satzungscommission ist es vereinfacht ausgedrückt, über Anpassungen von Satzung und Wahlordnung zu beraten und Empfehlungen an die Vertreterversammlung zu geben. Diese muss dann mit einer Mehrheit von 75 Prozent der Stimmen den vorgeschlagenen Änderungen zustimmen, sonst bleibt es so, wie es war.

**Die Satzungscommission hat unter Leitung von Herrn Gert Rosenthal** in 6 Sitzungen eine Fortschreibung von Satzung und Wahlordnung vorgenommen. Grundlagen der Arbeit der Satzungscommission bildeten neben den Charlotte-Dokumenten die Musterwahlordnung sowie die Mustersatzung des Gesamtverbandes der Deutschen Wohnungswirtschaft (GdW). In einem entsprechenden Arbeitskreis erarbeiten hier die Justiziere der regionalen Wohnungsverbände des Gesamtverbandes aus Rechtsprechungen und Gesetzesänderungen Veränderungen in Musterdokumente ein.

Die Satzungscommission war bei der Bearbeitung dem Leitgedanken gefolgt, nur Änderungen aus Mustersatzung und Wahlordnung zu übernehmen, wenn dies aufgrund veränderter Umstände oder Vorgaben zwingend notwendig war. Fanden sich aber, und dies war bei vielen Paragraphen der bisherigen Satzung und Wahlordnung der Charlottenburger Baugenossenschaft der Fall, präzisierende oder etablierte Verfahren und Ausführungen, wurden diese entsprechend unverändert belassen. Dabei hat die Satzungscommission aber auch Umstellungen von Reihenfolgen vorgenommen, wenn dies thematisch notwendig erschien.

**Wesentliche Änderungen erfolgten in der Wahlordnung.** Diese sind hauptsächlich auf neue und weitere Wahlverfahren zur Vertreterwahl zurückzuführen. So kann der Wahlvorstand zur Vertreterwahl nun entscheiden, welche Wahlverfahren bei einer Vertreterwahl genutzt werden sollen. Bspw. ist jetzt eine Kombination mehrerer Wahlverfahren aus Briefwahl, Wahllokalwahl und elektronischer Wahl möglich. Zudem wurden veränderte Bestimmungen zur Wahl des Wahlvorstands, zum Zeitraum der Durchführung der Vertreterwahl und damit im Weiteren zusammenhängender Themen vorgeschlagen. Neu ist nun bestimmt, dass die Wahlberechtigung zur Vertreterwahl für Mitglieder besteht, die bis zwei Kalendermonate vor der Wahl der Genossenschaft beigetreten sind. Bislang galt hier das Ende des vorangegangenen Kalenderjahres. Auch wählt jetzt die Vertreterversammlung die Mitglieder des Wahlvorstands, die nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören (siehe hierzu auch den Bericht der letzten Vertreterversammlung), bislang wurden sie durch Vorstand und Aufsichtsrat berufen.

In der fortgeschriebenen Satzung selbst finden die Änderungen der Wahlordnung entsprechend ihren Niederschlag. Eine wichtige Änderung in der Satzung erfolgte in Bezug auf die zu wählende Anzahl der Vertreter. Der stetigen Zunahme der Mitgliederzahl der Charlotte und der Größe der Vertreterversammlung geschuldet, soll die Anzahl der zu wählenden Vertreter künftig in etwa der heutigen Anzahl entsprechen. So wurde neu bestimmt, dass je 200 angefangene Mitglieder je Wahlbezirk ein Vertreter zu wählen ist. Bislang war es ein Vertreter je 150 angefangene Mitglieder. Ansonsten blieb die Satzung – bis auf kleinere Anpassungen aus Gesetzesänderungen und Rechtsprechung – im Wesentlichen unverändert.



Personelles

Veränderungen

## Neuer Digitalisierungsbeauftragter

Auch in dieser Ausgabe möchten wir Sie über personelle Veränderungen bei der Charlotte informieren.



Kris Böttcher @Privat

Zum einen übernimmt der bisherige Teamleiter der Hausverwaltung Spandau, Herr Kris Böttcher, zum 01.09.2022 die Aufgaben des Digitalisierungsbeauftragten in der Charlotte-Zentrale. Zum anderen wechselt auf die freigewordene Position der Teamleitung zeitgleich unsere Frau Maren Schroth, die bislang das Team in der Hausverwaltung in Charlottenburg führte.

Ebenfalls zum 01.09.2022 begrüßen wir Herrn Christian Brinkmann als neuen Hauswart in den „Grünen Häusern“ (WIE 30/40). Er übernimmt den Bereich von Herrn Reibholz, der einen Monat später in Rente geht. Nach fast 23 Berufsjahren als Haus- und Versorgungstechniker hat uns auch Herr Hardy Scholz am 30.06.2022 in den verdienten Ruhestand verlassen. Außerdem verabschieden wir uns von Frau Emilija Maletin, Hauswartin in Siemensstadt, die ebenfalls am 31.07.2020 in den Ruhestand geht. Wir bedanken uns bei allen ausscheidenden Mitarbeitern für ihr Engagement für die Charlotte.

**Ein Grund zur Freude** gab es im Nachwuchsbereich: Denn unsere beiden Auszubildenden, Frau Io Sophia Ketzmar und Marie Liebing, haben am 13.06.2022

die Prüfung zur Immobilienkauffrau bestanden und verstärken nun als Assistenz des Bestandsleiters bzw. als Assistenz Technik unser Team. Wir gratulieren zur bestandenen Prüfung sehr herzlich!

Und noch eine weitere erfreuliche Nachricht: Unsere Kollegin Frau Nguyen ist am 23.06.2022 in den Hafen der Ehe eingelaufen. Auch dazu gratulieren wir von ganzem Herzen!

### Runde Jubiläen 2022

**10 Jahre** | 01.08. Nina Haack

**15 Jahre** | 01.07. Michaela Mäschl

**20 Jahre** | 01.08. Myriam Trabitzzsch

**35 Jahre** | 01.05. Roswitha Rörsch

### Willkommen im Team Charlotte - unsere neuen Auszubildenden



Ole Hauschild @Privat

Mein Name ist Ole Hauschild, ich bin 19 Jahre alt und einer der neuen Azubis in Ihrer „Charlotte“. Ich habe im Dezember 2021 den Mittleren Schulabschluss erworben.

Ich freue mich sehr über das entgegengebrachte Vertrauen und die Chance, meinen Wunschberuf bei der „Charlotte“ erlernen zu können. Ich bin selbst in einer Baugenossenschaft aufgewachsen und das „Für- und Miteinander“ empfand ich immer als sehr angenehm. Ich möchte mich hier ausbilden lassen, weil ich den Eindruck habe, hier am besten aufgehoben zu sein und die beste Unterstützung zu erhalten.

Ich möchte Sie später gerne bei Ihrer Suche nach einem schönen Wohnraum unterstützen und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Denn in der heutigen Zeit ist es wichtig, einen Platz zu haben, wo man sich wohlfühlt. Und die „Charlotte“ bietet dafür alle Möglichkeiten. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!



Anna Nobel @Privat

Mein Name ist Anna Nobel, ich bin 21 Jahre alt. Im Jahre 2020 habe ich mein Abitur absolviert.

