

113. Ordentliche Vertreterversammlung 08

Auswirkungen der Corona-Pandemie 14

Weihnachtliche Backideen 27

Gerade zur Weihnachtszeit:

## Gesellschaft braucht Genossenschaft

Editorial

# Liebe Mitglieder!



Wir leben wahrlich in bewegten Zeiten! Hatten wir doch wohl alle gemeinsam im Sommer gehofft, dass wir die Pandemie schon fast überwunden haben ... Dass dem nicht so ist, erreicht uns über die tägliche Nachrichtenberichterstattung. Nun hat es das sich rasant ausbreitende Infektionsgeschehen erforderlich gemacht, unsere CHARLOTTE | Treffs erneut – vorerst bis in das erste Quartal 2021 hinein – zu schließen. Diese Entscheidung ist uns nicht leichtgefallen, denn wir wissen, dass für viele der Austausch und die Gemeinschaft in den CHARLOTTE | Treffs wichtig sind. Wie sich seitdem der Arbeitsalltag in der Charlotte verändert hat, lesen Sie, aus verschiedenen Sichten betrachtet, auf Seite 14.

Manchmal konnte man in diesem Jahr fast vergessen, dass es neben Corona noch andere Dinge gab. Ein besonderes und heute fast selten gewordenes Jubiläum konnten wir am 01.10.2020 mit Masken „feiern“. Eine Seele unseres Hauses, Herr Mehmet Harmanci, Hauswart in Berlin-Steglitz, ist seit 40 Jahren für Sie in der Charlotte tätig. Blicken Sie mit uns auf 40 Dienstjahre zurück auf Seite 16. Und, trotz mancher Widrigkeiten, stehen unsere Baustellen nicht still. Wo und wie es auf den CHARLOTTE | Baustellen vorangeht, erfahren Sie auf Seite 12.

Ein im Jahresverlauf verspätetes wichtiges Ereignis fand schließlich am 23.09.2020 im Hotel Steglitz-International statt. Mit coronabedingter Verspätung tagte die 113. Ordentliche Vertreterversammlung. Neben dem Beschluss zur Gewinnverwendung wurden auch Wahlen zur Satzungskommission und zum Aufsichtsrat durchgeführt. Informieren Sie sich über die Ergebnisse der Vertreterversammlung ab Seite 08. Wohnen bei Genossenschaften ist heute bei vielen Menschen heiß begehrt. Sicher, sozial, gemeinschaftlich und günstig. Doch muss die Genossenschaftsidee nicht nur historisch bewahrt und dokumentiert, sie muss auch an nachfolgende Generationen weitergegeben werden. Welche Rolle dabei das Genossenschaftsforum und dessen geplanter „cooperativ – Werkraum des Genossenschaftsforums“ künftig spielt? Seien Sie neugierig und informieren Sie sich ab Seite 04.

Verbunden mit den besten Wünschen für ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes Neues Jahr ...

*Carsten - M. Hedwig  
Dank an alle Kollegen*

## Inhaltsverzeichnis

**CHARLOTTE | Pinnwand** ..... 02

- Editorial

**CHARLOTTE | Titelgeschichte**..... 04

- Gesellschaft braucht Genossenschaft

**CHARLOTTE | intern**..... 07

- Zahlen, Daten, Fakten
- Abschied vom Flughafen TXL
- 113. Ordentliche Vertreterversammlung
- Entdeckertour Spektefeld
- Neue telefonische Erreichbarkeit
- Aktuelle Bauvorhaben
- Auswirkungen der Corona-Pandemie
- Neuer kaufmännischer Leiter

**CHARLOTTE | informiert**..... 17

- Das A und O der Brandverhütung
- Defekte Straßenlaternen
- Internetanschluss
- Austausch von Messeinrichtungen
- 100ProLesen
- Serie: Mülltrennung
- Serie: Straßennamen im Bestand
- Foto-Wettbewerb
- Spaziergang: Unterwegs im Spektepark
- Richtige Tierhaltung

**MEINE CHARLOTTE**..... 26

- Charlotte ist ...
- ... die Havelfähre in Ketzin
- Wandkalender 2021
- Weihnachtliche Backideen

Impressum

Herausgeber: Charlottenburger Baugenossenschaft eG, Dresselstraße 1, 14057 Berlin

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

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





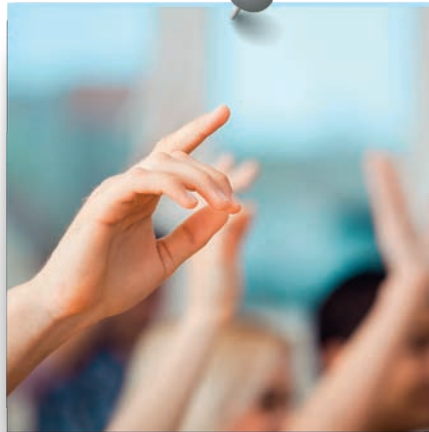


Titelgeschichte

**Gesellschaft braucht Genossenschaft**

Der Charlotte-Vorstand im Gespräch mit Dr. Barbara König, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe eG und Geschäftsführerin des Genossenschaftsforums e.V.

Lesen Sie weiter auf Seite 04



Genossenschaft

**113. Ordentliche Vertreterversammlung**

Die für Juni vorgesehene 113. Ordentliche Vertreterversammlung wurde erfolgreich am 23.09.2020 im Hotel SI Steglitz-International durchgeführt. Leider zu Corona-Zeiten unter Ausschluss von Gästen.

Lesen Sie weiter auf Seite 08



Genossenschaft

**Auswirkungen der Corona-Pandemie**

Einschränkungen des täglichen Lebens: drei kurze Einblicke von Christian Hartig, Marie Liebing und Dirk Enzesberger, wie sich das Arbeiten bei der Charlotte seit März dieses Jahres verändert hat.

Lesen Sie weiter auf Seite 14

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



Rezepte

**Weihnachtliche Backideen**

Unsere beiden Charlotte-Kolleginnen Sylwia Märtens und Maryla Kozak verraten uns Rezepte aus ihrer Weihnachtsbäckerei: Himbeersterne und Mandelkipferl. Lecker, lecker ...

Lesen Sie weiter auf Seite 27

**Beilage im Mitgliederjournal**

In dieser Ausgabe finden Sie unseren beliebten DIN-A4-Wendekalender für das Jahr 2021.



Information

**Hinweis zu Veranstaltungen**



**Alle Veranstaltungen der Charlotte** müssen leider aufgrund der derzeitigen Situation bis auf

Weiteres entfallen oder verschoben werden.

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

**Fragen dazu beantwortet** Ihnen gerne unser Team von CHARLOTTE | Sozial ☎ 030 320002-193/-196





Im Interview mit Dr. Barbara König: die beiden Charlotte-Vorstände Carsten Röding (links) und Dirk Enzesberger © Michael Krebs

Titelgeschichte

Interview mit Frau Dr. Barbara König

## Gesellschaft braucht Genossenschaft

Carsten Röding im Gespräch mit Dr. Barbara König, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe eG und Geschäftsführerin des Genossenschaftsforums e.V. und seinem Charlotte-Vorstandskollegen Dirk Enzesberger.

**Carsten Röding:** Neulich ist mir ein Zitat von Hannes Meyer, dem zweiten Direktor des BAUHAUS, in die Hände gefallen: „Cooperation beherrscht alle Welt.“ Was meint Ihr, ist Kooperation nicht auch heute wieder das Gebot der Stunde?

**Barbara König:** Ja, gerade heute in einer immer komplexeren Welt voller unterschiedlichster Anforderungen bedarf es der Kooperation. Genossenschaften können eine Antwort sein, denn hier kann man mit vereinter Kraft und geteiltem Risiko die eigene Situation verbessern und Gemeinschaft erleben. Alleine schafft man weniger.

**Dirk Enzesberger:** Das passt gut zur Charlotte: „Viele Wenig schaffen ein Viel“, so lautete der Leitspruch bei der Gründung der Charlotte im Jahr 1907. Und das gilt auch heute. So haben wir gemeinsam mit anderen Genossenschaften zum Beispiel eine Einkaufsgemeinschaft für den Energieeinkauf und für Messdienstleistungen gebildet. So konnten wir bares Geld für die Genossenschaftsmitglieder einsparen. Aber auch in der Nachbarschaft, im direkten Zusammenleben der Menschen spielen Kooperation und Zusammenhalt nach wie vor eine wichtige Rolle.

**Carsten Röding:** Ist diese Erkenntnis in Corona-Zeiten aus Eurer Sicht nochmal gewachsen?

**Barbara König:** Das kann ich bestätigen. Bei der Bremer Höhe bieten wir seit Jahren Unterstützung für nachbar-

schaftliche Aktivitäten. So konnten wir bereits über 60 Projekte fördern. Die Genossenschaft weckt und nutzt damit das Engagement der Menschen, sich selbst zu kümmern und ihre Welt gemeinsam zu gestalten – zum Nutzen aller.

**Dirk Enzesberger:** Die Bereitschaft, sich in der Nachbarschaft gegenseitig zu helfen, war schon immer vorhanden. So sind Genossenschaften ja „groß“ geworden. Mit gegenseitiger Hilfe zur Selbsthilfe. Und dies gewinnt gerade in herausfordernden Lebenslagen wie der Covid-19-Pandemie weiter an Bedeutung. Auch die Nachfrage nach nachbarschaftlichen Aktivitäten, insbesondere im Freien, wie das gemeinsame Gärtnern in Nachbarschaftsbeeten, hat zugenommen.

**Carsten Röding:** Kooperation gehört also zur DNA der Genossenschaftsbe-





Visualisierung: „cooperativ – Werkraum des Genossenschaftsforums“ © ramičscenario

wegung. Kooperation ist in der heutigen Jugend auch wieder „in“. Wie bekommt man das zusammen? Wie erreicht man mehr (junge) Menschen für die Genossenschaftsidee und mehr politische Unterstützung?

**Dirk Enzesberger:** Das sind meines Erachtens zwei Paar Schuhe. In großen Teilen der Gesellschaft gibt es ein Bedürfnis nach mehr Zusammenhalt, auch nach mehr genossenschaftlichen Idealen. In der Politik gibt es eher mehr Lippenbekenntnisse. Als es um den Mietendeckel ging, wurden wir Genossenschaften behandelt wie Miethäie.

**Barbara König:** Es wird zu wenig differenziert, zu wenig zugehört und zu wenig wirklich unterstützt.

**Carsten Röding:** Wie meinst Du das?

**Barbara König:** Ein Beispiel ist die Idee eines gemeinsamen genossenschaftlichen Neubauprojektes – eines Genossenschaftsdorfes oder Genossenschaftscampus. Seit über vier Jahren tragen wir diese Idee dem Senat vor, man findet das interessant, aber wenn es um ein passendes Grundstück geht, dann ... nichts!

**Dirk Enzesberger:** Das kann ich leider bestätigen. Vielleicht ergibt sich auf dem Innovationscampus in Siemensstadt noch eine Gelegenheit. Hier müsste der Senat nur vermitteln und verhandeln, denn die Grundstücke gehören Siemens. Die Entwicklung erfolgt aber in enger Abstimmung zwischen Siemens und dem Senat. Aber die Hoffnung stirbt zuletzt ...

