

Bericht zur Vertreterversammlung

06

Vodafone gewinnt Ausschreibung

11

Max Mutzke und seine Charlotte

21



Der Wendekalender
liegt jedem Journal bei

Titelgeschichte

Was bringt das Jahr 2022?

Editorial

Was bringt uns das Jahr 2022?



Ein Jahr wie kein anderes! Und doch ... schon zum zweiten Mal erhalten Sie die Weihnachtsausgabe der CHARLOTTE1907 und es fehlt die Einladung zum Weihnachtsbasar. Erneut lässt die Covid-19-Pandemie es nicht zu, den beliebten Weihnachtsbasar durchzuführen. Corona überhaupt ist sicher für viele von uns ein Thema, das uns gemeinsam in unserem Leben, unseren bisherigen Gewohnheiten oder lieb gewonnenen Routinen einschränkt. Abermals haben wir aktuell unsere allgemeinen Sprechzeiten auf Terminsprechstunden umstellen müssen. In unseren CHARLOTTE | Treffs können Veranstaltungen nur besucht werden, wenn aktuell die 2G-Regeln beachtet werden und vieles mehr. Doch haben wir auch Anlass zur Zuversicht: Impfungen schützen und helfen, unser aller Alltag einfacher als in den vergangenen Monaten zu machen.

Auch mit weniger Kontakten konnten wir aber verschiedene Dinge voranbringen. Unsere Bauvorhaben haben zwar die eine oder andere Einschränkung

erfahren, leiden zum Teil auch unter fehlenden Materialien und teils dramatischen Preissteigerungen. Doch können Anfang Dezember die ersten 15 Nutzer die ersten neuen Wohnungen im Dachgeschossneubau CHARLOTTE | obenauf in Berlin-Steglitz beziehen. Gerne hätten wir die Nachbarschaft in Charlottenburg-Nord auch persönlich über das Neubauvorhaben CHARLOTTE | An der Jungfernheide informiert. Doch mussten wir dies coronabedingt wieder verschieben. Hier werden wir nun ein Erklärvideo produzieren, das den geplanten Neubau, der im 3. Quartal 2022 starten soll, vorstellt.

Einige von Ihnen haben in den letzten Wochen Mietanpassungen erhalten. Diese helfen uns ab 2022, deutliche Kostensteigerungen beispielsweise bei Instandhaltung oder Modernisierung zu decken, die aus den Anforderungen zur CO₂-Bepreisung, etwa bei den Energiepreisen, bereits jetzt bestritten werden müssen. Insbesondere der Klimaschutz und die damit verbundenen Auflagen

werden in Zukunft hohe Anforderungen an Investitionen in den Bestand und deren Refinanzierung zur energetischen Ertüchtigung von Gebäuden und Heizanlagen stellen, ohne dass wir bereits heute genau wissen, wie wann was getan werden kann. Hier starten in 2022 verschiedene Überlegungen, den „CO₂-Footprint“ der Charlotte-Bestände zu reduzieren.

Im Magazin informieren wir auch über die Ergebnisse und Beschlüsse der Vertreterversammlung 2022. Im Laufe des Jahres hat die gewählte Satzungskommission regelmäßig getagt, um Satzung und Wahlordnung der Charlotte, die zuletzt 2009 überarbeitet wurden, an geänderte Rechtsprechungen usw. anzupassen. Darüber hat eine am 23.11.2021 stattfindende außerordentliche Vertreterversammlung beschlossen. Über die Änderungen der Satzung informieren wir Sie in der nächsten Ausgabe im Frühjahr 2022.

Erfolgreich zu Ende bringen konnten wir die Neuausschreibung und Vergabe der Internet- und Kabelnetze zur Fernsehversorgung. Hier baut und betreibt Vodafone künftig anstelle von Pür die Netze. Lesen Sie mehr dazu auf Seite 11. Damit stehen Ihnen ab Mitte 2023 hochleistungsfähige Glasfasernetze zur Verfügung. Nicht zuletzt gilt hier, frei nach Antoine de Saint-Exupéry, das Zitat „Wer die Zukunft bauen will, muss in der Gegenwart beginnen“.

Wir wünschen Ihnen ein erholsames und friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Start in das Jahr 2022. Bleiben Sie gesund und der Charlotte gewogen!

Herzlichst

Carsten - M. Hedding
Dank an alle Besten

Inhaltsverzeichnis

CHARLOTTE | Pinnwand 02
 ■ Editorial

CHARLOTTE | Titelgeschichte 04
 ■ Was bringt das Jahr 2022?

CHARLOTTE | intern 06
 ■ 114. Ordentliche Vertreterversammlung
 ■ Im Westen was Neues
 ■ Tipps aus unserer Technik
 ■ And the winner is: Vodafone
 ■ Informationen zur Wohnungsbauprämie 2020
 ■ Wohnungsbewerbungen seit Oktober einfacher
 ■ Charlotte Familienplaner 2022
 ■ Verstärkungen für das Rechnungswesen und Soziales

CHARLOTTE | informiert 15
 ■ Zahlen, Daten, Fakten
 ■ Serie: Dressel war ein großer Reformier
 ■ Unnützes Wissen
 ■ Basketballcamp für Kinder und Jugendliche
 ■ Neue „Himmelschaukeln“ beim Spielplatz Am Maselakeplatz
 ■ 5.500 m durch den Kiez
 ■ Dachgeschossneubau auf der Zielgeraden

MEINE CHARLOTTE 20
 ■ Bilderrätsel: Finde die fünf Fehler
 ■ Charlotte ist ...
 ... auch ein Song von Max Mutzke

TERMINE 22
 ■ cooperativ – Werkraum des Genossenschaftsforums
 ■ Termine

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!