Im Bereich Immobilien zu arbeiten stand für mich von Anfang an fest. Die letzten zwei Jahre habe ich Architektur studiert, wodurch mir bewusst wurde, dass mir der Schwerpunkt Wirtschaft sehr liegt. Außerdem

habe ich sowohl neben der Schule als auch dem Studium viel mit Kundenkontakt gearbeitet, was mir schon immer sehr viel Spaß bereitet.

Mir war es sehr wichtig ein vielseitigeres Aufgabenfeld zu finden, in dem ich alle meine Kompetenzen nutzen und verbessern kann. Dadurch fiel mir die Entscheidung, eine Ausbildung als Immobilienkauffrau zu machen, sehr leicht. Der ausschlaggebende Punkt für die „Charlotte“ war die langjährige Erfahrung sowie, dass das Wohl der Mitglieder sowie das Miteinander an erster Stelle stehen.

Ich hoffe, dass ich in meiner Ausbildung ein vielseitiges Spektrum an Aufgabenfeldern erlernen werde und nutzen kann. Ich denke, dass ich aus meinen Erfahrungen schöpfen werde und diese ausbauen kann und damit die „Charlotte“ auch nach meiner Ausbildung tatkräftig unterstützen kann.

Genossenschaft

Modernisierung

## „Grüne Häuser“ im Plan und in der Presse

Seit 2018 modernisiert die Charlotte die sog. „Grünen Häuser“ in Spandau-Hakenfelde – Fassade, Fenster, Dach, Treppenhäuser und Außenanlagen werden erneuert. Mittlerweile befinden sich die Bauarbeiten auf der (langen) Zielgeraden. Während die Außenanlagen in den Ehrenhöfen am Wandsdorfer Steig in diesem Jahr endlich wieder hergerichtet werden, müssen sich die Bewohner in den Wirtschaftseinheiten (WIE) 10 und 20 noch etwas gedulden. Der Innenhof und der Ehrenhof am Grafenwalder Weg werden erst nach Abschluss der Hochbauarbeiten wieder „ergrünen“. Dies wird erst im Jahr 2024 der Fall sein. Im Hochbau laufen derzeit neben Mangelbeseitigung in der WIE 20 die Arbeiten an der Gebäudehülle in der WIE 10 nach Plan. Spätestens Ende November werden die Gerüste im gesamten ersten Bauabschnitt bis Grafenwalder Weg 3 abgebaut sein und die Fassade in einem neuen frischen Grün erscheinen, wie die Presse in einem Fachartikel „So gelingt die Sanierung eines historischen Bestandes“ gewürdigt hat.

Die Fortsetzung der angekündigten Modernisierungsarbeiten in der WIE 10 – Grafenwalder Weg 1,2 und Hohenzollertring 104-106 wird ab Frühjahr 2023 in Abstimmung mit dem Bezirksamt Spandau wegen notwendiger verkehrsrechtlicher Anordnungen starten. Vor Baubeginn werden die betroffenen Bewohner über eine Bau-Info nochmals informiert. Vorgezogen wird teilweise der Fensteraustausch, entsprechende Wohnungsbegehungen haben bereits stattgefunden und werden noch in diesem Jahr durchgeführt. Die Charlotte bittet um Ihre Mithilfe. Vereinzelt erreichten uns in diesem Jahr Nachfragen zu höheren Minderungen der Nutzungsg Gebühr in der Bauphase. Wir verkennen nicht die Belastungen während einer Baumaßnahme, bitten zugleich aber um Verständnis, dass wir bei erheblich steigenden Baupreisen bereits das aus unserer Sicht bestmögliche genossen-



© Caparol/Fotodesign Andreas Braun

schaftliche Angebot im Rahmen der Modernisierungsvereinbarung gemacht haben. Es orientiert sich an den letzten Bauabschnitten, sodass eine Gleichbehandlung aller Mitglieder, die das genossenschaftliche Angebot annehmen, im gesamten Bereich der „Grünen Häuser“ gewahrt ist – und das trotz deutlich steigender Kosten.

Auch wenn der Weg manchmal etwas steinig ist, das Ergebnis lässt sich nicht nur nach Auffassung der Charlotte, sondern auch der Fachwelt sehen (Fachmagazin BAU, Ausgabe 08/2022).

### So gelingt die Sanierung eines historischen Ensembles

In den „Grünen Häusern“ in Berlin-Spandau ist der Name Programm. Fassade und Treppenhäuser des historischen Ensembles haben sich nach einer umfassenden Modernisierung zu echten Hinguckern verwandelt.

Den Bestand ertüchtigen und gleichzeitig dem historischen Charakter des Ensembles Rechnung tragen: Dieses Ziel

hatte sich die Charlottenburger Baugenossenschaft mit Blick auf die „Grünen Häuser“ gesetzt. Das Gebäude-Ensemble in Berlin-Spandau mit seinen rund 470 Wohneinheiten ist in den Jahren 1913 bis 1917 entstanden – es steht zwar nicht unter Denkmalschutz, verfügt aber über eine hohe Gestaltungsqualität und Detaillierung. Diese wollten die Verantwortlichen der Genossenschaft erhalten. Zu tun gab es einiges: Es galt, die Dächer neu zu decken und dort Fenster auszutauschen, wo das in den Vorjahren noch nicht geschehen war. Das Dachgeschoss wurde in Teilbereichen ausgebaut, im Keller sollten Leitungen saniert und die Außenanlagen neugestaltet werden. Vor allem aber ließ die Genossenschaft die Fassaden und Treppenhäuser des Ensembles sanieren.

### Den Charakter des Ensembles erhalten

Beide Bereiche waren zuletzt etwas in die Jahre gekommen. An der Fassade zum Beispiel platzte vereinzelt der Putz ab, der gelbstichige Grünton war nicht mehr zeitgemäß und außerdem stand



### Farbentwürfe und Putzmuster schaffen Orientierung

Nicht zuletzt stand bei der Fassadengestaltung die Frage im Raum, wie die Häuser künftig aussehen sollten. Zu dieser Frage holte die Genossenschaft das Caparol FarbDesignStudio ins Boot. Farbgestalter Ralf K. Lang setzte auf Wunsch des Kunden mehrere Designstudien auf, die die spätere Gestaltung der Fassaden mit verschiedenen Farbkonzepten anskizzierten. Zwei davon stellte die Genossenschaft den Bewohnerinnen und Bewohnern der „Grünen Häuser“ auf einem Hoffest vor: Ein Konzept setzte weiterhin auf Grün als Basisfarbe, allerdings in einem kühleren Ton als bisher.

### Kräftiges Grün, sattes Rot

Heute bringt ein kräftiger Grünton mit kühler Grundnote die Fassade zeitgemäß zum Leuchten und schafft dennoch eine schöne Reminiszenz an das historische Erbe des Ensembles. Die oben gelegenen Stockwerke sind dagegen in einem sanfteren Grünton gehalten, was den Gebäuden mehr Leichtigkeit verleiht – auch die zu den Innenhöfen gerichteten Fassaden sind in dieser helleren Farbe gestrichen. Dekorative Elemente wie die auffälligen Säulen an den Erkern, aber auch hölzerne Teile wie die Haustüren sind in einem erdigen Rubinrot gehalten. Diese schönen Details werden durch den Kontrast zum Grün besonders betont. Tür- und Fensterfaschen sind in einem schlichten Weiß gehalten, was der Fassade noch mehr Struktur verleiht.

auch das Thema Wärmedämmung an. „Unser Anspruch war, die Fassaden energieeffizient zu dämmen, ohne aber die schöne, detailreiche Gestaltung plattzumachen“, erzählt Carsten-Michael Röding, technischer Vorstand der Charlottenburger Baugenossenschaft eG. Die Entscheidung fiel auf Capatect MW-Fassadendämmplatten 149 WHITE WLZ 035 von Caparol, eine Wärmedämmung aus Mineralwolle in einer nicht zu dicken Stärke: „Diese Lösung bringt große energetische Vorteile, lässt aber gleichzeitig den Charakter der Gebäude weiterleben“, so Röding weiter.