**Carsten Röding:** Wie kann man Eurer Meinung nach die Genossenschaftsidee noch besser vermitteln, damit sie in der Mitte der Gesellschaft ankommt und dann vielleicht auch in der Politik Wirkung zeigt?

**Barbara König:** Das Genossenschaftsforum, ein Verein, dem 49 Genossenschaften und einige Förderer angehören, wird voraussichtlich ab Frühjahr 2021 ein eigenes modernes Museum, einen eigenen Werkraum mit dem Namen „cooperativ – Werkraum des Genossenschaftsforums“ eröffnen. Hier wird die Genossenschaftsidee auch für junge Menschen erlebbar gemacht.

**Carsten Röding:** Erzähle uns bitte ein wenig mehr vom Werkraum der Genossenschaften.





Im Rahmen einer neuen Ausbildungswerbekampagne der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin standen unsere Auszubildenden für Foto- und Filmaufnahmen zur Verfügung. V.l.n.r.: Florian Kiske, Marie Liebing, Ió Neumann und Christian Hartig © Tina Merkau

**Barbara König:** Mit Blick auf die Wurzeln der Genossenschaftsbewegung möchte das Forum in den neuen, vielfältig nutzbaren Räumen den Bezug in die Gegenwart herstellen und die Idee des genossenschaftlichen Wohnens ausleuchten. Mit einer ständigen Ausstellung, Diskussionsrunden und Bildungsformaten soll die Debatte über die Vielfältigkeit und Potenziale des Wohnens in Genossenschaften einen neuen, einen öffentlichen Ort in Berlin finden. In dem „cooperativ – Werkraum des Genossenschaftsforums“ soll nicht nur das aktive Miteinander der Genossenschaften erlebbar, sondern auch die internationale Bedeutung dieser kooperativen Wirtschaftsunternehmen herausgestellt werden. Ein Hauptziel des Werkraums, der in der Lindenhofsiedlung in Berlin-Schöneberg (Eythstraße 32) beheimatet sein wird, ist, das bewährte und moderne Modell „Genossenschaft“ jun-

gen Menschen näherzubringen und die Anknüpfungspunkte zu ihren Lebenswelten erkennbar zu machen. Dafür sind in dem Werkraum neben festen Ausstellungselementen viele interaktive und spielerische Formate vorgesehen, um die Genossenschaftsidee und deren Effekte verständlich zu machen.

**Dirk Enzesberger:** Die Charlotte ist seit vielen Jahren Mitglied des Genossenschaftsforums und unterstützt das Projekt aktiv. Über 400 Wohnungsgenossenschaften haben sich übrigens deutschlandweit zusammengetan, um über eine Marketinginitiative für die Genossenschaften und ihre Werte zu werben. Man sieht dies in Berlin bspw. auf Plakatwerbungen in Bahnhöfen und auf Bussen mit dem Bauklötzchen-Logo und unserem aktuellen Slogan „Gesellschaft braucht Genossenschaft“.

**Carsten Röding:** Das ist mein Stichwort zum Abschluss unseres Gesprächs. Bitte ergänzt „Gesellschaft braucht Genossenschaft, weil ...“

**Barbara König:** Gesellschaft braucht Genossenschaft, weil ... die Gesellschaft nicht nur aus Einzelkämpfern besteht, sondern aus Menschen, die miteinander leben wollen – trotz ungleicher Chancen und Fähigkeiten.

**Dirk Enzesberger:** Gesellschaft braucht Genossenschaft, weil ... Genossenschaften seit 150 Jahren erfolgreich zeigen, dass sie der Garant für faires, preiswertes und gutes Wohnen sind.

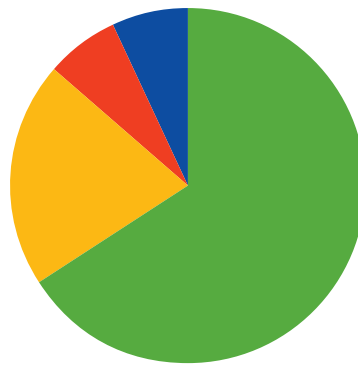
## Zahlen, Daten, Fakten

**Liebe Mitglieder,** unter „Zahlen, Daten, Fakten“ finden Sie in der CHARLOTTE 1907 | Das Mitgliederjournal Wissenswertes aus der Genossenschaft. In dieser Ausgabe lesen Sie aus dem Bereich Betriebskosten, welche und wie viele Messgeräte in einer Wohnung Verbrauch messen.

An anderer Stelle dieser Ausgabe haben wir über den anstehenden Austausch unserer Messgeräteinfrastruktur berichtet. Wussten Sie eigentlich, dass wir aktuell etwas über 30.000 Messgeräte in unseren Wohnungen eingebaut haben, die für die Messung von Verbräuchen bei Kalt- und Warmwasser sowie Wärme benötigt werden?

**Eine Charlotte-Wohnung** verfügt damit rechnerisch über 4,4 Messgeräte. Tendenziell liegt die Charlotte damit unter der Anzahl der bei anderen Genossenschaften eingebauten Messeinrichtungen, die im Mittel 5,5 Geräte in ihren

Prozentual verteilen sich die 30.000 Geräte auf folgende Geräteklassen:



- 19.887 Heizkostenverteiler
- 6.144 Warmwasserzähler
- 1.984 Kaltwasserzähler
- 2.073 Wärmemengenzähler

Wohnungen haben. Bedeutet dies, dass andere Unternehmen mehr oder genauer messen oder verteilen? Nein! Die

Ausstattung von Wohnungen mit Messeinrichtungen unterliegt oft einer individuellen Ausstattungsstrategie und ist auch von vor Ort verfügbaren Energieträgern abhängig. So ersetzt die Charlotte bspw. bei Modernisierungen Gasetagenheizungen oder zentrale Warmwasserspeicher durch Wohnungsstationen. In diesen Wohnungsstationen sind unter anderem auch Wärmemengenzähler eingebaut. Diese messen nicht nur die in der Wohnung verbrauchte Wärmemenge genauer, sie ersetzen dadurch auch die zuvor an den einzelnen Heizköpern montierten Heizkostenverteiler. Daher verfügt die Charlotte bspw. mit 2,9 Heizkostenverteilern je Wohnung über rd. einen Verteiler weniger als andere Unternehmen.

**Alles klar?** Falls es etwas gibt, was Sie gerne an dieser Stelle lesen möchten, lassen Sie es uns wissen:

@redaktion@charlotte1907.de

## Man mag es kaum glauben ...

**Du warst Aaaaah  
und Ooooh  
#DankeTXL**



**BER** FLUGHAFEN  
BERLIN  
BRANDENBURG



Tschüss TXL,  
Willkommen  
BER!

Für unsere Mitglieder und Bewohner in Spandau und Reinickendorf verändert sich einiges – längere Wege zum Flughafen, aber viel mehr Ruhe in ihrer genossenschaftlichen Wohnung. Auf Anregung eines Vertreters bitten wir Sie, uns Erinnerungen an 60 Jahre TXL in Textform oder als Fotos an @redaktion@charlotte1907.de zu senden. Diese nehmen wir dann gerne zum Anlass, auf das Thema Flughafenschließung und die mögliche künftige Nutzung des Geländes näher einzugehen. Vielen Dank für Ihre Unterstützung!



Genossenschaft

Erfolgreich am 23.09.2020 durchgeführt

## 113. Ordentliche Vertreterversammlung



**In Corona-Zeiten** stellt die Durchführung von Veranstaltungen, insbesondere in geschlossenen Räumen, große Herausforderungen an Organisatoren und Teilnehmer.

So musste die Charlotte die eigentlich für Juni vorgesehene Vertreterversammlung zunächst vertagen. Die Infektionsschutzverordnung erlaubte aber nun die Durchführung der 113. Ordentlichen Vertreterversammlung, die am 23.09.2020 im Hotel SI Steglitz-International stattfand. Der große Ballsaal im Hotel Steglitz-International verfügt zu normalen Zeiten über 450 Plätze, darf aber zurzeit nur für 100 Teilnehmer genutzt werden. Daher konnte die Charlotte in diesem Jahr keine Gäste, die ansonsten immer zahlreich an der Versammlung teilnehmen, zulassen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende der Charlottenburger Baugenossenschaft, Herr Peter Lobanow, begrüßte von den 90 gewählten Vertretern 60 an der Sitzung teilnehmende und bat um eine Schweigeminute, um der verstorbenen Mitglieder der Genossenschaft zu gedenken.

Der Gesetzgeber hat mit dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie Sonderregelungen für die Durchführung von Sitzungen und von Aufsichtsräten und zum Umgang mit dem Jahresabschluss getroffen. Aufsichtsrat und Vorstand haben von den Möglichkeiten des Gesetzes Gebrauch gemacht, indem sie per Telefon- und Videokonferenzen getagt und Beschlüsse gefasst haben. Ebenso hat der Aufsichtsrat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, anstelle der Vertreterversammlung den Jahresabschluss der Genossenschaft festzustellen. Damit war es bereits im Mai möglich, Auseinandersetzungsguthaben auszuzahlen und den Jahresabschluss zu veröffentlichen. Ausdrücklich aber hat der Gesetzgeber es nach wie vor der Vertreterver-

sammlung überlassen, über die Verwendung des Bilanzgewinns zu entscheiden.

Die Mitglieder des Vorstands der Charlotte, Dirk Enzesberger und Carsten-Michael Röding, legten die Schwerpunkte ihrer Berichte auf die gegenwärtige Geschäftsentwicklung und das aktuelle Baugeschehen.

Dabei ging **Dirk Enzesberger**, kaufmännischer Vorstand der Charlotte, ausführlicher auf die bisherige Mietenstrategie der Genossenschaft ein. Die Charlotte verfolge seit vielen Jahren eine Strategie

- der geringen Steigerungen der Bestandsmieten (ca. 5-7,5% alle 3-5 Jahre),
- der moderaten Umlage von Modernisierungskosten (ca. 50% der gesetzlich möglichen Modernisierungsumlage),
- einer angemessenen Refinanzierung von Investitionen bei der Herrichtung von Wohnungen im Rahmen der Wiedervermietung nach einem zeitgemäßen genossenschaftlichen Standard. Neuvermietungsrenten liegen nettokalt ca. 0,50 bis 0,75 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche über den mittleren Bestandsmieten des gleichen Objekts.

Der vom Gesetzgeber beschlossene Mietendeckel habe aber bereits 2019 die Aufgabe dieser Strategie erzwungen. Herr Enzesberger berichtete, dass die Charlotte zu den unterschiedlichen Stichtagen des Gesetzes insgesamt nur zehn Mieten ändern müsse. Grund hierfür sei, dass bislang erlaubte Maßnahmen auf Nutzerwunsch nachträglich nicht mehr zulässig seien. Aber, bis auf die genannten zehn Fälle lägen alle Charlotte Mieten unter den gesetzlichen Obergrenzen.

Obwohl die Genossenschaft stadtweit bislang mit sehr niedrigen Wiedervermietungsrenten im Rahmen der bisherigen Strategie agiere, verliere sie bei

jeder Wiedervermietung einer Wohnung unter den Rahmenbedingungen des Mietendeckels pro Wohnung und Monat 31,18 € an Einnahmen. Insgesamt erwarte die Genossenschaft Mindereinnahmen von 3,9 Mio. € in den nächsten fünf Jahren, sollte der Mietendeckel verfassungsrechtlich Bestand haben.