Genossenschaft

114. Ordentliche Vertreterversammlung als Präsenzveranstaltung erfolgreich durchgeführt

Die Charlotte führte die für Juni vorgesehene Vertreterversammlung am 23.09.2021 im Hotel SI Steglitz-International durch, was in Zeiten einer Pandemie eine größere Herausforderung ist. 100 Teilnehmer konnten teilnehmen, Gäste der Versammlung waren nicht zugelassen. Im Vorfeld haben Aufsichtsrat und Vorstand von den Möglichkeiten des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie Gebrauch gemacht, indem sie per Telefon- und Videokonferenzen getagt und Beschlüsse gefasst haben.

Lesen Sie weiter auf Seite 06



Genossenschaft

And the winner is: Vodafone

Die Charlotte hat die Verträge zur Versorgung der Bestände mit Kabelfernsehen und Internetangeboten mithilfe eines der führenden Ingenieurbüros auf diesem Sektor neu ausgeschrieben. Ziel dieser Ausschreibung war neben dem Anschluss aller Charlotte-Gebäude an ein neu zu errichtendes Glasfasernetz (FTTB) auch die umfassende Modernisierung der Gebäudenetze. Auch soll, trotz der etwas nachlassenden Bedeutung des „normalen Fernsehprogramms“, ein qualitativ umfangreiches Kabelfernsehangebot erhalten bleiben.

Lesen Sie weiter auf Seite 11

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

Titelgeschichte Stimmen aus der Wirtschaft Was bringt das Jahr 2022?

Fragt man Sportler, so fallen ihnen Olympische Winterspiele und Fußball-WM in Katar ein. Fragt man Politiker, so könnten sie auf einige Landtagswahlen, die Bundespräsidentenwahl und die Herausforderungen für die neue Bundesregierung hinweisen.

Fragt man die Sterne, so hilft uns der Saturn, in dessen Zeichen das Jahr 2022 steht, mit schwierigen Situationen gut umgehen zu können – das macht in dieser schwierigen Zeit wenigstens etwas Hoffnung. Der Saturn steht auch für Struktur, Gesetz, Gewissen, Ausdauer und Verantwortung. Da auch mit dem Jahreswechsel die Corona-Krise nicht vorüber sein wird, kann das zumindest helfen, sie bei hoffentlich stabiler Gesundheit gut zu überstehen.

Der Einfluss des Jupiters fördert Optimismus, Selbstbewusstsein und Wachstum. Wir nehmen das als gutes Omen für unsere Charlotte, die auch im kommenden Jahr vor einigen Herausforderungen stehen wird: gutes, sicheres und soziales Wohnen für unsere Mitglieder mit neuen Gesetzgebungen, Klimaschutz, (corona-bedingten) Baukostensteigerungen, sehr begrenzten Firmkapazitäten, demografischem Wandel und sich verstärkenden Rissen im gesellschaftlichen Zusammenhalt ...

Wir haben uns entschieden, mal nicht stärker ins Detail zu gehen, sondern lassen Partner unserer Charlotte und Personen des öffentlichen Lebens zu Wort kommen. Sie sind unserem Aufruf gefolgt und haben aus ihrer Perspektive den Ausblick auf das kommende Jahr gewagt.



Michael Geißler © BEA

Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur GmbH (BEA): Die Energiepreise am Weltmarkt steigen in diesen Zeiten ganz besonders stark. Zusätzlich belasten staatliche Abgaben und Umlagen die Preise. Das merken wir alle – ob an der Tankstelle oder auf der Gas- und Stromrechnung. Grundlegend gegen hohe Preise helfen hocheffiziente und moderne Heizungsanlagen sowie Solarstrom vom eigenen Dach – so wie in vielen Beständen der Charlotte.

Und jedem Haushalt steht es frei, selbst seinen Energieverbrauch und seine Kosten zu senken. Der Einsatz schaltbarer Steckerleisten bis hin zum Austausch alter Haushaltsgeräte ist sinnvoll. Zusätzlich kann in vielen Wohnungen der Charlotte kostengünstiger BEA-Kiezstrom® bezogen werden: Das ist gut für das Klima und schont das Portemonnaie.



Stephanie Otto © BSR

Stephanie Otto, Vorsitzende des Vorstandes der Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR):

Berlin steht in den kommenden Jahren vor großen Herausforderungen: Wohnungsneubau, Nachverdichtung, Klimawandel, nachhaltige Mobilität, Digitalisierung von Wirtschaft und Verwaltung etc. Die BSR unterstützt Berlin als aktive Gestalterin und Partnerin des Landes. Unsere Mission: Gemeinsam machen wir Berlin, besser, grüner und sauberer. Moderne Daseinsvorsorge bedeutet dabei nicht nur in Krisenzeiten – wie beispielsweise in der Corona-Zeit – zu beweisen, dass auf uns Verlass ist, sondern auch bei der Fortentwicklung des Landes Berlin aktiv mitzuwirken.

Was machen wir in 2022 konkret? Zusammen mit der Wohnungswirtschaft bauen wir unser Dienstleistungsangebot passgenau weiter aus. Ein offenes Ohr füreinander ist dabei wichtig, um gemeinsam kluge Lösungen zu finden.

1. Mobility Hubs

- Unkomplizierte, wohnortnahe und saubere Entsorgungsmöglichkeiten für alle (un)gewöhnlichen „Abfälle“
- Attraktiv und „passend“ zum Gesamtkonzept des Quartiers



Maren Kern © BBU

2. Unterflur Smart

Neue Lösungen mithilfe smarter Technologien, für:

- Ver- und Entsorgungsprozesse
- Verkehrs- und Lärmreduzierung
- Platzeinsparungen

3. Smart Service Plattform zur Vernetzung des Quartiers

- Physische Infrastruktur über eine digitale Plattform nutzbar machen
- neue Angebote im Sperrmüllservice und innovative Services zur Ver- und Entsorgung schaffen, um die Bewohner im Alltag zu unterstützen
- Interaktion zwischen Bewohnern des Quartiers ermöglichen

Maren Kern, Vorstand, und Dr. Jörg Lippert, Leiter Bereich Technik des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU):