„Bei der Verarbeitung dieser Dämmplatten ist es wichtig, genau zu arbeiten. Es gibt spezielle Dübel, damit hinterher an der Oberfläche keine Strukturunterschiede zu sehen sind“, ergänzt Toni Schlegel von der Gierke Baugesellschaft mbH, die für die Fassadenarbeiten verantwortlich ist. Pro Jahr haben er und sein Team bisher durchschnittlich 6.000 Quadratmeter Wandfläche an den „Grünen Häusern“ gedämmt.

Das zweite Konzept arbeitete mit hellere Weiß-, Sand- und Grau-Tönen.

Das Ergebnis: „In den Gesprächen mit unseren Mitgliedern wurde schnell klar: Die ‚Grünen Häuser‘ müssen grün bleiben“, schmunzelt Röding, und auch Farbgestalter Lang ergänzt: „Die Gebäude sind schon so lange grün, daraus hat sich ein richtiges Identifikationsmerkmal für die Bewohnerschaft entwickelt. Darauf aufzubauen und damit zu arbeiten, macht natürlich unbedingt Sinn.“ Im engen Austausch zwischen Genossenschaft, FarbDesignStudio und weiteren Beteiligten folgten einige Anpassungen im Farbentwurf: „Wir haben dabei zum Beispiel auch mit Putzmustern gearbeitet, damit der Kunde sich die verschiedenen Farbtöne und Putz-Körnungen einmal live und in Farbe ansehen kann. An die Wand gehalten wirkt so eine Auswahl eben doch nochmal ganz anders“, erläutert Paul-Michael Karst, der als Planer- und Objektberater für Caparol in Berlin im Einsatz ist. Das finale Gestaltungskonzept ist das Ergebnis einer tollen Gemeinschaftsarbeit. Und das kann sich sehen lassen.

Auch die Malerarbeiten hat die Firma Gierke mit Caparol-Produkten umgesetzt und dabei unter anderem Mineralputz K30 sowie die mehrfach preisgekrönte Muresko Fassadenfarbe verwendet: Muresko sorgt für maximale Farbbrillanz und bietet dabei hervorragenden Feuchteschutz sowie optimale, bauphysikalische Eigenschaften. Die außergewöhnliche Farbgestaltung der Fassaden setzt sich heute in den Treppenhäusern fort – die Malerarbeiten dort hat die Firma Siedler & Kowalski vorgenommen. Die Treppenhäuser waren vorher sehr bunt gestrichen in unterschiedlichen Farben von Blau über Altrosa bis hin zu einem kräftigen Gelb. Heute hingegen sind sie einheitlich hell und einladend gestaltet – die Farbigkeiten der Fassade werden im Inneren der Häuser elegant fortgeführt. Insgesamt rund 30.000 Quadratmeter Fläche wurde in den „Grünen Häusern“ mit Caparol-Produkten bearbeitet.

## Bilderrätsel

## Finde die fünf Fehler

Dieses Bilderrätsel verbinden wir mit einer guten Botschaft. Es ist geschafft. Der erste Bauabschnitt unseres Dachgeschoss-Neubaus wird im Oktober – trotz allen Widrigkeiten, mit dem das Bauen derzeit zu kämpfen hat – vollständig bezogen. 100 Prozent vermietet, davon über 80 Prozent an „alte“ Mitglieder inkl. über 10 Prozent an „alte“ Bewohner der WIE 410 in Steglitz. Der Bau des sogenannten geschlossenen Blocks ist in vollem Gange und die Bewerbungsphase beginnt voraussichtlich im 1. Quartal 2023. Übrigens: Auch hier wird die Erschließung wieder über einen umlaufenden innenseitigen Laubengang erfolgen, so wie es im Bilderrätsel dargestellt ist.



© Berchner Baumanagement GmbH



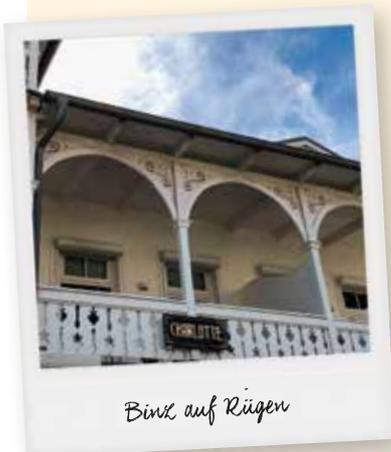
Fälschung

Genossenschaft

Charlotte ist ...

## ... überall!

Im Urlaub oder auch nur so entdeckt haben wir folgende Charlotte-Fotoauswahl ... Wenn Sie auch mal Charlotte oder andere Orte finden, dann schicken Sie uns Ihre Fotos zu.



Binz auf Rügen



Wilhelmshaven



Regensburg



Gardasee



Berlin

### Gewinnspiel

Unter den Lesern dieser CHARLOTTE1907-Ausgabe verlosen wir 5x 20-Euro-Gutscheine von Florida Eis!

## Florida Eis

Senden Sie dafür Ihr persönliches Charlotte-Motiv entweder per E-Mail an @redaktion@charlotte1907.de oder eine Postkarte an die Geschäftsstelle der Charlotte, Dresselstraße 1 in 14057 Berlin, mit dem Stichwort „Charlotte ist überall“, Ihrem Namen und Ihrer vollständigen Adresse. Unvollständige Einsendungen können wir leider nicht berücksichtigen.

**Einsendeschluss:** 20.09.2022

In diesem Zusammenhang stimmen die Teilnehmer der Namens- und Adressverwendung zu. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Bilderrätsel

Auflösung aus Heft 73





CHARLOTTE | solidarisch Teil 1

## Gewalt ist nie privat!

Die Charlotte ist eine Genossenschaft, der Werte wie Gemeinschaft, Solidarität und Toleranz besonders wichtig sind. Wir sprechen uns für eine bunte Gesellschaft und explizit gegen jegliche Form von Ausgrenzung und Gewalt aus – ob es sich um körperliche, psychische oder sexuelle Gewalt, um Rassismus, Homophobie oder andere Diskriminierungen, um Gewalt gegen Kinder, Frauen oder Männer handelt.

Das eigene Zuhause ist der wichtigste Schutzraum für jeden von uns. Dieses Zuhause bieten wir als Genossenschaft und tolerieren in unseren Häusern keine Form von häuslicher Gewalt.

Daher haben wir entschieden, die „Initiative §25/11 – Ein Haus ohne häusliche Gewalt“ zu unterstützen und möchten damit einen Beitrag leisten, das Thema zu enttabuisieren.

Die „Initiative §25/11 – Ein Haus ohne häusliche Gewalt“ wurde bereits 2020 vom Sozialdienst katholischer Frauen e.V. Berlin (SkF) gemeinsam mit der Agentur PEIX Health Group ins Leben gerufen, damit noch mehr Frauen wissen, dass sie nicht allein sind und ihnen Hilfe zusteht. Der SkF hilft den betroffenen Frauen schnell und direkt.