**Aufsichtsrat und Vorstand** haben daher bereits in 2019 Einsparungen zur Kompensation der Einnahmeausfälle beschlossen. Insbesondere werde bei Wohnungsherrichtungen zur Wiedervermietung gespart, da hier im Wesentlichen nur zu der Miete, die am 18.06.2019 galt, vermietet werden dürfe. Dies führe jedoch dazu, dass Mitglieder angebotene Wohnungen vermehrt ablehnen, da sie finanziell oder handwerklich nicht in der Lage sind, oft notwendige 5.000–8.000 €, die die Charlotte bislang „solidarisch vorfinanziert“ hat, selbst zu tragen.

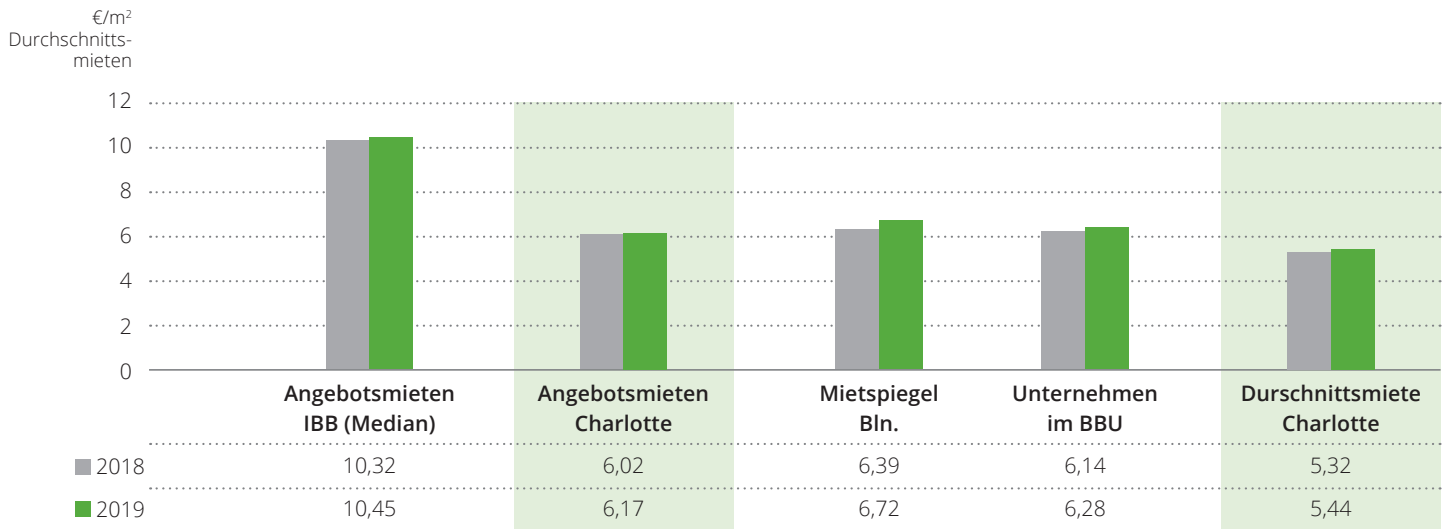
Herr Enzesberger informierte ergänzend, dass die Anzahl der Bewerbungen von Mitgliedern um Wohnraum der Genossenschaft im Vergleich zu den Vorjahresperioden nochmals zunehme. Das bestärke die Charlotte, Neubauplanungen weiter zu verfolgen.

Wirtschaftlich sei die Genossenschaft, auch unter den Bedingungen des Mietendeckels, solide aufgestellt und bewege sich innerhalb der betriebswirtschaftlichen Zielkorridore in Bezug auf Rentabilitäts- und Verschuldungsgrade.

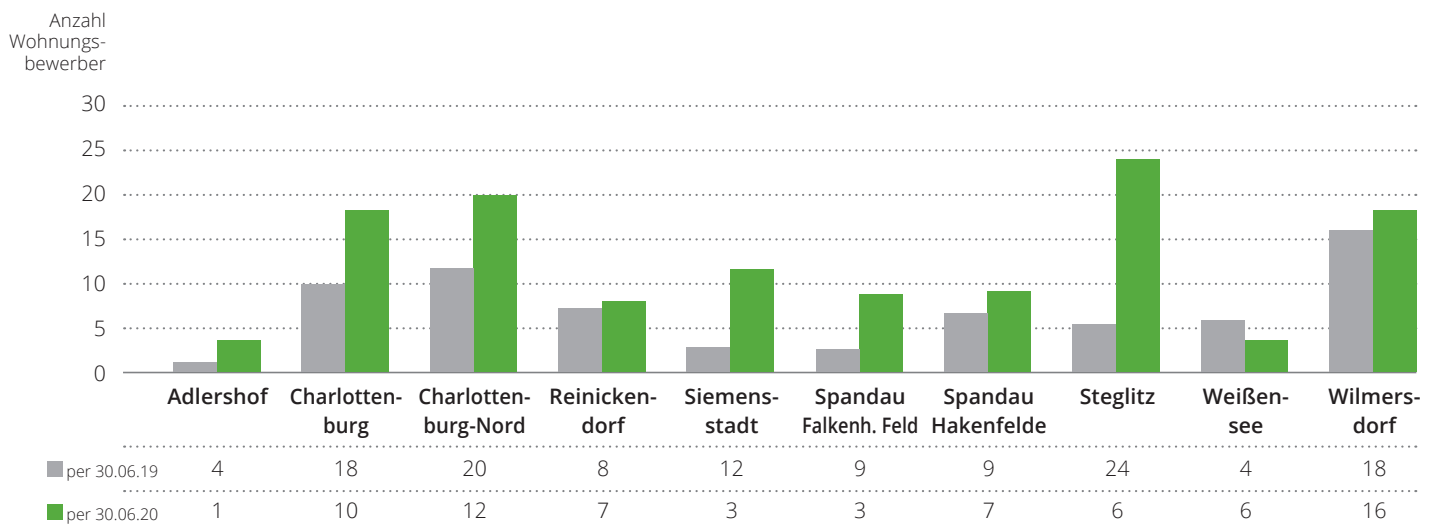
**Carsten-Michael Röding**, technischer Vorstand der Charlotte, zeigte anhand von vielen Beispielen die Baumaßnahmen der Genossenschaft. Dabei erläuterte er den Anspruch der Charlotte, dass die Schaffung von neuem Wohnraum und die Erhaltung/Verbesserung des Bestandes gleichrangig wichtig seien. Doch erzwingt der Mietendeckel einen veränderten Umgang mit der Herrichtung von Wohnungen



## Mieten der CHARLOTTE 2019 im Vergleich zum Mietspiegel und anderen Richtwertvergleichen



## Vergleich der Anzahl der Wohnungsbewerbungen je Wohnungsangebot



zur Wiedervermietung. Er erklärte, dass man immer wieder mit Unwägbarkeiten wie Baukostensteigerungen oder unerwartet langen Genehmigungsdauern bei Behörden etc. und Firmkapazitäten umgehen müsse. So sei man derzeit immer noch in langanhaltenden Abstimmungen mit einzelnen Stadtplanungs-

ämtern zu Neubaumaßnahmen, bspw. bei dem Vorhaben CHARLOTTE | An der Jungfernheide (WIE 241), zur notwendigen Genehmigung für die Errichtung von Fahrradhäusern in Berlin-Reinickendorf usw. Im Bau- und Wirtschaftsplan enthaltene Maßnahmen verschieben sich daher immer wieder. Dies stelle

eine andauernde Herausforderung für die Genossenschaft dar. Für das Jahr 2020 sei ein großes Bauvolumen bei begrenzten eigenen Kapazitäten in Bearbeitung. Dabei würden rund 7 Mio. € in der Instandhaltung und Instandsetzung sowie ein Modernisierungs- und Neubauvolumen von rd. 34 Mio. € veran-



© IStockStudio/Shutterstock

schlägt. Insgesamt plane die Charlotte mit Bauausgaben von 41 Mio. € im Jahr 2020.

Schwerpunkte bilden dabei wieder bereits in den Vorjahren begonnene Maßnahmen in Berlin-Steglitz zur Modernisierung der Heizungsversorgung und Fundamentertüchtigung mit Dachgeschossausbau. Die Modernisierung der Grünen Häuser in Berlin-Spandau entwickle sich ebenso wie das Neubauprojekt CHARLOTTE | Am Spektepark planmäßig, das in ersten Abschnitten noch in diesem Jahr bezugsfertig sein wird. Zudem erneuert die Genossenschaft verstärkt in die Jahre gekommene Versorgungsleitungen von Häusern und investiert weiter in die Erneuerung von Außenanlagen, oft in Verbindung mit der Neuanlage von Spielplätzen.

**Peter Lobanow**, Vorsitzender des Aufsichtsrats, erläuterte rückblickend die thematischen Schwerpunkte der Aufsichtsratsarbeit des Jahres 2019. 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 2019 auch die jeweiligen Stände der Gesetzgebung zum Mietendeckel und deren Auswirkung auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Genossenschaft. Dabei wurden gemeinsam mit dem Vorstand notwendige Maßnahmen zur Sicherung des wirtschaftlichen Gleichgewichts der Charlotte erörtert und 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.

**Aufsichtsrat und Vorstand** haben der Vertreterversammlung vorgeschlagen, anders als noch im Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2019 beschrieben, doch eine Dividende in Höhe von 2% des Bilanzgewinns auszuschütten. Zunächst hatten Aufsichtsrat und Vorstand im Frühjahr, aus Vorsicht vor den finanziellen Auswirkungen der Coronapandemie, abwartend in Bezug auf die Ausschüttung einer Dividende agiert. Doch sind die finanziellen Ausfälle der Charlotte durch Corona bei Nutzungsgewehre und Gewerbemietern bislang gering. Die Vertreterversammlung ist diesem Vorschlag gefolgt. Zudem erteilten die Vertreter sowohl dem Vorstand und dem Aufsichtsrat Entlastung für das Geschäftsjahr 2019.

Peter Lobanow informierte weiter über die Notwendigkeit der Wahl einer neuen Satzungskommission nach der Vertreterwahl des letzten Jahres. In geheimer Wahl wurden folgende sieben Satzungs-kommissionsmitglieder gewählt.

- Herr Gert Rosenthal
- Herr Axel Hanschman
- Herr Patrick Merkl
- Herr Thorsten Schulz
- Frau Ines Bonin
- Frau Ina-Alexandra Bolle
- Herr Guido Werner Jahnz

Ihre Aufgabe wird es in den nächsten Monaten sein, eine Überarbeitung und Anpassung der Satzung sowie der Wahlordnung zur Vertreterversammlung der Charlotte an eine fortgeschriebene Rechtsprechung vorzubereiten.

**Frau Michaela Lüdtke**, stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats, übernahm dann für die turnusgemäße Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern die Sitzungsleitung von Peter Lobanow. Sie informierte, dass Frau Dr. Astrid Baar, Herr Martin Ernst und Herr Peter Lobanow turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat ausscheiden. In einer auf Antrag offen durchgeführten Wahl wurden die drei bisherigen Mitglieder des Aufsichtsrats für eine erneute Dauer von vier Jahren wiedergewählt.