2021 war ein Jahr, das viele Herausforderungen brachte – gerade auch in Berlin und für die soziale Wohnungswirtschaft, zu der auch die „Charlotte“ zählt. Rasante Preissteigerungen bei Handwerksleistungen, Baumaterialien und zuletzt auch Energie, die Diskussionen um weiter steigende Bau-Aufgaben in Berlin oder die enormen Um- und Aufbrüche in Sachen Klimaschutz- und Energiepolitik: Das alles sind Themen, die auch 2022 bestimmen werden. Eine Kernaufgabe von Genos-



Dr. Jörg Lippert © BBU

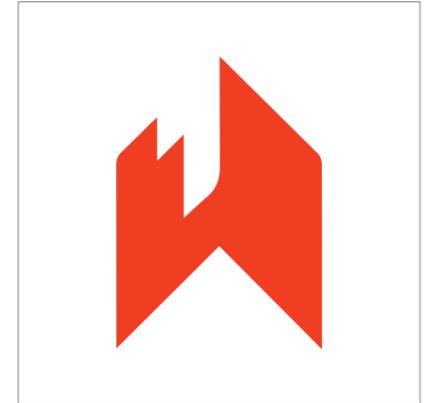
senschaften – gutes Wohnen für ihre Mitglieder bezahlbar zu halten – wird dadurch nicht gerade einfacher. Mehr denn je kommt es auf weitsichtige Unternehmensentscheidungen, gute Verhandlungen mit Dienstleistern und Lieferanten sowie eine klare Priorisierung der Mitgliederinteressen an. Da ist bei der „Charlotte“ aber alles in den besten Händen.

2022 werden aber auch noch weitere Themen wichtig sein. Denn 2021 gab es auch Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus und zum Deutschen Bundestag. Welche Schwerpunkte werden die Koalitionen auf Landes- und Bundesebene setzen? Wie geht es weiter in Sachen Energie- und Klimaschutzpolitik, aber auch in der Mieten- und Wohnungspolitik, mit der Baulandversorgung insbesondere auch von Genossenschaften, mit den Rahmenbedingungen für mehr Neubau?

Umso wichtiger, dass sich die Charlotte auf „ihren“ Verband BBU verlassen kann, wenn es darum geht, sich für ihre Bedürfnisse stark zu machen!

Der Vorstand der Dachdecker-Einkauf Ost eG:

Der Wohnungsbau als auch die Sanierung von Wohngebäuden wird in den nächsten Jahren der Wachstumsmotor

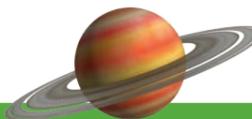


Dachdecker-Einkauf Ost eG

der Bauwirtschaft bleiben. Den Neubau werden die niedrigen Zinsen weiter pushen, bei der Renovierung könnte das Thema Green Deal in Zukunft stimulierend wirken.

Pandemiebedingte Effekte wirken im Neubau stärker als in der Renovierung. Modernisierungsmaßnahmen, weil die Menschen deutlich mehr im Home Office arbeiten, sind aber mehrheitlich nichtenergetische Maßnahmen, ein Problem für die ambitionierten Klimaschutzziele.

Auch in den kommenden Jahren ist mit überdurchschnittlichen Preissteigerungen im Baugewerbe zu rechnen. Das liegt neben den bürokratischen sowie politischen Vorgaben nicht zuletzt an den steigenden Kosten wegen knapper werdender Baumaterialien. Komplexe, und teilweise in Schiefelage geratene Wertschöpfungsketten (wie z.B. bei der Holzwirtschaft) brauchen Jahre für wirksame Korrekturen. Gestörte Wirtschaftskooperationen unter den Supermächten erzeugen unkalkulierbare Folgen bei global hergestellten Schlüsselrohstoffen. Anhaltender Fachkräftemangel bis hin zum Berufskraftfahrer sowie komplexe Lieferketten tun ihr übriges, dass die Preissituation und Verfügbarkeit vieler Standardbaustoffe angespannt bleiben wird.



Wie sehen Ihre Herausforderungen für 2022 aus?

Gerne können Sie uns eine E-Mail schreiben an mail@charlotte1907.de. Um das Jahreshoroskop 2022 nochmal zu bemühen: Allen Sternzeichen prophezeit es die Gelegenheit zu reflektieren. Das neue Jahr bringt die Möglichkeit, Bilanz zu ziehen und über Vergangenheit und Zukunft nachzudenken. Nutzen wir die Gelegenheit.

Genossenschaft am 23. September 2021 im Hotel Steglitz International

114. Ordentliche Vertreterversammlung als Präsenzveranstaltung erfolgreich durchgeführt

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 wieder vertagen. Die 114. ordentliche Vertreterversammlung konnte nun am 23.09.2021 im Hotel SI Steglitz-International stattfinden. 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 59 von 90 gewählten Vertretern, die zuvor jedoch getreu der 3G-Regel Impfnachweise oder einen aktuellen negativen Corona-Test oder eine Genesungsbestätigung vorlegen mussten. Traditionell gedenken die Vertreter der verstorbenen Mitglieder, von denen Herr Lobanow einige namentlich erwähnte. Zudem gedachte die CHARLOTTE | Familie einiger Handwerkspartner wie Herrn Ellguth und Herrn Habenmann, die der Charlotte langjährig vertrauensvoll verbunden waren.

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 Vertreter-

versammlung den Jahresabschluss der Genossenschaft festzustellen. Damit war es, wie schon im Jahr zuvor, möglich, bereits vor der Vertreterversammlung Auseinandersetzungsguthaben auszu zahlen und den Jahresabschluss zu veröffentlichen. Ausdrücklich aber hat der Gesetzgeber es nach wie vor der Vertreterversammlung 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.

Wirtschaftlich sei die Genossenschaft solide aufgestellt und bewege sich innerhalb der betriebswirtschaftlichen Zielkorridore in Bezug auf Rentabilitäts- und Verschuldungsgrade. Mit dem Wegfall des Mietendeckels habe die Charlotte die Wirtschaftsplanung und die Prognoserechnung für die nächsten

Unsere neuen Aushang mit den wöchentlichen Wohnungsangeboten

Jahre überarbeitet. Die Charlotte kehre nun zur Strategie, die vor dem Mietendeckel galt, zurück.