### Rita Brandt (Geschäftsführerin SkF e.V. Berlin):

„Wir müssen das Thema aus der Tabuzone holen. Häusliche Gewalt betrifft jede 4. Frau und das in allen Gesellschaftsschichten.“

Wir wollen Betroffene ermutigen, Hilfsangebote anzunehmen und in der Gesellschaft mehr Aufmerksamkeit und Empathie wecken: Gemeinsam. Hinsehen. Handeln. Mit der Initiative §25/11

gehen wir einen Weg, um dieses Thema in den Fokus zu rücken.“

Die Pandemie hat weitreichende soziale Auswirkungen. Die steigende Zahl von 4,4 Prozent der häuslichen Gewalt gegen Frauen gibt Anlass zur Sorge. Im Jahr 2020 gab es in Deutschland mehr als 148.000 Opfer von häuslicher Gewalt, 81 Prozent davon waren Frauen. Jede 4. Frau in Deutschland ist mindestens einmal in ihrem Leben von körperlicher oder sexueller Gewalt betroffen gewesen.

Die „Initiative §25/11 – Ein Haus ohne häusliche Gewalt“ bezieht sich auf den 25.11., den jährlichen internationalen Tag gegen Gewalt an Frauen. In Zusammenarbeit mit zahlreichen Berliner Vermieter soll dieses schambesetzte Tabuthema häusliche Gewalt gegen Frauen dorthin gebracht werden, wo die Gewalt stattfindet – in die Häuser und Wohnungen.

Detaillierte Informationen zur Initiative finden Sie unter [www.paragraph2511](http://www.paragraph2511) bzw. [www.instagram.com/initiativeparagraph2511](https://www.instagram.com/initiativeparagraph2511)

### Häusliche Gewalt kann jede und jeden treffen.

Wir als Charlotte wollen, dass unsere Häuser frei von Gewalt bleiben und für alle Bewohnerinnen und Bewohner ein Ort der Sicherheit, des gegenseitigen Respektes und der freien Entfaltung sind.

Wir möchten daher dieses Thema vielfältig in den Vordergrund heben.

### So planen wir:

- Beim Beitritt zur Charlotte wollen wir künftig über Werte, die in der Charlotte-Familie gelebt werden, informieren – hierzu zählen ein Verzicht auf jegliche Art von Gewalt sowie das Leben von Toleranz über die kulturellen Grenzen hinweg;
- Ferner sollen beide Themen auch in eine aktualisierte Fassung der Hausordnung übernommen werden;
- Auf der Online-Bewerbung für eine Wohnung soll von den Bewerbern bestätigt werden, dass sie sich für einen Verzicht auf jegliche Art von Gewalt sowie das Leben von Toleranz über die kulturellen Grenzen hinweg aussprechen;
- Im Vermietungsordner, der bei Vertragsunterschrift ausgehändigt wird, sollen künftig auch entsprechende Notrufnummern enthalten sein;
- Auch in den „Stillen Portier“ sollen dauerhaft Notrufnummern für Fälle des Kinderschutzes und häuslicher Gewalt aufgenommen werden;
- Ferner soll mit weiteren Aktionen wie z. B. Plakaten auf dieses Thema aufmerksam gemacht werden.

In unserer nächsten Ausgabe geben wir Ihnen an dieser Stelle mehr Informationen rund um das Thema „Häusliche Gewalt“ und zeigen Möglichkeiten auf, wie Sie sich verhalten können, sollten Sie mit häuslicher Gewalt in Berührung kommen – ob selbst betroffen oder in Ihrer Nachbarschaft.



Die kanadische Stiftung für Frauen (Canadian Women's Foundation) hat diese Handbewegung initiiert, mithilfe derer Opfer häuslicher Gewalt stillschweigend zeigen können, dass sie Hilfe benötigen.  
@Hanker/AdobeStock

## Information

## Vorsicht vor Trickbetrüchern

## Gesundes Misstrauen und das richtige Bauchgefühl

**Vielfältig sind die Tricks, die Kriminelle einsetzen**, um Diebstähle und Betrügereien zu begehen. Die Taten zielen darauf, ihre Opfer zu unbedachten Handlungen zu verleiten. Diese Momente geben den Tätern die Möglichkeit an den Besitz ihrer Opfer zu gelangen. In der Regel versuchen die Täter in die Wohnung zu gelangen oder ihr Opfer zu bewegen, selber Wertgegenstände und Geld rauszugeben. Auch wenn die Taten häufig auf ältere Menschen zielen, ist wohl niemand gänzlich davor geschützt.

### Wir schildern nachfolgend einige der Tricks.

#### Enkeltrick:



@lettas/AdobeStock

Die Täter rufen unter dem Vorwand an, Verwandte (meistens Enkel oder Neffen) oder gute Bekannte zu sein: „Rate mal wer am Telefon ist?“ Dann täuschen sie einen finanziellen Engpass vor und bitten um hohe Bargelddbeträge, weil sie das Geld aufgrund einer Notlage sofort benötigen (bspw. nach einem Autounfall). Durch mehrere Telefonanrufe in kurzer Zeit erhöhen die Anrufer den psychischen Druck auf ihre Opfer, verbunden mit Appellen wie: „Hilf mir bitte!“ Die Täter bitten um absolute Verschwiegenheit gegenüber Dritten (zum Beispiel anderen Verwandten). Weil sie angeblich nicht selbst kommen können, vereinbaren sie mit den älteren Menschen ein Kennwort, das ein Freund oder Bekannter nennen wird, wenn er als Bote das Geld abholt.

#### Schockanrufe:

Der Anrufer gibt sich am Telefon z.B. als Polizeibeamter oder Rechtsanwalt aus. Er berichtet, dass ein naher Verwandter (meist Sohn oder Enkel) einen Verkehrsunfall verursacht und dabei Personen bzw. Kinder schwer verletzt hätte. Nur durch die sofortige Zahlung eines Geldbetrags in bar habe der Verwandte keine strafrechtliche Verfolgung zu befürchten.

Eine Variante dazu ist, dass das vermeintliche Familienmitglied selbst einen schweren Unfall gehabt habe. Das Leben des Verwandten könne lediglich durch eine OP gerettet werden, deren Kosten die Krankenkasse nicht übernimmt und die Bezahlung sofort erfolgen müsse.

Auch melden angebliche Polizisten bevorstehende Einbrüche, unsichere Bankschließfächer, Betrügereien innerhalb der Geldinstitute oder dringende Falschgeld-Kontrollen und fordern dazu auf, Geld und Wertsachen an Polizisten zu übergeben, die in Kürze klingeln werden. Teilweise wird die Ruf-

nummer 110 auf dem Telefon des Angerufenen angezeigt.

Immer wieder kommt es aber auch zu Versuchen, direkt in die Wohnung der potenziellen Opfer zu gelangen. Auch hierbei setzen die Täter angebliche Dringlichkeit als Druckmittel ein.

#### Handwerker:

Der Täter behauptet, er wäre von der Hausverwaltung beauftragt, z.B. eine unaufschiebbare Überprüfung an der Wasserinstallation vornehmen zu müssen. Wenn ein Täter Zutritt zur Wohnung bekommt, sorgt er meist dafür, dass die Wohnungstür einen Spalt offen bleibt. Während der Täter das ahnungslose Opfer ablenkt (es z.B. in der Küche oder im Badezimmer bittet, das Wasser

abwechselnd heiß und kalt aufzudrehen), schleicht sich ein weiterer Täter in die Wohnung und durchsucht diese nach Bargeld und Wertgegenständen. Anschließend verlassen die Täter die Wohnung und flüchten.