Genossenschaft

Einblicke vor Ort

## Entdeckertour durch das Spektefeld



Entdeckertour-Spekterfeld © Marie Liebing

**Am 9. September** fand eine Entdeckertour durch das Spektefeld statt. Unser „Stadtführer“ war der technische Vorstand, Herr Röding. Er bot Einblicke in Kunst- und Kulturangebote vor Ort und konnte das ein oder andere historisch Wissenswerte zum Falkenhagener Feld erzählen.

Auf Entdeckertour begaben sich sowohl alteingesessene Mitglieder aus dem Falkenhagener Feld sowie diejenigen, die dort demnächst in unseren Neubau ziehen werden. Es war eine gute Gelegenheit für alle, sich untereinander schon mal zu „beschnuppern“.

Der Spaziergang führte durch den Kiez an sehenswerten Eckpunkten vorbei und endete in – oder besser gesagt unter – unserem Neubau. Nachdem alle Interessierten eine Musterwohnung begutachten konnten, versammelten wir uns anschließend in der (dunklen!) Tiefgarage.

Ursprünglich war schon geplant, dass wir dort Licht haben, zumal ein Wunschbaum dazu einlud, Ideen, Vorstellungen und Wünsche zur Gestaltung der neu

entstehenden Nachbarschaft einzubringen. Es sprudelten überraschend viele Ideen und Vorschläge für die Gestaltung der Nachbarschaft und Nutzung von Räumen, und das alles bei improvisierter Beleuchtung durch dutzende Handytaschenlampen.

Ein bisschen aufregend und gemütlich war es schon und daher wird der Spaziergang wohl vielen im Gedächtnis bleiben. Einen zweiten Spaziergang für „die andere Hälfte“ der Nachbarschaft wird im Oktober stattgefunden haben.

**Die gesammelten Ideen und Wünsche** werden zu einem späteren Zeitpunkt aufgegriffen und gemeinsam mit der Nachbarschaft weiterentwickelt, wir sind gespannt, was hier an Neuem, Altbewährtem und Praktischem entsteht und freuen uns über rege Teilnahme bei der Weiterentwicklung der geflossenen Ideen.

Charlotte | Sozial

### Neue telefonische Erreichbarkeit



**Die Corona-Pandemie** stellt uns noch immer vor große Herausforderungen, gleichzeitig ist uns die Mitglieder- und Kundenzufriedenheit sehr wichtig. Daher haben wir uns **mit Wirkung ab dem 01.11.2020** für folgende telefonische Erreichbarkeitszeiten entschieden:

Telefonisch sind wir zukünftig für Sie **montags bis donnerstags** von 9:00 bis 16:00 Uhr und **freitags** von 9:00 bis 12:30 Uhr erreichbar. In dringenden Notfällen wenden Sie sich bitte an Ihren Hauswart.

Von **freitags**, 12:30 Uhr, bis **montags**, 9:00 Uhr, ist außerdem unser kostenloses Notdiensttelefon unter ☎ 0800 320 00 20 geschaltet. Weiterhin besteht – bis auf Weiteres – die Möglichkeit der individuellen Vereinbarung eines Gesprächstermins mit der Zentrale und den Hausverwaltungen. Berufstätige erhalten im Einzelfall einen Termin bis 18:00 Uhr.

**Die offenen Sprechstunden** entfallen coronabedingt zunächst bis zum 31.03.2021. Über die zukünftige Handhabung entscheiden wir, sobald es die epidemiologische Lage zulässt. Nutzen Sie bitte für die Kontaktaufnahme unbedingt auch die elektronischen Wege (E-Mail, Kontaktformular, Portal).

**Leider müssen wir** aufgrund der aktuellen Entwicklung zum Zeitpunkt der Drucklegung auch unsere CHARLOTTE | Treffs und Gemeinschaftsräume vorübergehend wieder schließen sowie unser Angebot an Gästewohnungen schließen.

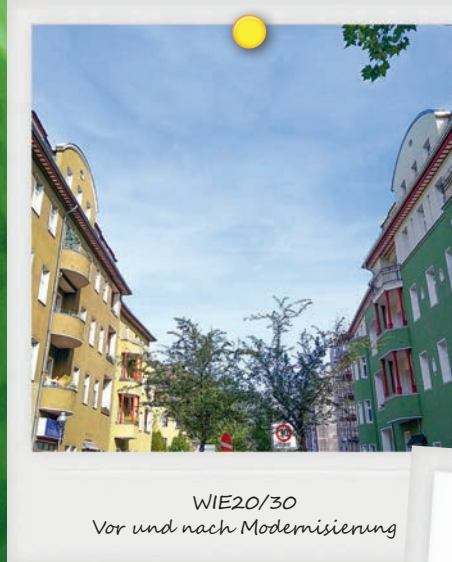


Genossenschaft

## Aktuelle Impressionen von unseren Bauvorhaben



WIE40/50  
Neues Wohnen im Dach



WIE20/30  
Vor und nach Modernisierung



Charlotte | An der Jungfermheide (WIE241)  
15 neue Wohnungen und Dachgarten  
für alle



WIE410 B  
Abrissarbeiten unter dem Wetterschutzdach



WIE410 B  
Die neue Decke schwebt ein





WIE40/50  
Blick auf den Maselakepark



WIE207  
Entdeckertour mit neuen Nachbarn



Charlotte | Am Spektepark (WIE207)  
Von außen schon fertig



Kohlrauschstraße 1 (WIE350)  
Endlich schwellenlos dank neuem Aufzug



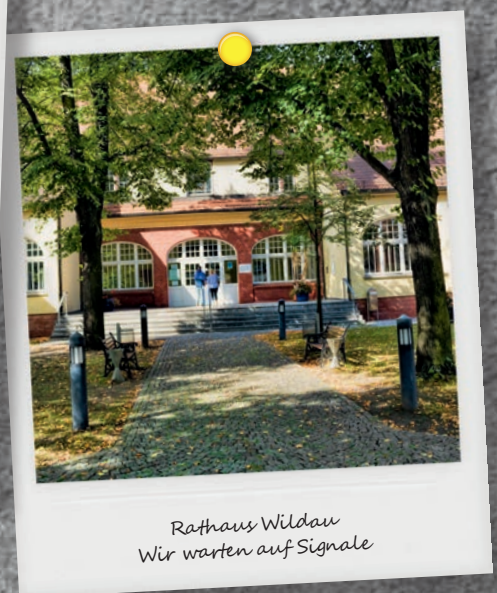
Spielplatz Kohlrauschstraße 1 (WIE350)  
Neue Qualität im Außenbereich



Charlotte | Oben auf  
Der Bau liegt im Zeitplan (WIE410 B)



WIE410 B  
Vertretterrundgang in Steglitz



Rathaus Wildau  
Wir warten auf Signale



Genossenschaft

Unterschiedliche Perspektiven aufgezeigt

## Auswirkungen der Corona-Pandemie ...

Vermutlich selten haben Menschen Einschränkungen des täglichen Lebens und Veränderungen im Umgang untereinander in einem Umfang erleben müssen, wie sie durch die gegenwärtige Pandemielage notwendig sind. Die Charlotte selbst ist, dank Ihres Verständnisses und des Engagements aller Mitarbeiter, bislang gut durch die Pandemie gekommen. Wir möchten Ihnen mit den folgenden kurzen Einblicken, aus drei verschiedenen Sichten heraus, Eindrücke vermitteln, wie sich das Arbeiten für Sie bei der Charlotte seit März dieses Jahres verändert hat.

### ... aus Sicht eines Auszubildenden, ein Beitrag von Christian Hartig:



Christian Hartig © Privat

Ich befinde mich derzeit im dritten Lehrjahr meiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Charlotte. Aktuell sind wir fünf Auszubildende, die alle die BBA – Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. besuchen. Der Unterricht findet meistens in zwei Wochenblöcken statt. Vor Corona wurde der Unterricht frontal und persönlich gestaltet. Man saß zusammen mit Mitschülern unterschiedlichster Unternehmen in seinem Klassenraum, konnte sich untereinander über die gewonnenen Erfahrungen im Betrieb austauschen und gemeinsam lernen.

Mitte März 2020 wurden die Schulen in Berlin aufgrund der Pandemie geschlossen. Die BBA war ebenfalls davon betroffen und der Berufsschulunterricht fand von dort an online statt. Das erforderte eine ganz neue Denk- und Herangehensweise. Denn die Art und Weise, wie man bereits seit der Grundschule lernt, wurde von einem Tag auf den anderen Tag grundlegend verändert und man musste sich erst mit dieser neuen Situation zurechtfinden. Von nun an gab es

keinen frontalen Unterricht mehr, sondern nur noch eine selbständige Bearbeitung der übermittelten Texte und Materialien mit einem abschließenden Test zur Überprüfung der gelernten Inhalte von zuhause aus. Diese neue Art des Lernens erfordert viel Selbstdisziplin und Fleiß. Mir persönlich fiel die Umstellung relativ leicht.

Mit Beginn des neuen Schuljahres 2020/21 gibt es ein neues Konzept. Jede Klasse wurde in Gruppe A und B unterteilt. Gruppe A hat nun beispielsweise am Montag Unterricht und die Gruppe B dann am Dienstag. Dies ermöglicht, den Abstand von zwei Metern zwischen jedem Schüler in den Räumlichkeiten einzuhalten und die Zahl von Kontaktpersonen zu beschränken. Während Gruppe A in der Schule unterrichtet wird, schalten sich die Schüler der Gruppe B von zuhause aus zu. Da alle Tafeln in der Berufsschule digital sind – man also quasi auf einem großen Fernseher schreibt – wird das Tafelbild gleichzeitig an die Schüler zuhause übertragen. Meistens schaltet der Lehrer auch seine Kamera an, sodass die Schüler nun das Gefühl haben, selbst im Klassenraum zu sitzen. Es ist also wie die Live-Übertragung eines Fußballspiels, allerdings wird kein Fußball gespielt, sondern gelernt. Somit lernen Gruppe A und B auch zu jeder Zeit das Gleiche und keiner verpasst etwas. Am nächsten Tag wird dann gewechselt, nun ist Gruppe B in der Schule und Gruppe A bleibt zuhause.

Auch im Betrieb hat sich seit Beginn der Pandemie einiges verändert. Wo man früher mit den Mitgliedern und Kollegen persönlich sprechen oder auch Hoffeste gemeinsam veranstalten und feiern konnte, muss jetzt Abstand gehalten werden. Es soll möglichst kontaktfrei gearbeitet werden. Das ist nicht immer einfach, denn gerade die Charlotte lebt von der Nähe zu ihren Mitgliedern, den Aktivitäten in den CHARLOTTE | Treffs und anderen Veranstaltungen.

Die Kommunikation über E-Mail, Telefon und unser Mitgliederportal ist somit wichtiger als je zuvor. Gerade für die ältere Generation stellt dies eine besondere Herausforderung dar.

Doch am Ende geht es darum, sich und seine Mitmenschen zu schützen, damit wir möglichst alle sicher und gesund durch diese Zeit kommen.