Dabei ging Dirk Enzesberger, kaufmännischer Vorstand der Charlotte, ausführlicher auf die 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. Neuvermietungs-mieten liegen nettokalt ca. 0,50 bis 0,75 €/m² Wohnfläche über den mittleren Bestandsmieten des gleichen Objekts.

Unsere aktuellen Wohnungsangebote

CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT

Nr. 39/21 - Bewerbungsfrist für diese Angebote: 04.10.2021

<p>Zimmer: 3 Gesamtmiete: vs. frei ab: Etage: 5. OG 875,32 € warm 01.12.2021</p> <p style="font-size: x-small;">ANGEBOT NR. 1 Whg.-Nr. 340-1234 Charlottenburg Dresselstraße 1 Wohnfläche: 75 m² Ausstattung: Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk, KWK) mit elektr. WW, Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk) Angaben nach ENEC: B: 144 kWh/m²a, B₁: 1927, EEK: E *** Nur für Mitglieder ***</p>	<p>Zimmer: 2 Gesamtmiete: vs. frei ab: Etage: 3. OG 751,49 € warm 01.11.2021</p> <p style="font-size: x-small;">ANGEBOT NR. 2 Whg.-Nr. 207-9876 Falkenhagener Feld Freudenberger Weg 9 Wohnfläche: 66 m² Ausstattung: Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk, KWK) mit elektr. WW, Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk) Angaben nach ENEC: B: 144 kWh/m²a, B₁: 1927, EEK: E *** Nur für Mitglieder ***</p>
<p>Zimmer: 2,5 Gesamtmiete: vs. frei ab: Etage: 2. OG 598,47 € warm 15.11.2021</p> <p style="font-size: x-small;">ANGEBOT NR. 3 Whg.-Nr. 170-1234 Hakenfelde Caulstraße 50 Wohnfläche: 58,50 m² Ausstattung: Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk, KWK) mit elektr. WW, Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk) Angaben nach ENEC: B: 144 kWh/m²a, B₁: 1927, EEK: E *** Nur für Mitglieder ***</p>	<p>Zimmer: 3 Gesamtmiete: vs. frei ab: Etage: 5. OG 655,30 € warm 01.12.2021</p> <p style="font-size: x-small;">ANGEBOT NR. 4 Whg.-Nr. 110-3344 Hakenfelde Streitstraße 50 Wohnfläche: 64,66 m² Ausstattung: Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk, KWK) mit elektr. WW, Küche, Bad, Loggia, FH (Heizwerk) Angaben nach ENEC: B: 144 kWh/m²a, B₁: 1927, EEK: E *** Nur für Mitglieder ***</p>

Hinweise: Bei Interesse vereinbaren Sie bitte mit der zuständigen Hausverwaltung einen Besichtigungstermin. Wir nehmen nur Bewerbungen auf Wohnungen entgegen, die Sie vorab besichtigt haben. Alle Bilder stellen die jeweilige Wohnanlage nur beispielhaft dar. Alle Angaben immer ohne Gewähr. Irrtümer sind vorbehalten.

Legende: GH = Gasanlagenheizung oder Nutzer rechnet direkt mit dem Energieversorger ab - ZH = Zentralheizung - KWK = Kraft-Wärme-Kopplung - FH = Fernheizung - WW = Warmwasserbereitung - EEK = Energieeffizienzklasse - Alle Wohnungen verfügen über Kabelanschluss - Energieausweis: B = Bedarfsausweis, V = Verbrauchsausweis, B₁ = Beispiel EEK = Energieeffizienzklasse

Direkt zu den Angeboten per QR-Code:

Bereits für 2021 sei die Charlotte trotz Corona bestrebt, die bislang mietenbedingten reduzierten Ausgaben für die Wiederherrichtung von Wohnungen zur Wiedervermietung deutlich zu erhöhen. Doch rechne die Genossenschaft erst für 2022 mit einer vollständigen Rückkehr zum angestrebten Investitionsniveau. Auch müsse man aufgrund der extremen Steigerungen bei Ausgaben für Instandhaltung sowie Bau- und Modernisierung die Nutzungsentgelte nach der genossenschaftlichen Mietenstrategie anpassen.

Herr Enzesberger erläuterte zudem, dass Anfang Oktober eine neue Cloud-Lösung für die Vermietung der Charlotte-Wohnungen an den Start ging und zeigte erste Eindrücke der neuen Lösung. Der bislang nicht wirklich nutzerfreundliche Bewerbungsprozess wurde neu gestaltet. Ein Nutzer kann sich nun direkt über die Charlotte-Internetseite des jeweiligen Wohnungsangebots entweder konkret auf ein Angebot bewerben oder eine allgemeine Wohnungsbewerbung initiieren. Dabei sei der gesamte Bewerbungs- und Vermietungsprozess natürlich weiterhin DSGVO-konform gestaltet. Bewerbungen sind daher zunächst zeitlich befristet. Möchte der Nutzer eine Bewerbung bspw. länger als sechs Monate aufrechterhalten, so muss er dies über eine Antwort auf eine automatische generierte Nachricht ausdrücklich bestätigen, sonst würden Bewerbungsdaten entsprechend gelöscht. Auch ist es nun einem Mitglied im Rahmen einer Wohnungsbewerbung selbst möglich, erforderliche Dokumente mittels eines Links in die Systeme der Charlotte hochzuladen.

Zudem stehen dem Interessenten nun aussagefähige Exposé im Download zur Wohnung zur Verfügung. Und, anders als bislang, erhalten Interessenten, die im Rahmen einer Bewerbung nicht

berücksichtigt werden konnten, eine Absage.

Abschließend gab Enzesberger einen Zwischenstand zum Ausschreibungsverfahren zur Neuvergabe der Fernsehgrund- und Internetversorgung der Charlotte-Bestände. Aufgrund der Corona-Pandemie haben interessierte Anbieter gebeten, die mögliche Bauzeit zu verlängern. Die Genossenschaft hat daher die bisherigen Verträge im Einvernehmen mit dem gegenwärtigen Dienstleister Pjür um sechs Monate, bis zum 30.06.2023, verlängert.