#### Zensus:

In Deutschland gibt es dieses Jahr wieder eine Bevölkerungs- und Wohnungszählung – einen Zensus. Alle Teilnehmende an der Befragung der Haushalte erhalten eine schriftliche Terminankündigung von einem Interviewer. Leider gibt es aber auch Betrüger, die ohne Ankündigung an der Tür klingeln und sich als Interviewer ausgeben.

#### Wie kann ich mich schützen?

- Hören Sie auf Ihr Bauchgefühl und seien Sie sich gewiss: „Ein gesundes Misstrauen ist keine Unhöflichkeit.“
- Wichtig, und doch viel leichter geschrieben als getan, scheint es, stets „kühlen Kopf“ zu bewahren und sich einen kurzen Moment zu fragen, ob die „Geschichte“ stimmen und wie sie überprüft werden kann.
- Lassen Sie niemanden ohne vorherige Anmeldung in Ihre Wohnung.
- Lassen Sie nur Handwerker in Ihre Wohnung, die Sie selbst beauftragt oder die sich über die Charlotte angekündigt haben. Wenn Sie unsicher sind, bitten Sie den Handwerker vor der geschlossenen Wohnungstür zu warten, bis die Richtigkeit telefonisch durch Charlotte bestätigt wurde.
- Lassen Sie sich am Telefon keine Informationen über Angehörige und Freunde entlocken.
- Niemals wird ein Polizist, Arzt oder sonst eine offizielle Person am Telefon verlangen, dass Sie Ihr Geld aushändigen oder überweisen. Legen Sie einfach auf und informieren Sie, wenn Sie unsicher sind, die Polizei unter 110.
- Übergeben Sie niemals Geld oder Wertgegenstände an fremde Personen!

## Information

## Unnützes Wissen

## Das Buchstabenalphabet – wer kennt es nicht?

„Hey, Du!“ – „Wer, ich?“ –  
 „Psssst!“ – „Wer, ich?“ –  
 „Genaaaaau...“ –  
 „Möchtest du ein CH kaufen?“



© Friends Stock/AdobeStock

Um Verständigungsschwierigkeiten zu vermeiden, hätte Schlemihl – der dubiose Straßenhändler in der wohl bekanntesten Fernsehserie für Kinder, der Sesamstraße – besser auf das Buchstabenalphabet (bzw. Buchstabiertafel) zurückgreifen sollen. Dieses fungiert als grenzübergreifende gemeinsame Basis und sorgt gerade bei internationalen Funkkontakten und Contests für ein Maximum an Verständlichkeit.

Seit 1950 enthält die deutschsprachige „Postalische Buchstabiertafel“ die Buchstabenkombination CH. Im Jahr 1996 ist das CH auch Bestandteil der „Deutschen Buchstabiertafel für Wirtschaft

und Verwaltung“ geworden. Als sogenanntes Ansgewort für die CH steht in beiden Werken nichts Geringeres als Charlotte.

Die deutsche Variante hat sich im Laufe der Zeit verändert und es gab sogar Bestrebungen, das Buchstabenalphabet bzw. die darauf basierende DIN 5009 erneut zu reformieren. Das Deutsche Institut für Normung arbeitete an einer Neufassung der Buchstabiertafel. Dabei sollten alle Vornamen wie Anton, Richard und eben auch Charlotte von Städtenamen ersetzt werden. Von einer Aktualisierung der Vornamentabelle wurde jedoch wieder abgesehen.

## Information

## Soziales Engagement

## Neuer Sporttreff am Germersheimer Platz

Gemeinsam mit Charlotte-Vorstand Carsten Röding und allen am Bau Beteiligten wurde Ende Juni die neue Calisthenics-Anlage auf dem Germersheimer Platz im Falkenhagener Feld den künftigen Nutzern feierlich übergeben.

**Kinderträume benötigen einen sicheren Raum zur Entfaltung**, der verschiedene Möglichkeiten in einer einwandfreien Umgebung bietet. Insbesondere in der Metropole Berlin müssen wir hier Spielräume schaffen und erhalten, um auch im urbanen Umfeld die körperliche Entwicklung von Kindern zu fördern.

Die Spiel- und Bewegungsangebote auf dem Germersheimer Platz wurden in den letzten Jahren sukzessive erneuert. In den letzten Monaten wurde ein Verbindungsweg im Mittelbereich des Germersheimer Platzes und eine Calisthenics-Anlage als ein zusätzliches Bewegungsangebot für Kinder und Jugendliche hergestellt. Entstanden ist ein barrierearmes Bewegungsangebot für Groß und Klein zum Klettern, Hangeln und Trainieren.



Thorsten Schatz (Bezirksstadtrat), Carsten Röding und die Mitarbeiter des Grünflächenamts Spandau, Elke Nolthenius und Andrew Chu. © BA Spandau (2)

Finanziert wurde die Calisthenics-Anlage im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags mit der Charlottenburger Baugenossenschaft, auf Grundlage des „Berliner Modells für kooperative Baulandentwicklung“, aus dem Berliner Kita- und Spielplatzsanierungsprogramm (KSSP) und dem berlinweit einmaligen Projekt „Raum für Kinderträume“.

Raum für  
Kinderträume

Information

Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

## Da haben wir was ins Rollen gebracht



© WBG Berlin

Am 26. Juni feierte die Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin Premiere – ein voller Erfolg! Das Ereignis hat bewiesen, dass man gemeinsam richtig viel bewegen und dabei genauso viel Spaß haben kann.

**Im Vorfeld des Internationalen Tages der Genossenschaften** haben wir zusammen mit unseren Mitgliedern ein Zeichen für faires und sozial verantwortungsvolles Wohnen sowie eine starke

Gemeinschaft gesetzt – und ganz nebenbei auch noch einen richtig schönen und geselligen Tag miteinander verbracht.

Bei strahlendem Sonnenschein und sommerlichen Temperaturen machten wir uns vormittags in mehreren Gruppen aus verschiedenen Himmelsrichtungen auf den Weg – ausgestattet mit bester Laune und grünen Trikots, auf denen unsere gewohnt pointierten Botschaften zu lesen waren.

So traten wir in die Pedale und rollten im entspannten Tempo quer durch Berlin. Denn dank der Begleitung durch die Polizei hatten wir nicht nur die Straßen komplett für uns, sondern im wahrsten Sinne des Wortes auch eine „Grüne Welle“ auf dem ganzen Weg.

Unter den neugierigen Blicken, teilweise sogar Applaus der Menschen auf den

Straßen, fuhren die einzelnen Gruppen zum Sammelpunkt am Schlesischen Busch und von da aus das letzte Stück als großer grüner Fahrradkorso zur Archenhold-Sternwarte im Treptower Park.

Dort angekommen, konnten sich die Teilnehmer nach einer kurzen Begrüßung mit Gruppenfoto erstmal bei kühlen Getränken erfrischen und sich am Grillstand oder einem der Food-Trucks stärken. Anschließend wurde entweder das abwechslungsreiche Programm der Sternwarte besucht oder in einem unserer Liegestühle an einem schattigen Plätzchen entspannt.