### ... auf die Arbeit unserer Regiehandwerker, ein Beitrag von Marie Liebing:

Auch auf die Arbeit der Regiehandwerker, die täglich unermüdlich für uns alle im Einsatz sind, wirkt sich Corona aus. Herr Benkendorf, Regiehandwerker der Hausverwaltung Charlottenburg: „In meiner täglichen Arbeit erlebe ich die volle Bandbreite, von vorbildlichen Vorsichtsmaßnahmen bis hin zu völligem Unverständnis.“ Teilweise müsse mehrfach auf das Einhalten des Mindestabstandes hingewiesen werden. Auch mit Verschwörungstheorien wurde er bereits konfrontiert. Die allermeisten Bewohner hätten jedoch Verständnis und seien selbst sehr vorsichtig und gut vorbereitet. In manchen Häusern werden sogar Kontaktlisten im Flur geführt, in die sich jeder eintragen soll, der das Haus betritt. Einzelne Aufträge dauern unter Umständen etwas länger als bisher, da noch mehr Sicherheitsvorkehrungen als bereits zuvor getroffen und Arbeitsmittel noch gründlicher desinfiziert werden müssen.

Auch die Regiehandwerker in Reinickendorf und Spandau spüren die Veränderungen im täglichen Ablauf. Die Materialbeschaffung gestaltet sich seit Monaten sehr schwierig. Entweder dauert alles länger, da in den entsprechenden Läden nur begrenzt Kunden bedient werden und ein Einkauf somit auch mal mehrere Stunden dauern kann oder die Materialien sind sogar gänzlich ausverkauft.



Ein Vorteil zeigt sich jedoch deutlich: Die Terminvereinbarung klappt deutlich schneller als bisher, da viele Menschen inzwischen mehr Zeit zuhause verbringen oder von dort aus arbeiten. Auch werden nun andere Prioritäten gesetzt, sodass eine wackelnde Türklinke hinter ein nicht schließbares Fenster zurücktritt.

### ... auf die Arbeit in unserer Geschäftsstelle, ein Beitrag von Dirk Enzesberger:

Als sich im Februar abzeichnete, dass sich die Infektionslage zu einer Pandemie mit unklaren Folgen ausweiten würde, wurden Überlegungen angestellt, wie die Charlotte im Fall der Fälle den Geschäftsbetrieb auch in einem

Zwar verfügt die Charlotte über einen Fahrplan für die vollständige Digitalisierung des Geschäftsbetriebes. Verschiedene Segmente sind aber, beispielsweise in der Rechnungsbearbeitung oder in der Vermietung, noch nicht vollständig digitalisiert. Auch muss eine Wohnung zur Abnahme oder Anmietung auch künftig persönlich begangen werden. Zur Sicherung und Risikominimierung sind Mitarbeiter einem Funktionsteam zugewiesen, um auch bei einer vollständigen Schließung der Charlotte den notwendigen Geschäftsbetrieb aus dem „Home Office“ zu sichern. Zusätzliche Software wird nun für die Durchführung von Video- und Telefonkonferenzen eingesetzt. So finden viele Aufsichtsratsitzungen oder Abteilungsm Meetings jetzt per Videokonferenz, teils aus dem „Home Office“ statt.

Gerade für viele Mitglieder sind unsere CHARLOTTE | Treffs ein wichtiger Ort für Begegnung und Austausch. Viele Teilnehmer der dort stattfindenden Aktivitäten befinden sich aber in einem höheren Lebensalter und sind durch die Pandemie besonders gefährdet. Die Einstellung des Angebots der Treffs trifft daher Mitglieder und Mitarbeiter besonders.

Es bleibt daher die fortwährende Aufgabe, nicht nur in Bezug auf die CHARLOTTE | Treffs, die richtigen Maßnahmen für die Fortdauer der Pandemie zu treffen, die gleichermaßen alle Menschen im Umfeld der Charlotte schützen. Mitglieder, Bewohner, Firmen und Partner und die Mitarbeiter selbst. Bleiben Sie gesund und der Charlotte verbunden!



Einer unserer drei Regiehandwerker: Oliver Benkendorf im Einsatz © Michael Krebs

Unsere Regiehandwerker tragen eine besondere Verantwortung, immerhin stellen sie eine Schnittstelle zwischen verschiedenen Haushalten dar. Wir können unsere Bewohner nicht zwingen, in ihren eigenen vier Wänden eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen. Sollten jedoch bei Arbeiten in Wohnungen notwendige Hygienemaßnahmen trotz Hinweis darauf nicht eingehalten werden, haben unsere Regiehandwerker einen gewissen Handlungsspielraum und können Aufträge auch spontan unterbrechen. Es liegt also in Ihrer und unserer aller Verantwortung, durch Hygienemaßnahmen, Abstand halten und das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung unsere Mitarbeiter bei Tätigkeiten in Ihrer Wohnung und somit auch weitere Bewohner zu schützen.

vollständigen Lockdown fortführen könnte. In einem neu gegründeten Pandemieteam wurde daran gearbeitet, Geschäftsprozesse zu identifizieren, die für die Mitglieder als auch unsere Auftragnehmer essentiell sind. Sehr verkürzt bedeutet das, Gebäude und Wohnungen müssen „betrieben und instand gehalten“ werden. Daraus folgt, Meldungen über Schäden müssen entgegengenommen werden, Aufträge erteilt und Rechnungen im Buchwerk erfasst und bezahlt werden. Nutzer, die ausziehen, wollen ihre Wohnungen zurückgeben und neue Nutzer müssen einziehen können. Und das alles ohne möglichst viele Kontakte! Und alle sind über die geänderten Abläufe zu informieren, also ist auch interne und externe Kommunikation wichtig.

Personelles Rückkehrer, Jubilare und erfolgreiche Azubis

## Neuer kaufmännischer Leiter bei der Charlotte



Rayk Lehmann © Carsten Janke



Sylvia Vondey © Michael Krebs



Mehmet Harmanci © Tina Merkau

**Im beruflichen Werdegang** gibt es Kurven, Umwege, Einbahnstraßen und in manchen Fällen heißt es auch „bitte wenden“! Wir freuen uns daher, dass Herr Rayk Lehmann wieder zur Charlotte zurückgekehrt ist und seit dem 01.10.2020 als kaufmännischer Leiter unser Team verstärkt. Der 39-jährige Diplom-Betriebswirt und Vater zweier Töchter war bereits von 2009 bis 2017 als stellvertretender Abteilungsleiter im Rechnungswesen für uns tätig. Im Anschluss wechselte er zu einer anderen Berliner Baugenossenschaft, um dort als Bereichsleiter des Rechnungswesens weitere Erfahrungen zu sammeln.

Eine neue berufliche Herausforderung dagegen hat unser bisheriger kaufmännischer Leiter, Alexander Otto, gesucht. Er hat unser Unternehmen zum 30.09.2020 verlassen und hat beim Wohnungsbau Verein Neukölln eG als Leiter Rechnungswesen seine neue berufliche Heimat gefunden. Herr Otto hat sich in den vergangenen Jahren mit großem Engagement für unsere Genossenschaft

eingesetzt und die Entwicklung des Bereiches Rechnungswesen vorangebracht. Dafür an dieser Stelle nochmal ein großes Dankeschön! Wir wünschen Herrn Otto für seine berufliche und private Zukunft alles Gute und viel Erfolg.

Verstärkung hat auch unsere Technikabteilung erhalten. Wir begrüßen Herrn Johannes Ibald herzlich bei der Charlotte. Herr Ibald unterstützt seit dem 01.11.2020 das Team als Junior-Architekt.

**Auf zwei besondere Dienstjubiläen** möchten wir noch einmal gesondert eingehen, denn 40 Jahre bei der Charlotte suchen ihresgleichen. Diesen außergewöhnlichen Jahrestag hat unser Hauswart Herr Mehmet Harmanci aus Steglitz am 08.10.2020 gefeiert bzw. wird unsere Hauswartin Frau Sylvia Vondey aus Reinickendorf am 15.12.2020 gebührend feiern. Beide zeichneten sich schon frühzeitig durch ihren besonderen Fleiß und ihre Zuverlässigkeit aus. Durch ihren intensiven Kontakt zu den Bewohnern überzeugen sie auch mit

ihrer liebevollen und verbindlichen Art.

Eine Hochzeit besiegelt die Liebe zweier Menschen. Deshalb freuen wir uns über die Vermählung von Frau Nina Haack (ehemals Schröter) aus dem Rechnungswesen sowie von unseren beiden Spandauer Hauswarten Frau Silvia Zeh (ehemals Wineck) und Herrn Edoardo Sepe.

**Unser Glückwunsch** geht auch an unsere beiden ehemaligen Auszubildenden, Fiona Stenger und Dominik Merten. Sie haben nach dreijähriger Ausbildung bei der Charlotte am 21.07.2020 die Prüfung zur/zum Immobilienkauffrau/-mann erfolgreich bestanden. Beide haben nun das Rüstzeug für ihre weitere berufliche Zukunft in den Händen und können auf diesem Wissen aufbauen. Wir konnten beide in ein Angestelltenverhältnis übernehmen; Frau Stenger unterstützt als kaufmännische Mitarbeiterin die Hausverwaltung Reinickendorf und Herr Merten das Neubauteam.



Genossenschaft

Das A und O der Brandverhütung

## Einbau der Rauchwarnmelder fertiggestellt

Am 31.12.2020 endet die Frist zur Ausstattung sämtlicher Bestandswohnungen in Berlin mit Rauchwarnmeldern gemäß der Bauordnung für Berlin. Bereits Mitte 2017 schloss die Charlotte mit der Firma Pyrex für ihre circa 6.500 betroffenen Wohnungen zur Umsetzung dieser neuen Anforderung einen Dienstleistungsvertrag ab. Es mussten insgesamt circa 23.500 Rauchwarnmelder installiert werden. Schon zu Beginn, im Jahre 2017, also weit vor der gesetzlichen Frist, wurde mit der Ausstattung unserer Wohnungen begonnen.

Inzwischen sind, bis auf die Wohnungen einiger weniger Nachzügler, die den Zugang zu ihrer Wohnung nicht gewährten, und ein Teil der Wohnungen in Steglitz alle Wohnungen der Charlotte mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Auch die zur Erstvermietung anstehenden Neubau-Wohnungen im Spektepark in Spandau wurden bereits pünktlich vor der Übergabe an die glücklichen Erstbewohner Mitte November ausgestattet.

Die Firma Pyrex übernimmt auch die jährliche Wartung der Rauchwarnmelder. Wegen des frühen Einbautermins der ersten Rauchwarnmelder im Jahr 2017 laufen auch bereits die gesetzlich vorgeschriebenen, jährlichen Wartungen der Rauchwarnmelder.

**Wir nehmen die Sicherheit** unserer Bewohner nicht ohne Grund sehr ernst. Denn Rauchwarnmelder geben frühzeitig Alarm und schenken Ihnen mit ihrem lauten Signalton von 85 Dezibel wertvolle Sekunden, in denen Sie sich und Ihre Mitbewohner retten können. Das ist wichtig, denn Brände im privaten Wohnungsbereich brechen häufig nachts zwischen 22 und 6 Uhr aus. Wer im Schlaf überrascht wird, hat schlechte Chancen. Der gefährliche Rauch macht Sie bereits nach zwei bis drei Minuten besinnungslos. Die tödliche Gefahr geht vom Kohlenmonoxid aus, das bei fast jedem Wohnungsbrand entsteht. Gefahren kennen, erkennen und sich richtig verhalten – das ist das A und O der



Rauchwarnmelder der Firma Pyrex. © Tina Merkau

Brandverhütung. Die wichtigste Vorichtsmaßnahme ist das Anbringen von Rauchwarnmeldern.