Carsten-Michael Röding, technischer Vorstand der Charlotte, zeigte anhand von vielen Beispielen die Baumaßnahmen der Genossenschaft. Röding ging dabei besonders auf die Fertigstellung des Neubauvorhabens CHARLOTTE | Am Spektepark ein, das in Teilen bereits Ende 2020, vollständig im Mai 2021, bezogen werden konnte. Die Genossenschaft hatte zur Verfolgung des Bauablaufs auf einem Hochhaus in der Nachbarschaft eine Webcam installiert, die mehrere Aufnahmen des Baugeschehens auf die Internetseite der Charlotte übertrug. Mit dem Abschluss der Baumaßnahme wurde aus den einzelnen Bildern ein Video erstellt und den Vertretern präsentiert. Sie finden das Video in der Mediathek der Charlotte-Webseite unter der Adresse <https://charlotte1907.de/mediathek> und können auch so das Baugeschehen nochmal eindrucksvoll nacherleben.

CHARLOTTE | Am Spektepark wurde weitgehend von den Auswirkungen und auch Preissteigerungen der Corona-Pandemie verschont und konnte, wie man so schön sagt, „in Zeit, Budget und geplanter Qualität“ fertiggestellt werden. Carsten-Michael Röding erklärte, dass leider bei einem Vorhaben in der Größe auch Mängel auftreten, so traten

beim Bau und kurz nach dem Einzug wenige Wasserschäden auf, für die sich die Charlotte gerne auch an dieser Stelle noch mal entschuldigte.

Er erläuterte den Anspruch der Charlotte, dass die Schaffung von neuem Wohnraum und die Erhaltung/Verbesserung des Bestandes gleichrangig wichtig seien. Leider müsse man immer wieder mit Unwägbarkeiten wie Firmenkapazitäten, Baukostensteigerungen oder unerwartet langen Genehmigungsverfahren bei Behörden etc. umgehen. Aufgrund der Corona-Pandemie verzeichne man nun in verschiedenen Vorhaben Lieferengpässe und teils extreme Baukostensteigerungen. Die Charlotte habe zur Kenntnis nehmen müssen, dass die Baupreise auch nach Ende der Pandemie nicht mehr deutlich sinken würden. Daher könne man Neubaumieten bei Baufertigstellungen wohl künftig nicht niedriger als in der Spanne von 11,50 €-13,50 € pro m² Wohnfläche bieten. Auch sei man derzeit immer noch in Abstimmung mit einzelnen Stadtplanungsämtern 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 2021 sei wieder ein großes Bauvolumen mit eigenen Kapazitäten in Bearbeitung. Dabei würden rund 7,3 Mio. € für die Instandhaltung und Instandsetzung sowie ein Modernisierungs- und Neubauvolumen von rd. 29,4 Mio. € veranschlagt. Insgesamt plane die Charlotte mit Bauausgaben von 36,9 Mio. € im Jahr 2021.

Schwerpunkte bilden dabei wieder bereits in den Vorjahren begonnene



© Berliner Energieagentur

Maßnahmen in Berlin-Steglitz zum Dachgeschossneubau. Hier erklärte der Vorstand, dass mehr als 2.000 Bewerbungen für die angebotenen Wohnungen des 1. und 2. Bauabschnitts vorliegen und alle bekannten Vergabekriterien zur Anwendung kämen. Dabei würden Bewohner aus dem Bestand in Steglitz bevorzugt. 52 der neuen Dachgeschosswohnungen sind bereits vergeben. Die Modernisierung der Grünen Häuser in Berlin-Spandau entwickle sich ebenso planmäßig. 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.

Abschließend erläuterte Herr Röding Strategien der Charlotte zum Umgang mit E-Mobilität. Die Genossenschaft plane in unterschiedlichen Pilotprojekten für Stellplätze und Tiefgaragen die Umsetzung verschiedener Lösungen. Die Genossenschaft wolle damit erste Erfahrungen sammeln. Man sehe aber eine Ladeinfrastruktur als essentiellen Bestandteil der eigenen Infrastruktur an. Dies bedeute aber auch zukünftig nicht, dass jeder Stellplatz unverzüglich

mit einer „Wallbox“ ausgestattet werden würde. Hierzu bestünde im Gesamtmarkt auch noch zu große Unsicherheit zur weiteren Entwicklung der Elektromobilität.

Einzelne Vertreter begrüßten im Rahmen der Aussprachen die Entwicklung der Genossenschaft, kritisierten aber auch das Engagement der Genossenschaft gegen den Mietendeckel und gegen die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“.

Peter Lobanow, Vorsitzender des Aufsichtsrats, erläuterte rückblickend die thematischen Schwerpunkte der Aufsichtsratsarbeit des Jahres 2020. 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. 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.

Herr Lobanow informierte ebenfalls über die Arbeit zur Fortschreibung von Satzung und Wahlordnung durch die Satzungskommission. Hierzu werde für den November zu einer außerordentlichen Vertreterversammlung eingeladen, um dort über geplante Änderungen zu beschließen.

Aufsichtsrat und Vorstand haben der Vertreterversammlung vorgeschlagen, wie in den Vorjahren eine Dividende in Höhe von 2% des Bilanzgewinns auszuschütten. Dieser Beschlussempfehlung stimmte die Vertreterversammlung genauso mit großer Mehrheit zu wie der zur Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2020.

Im Rahmen der turnusgemäßen Wahlen zum Aufsichtsrat erklärten die planmäßig ausscheidenden Mitglieder Rudolf Kersten und Jochen Liedtke ihre Bereitschaft zur erneuten Kandidatur und wurden erneut für eine Dauer von vier Jahren wiedergewählt.