So blicken wir zurück auf einen rundum gelungenen Tag mit vielen spannenden Erlebnissen und interessanten Begegnungen – und stellen fest: Da haben wir wirklich was ins Rollen gebracht! Wiederholung nicht ausgeschlossen ...

CHARLOTTE | Aktiv

22.09.-13.10.2022

## Ausflüge & Besichtigungen

### Stadtspaziergang in Cottbus und Park Branitz

**Donnerstag, 22.09.2022, 10.30 Uhr**  
Treffpunkt 10.15 Uhr Bhf. Zoo,  
Bahnsteig Richtung Cottbus,  
Kosten 4 Euro exkl. Bahnticket  
Anmeldung bis 19.09.2022 bei  
CHARLOTTE | Sozial Tel. 32 00 02-196

Los geht es um 10.30 Uhr nach Cottbus zu einem Stadtspaziergang und dem Besuch des Park Branitz. Nach einem Spaziergang durch die Altstadt, auch entlang der Spree, besuchen wir den Park Branitz mit den berühmten Pyramiden und dem schönen Schloss. Eine Einkehrmöglichkeit besteht im Schlosscafé, von dort geht es mit dem Bus zurück zum Bahnhof. Die Streckenlänge beträgt in der Innenstadt 5 km und im Park 2 km.

Die Bahnfahrkarte hin und zurück müssen von den Teilnehmern selbstständig besorgt werden, für Besitzer 65plus Karte entstehen keine Fahrtkosten. Die Kosten für die Eintrittsspende von 4 € sind beim Wanderleiter zu bezahlen. Die Anzahl der Teilnehmer ist auf 12 begrenzt. Bei schlechtem Wetter wird auf Donnerstag, 29.09.2022, verschoben.

### Besuch des Kloster Stift zum Heiligengrabe

**Donnerstag, 13.10.2022, 10.20 Uhr**  
Treffpunkt 10.10 Uhr Bhf. Spandau,  
Bahnsteig Richtung Wittenberge,  
Kosten 6 Euro exkl. Bahnticket,  
Anmeldung bis 10.10.2022 bei  
CHARLOTTE | Sozial Tel. 32 00 02-196

Das Stift ist die einzige vollständig erhaltene Zisterzienserinnenklosteranlage

Brandenburgs. 1287 gegründet, gefördert von Markgrafen, Königen, zuletzt von Kaiser Wilhelm II. Heute ist es ein Ort einer evangelischen Frauengemeinschaft. Die Schönheit der Anlage ist beeindruckend, man würde sie in der einsamen Landschaft kaum erwarten. Im Kloster wird uns eine Stiftsdame ca. 1 Stunde mit der Anlage vertraut machen. Die Streckenlänge beträgt kaum 5 km.

Die Bahnfahrkarte hin und zurück müssen von den Teilnehmern selbstständig besorgt werden, für Besitzer 65plus Karte entstehen keine Fahrtkosten. Für die Führung sind 6 Euro beim Wanderleiter zu bezahlen. Ohne Führung macht der Besuch kaum Sinn. Die Anzahl der Teilnehmer ist auf 12 begrenzt. Bei schlechtem Wetter wird die Wanderung auf Donnerstag, 20.10.2022, verschoben.

CHARLOTTE | Sozial **Soziales**

## Gewinnspiel



© MO Fotografie/Sutterstock

Das Deutsche Kammerorchester Berlin besteht nunmehr 33 Jahre – seit der Wiedervereinigung. Grund genug für einen musikalischen Streifzug durch diese aufregende, quirlige, manchmal auch einsam machende Stadt: von den Grandes Dames der Berlin-Chansons wie Hildegard Knef, Claire Waldoff und Marlene Dietrich bis hin zu den „Gasenhauern“ von Kurt Weill. Die preisgekrönte Sängerin Katharine Mehrling interpretiert nicht nur diese Werke, sondern reiht sich mit ihrem eigenen traurig-schönen Liebeslied „In den Straßen von Berlin“ hier nahtlos ein.

Unter den Lesern dieser CHARLOTTE 1907-Ausgabe verlosen wir 5 mal 2 Eintrittskarten für das Mitgliederkonzert am Sonntag, 25. September 2022 (11:00 Uhr), im Großen Saal der Berliner Philharmonie.

### Einsendeschluss

Senden Sie dazu eine E-Mail an [@redaktion@charlotte1907.de](mailto:redaktion@charlotte1907.de) oder eine Postkarte an die Geschäftsstelle der Charlotte, Dresselstraße 1 in 14057 Berlin, mit dem Stichwort „Mitgliederkonzert“, Ihrem Namen und Ihrer vollständigen Adresse. Unvollständige Einsendungen können wir leider nicht berücksichtigen.

### Einsendeschluss: 15.09.2022

In diesem Zusammenhang stimmen die Teilnehmer der Namens- und Adressverwendung zu. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

### CHARLOTTE | Treff Hakenfelde

Wansdorfer Steig 16, 13587 Berlin  
Telefon 32 00 02-193, Frau Dickfohs



© Olaf Gedanitz | AdobeStock

#### Montag

10:00 – 11:00

**Bewegung**  
für Ältere 60+

18:00 – 21:00

**Reiki-Gruppe**

#### Dienstag

14:30 – 18:00

**Spielegruppe**  
für Erwachsene

19:00

**Erfahrungsaustausch**  
**für Tierbesitzer**Anmeldung bei  
Hr. Thielmann  
☎ 0175/561 68 38

#### Mittwoch

14:45 – 15:45

**Qi Gong**

16:00 – 17:00

**Qi Gong**Hr. Neumann  
☎ 0173/938 22 85

16:00 – 18:00

**Kegeln im „Stammhaus**  
**Siemensstadt“**ab 3. August 14-tägig  
Anmeldung bei Hr. Richter  
☎ 335 17 80

#### Donnerstag

16:30 – 18:00

**Lieder- und Erzählcafé**  
1. Do/Monat

#### Freitag

17:00

**Doppelkopf**  
1. Fr/Monat, Hr. Belger  
☎ 223 615 76

mbelger@web.de

19:00

**Pokerrunde**  
4. Fr/Monat, Hr. Belger  
☎ 223 615 76

mbelger@web.de

#### Samstag

19:00

**Pokerrunde**  
2. Sa/Monat, Hr. Belger  
☎ 223 615 76  
mbelger@web.de

### CHARLOTTE | Treff Falkenhagener Feld

Freudenberger Weg 1, 13583 Berlin  
Telefon 32 00 02-193, Frau Dickfohs



© SecondStudio | Shutterstock

#### Montag

09:00 – 11:00

**Bewegen und Reden**  
Fit in die Woche

15:00 – 17:30

**Gemeinsames Kochen**  
**und Essen**

18:00 – 20:00

**Line-Dance-Gruppe**

#### Mittwoch

09:00 – 11:00

**Nachbarschafts-**  
**frühstück**

15:00 – 17:00

**Spielegruppe**

19:00 – 21:00

**Tanz für Körper**  
**und Seele**

#### Freitag

18:00 – 20:00

**Line-Dance-Gruppe**

### Gemeinschaftsraum Freudenberger Weg 9A

Freudenberger Weg 9A, 13583 Berlin  
Telefon 32 00 02-193, Frau Dickfohs

#### Mittwoch

16:00 – 18:00

**Beratung für**  
**Schwerbehinderte**  
u.a. Beantragung eines  
Schwerbehindertengrades;  
Widerspruch gegen entsprechende  
Bescheide  
2. Mi/Monat