Information

Defekte Straßenlaternen

## Wohin wendet man sich?



Straßenlaterne © Selux AG Wikipedia

**Die Tage werden kürzer**, die Nächte länger. Besonders in der dunklen Jahreszeit ist es wichtiger denn je, dass die Beleuchtung ordnungsgemäß funktioniert. Doch an wen wendet man sich, wenn die Beleuchtung defekt ist?

Sollte die Hausnummernbeleuchtung oder Treppenhausbeleuchtung in Ihrem Haus oder auch die Hofbeleuchtung defekt sein, ist Ihr Ansprechpartner die jeweils zuständige Hausverwaltung. Handelt es sich um einen Defekt an der Straßenbeleuchtung, ist dafür nicht die Hausverwaltung, sondern die Stromnetz Berlin GmbH zuständig. Diese kümmert sich um die Instandhaltung und Beseitigung von Schäden an der Straßenbeleuchtung in Berlin.

Es gibt drei Möglichkeiten, um eine defekte Straßenbeleuchtung der Stromnetz Berlin GmbH mitzuteilen. Entweder man meldet dies telefonisch unter der ☎ 0800 1102010 (kostenlos) oder per Mail an @BerlinLicht@stromnetz-berlin.de mit dem Betreff „Störungsmeldung“.

**Eine weitere, zeitgemäße Möglichkeit** bietet die App „Lichtstörung“ (für iOS und Android). Dabei ist es wichtig, genau anzugeben, um welche Art von Schaden es sich handelt und wo sich diese defekte Straßenbeleuchtung befindet. Meistens sind Straßenlaternen mit einer eigenen Nummer gekennzeichnet, die ebenfalls bei der Schadensmeldung angegeben werden sollte.

Information **Internetanschluss**

## Tipps für schnelleres Internet im Home Office



Multi-tasking im häuslichen Büro © Syda Productions/AdobeStock

**PYUR** Durch die Arbeit im Home Office steigt in vielen Haushalten die Auslastung des Internetzugangs. Damit PYUR Kunden jederzeit die volle Anschlussleistung nutzen können, haben die Experten des Kabelnetzbetreibers einige Tipps für das Home Office.

Der Rechner im Büro ist meistens per Netzkabel angebunden, zu Hause hingegen überwiegt zwischen Router und Computer zumeist die drahtlose Verbindung per WLAN. Wenn wegen des Homeoffice zusätzliche Leistung gebraucht wird, reicht es oft schon aus, den Aufstellort der WLAN-Box zu optimieren: Jede Wand kostet Geschwindigkeit, sogar eine Schranktür kann stören. Am besten steht der WLAN-Sender also frei und auf Tischhöhe: Das ist besser als ein Platz am Boden oder eine Befestigung nahe der Zimmerdecke.

**Kabel ist schneller als Funk:** Grundsätzlich gilt: die Datenübertragung per WLAN ist langsamer als eine LAN-Steckverbindung zwischen Kabelbox und Computer. Wer die Datenrate voll aus-

schöpfen will, braucht also ein Netzkabel – und eine moderne Netzwerkkarte im PC, denn ältere Bauteile sind z. T. nur auf 100 Mbit/s ausgelegt.

**WLAN-Frequenzen optimieren:** Weil die WLAN-Kanäle im alten 2,4-GHz-Band stark genutzt sind, können aktuelle Kabelmodems auch WLAN-Verbindungen im neueren 5-GHz-Band herstellen. Bei Endgeräten, die beide Frequenzbereiche abdecken, kann es sich lohnen, im Konfigurationsmenü des Modems statt der automatischen Frequenzwahl einen Kanal aus dem 5-GHz-Band vorzugeben. Dabei gilt: 5 GHz bringt mehr Übertragungsleistung, hat aber eine etwas geringere Reichweite.

Der relativ hohe Bandbreitenbedarf von Videostreams lässt sich auch bei privater Nutzung reduzieren: Erste Anbieter stellen die Standardübertragung bereits vom hochauflösenden HD-Standard auf eine etwas geringere Qualitätsstufe um. Wo dies nicht automatisch geschieht, kann die Bildauflösung häufig vom Nutzer selbst reduziert werden, ohne dass die Darstellung spürbar leidet.

Keine Leistungskonkurrenz gibt es übrigens zwischen der Internetanbindung und dem klassischen linearen Fernsehen, auch wenn beides über den Kabelanschluss bezogen wird. Das Fernsehprogramm mit seinen bis zu 250 Kanälen und das Radioangebot mit bis zu 90 digitalen Programmen wird in anderen Frequenzbereichen übertragen als die Internetdaten. Das aktuell laufende Programm der Fernseh- und Radiosender über den Koax-Anschluss der Multimediodose zu nutzen, statt über den Live-Stream per Web, belässt dem Internetanschluss also seine volle Kapazität.

### Kontakt

**Sie haben noch gar keinen Internetanschluss von PYUR?**

Alle Informationen und Möglichkeiten finden Sie über einen persönlichen Ansprechpartner unter

☎ 030 25 777 111 oder

🌐 [www.pyur.com](http://www.pyur.com)



## Information

## Austausch von Messeinrichtungen

## Wärme, Warm- und Kaltwasser

**Im Laufe der nächsten Monate** werden in fast allen Ihren Wohnungen die Messeinrichtungen zur Erfassung von Wärme und Warmwasser ausgetauscht. Was hat es damit auf sich?

2018 hat sich die Charlotte mit fünf weiteren Genossenschaften aus Berlin, mit insgesamt rund 32.000 Wohnungen, zusammengesetzt, um sich zu Messdienstleistungen und verbrauchsabhängigen Kosten in der Betriebs- und Heizkostenabrechnung auszutauschen. Gemeinsam bewerteten alle Unternehmen, dass der Service bei Ablesungen und Abrechnungen, die Termintreue bei notwendigen Gerätewechseln usw. nicht immer den Serviceerwartungen unserer Nutzer entsprechen. Eine Preis- und Leistungsanalyse ergab zudem, dass bei allen Genossenschaften sehr unterschiedliche Systeme und Komponenten in den Beständen zum Einsatz kommen. Auch sind die gegenwärtig eingebauten Technologien nicht kompatibel untereinander und stellen somit Hemmnisse bei möglichen Wechseln von Dienstleistern und bei der Umsetzung von kommenden EU-Vorgaben dar. Ebenso war festzustellen, dass bei den Kosten durchaus Potenzial für Einsparungen bestand.

**Dabei wurde auch untersucht**, ob die beteiligten Genossenschaften nicht über ein gemeinsam zu gründendes Unternehmen Messtechnik einkaufen und die Abrechnungsdienstleistung selbst erbringen könnten. Nach Gesprächen mit Unternehmen, die die Verbrauchsabrechnungen selber durchführen, und der Erstellung von Modellrechnungen (Business Cases), indem Einnahmen und Ausgaben einer solchen „Messdienstgenossenschaft“ simuliert wurden, haben die sechs Genossenschaften die Gründung einer eigenen Abrechnungsgenossenschaft aus wirtschaftlichen Gründen, fehlenden Größenvorteilen im Verhältnis zu klassischen Messdienstunternehmen und Risikogründen verworfen. Die gewonnenen Erkenntnisse aus

diesem Prozess führten aber dazu, eine gemeinsame Neuausschreibung der Geräte- und Abrechnungsdienstleistungen vorzunehmen.

Im Ergebnis konnten durch die Bündelung des genossenschaftlichen Einkaufsvolumens verbesserte Vertragsbedingungen im Service über entsprechende Vereinbarungen zur Qualitätssicherung (sogenannte Service-Level-Agreements, SLA) geschlossen werden. Auch konnten im Vergleich zur bisherigen Vertragssituation deutliche Einsparungen bei Gerätemieten und Servicegebühren von bis zu 45% erzielt werden. Technisch kommt künftig ausschließlich ein sogenannter offener Gerätestandard auf Funkbasis zum Einsatz. Damit sind die sechs Genossenschaften rechtzeitig in der Lage, entsprechende europäische Richtlinien, die derzeit in deutsches Recht umgesetzt werden, technisch umsetzen zu können. Hierbei ist es beabsichtigt, Verbrauchsdaten auch unterjährig so aufzubereiten, dass ein Nutzer aus seinem Verbraucherverhalten seine Kostenentwicklung frühzeitig selbst erkennen und sein Verhalten anpassen kann.

**Kurzum, was haben wir gemeinsam davon?** Bessere Abrechnungstechnik mit besserem Service und Vertragsstrafen bei Qualitätsmängeln bei gleichzeitig geringeren Kosten. Dazu müssen Sie aber in den nächsten Monaten an dem Austausch der Messtechnik in Ihren Wohnungen mitwirken.



Kompakter Wärmemengenzähler für kleine Anlagen (bspw. Wohnungsstationen) © ista

## Information

## 100ProLesen

## Lesepatenschaft

100  
PRO  
LESEN



Die Charlotte hat im Rahmen des Projektes 100ProLesen eine Lesepatenschaft für

die Max-Beckmann-Oberschule in Reinickendorf übernommen. 100ProLesen setzt sich für die Förderung der Lese- und Lernkompetenz für die Kompetenz von Kinder und Jugendlichen in allen Schulformen ein.

Denn ohne Lesekompetenz kein Zugang zur Bildung. Das Patenpaket umfasst zwölf Monate lang das Abo des Sprachmagazins „Spotlight“, des Sprachmagazins der ZEIT-Gruppe.

Genossenschaft Serie Mülltrennung | Folge 3: Bioabfall

## Bio? Logisch!? Oder doch nicht?



Biomüll © Gary Perkin-Shutterstock

**Trennen Sie Müll?** Na sicher doch, werden jetzt einige von Ihnen denken. Aber trennen Sie auch richtig? Papier, Pappe, Karton? Kein Problem! Altglas? Ja, wo kommen denn nun blau gefärbte Flaschen und Flakons hin, wenn es doch nur Behälter für Weiß-, Grün- und Braunglas gibt? Bio? Logisch? Oder doch nicht? Und wenn wir bereits so viel getrennt haben, gibt es dann überhaupt noch Restmüll? Mal ehrlich, diese Fragen hat sich der eine oder andere von Ihnen doch auch schon gestellt. Und sicherlich sind die Antworten darauf auf den zweiten Blick nicht ganz so einfach und einleuchtend. Wir möchten Ihnen diese Themenfelder im Rahmen einer kleinen Serie näherbringen.

Grundsätzlich können alle Essensreste in der dafür vorgesehenen Biotonne entsorgt werden. Zu diesen Abfällen zählen beispielsweise Schalen von Gemüse und Obst (auch die festen, manchmal chemisch behandelten Schalen von Zitrusfrüchten), Teebeutel und -reste, Kaffeesatz mit Filter, gekochte Lebens-

mittel, Eier und Eierschalen, Brot- und Backwarenreste, Nussschalen und Milchprodukte, wie die Reste von Joghurt und Quark. Milch selbst darf hierüber aber nicht entsorgt werden. Bei Käse ist auf natürliche Rinde zu achten. Auch Fisch, Fleisch und Knochen gehören in den Biomüll. Doch da insbesondere die zuletzt genannten Abfälle, Fliegen und Ungeziefer anziehen und zu unangenehmen Gerüchen führen können, empfiehlt das Umweltbundesamt, diese in normales Zeitungspapier einzuwickeln, welches im Gegensatz zu bunt bedruckten Werbeprospekten abbaubar ist. Alle anderen Lebensmittel dürfen ebenfalls in die Biotonne.