Genossenschaft Im Falkenhagener Feld Im Westen was Neues



Neue Giebelwand aus der WIE205

CHARLOTTE | STIFTUNG

Geduldig haben die Charlotte-Bewohner im Falkenhagener Feld den Neubau der 159 neuen Charlotte-Wohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft ertragen. Nun wurden auch für sie einige Verbesserungen im Wohnumfeld auf den Weg gebracht. Die Charlotte hat dafür Fördermittel bei der Senatsverwaltung für Wohnen und Stadtentwicklung beantragt und eine Zuwendung aus dem Programm für „investive Wohnumfeldverbesserungen in Großsiedlungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen“ in Höhe von 20% der Investitionen erhalten.

Monika-Steindel-Platz

Bewohnerin der Charlotte, sie ermöglichte die Gründung der CHARLOTTE | STIFTUNG

Neben der Ertüchtigung und dem Neubau von drei Müllhäusern und einem Fahrradhaus sowie der Neuanpflanzung der Vorgärten im Freudenberger Weg 1-7 wurde auch die Giebelwand Freudenberger Weg 7 mit einem Zitat versehen. Die Idee, einen Spruch zu suchen, der alte (WIE 205) und neue (WIE 207) Bewohner gleichermaßen ansprechen sollte, wurde in einem Vertreterrundgang Ende Juli geboren.

Zwei Wochen lang waren alle Haushalte aufgerufen, sich an der Auswahl aus vier Zitaten zu beteiligen. Immerhin 20% machten bei der Abstimmung mit. Herzlichen Dank dafür. Die Wahl fiel sehr eindeutig aus. Gut 60% stimmten für das Zitat eines unbekanntem Verfassers: „Die größte aller Künste ist die des Zusammenlebens.“ Wie wahr.

Im Falkenhagener Feld wird das Gelingen und dafür wird es weitere Gemeinschafts- und Beteiligungsaktionen geben, z.B. für die Ausgestaltung des neuen kleinen Gemeinschaftsraumes im Freudenberger Weg 9 (Achtgeschoss), der das Angebot im CHARLOTTE | Treff im Freudenberger Weg 1 ergänzen wird.

Sowohl die gestaltete Wand als auch der Gemeinschaftsraum liegen unmittelbar am kleinen Quartiersplatz, der seit dem 01.12.2021 den Namen Monika-Steindel-Platz trägt, benannt nach unserer ehemaligen Bewohnerin im Falkenhagener Feld, mit deren Hilfe wir die CHARLOTTE | STIFTUNG gründen konnten, die u.a. unverschuldet in Not geratenen Bewohnern der Charlotte unter die Arme greift.

Anderen zu helfen kann ein befreiendes Gefühl sein. Die CHARLOTTE | STIFTUNG besteht seit 2019 und unterstützt Menschen, die Hilfe benötigen. Für junge und für alte Menschen ist die Stiftung gegründet worden und vermittelt seitdem denjenigen, denen bereits geholfen werden konnte, ein gutes Gefühl.

Spenden

Spenden sind jederzeit möglich auf das Konto der Stiftung.

CHARLOTTE | STIFTUNG
Deutschen Kreditbank AG
IBAN: DE94 1203 0000 1020 8352 68





Schimmelerscheinungen richtig entfernen



Typisches Kondenswasser auf dem Fensterrahmen © Natalia Yankovets/Shutterstock

Jetzt in der kühlen Jahreszeit treten sie besonders auf: Schimmelerscheinungen. Bedingt durch die Heizperiode kommen diese Bösewichter, vor allem in Fensterfugen oder im Badezimmer, häufig und gerne zum Vorschein.

Durch regelmäßiges Abwischen und ein richtiges Lüftungsverhalten kann man im Vorfeld einiges dagegen tun.

Wie Sie in Ihren Wohnungen übrigens richtig heizen und lüften, wird Ihnen in unserem kurzen Comic-Video anschaulich erklärt: einfach den nebenstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen.

Sollten trotz aller Vorichtsmaßnahmen doch mal Schimmelerscheinungen auftreten (kleinere Flächen von insgesamt etwa bis zur Größe eines Fußballs), heißt es Finger weg von Essigreinigern! Sie vermitteln nur ein scheinbar sauberes Gefühl, als organisches Mittel bieten sie den Schimmelsporen jedoch eher noch mehr Futter. Merke: Essig gehört als Genuss- und Würzmittel an Speisen, nicht aber an die Wände oder an Decken!

Im Vergleich zu teuren Schimmelentfernern aus dem Baumarkt ist Spiritus eine preiswerte und effektive Alternative. Den hochprozentigen Alkohol (gibt es auch in der Apotheke) tupfen Sie mit einem Lappen auf die betroffene Stelle. Gründliches Lüften dabei ist wichtig. Der Alkohol tötet die Sporen wirksam ab, hilft aber nicht, um die schwarzen Verfärbungen vollständig zu entfernen. Sollten nach etwa zwei Monaten keine neuen Schimmelerscheinungen auftreten, können danach die optischen Beeinträchtigungen durch Malern/Lackieren behoben werden. Etwas Geduld ist also auch gefragt. Da sich Silikonfugen nicht dauerhaft überstreichen lassen, hilft hier nur eine Neuverfugung.



Wertsachen gehören nicht in den Keller!

Kellerräume sind zwar in der Regel Bestandteil des Dauernutzungsvertrages, aber nicht zum Wohnen bestimmt. „In erster Linie sind die Kellergeschosse eine Versorgungsebene unserer Häuser“, erläutert Hardy Scholz, zuständig für die Versorgungstechnik im Charlotte-Bestand.

Daher sollten sich die Nutzer ganz genau überlegen, was sie in ihrem Keller unterbringen. Die Lagerung von Wertsachen, zum Beispiel von antiken Möbeln oder Bildern, Briefmarkensammlungen, teuren Elektrogeräten oder von wichtigen Erinnerungsstücken ist generell nicht zu empfehlen. Unvermeidbare Rohrbrüche an den unterschiedlichsten wasser- und schmutzwasserführenden Leitungen könnten dafür sorgen, dass diese Gegenstände

unwiederbringlich verloren gehen.