#### Donnerstag

16:00 – 18:00

**Eltern-Kind-Treff**  
ab 15. September  
14-tägig

#### Samstag

18:00 – 20:00

**Schneidern, Nähen und**  
**sonstige Handarbeiten**  
ab 6. August 14-tägig

**CHARLOTTE | Treff Reinickendorf**

General-Barby-Str. 2, 13405 Berlin  
Telefon 32 00 02-196, Frau Mäschl

**Montag**

10:00 – 11:00 **Sport u. Gymnastik 50+**

11:15 – 12:15 **Sport u. Gymnastik 50+**

12:30 – 13:15 **Qi Gong**

**Dienstag**

14:00 – 18:00 **Skatgruppe**

**Mittwoch**

15:00 – 17:00 **Spiele- & Seniorengruppe**  
Wöchentlicher Wechsel

18:00 – 19:00 **Zumba**  
für Frauen

**Donnerstag**

15:30 – 18:30 **Lecker Kochen**  
weltweit  
2. Do/Monat  
Fr. Bolle  
☎ 683 253 80

15:30 – 18:30 **Charlotte's Landfrauen**  
4. Do/Monat  
Fr. Kusch  
☎ 412 34 83

**Freitag**

18:00 **Preisskat**  
1. Fr/Monat  
Fr. Framke  
☎ 39 84 90 45

**Gemeinschaftsraum Meller Bogen**

Meller Bogen 32, 13403 Berlin  
Telefon 32 00 02-196, Frau Mäschl

**Montag**

15:00 – 18:00 **Dart I**

**Dienstag**

15:00 – 18:00 **Spielesachmittag**  
für Erwachsene

**Mittwoch**

15:00 – 16:30 **Seniorengymnastik**

17:00 – 20:00 **Dart II**

18:00 – 20:00 **Nordic Walking**  
Treffpunkt:  
Meller Bogen 32  
vor dem Eingang/Wiese

**Donnerstag**

14:00 – 16:30 **Wii-Gruppe**

17:00 – 18:30 **Tanz-Café**

**CHARLOTTE | Treff Siemensstadt**

Wattstraße 14, 13629 Berlin  
Telefon 32 00 02-192, Frau Büscher

**Dienstag**

15:00 – 17:00 **Dienstagsmaler**  
Frau Porath  
☎ 0178-656 78 81

**Mittwoch**

14:00 – 17:00 **Handarbeits- und Erzählgruppe**

**Freitag**

10:00 **Sitzgymnastik online via Skype** Frau Porath  
margot.porath@gmail.com

**Gemeinschaftsraum Adlershof**

Groß-Berliner Damm 148, 12489 Berlin  
Telefon 32 00 02-192, Herr Büscher



© Africa Studio / Shutterstock

**Dienstag**

10:30 – 12:00 **Vielfältige Sportgymnastik**  
Anm. Hr. Kunze-Stoeck  
☎ 55 22 55 05

**Mittwoch**

19:00 – 20:30 **Yoga Professionell**  
monatl. Beitrag 20 Euro

**Donnerstag**

16:00 – 18:00 **Offener Familientreff**

**Gemeinschaftsraum Steglitz**

Lessingstraße 13, 12169 Berlin  
Telefon 32 00 02-192, Herr Büscher



© Melica / AdobeStock

**Dienstag**

18:00 – 19:30 **Spielenachmittag**  
14-tägig

**Mittwoch**

13:00 – 15:00 **Strick-Spaß** für Anfänger und Fortgeschrittene

**Donnerstag**

18:30 – 19:30 **Yoga**  
Bitte Handtuch und Matte mitbringen

**Samstag**

18:30 – 19:30 **Nachbarschaftscafé**  
Jeder bringt bitte etwas mit  
1. Sa/Monat

CHARLOTTE | Treff **Termine**

## Quiz-Abend



© New Africa/Shutterstock

### Der „Charlotte-Quiz-Abend“

Endlich ist er da – der Quiz-Abend bei unserer Charlotte. Spielen Sie in verschiedenen Quiz-Runden gegen andere Bewohner der Charlottenburger Baugenossenschaft und stellen Sie Ihr Wissen unter Beweis. Oder haben Sie vielleicht einfach nur Glück.

Die Quiz-Runden werden vor Ort live über eine Internet-Anwendung gespielt. Bringen Sie daher bitte unbedingt ein Smartphone, Tablet oder Laptop mit eigenem Internet-Zugang mit, ein WLAN-Zugang besteht vor Ort. Kleine Preise gibt es natürlich auch zu gewinnen.

Bitte melden Sie sich bis spätestens drei Tage vor dem jeweiligen Termin beim Spielleiter Andreas Krause per E-Mail unter [charlotte-quiz-abend@t-online.de](mailto:charlotte-quiz-abend@t-online.de) an. Die Anzahl der Plätze ist begrenzt. Gequizzt wird im September am:

CHARLOTTE | Treff

### Reinickendorf

**Montag, 19.09.2022 um 19.00 Uhr**

General-Barby-Straße 2  
Eingang Scharnweberstraße

Gemeinschaftsraum Steglitz

**Mittwoch, 21.09.2022 um 17.30 Uhr**

Gemeinschaftsraum in der  
Lessingstraße 13

CHARLOTTE | Treff

### Falkenhagener Feld

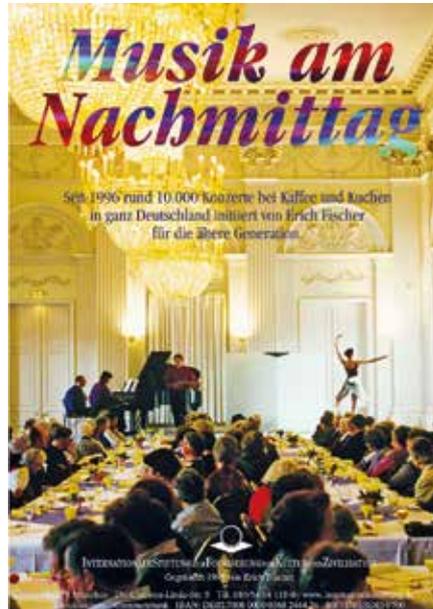
**Donnerstag, 22.09.2022 um 19.00 Uhr**

Freudenberger Weg 1

CHARLOTTE | Treff

### Falkenhagener Feld

Freudenberger Weg 1



### Musik am Nachmittag

Am Dienstag, 21.06.2022, wurde nach sehr langer Zeit ohne Veranstaltungen und passend zur Fête de la Musique von der Charlotte und der Internationalen Stiftung zur Förderung von Kultur und Zivilisation wieder zu einem gemütlichen Nachmittag bei klassischer Musik, Kaffee und Kuchen eingeladen. Die Stiftung möchte sich mit diesen Nachmittagskonzerten bei der Kriegs- und Nachkriegsgeneration für die Lebensleistungen zum Wiederaufbau Deutschlands bedanken. Die Sopranistin Jana Lou, der Pianist Symeon Ioannidis und der Geiger Michael Yokus verzauberten ihre Zuhörer mit Werken rund um das Thema „Heimatklänge“ u.a. von Mozart, Händel, Schubert, Bach, Dvořák und Chopin.