Aber auch unverbrauchte Lebensmittel können verderben und müssen nicht komplett mit der Verpackung in den Restmüll wandern. So kann beispielsweise abgepacktes, verschimmeltertes Brot aus der Verpackung genommen und in der Biotonne entsorgt werden. Auch abgepackte, verdorbene Wurst gehört in diesem Sinne getrennt behandelt.

Neben Lebensmitteln dürfen Küchenkrepp sowie Sammeltüten für Bioabfall aus Papier und aus gekennzeichneten biologisch abbaubaren Kunststoffen in die Biotonne; Grünabfälle sowie Blumen-erde, Heu und Stroh, Laub, Reisig und Rasenschnitt ebenfalls. Blumentöpfe und Bindedrähte müssen vorher entfernt werden. Für größere Mengen empfiehlt sich die Nutzung der bei der BSR erhältlichen Laubsäcke. So werden die Tonnen nicht unnötig überfüllt und auch Ihr Nachbar kann seinen Biomüll noch fachgerecht entsorgen.

**Wussten Sie eigentlich,** dass die so vorsortierten Bioabfälle in einer Biogasanlage energetisch weiterverwertet werden können? Das gewonnene Biogas wird dann für die Strom- und Wärmeerzeugung genutzt. Eine prima Sache für den Klimaschutz, da fossile Stromerzeugung vermieden wird! Mit der Trennung und Bereitstellung von Biomüll leisten also auch Sie Ihren ganz persönlichen Beitrag für die Umwelt!



## Des Kaisers Geschenk

Mit ihren fast 114 Jahren kann die Charlotte jede Menge interessanter Geschichten erzählen, auch über die aktuell 66 Berliner Straßen, in denen unsere Bestände liegen. In dieser neunten Folge verraten wir Ihnen Wissenswertes über die Brauhofstraße in Charlottenburg.

Die gerade einmal 270 Meter lange Brauhofstraße wurde vor fast genau 300 Jahren, im Jahre 1719, nach einer Brauerei benannt, die auf einem vom König Friedrich Wilhelm I. geschenkten

Eosanderstraße, die früher einmal die Verlängerung der Wilmersdorfer Straße war und in der sich seit 1909 das sogenannte Stammhaus, also das erste Haus der Charlotte, befand (Eosanderstraße 4). 50 Jahre nach der Einweihung dieses Gründungshauses konnte der dortige Wohnungsbestand um zwei achtgeschossige Gebäude in der Brauhofstraße 4 und 4a, die von dem Architekten Hans Hoffmann entworfen wurden, erweitert werden. Diese zeichnen sich durch ihre exklusive Lage aus, denn sie

befinden sich in nächster Nähe zum Schloss Charlottenburg und zur Spree, zum Kurfürstendamm und zum Zoologischen Garten.

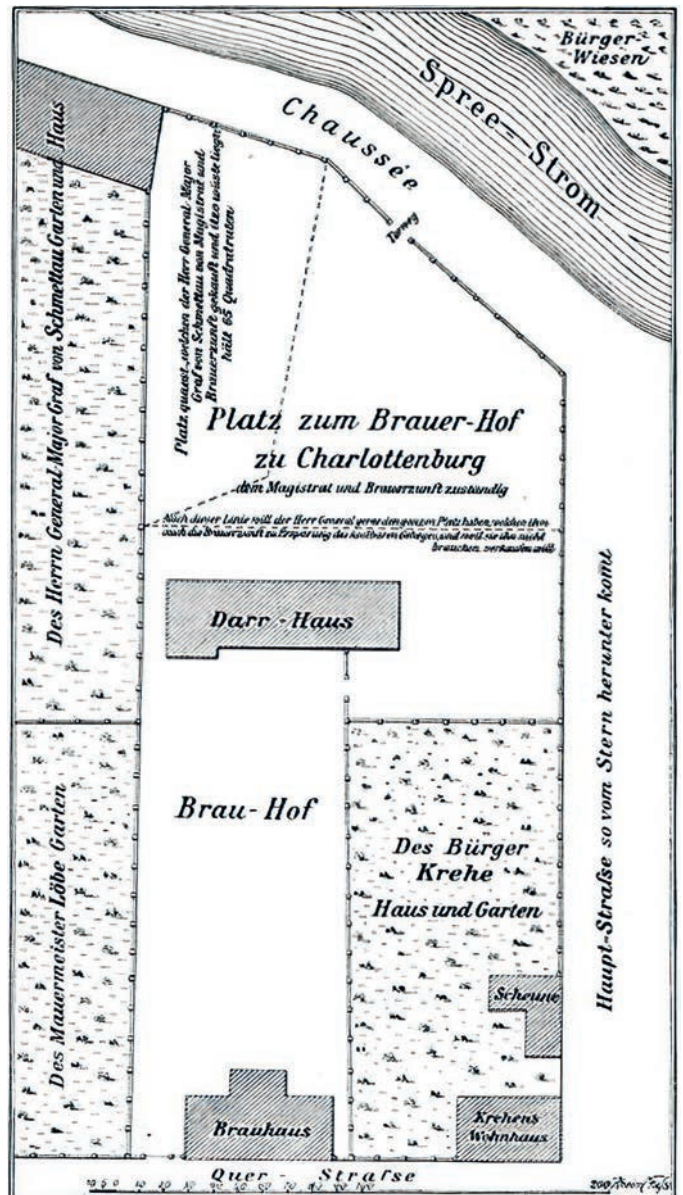
Die Charlotte legt schon immer viel Wert auf den guten Erhalt ihrer Wohnungsbestände, sodass im Jahr 2004 eine aufwendige Fassadensanierung abgeschlossen werden konnte. Neben einer neu gestalteten Farbgebung, wurden die Gebäude auch mit einem Vollwärmeschutz versehen.



© Tina Merkau

Teil des Geländes für die brauberechtigten Bürger Charlottenburgs errichtet wurde. Die Brauerei existierte allerdings nur bis zum Jahr 1788. Ihr vorheriger Name ab 1705 war Querstraße, weil sie eine Querverbindung zwischen der späteren Berliner Straße (heute Otto-Suhr-Allee) und der damals ebenfalls noch nicht benannten Spreestraße (heute Richard-Wagner-Straße) herstellte.

Auf den links angrenzenden Gärten (siehe Karte) befinden sich heute unsere Bestände in der Brauhofstraße Ecke



Alter Lageplan  
© Geschichte der Stadt  
Charlottenburg, Springer Verlag



### Foto-Wettbewerb



Im letzten Mitgliederjournal haben wir einen Foto-Wettbewerb ausgerufen.

Die Aufgabenstellung: Fotografieren Sie Ihren Balkon, von innen oder von außen, mit Menschen, Insekten oder auch ohne, mit Kaffeetasse oder Cocktail, als Blütenmeer oder mit Wäscheständer. Fotografieren Sie das, was Ihren Charlotte-Balkon ausmacht.

Hier sehen Sie unsere Gewinner, wobei der 3. Platz 3x ausgelobt wurde. Alle Teilnehmer erhalten zwei der beliebten Charlotte-Kaffeetassen.



Platz 1  
Charlottenburg-Nord



Platz 3  
Siemensstadt







Platz 3  
Reinickendorf



Platz 2  
Hakenfelde



Platz 3  
Weißensee



CHARLOTTE//bewegt **Spaziergang**

## Unterwegs im Spektepark



© mapz.com – Map Data: OpenStreetMap ODbL

**In unserer Serie Charlotte//bewegt** erkunden wir diesmal die Umgebung unserer Wohnanlagen im Falkenhagener Feld in Spandau. Die Charlotte verfügt hier derzeit über 324 Wohnungen in der WIE 205 und baut gerade in Ergänzung weitere 159 Wohneinheiten in dem Projekt CHARLOTTE | Am Spektepark. Die ersten neuen Bewohner ziehen zurzeit ein.

Gemeinsam begeben wir uns nun auf einen Spaziergang oder eine Laufrunde in den für unseren Neubau namensgebenden Spektepark. Er ist Teil des Spektegrünzuges, einer eiszeitlichen Rinne des Berlin-Warschauer Urstromtals. Einst floss hier die Spekte als Flussrinne in die Nebenarme/Festungsgräben der Havel nahe der Spandauer Altstadt und Zitadelle. In den letzten Jahrzehnten wurde der Spektegrünzug vom Bezirk Spandau mit eigenen Investitionsmitteln, Fördergeldern von Bund und Land

sowie Ausgleichs- und Ersatzmitteln der Bahn für den Streckenausbau renaturiert und als durchgehende öffentliche Naherholungsfläche mit vielen Freizeitangeboten zugänglich gemacht. Er besitzt eine Gesamtfläche von ca. 80 ha.

**Wir starten** am Henry-Dunant-Platz **1**, benannt nach dem Gründer des Deutschen Roten Kreuzes, direkt zwischen der Jeremia-Gemeinde und dem ALDI-Markt und folgen der **Siegener Straße** nach Süden Richtung Spektegrünzug. Dort überqueren wir den Spekteweg und laufen geradeaus ins Grüne, anschließend dem zweiten Weg nach rechts in den Spektegrünzug folgen. Nach ca. 400 Metern vorbei an einem Spielplatz mit Seilrutsche **2** erscheint eine kleine Pizzeria mit vielen Außensitzplätzen in der schönen Jahreszeit, „La Tavernetta“ **3**. In unserem Gewinnspiel am Ende des Artikels verlosen wir drei Gutscheine in Höhe von jeweils 50 €.

Nach links abbiegend geht es über die Gleise der Bötzwobahn, einer noch intakten Wirtschaftsgüterbahn, die ihre Endstation nahe des Johannesstiftes in Spandau-Hakenfelde hat. Vor uns liegen nun einige interessante Außensportangebote, die im Rahmen des Stadtumbauprojektes vor wenigen Jahren installiert wurden: u.a. zwei Beachvolleyballfelder und ein 19 Meter hoher Kletterfelsen, an dem man sich als Landmarke immer wieder orientieren kann. Dieser wird vom Deutschen Alpenverein betrieben.