Die Charlotte ist auch dazu verpflichtet, alle Installationen regelmäßig instand zu halten. Umso wichtiger ist es, alle Gegenstände angemessen zu schützen (Verpackungen, Decken etc.).

Und noch ein Tipp:

Lagern Sie nach Möglichkeit alle Gegenstände auch nicht direkt auf dem Kellerboden, sondern in einer Höhe von mindestens 20 Zentimetern, sodass diese bei weniger schwerwiegenden Rohrbrüchen noch geschützt sind. Denn einen Anspruch auf Scha-



Vollgelaufener Keller © Margoe Edwards/Shutterstock

denersatz für die eingelagerten Gegenstände hat der Nutzer in der Regel nicht. Das beruht auf den Versicherungsbedingungen der allermeisten Hausratsversicherungen.

And the winner is: Vodafone!



Vodafone versorgt immer mehr Wohngebiete mit Glasfaser © Vodafone Deutschland

Wie bereits an verschiedenen Stellen berichtet, hat die Charlotte die Verträge zur Versorgung der Bestände mit Kabelfernsehen und Internetangeboten neu ausgeschrieben. Mithilfe eines der führenden Ingenieurbüros auf diesem Sektor haben wir in den vergangenen Monaten eine Ausschreibung erarbeitet. Ziel dieser Ausschreibung war nicht nur der Anschluss aller Charlotte-Gebäude an ein neu zu errichtendes Glasfasernetz (FTTB) und die umfassende Modernisierung der Gebäudenetze, um sowohl die Qualität als auch die Bandbreite von Internet- (und Telefonie-Angeboten) deutlich zu erhöhen. Auch soll, trotz der etwas nachlassenden Bedeutung des „normalen Fernsehprogramms“, ein qualitativ umfangreiches Kabelfernsehangebot erhalten bleiben.

Die Anzahl an Anbietern, die überhaupt ein solches Angebot unterbreiten können, sind an einer Hand abzuzählen. Zum Angebotsstichtag haben drei Anbieter ein Angebot abgegeben. Mit zwei Anbietern hat die Charlotte, dann auch mithilfe einer auf das Telekommunikations- und Digitalrecht spezialisierten Anwaltskanzlei, weitere Verhandlungen und Vertragsgespräche geführt. Auf der Grundlage einer Bewertungsmatrix wurden dabei das Programmangebot,

das technische Konzept sowie verschiedene Preis- und Leistungskriterien der vorliegenden Angebote bewertet und nach einer Angebotspräsentation benannt. And the winner is: Vodafone! Vodafone wird also ab dem nächsten Jahr das neu zu errichtende Glasfasernetz für die Charlotte-Bestände bauen und voraussichtlich ab dem 01.07.2023 anstelle des bisherigen Betreibers TeleColumbus (Pjur) für die Dauer von zehn Jahren betreiben.

Was ändert sich für Sie? Zunächst werden Sie bald Bauarbeiten in Ihren Außenanlagen und ihren Kellern zur Verlegung der neuen Netze wahrnehmen. Beizeiten müssen in Ihrer Wohnung auch alle Multimedia-Dosen ausgetauscht werden. Und vor der Betriebsaufnahme bekommen Sie eine neue Anschlussbox mit Modem für das Kabelfernsehen und wenn Sie es wünschen, auch ein Angebot für Internet und Telefonie. Dazu müssen Sie, anders als heute, einen gesonderten Vertrag mit Vodafone abschließen. Ein Sammelinkasso durch die Charlotte und die Abrechnung über Ihre Betriebskostenabrechnung ist künftig gesetzlich nicht mehr möglich.

Dazu werden die Charlotte und Vodafone aber rechtzeitig nochmals geson-

dert informieren. Natürlich können Sie auch nur das Kabelfernsehangebot über Vodafone nutzen. Und weiter über die bereits liegenden Kupferleitungen Internet- und Telefonie-Angebote der anderen Anbieter am Markt nutzen. Nur werden diese vermutlich deutlich langsamer und teurer als die Angebote von Vodafone sein. Sie haben die Wahl. Denn das Beste an allem ist: Ihre Charlotte konnte durch die Ausschreibung günstigere Preise erzielen als bislang!

Wenn Sie Einzelverträge mit Pjur, bspw. für ein Internetangebot o.ä., abgeschlossen haben, müssen Sie nichts unternehmen. Diese Verträge enden automatisch zum 30.06.2023.

PS: Uns erreichen derzeit immer wieder Anfragen von Nutzern, die Angebote von der Deutschen Telekom oder anderen Anbietern für einzelne Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnung angeboten bekommen oder sogar abgeschlossen haben. Die Charlotte hat und wird keinen Vertrag mit einem anderen Anbieter als Vodafone schließen. Die Telekom hat zwar, wie andere Anbieter auch, gesetzlich das Recht, einzelne Wohnungen mittels geschlossener Verträge anzuschließen. Dazu müssten aber Glasfaserleitungen von Anschlusskästen über das Grundstück ins Gebäude, dann im Gebäude brandschutzsicher aus dem Keller in die Wohnung, und dort mittels gesonderter Übergabepunkte in das Wohnungsnetz, geführt werden. Dies ist für eine einzelne Wohnung vermutlich so teuer, dass solche Verträge nahezu unwirtschaftlich sind. Einzelne Nutzer berichten uns daher auch, dass im „Kleingedruckten“ Nichterfüllungsbedingungen und Rücktrittsklauseln für den Anbieter enthalten und die Internetangebote in Bezug auf das Preis-Leistungsverhältnis eher hochpreisig sind. Gerne können sich aber Anbieter mit dem künftigen Betreiber Vodafone in Verbindung setzen, um mit Vodafone Regeln für eine Netzmitnutzung abzustimmen.