Wir freuen uns, dass die Internationale Stiftung eine weitere Darbietung ermöglicht und wir nochmals die ältere Generation im September zu einem solchen gemütlichen und genussreichen Nachmittag einladen können.

**Donnerstag, 29.09.2022 um 15.00 Uhr**

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt.

Anmeldung bis spätestens 23.09.2022 bei CHARLOTTE | Sozial,  
Frau Mäschl ☎ 32 00 02-196.

CHARLOTTE | Treff

### Falkenhagener Feld

Freudenberger Weg 1

### Gemeinsames Kochen und Essen

Wer macht mit? Nach einer längeren Pause soll das Angebot wieder starten.

**Montags, alle 14 Tage, 15.00-17.30 Uhr**

Die Nachbarn planen, was gemeinsam zubereitet und gegessen wird.

Anmeldungen bitte bei Frau Prescher,

☎ 372 64 18

### Handarbeitsclub – Stricken & Co

Wer hat Interesse? Gesucht sind „alte Hasen“ und Anfänger, die Spaß haben, sich am Nachmittag auszutauschen und Hilfe bei Fragen zu bekommen.

Kontaktieren Sie CHARLOTTE | Sozial,

Frau Dickfohs ☎ 32 00 02-193,

@ [sdickfohs@charlotte1907.de](mailto:sdickfohs@charlotte1907.de)

Gemeinschaftsraum Freudenberger Weg 9A

### „Klein aber mein“

So könnte wohl das Motto aus Sicht der Bewohner des Falkenhagener Feldes für den neuen Gemeinschaftsraum im Freudenberger Weg 9 lauten. Denn im Gegensatz zu den CHARLOTTE | Treffs können die Gemeinschaftsräume in Eigenregie mit vielfältigen Angeboten von Nachbarn für Nachbarn genutzt werden. Der Aufruf der Charlotte, den Gemeinschaftsraum im Freudenberger Weg 9 mit Angeboten zu beleben, erfuhr erfreuliche Resonanz. Der etwa 40 m<sup>2</sup> große Raum wirkt gemütlich, hell und freundlich. Nach den ersten beiden Planungstreffen mit engagierten Bewohnerinnen und Bewohnern der Anlage werden im August die ersten Veranstaltungen starten:

- Ein Angebot für Kreative zum Nähen, Stricken, Häkeln startet ab August jeden 2. Samstag im Monat.
- Wer Fragen zu seinem Antrag auf Schwerbehinderung hat, kann gerne jeden 2. Mittwoch im Monat ab August von 16-18 Uhr in den Gemeinschaftsraum kommen.
- Und alle Kinder sind mit ihren Eltern ab September an jedem 2. Donnerstag eingeladen, gemeinsam zu spielen und zu basteln.

Wenn auch Sie eine Veranstaltung anbieten möchten bzw. weitere Informationen wünschen, melden Sie sich bitte bei Frau Dickfohs von CHARLOTTE | Sozial ☎ 32 00 02-193.

CHARLOTTE | Treff

### Reinickendorf

#### Wanderleiter gesucht

Wir – etwa 8 wanderlustige Senioren – wandern seit vielen Jahren einmal im Monat ungefähr 6 bis 8 Kilometer und entdecken dabei gerne Neues in Berlin und Umgebung. Da unsere liebe Wanderleiterin länger pausieren muss, suchen wir jemanden, der Freude daran hat, unsere Wanderungen zu planen und unsere Gruppe zu leiten.

Haben Sie Interesse? Dann nehmen Sie bitte Kontakt auf zu CHARLOTTE | Sozial, Frau Mäschl, ☎ 32 00 02-196, @mmaeschl@charlotte1907.de

Gemeinschaftsraum Meller Bogen

#### Gemeinsames Frühstück sucht Organisator

Haben Sie Spaß daran, für andere Menschen ein gemeinsames Frühstück zu organisieren und in geselliger Runde gemeinsam zu verspeisen? Eine kleine Gruppe von Menschen, die gerne zusammen ein- oder zweimal im Monat gemeinsam frühstückt, besteht bereits. Doch fehlt eine engagierte Person, welche sich gerne Speisen überlegt und den Einkauf und die Vorbereitungen ggf. mit Unterstützung aus der Gruppe übernimmt.

Haben Sie Interesse? Dann nehmen Sie bitte Kontakt auf zu CHARLOTTE | Sozial, Frau Mäschl, ☎ 32 00 02-196, @mmaeschl@charlotte1907.de

### Spandauer Festivitäten



© Carsten-Michael Reiding

#### Drei-Wiesen-Fest

Endlich ist es wieder möglich, gemeinsam zu feiern und so veranstalteten wir, als erstes Fest nach gut zweijähriger „Corona-Abstinenz“, Mitte Mai das „Drei-Wiesen-Fest“. Drei Flächen im Falkenhagener Feld dienten dazu, die Bewohner des Falkenhagener Feldes miteinander in Kontakt zu bringen. Wir bedankten uns bei den langjährigen Bewohnern der Wohnanlage Falkenhagener Feld für ihre Geduld während der Baumaßnahmen hießen die neu zugezogenen Nachbarn herzlich willkommen.

Um miteinander ins Gespräch zu kommen und sich besser kennenzulernen, trug auch ein Charlotte-Quiz bei. Wer die Fragen zum neuen und langjährigen Bestand richtig beantwortete, hatte die Chance, einen von drei Preisen zu gewinnen – und viele nahmen teil. Für die Kinder und Junggebliebenen gab es verschiedene Spiel- und Mitmach-Möglichkeiten, beim Kinderschminken und beim Luftballonknoten von Tonnen-Paul der BSR war das Interesse groß. Zum Staunen wurden die Besucher durch die Artistik-

Künstler auf Stelzen von Cirque Artikuss gebracht. Ein weiteres Highlight waren die Auftritte der Sambakids sowie der Tanzgruppen der Kinder- und Jugendlichen von Baum e.V.

Mit Grillgut, Laugenstange und Kuchen bei kalten und warmen Getränken fühlten sich alle Besucher sehr wohl und viele äußerten den Wunsch nach einer jährlichen Wiederholung des Festes.

#### Spielplatzfest Spandau

Nach zwei Jahren Pause fand in diesem Jahr wieder das beliebte Spielplatzfest auf dem Wandsdorfer Platz in Spandau-Hakenfelde statt. Am Donnerstag, den 9.6. von 16-18 Uhr, waren Kinder und Eltern eingeladen, beim Schatzsucher-Spiel und beim „Schweizer Käse“-Spiel ihre Geschicklichkeit zu beweisen. Eine kleine Stärkung in Form von Äpfeln und Getränken nahmen alle gerne an. Trotz wechselhaften Wetters kamen viele große und kleine Besucher auf den Platz. Die anschließende Aufführung vom „Theater aus dem Koffer“ fand bei allen großen Zuspruch.

CHARLOTTE | Sozial

### Änderung der Sprechzeit



CHARLOTTE | Sozial ist in der Hausverwaltung Charlottenburg ab sofort jeden Dienstag von 15 bis 17 Uhr für unsere Mitglieder und Bewohner da und somit parallel zu den allgemeinen Sprechzeiten der Verwaltung.



**GENOSSEN  
SCHAFT**

**KOMMT**

**WONN**

**GENIEßEN**

**Wir haben Wohnungen zum Wohlfühlen**

[wohnungsbaugenossenschaften.de](http://wohnungsbaugenossenschaften.de)

WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



BERLIN