Es geht rechts am Kletterfelsen **4** vorbei bis zum Uferweg des großen Spektesees, an dessen Ufer sich mit 28,1 Meter über NN der tiefste Punkt Berlins befindet. Der große Spektensee wird in Spandau eigentlich nur Kiesteich genannt – nachdem hier bis 1978 Kies abgebaut wurde, hat man leider in dem grundwassergespeisten See auch Be-



ton-Reste des Spandauer U-Bahnbaus versenkt. So war das Baden hier zwar immer üblich, aber verboten und auch nicht ungefährlich. Nach einer Gewässerschutzmaßnahme gibt es seit 2018 nun aber eine offizielle Badestelle **5**, zu der wir dem Uferweg nach rechts folgend laufen. Rechter Hand ist ein kleiner Sommer-Kiosk **6**, hinter dem wir nach rechts auf einen Asphaltrundweg abbiegen und diesem ca. 300 Meter folgen. Erste Möglichkeit nach links abbiegen und dem Parkrundweg weiter folgen. Auf der rechten Seite folgen nacheinander Bolzplatz, Parcours-Anlage **7**, Trampolin, eine überdachte Skate- und BMX-

Asphaltweg folgend geradeaus, bis eine übrig gebliebene Wohnlaube im Weg steht. Diese rechts umlaufen und dem nur kurz unterbrochenen Asphaltweg weiter folgen. Nach 200 m liegt rechts ein Bolz- und Basketballplatz **11**. Hier überqueren wir nach links die Straße Spekteweg und folgen dem **Wittgensteiner Weg**, nach 300 Meter links befindet sich in den Charlotte-Gewerbearäumen der Pizza-Service „Pizza Bulls“ **12**. Weitere 100 Meter dem Gehweg folgend endet unser Ausflug, entweder am Bauschild CHARLOTTE | Am Spektepark oder im Freudenberger Weg 1 am CHARLOTTE | Treff. Gemeinsam haben wir nun



Romantischer Sonnenuntergang im Spektepark © Carsten Rödning

Halfpipe **8**, ein Toilettencontainer und schließlich ein Mehrgenerationen-Fitness- und Freizeit-Platz **9**. Danach biegen wir in den dritten Weg spitzwinklig nach rechts, sodass der Kiesteich linker Hand liegt. Dem Weg folgend erreichen wir eine kleine Holzbrücke **10**, die wir überqueren und direkt anschließend links abbiegen. Rechts oberhalb von uns befindet sich ein Radweg, der zum Spandauer Rathaus zur einen Seite und Richtung Mauerweg und Falkensee zur anderen Seite führt – ein toller Einstieg in eine interessante Radtour über den 161 km langen Mauerweg. Links von uns der Kiesteich und den Kletterfelsen links vorne im Blick bewegen wir uns Richtung rundem Platz und biegen dort links ab, folgen dem Uferweg und biegen hinter dem Kletterfelsen **4** rechts ab. Nun überqueren wir wieder die Gleise der Bötzowbahn und laufen diesmal dem

4,5 km rund um den Kiesteich und im Spektepark zurückgelegt.

### Gewinnspiel

Haben Sie die **grün markierten Straßennamen** entdeckt? Diese haben einen Zusammenhang. Kleiner Tipp: Auch Berliner Bezirke pflegen Partnerschaften.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir 3 Gutscheine im Wert von jeweils 50 € für die Pizzeria „La Tavernetta“ und 5 x 2 Charlotte-Kaffeetassen.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Ihre Antwort senden Sie bitte bis zum **31.01.2021** an [@redaktion@charlotte1907.de](mailto:@redaktion@charlotte1907.de).

### Information

### Spielregeln

## Richtige Tierhaltung



**Uns erreichen zunehmend Anfragen** zur Tierhaltung in unseren Beständen. Eines vorweg: Wir haben ganz und gar nichts gegen Tiere, wir legen jedoch im Interesse aller anderen Bewohner den größten Wert darauf, dass die Haltung bestimmten Spielregeln folgt, die wir Ihnen nachfolgend noch einmal kurz erläutern möchten.

1. Störend ist etwa, wenn der kleine Liebling durch anhaltendes Gebell, Katzenjammer oder Gekreische auffällt. Für die Hundehaltung ist auf jeden Fall eine Genehmigung einzuholen.
2. Wir bitten Sie, keine Tiere in den Außenanlagen zu füttern, Futter für Vögel zu streuen bzw. für Katzen auszulegen. Die Nahrungsreste locken nur unerwünschte Gäste, wie z.B. Ratten, an.
3. „Der will doch nur spielen ...!“ – Auch wenn die Halter ihren vierbeinigen Freund naturgemäß ganz anders einschätzen, bitten wir doch zu respektieren, dass viele Menschen Angst vor Hunden (oder überhaupt vor Tieren) haben. Halten Sie Ihren Hund also freundlicherweise an der Leine. Und Ihre Katze in der Wohnung – die lässt sonst das Mäusen nicht ...
4. Selbstverständlich sorgen ordentliche Frauchen oder Herrchen auch dafür, dass die Hinterlassenschaften der Vierbeiner nicht das Treppenhaus oder die Außenanlagen verschmutzen.

**Einfach dargestellt** finden Sie diese Regeln übrigens auch im siebenten Teil unserer 3D-Comic-Animation in der Mediathek auf [www.charlotte1907.de](http://www.charlotte1907.de) oder Sie fotografieren mit Ihrem Smartphone den QR-Code ab.



Genossenschaft

Charlotte ist ...

## ... die Havelfähre in Ketzin



Die Fähre „Charlotte“ in Ketzin © Botaurus/Wikipedia

Eine Frau wird ungern nach ihrem Gewicht gefragt. Doch diese stolze Dame bringt sagenhafte 34 Tonnen auf die Waage, denn sie ist komplett aus Stahl: die Havelfähre zwischen Ketzin und Schmergow.

In der Genthiner Werft gebaut, nahm die Kettenfähre, die mit einem 30 PS-starken Zweizylinder-Dieselmotor betrieben wird, 1991 ihren Dienst auf. Das 28 Meter lange und 7 Meter breite Wasserfahrzeug wird ganzjährig von drei Fährmännern gesteuert. Die Überfahrt der an

dieser Stelle 180 Meter breiten Havel dauert zwar nur ganze drei Minuten, doch dabei kann man herrlich den Blick in die Natur schweifen und sich den Wind um die Nase wehen lassen.

**Als Personen- und Autofähre** nutzen viele Pendler diese Fähre gerne als Abkürzung. Bei Stau auf dem Berliner Ring dient sie Reisenden als Umfahrungsmöglichkeit. Dann heißt es oft abwarten ... zwei bis drei Überfahrten kann es da schon mal dauern, bei maximal nur acht Fahrzeugen pro Tour.

Auch von Radfahrern wird sie vor allem an den Wochenenden genutzt, denn entlang der Havel, am Südufer, auf der „Schmergow-Seite“, führt der Havel-Radweg. Ab hier benötigt man mit dem Fahrrad bis zum Markt auf die Altstadtinsel von Werder eine gute Dreiviertelstunde.

**Kleiner Tipp:** Direkt neben der Fährstation, auf der „Ketzin-Seite“, befindet sich das Ausflugslokal „An der Fähre“ mit einer großen Terrasse und tollem Blick auf die Havel und den vorgelagerten Bootssteg. Die Küche wartet mit bodenständigen, märkischen Gerichten auf und hat von Dienstag bis Sonntag geöffnet. Angesichts der vielen Ausflugs Gäste ist eine Reservierung am Wochenende unbedingt zu empfehlen!

Warum nicht mal das Fahrrad schnappen, mit dem Regionalzug nach Werder fahren, losradeln und die „Charlotte“ nutzen, um nach Ketzin zu gelangen!

Information

Ab sofort erhältlich

## Unser Wandkalender 2021

Für unseren beliebten Charlotte-Wandkalender 2021 haben wir uns wieder etwas ganz Besonderes ausgedacht. Quer durch unseren genossenschaftlichen Bestand hat der seit vielen Jahren in Berlin lebende Japaner Shinichi Nagashima 13 ausgewählte Objekte in einzigartigen Aquarell-Malereien detailgetreu festgehalten. Dieser auf speziellem Bilderdruckpapier im praktischen DIN-A4-Format gedruckte Kalender ist ein echter Hingucker. Und er bietet jeden Tag genügend Platz, um sich beispielsweise Geburtstage oder Jubiläen zu notieren. Holen Sie sich ab sofort Ihr persönliches Exemplar kostenfrei entweder in unserer Geschäftsstelle oder während eines Termins in Ihrer Hausverwaltung ab. Auf Wunsch erhalten Sie ein Exem-

plar auch per Post zugestellt (Abgabe nur in haushaltstypischen Mengen und nur solange der Vorrat reicht).

**Herr Nagashima** wurde in Kisarazu in der Region Tokio geboren, 1998 kam der heute 52-jährige nach Berlin, um an der Technischen Universität Preußische Geschichte zu studieren. Vorrangig arbeitet er heute als Übersetzer, seine große Leidenschaft ist allerdings schon seit Langem das Zeichnen. Durch puren Zufall sind wir auf Herrn Nagashima aufmerksam geworden, dies hat nun sein erstes Kalender-Projekt zur Folge, auf das er sehr



stolz ist. Weitere interessante Aquarelle aus dem gesamten Berliner Stadtbild und auch darüber hinaus gibt es unter <https://facebook.com/berlinenikki> zu bestaunen.



## Weihnachtliche Backideen

### Himbeersterne



Ein Rezept von unserer Kollegin Sylwia Märtens

#### Zutaten für ca. 50 Stück

- 400g Mehl
- 120g Zucker
- 1 Prise Salz
- 1 Päckchen Vanillezucker
- 1 Eigelb
- 1 Schnapsglas Rum
- 250g Butter
- 2 EL Puderzucker
- 250g Himbeergelee oder Aprikosenmarmelade für goldene Sterne

#### Zubereitung:

- Alle Zutaten zu einem Mürbeteig verkneten.
- Den Teig luftdicht verpacken und 2 Stunden im Kühlschrank ruhen lassen.
- Backofen auf 180°C vorheizen.
- Den Teig portionsweise 3mm dünn ausrollen.
- Aus dem Teig Sterne bzw. Herzen ausstechen und in der gleichen Anzahl aus den Sternenplätzchen bzw. Herzplätzchen mit etwas kleineren Formen Ränder ausstechen.
- Beides auf der mittleren Schiene 10 Minuten backen.
- Das Gebäck abkühlen lassen.
- Die Ränder mit dem Puderzucker bestreuen.
- Die Marmelade bei schwacher Hitze glattrühren, die Plätzchen damit bestreichen und die Ränder darauflegen.
- In die Mitte noch etwas von der Marmelade geben und trocknen lassen.

### Mandelkipferl



Ein Rezept von unserer Kollegin Maryla Kozak

#### Zutaten

- 280g Mehl
- 210g Butter
- 110g gemahlene Mandeln
- 100g gehackte Mandeln
- 100g brauner Zucker
- 2 Eigelb
- 2 Päckchen Vanillezucker
- Backpapier

#### Zubereitung:

- Das gesiebte Mehl auf eine Arbeitsfläche geben und eine Mulde eindrücken.
- Die zwei Eigelb sowie die Butter in Flöckchen daraufsetzen und mit den gemahlenden Mandeln bestreuen.
- Den Zucker und den Vanillezucker miteinander vermischen und ebenfalls darübergerben.
- Die Zutaten rasch zu einem glatten Teig verkneten.
- Den Teig zugedeckt in einem feuchten Küchentuch mindestens eine Stunde im Kühlschrank ruhen lassen.
- Anschließend den Teig herausnehmen, erneut auf einer bemehlten Arbeitsfläche kurz durchkneten und zu einer 4-5cm dicken Rolle formen. Zentimeterdicke Scheiben abschneiden und diese zu kleinen Würstchen drehen. Die Würstchen zu Halbmonden formen und auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech setzen.
- Die gehackten Mandeln vorsichtig auf die Halbmonde geben und leicht andrücken.
- Die Mandelkipferl im auf 170-180°C vorgeheizten Backofen circa 15-20 Minuten ausbacken.
- Die Mandelkipferl herausnehmen, vollständig erkalten lassen und je nach Geschmack die Ecken in Schokoladenglasur tauchen oder die ganzen Kipferl mit Puderzucker oder Vanillezucker bestreuen.

# BEIM BAUEN AUF DIE RICHTIGEN BAUEN



Neuer Wohnraum für die Zukunft des Wohnens

[wbgd.de/berlin/zukunft](http://wbgd.de/berlin/zukunft)

WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



BERLIN