Information

Informationen zur Wohnungsbauprämie 2020



Sparschwein in Charlotte-Grün © Brian A Jackson/Shutterstock

Sind Sie in der Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 neu in die Genossenschaft eingetreten oder haben weitere Geschäftsanteile bei uns gezeichnet? Dann besteht für Sie die Möglichkeit, für Ihre/n eingezahlte/n Geschäftsanteil/e und/oder Eintrittsgeld in 2020 beim Finanzamt eine Wohnungsbauprämie zu beantragen.

Bei der Wohnungsbauprämie handelt es sich um eine staatliche Förderung, die jedes Mitglied beantragen kann, das u.a. folgende Kriterien erfüllt:

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

Die Prämie beträgt 8,8 % Ihrer Aufwendungen im Jahr 2020 – die Höchstbeträge liegen jedoch bei 512,00 € bei Alleinstehenden bzw. 1.024,00 € bei zusammenveranlagten Ehegatten. Das bedeutet einen Auszahlungsbetrag von 45,06 € bzw. 90,11 €.

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

Wenn Sie einen solchen Antrag stellen möchten, dann setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen das entsprechende Antragsformular zusammen mit dem Erläuterungsbogen zusenden. Bitte reichen Sie uns Ihren ausgefüllten und unterschriebenen Antrag für die Wohnungsbauprämie 2020 bis zum 30.11.2022 ein, damit wir die Eintragung in die Sammelliste und Weiterleitung an das Finanzamt vornehmen können.

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

nicht Ihr Geschäftsguthaben und wird weder verzinst noch für die Berechnung der Dividende herangezogen.

Demnächst gelten höhere Einkommensgrenzen

Die Grenze für das zu versteuernde Einkommen wurde in diesem Jahr mit Wirkung ab 2022 angehoben: Bei einem Alleinstehenden sind das jetzt 35.000,00 € pro Jahr, bei Ehepaaren 70.000,00 €. Das zu versteuernde Einkommen ist das Bruttoeinkommen minus Werbungskosten, Freibeträge, Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen. Mitglieder können also auch noch Wohnungsbauprämie erhalten, wenn ihr Bruttogehalt deutlich über den jeweiligen Grenzen liegt. Seit 2021 beträgt der Höchstbetrag für Aufwendungen bei Verheirateten 1.400,00 € und bei Ledigen 700,00 €. Der Prozentsatz für die Wohnungsbauprämie wurde ebenfalls auf 10% der Aufwendungen angehoben. Das bedeutet einen Auszahlungsbetrag von 70,00 € bzw. 140,00 €.

Sollten Sie Fragen zu diesem Thema haben, wenden Sie sich bitte an Frau Sperling unter ☎ 320 002-14 0

Genossenschaft

Nur noch auf unserer Webseite

Wohnungsbewerbungen seit Oktober einfacher

Anfang Oktober ging bei der Charlotte ein neuer internetbasierter Wohnungsbewerbungsprozess an den Start. Statt wie bisher zu jeder interessanten Wohnung ein Formular auszufüllen, ist es für einen Interessenten nun möglich, sich

sich als Bewerber zu registrieren.

Kommen Sie als Bewerber nach den Vergabekriterien infrage, werden Sie bspw. mittels E-Mail zu einer Besichtigung eingeladen. Benötigen wir im Verlauf des

zu einem Wohnungsangebot auf unserer Webseite direkt im Angebot selbst zu bewerben. Sind keine geeigneten Angebote dabei oder sind mehrere Wohnungen interessant, so reicht es, einmal ein Bewerbungsformular auszufüllen. Oder Sie nutzen den auf dem „Aushang“ erkennbaren QR-Code, um

Vermietungsprozesses weitere Unterlagen von Ihnen, können Sie diese dann auch selber hochladen. Werden Sie bei der Vergabe nicht berücksichtigt, dann erhalten Sie dazu eine entsprechende Absage-E-Mail. Zudem können Sie Ihre Daten – wenn Sie das wünschen – nach Zusendung eines E-Mail-Links eigenständig aktualisieren und dabei auch DSGVO-konform bestimmen, wie lange Ihre Daten gespeichert und vorgehalten werden sollen, bevor sie automatisch gelöscht werden.

Und für die seltenen Fälle, in denen einem Interessenten kein Internet zur Verfügung steht, rufen Sie einfach zur Bewerbung in einer unserer Hausverwaltungen an. Ende Oktober haben wir den Postversand der wöchentlichen Wohnungsangebote eingestellt. Zudem gelten die bislang genutzten Formulare in Papierform, die Sie vielleicht in der Vergangenheit her kennen, nicht mehr.

Genossenschaft

Charlotte-Familienplaner 2022!

Wegen der großen Nachfrage nach unserem letztjährigen Wandkalender mit den Aquarellen des Japaners Shinichi Nagashima haben wir uns auch für das Jahr 2022 wieder etwas Tolles einfallen lassen. Dieses Mal kommen die Freunde historischer Bilder auf ihre Kosten.

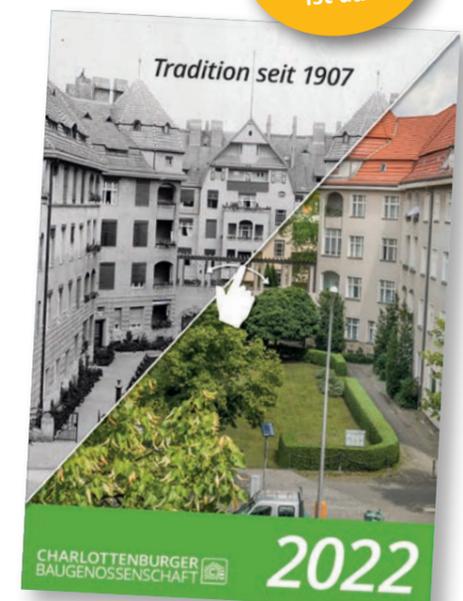
Aus unserem schier unendlichen Archiv haben wir zwölf Fotos mit unseren Wohnungsbeständen herausgesucht, die mindestens bis ins Jahr 1914 zurückreichen, und diesen Fotos aktuelle Aufnahmen gegenübergestellt. Herausgekommen ist ein fotografischer Überblick, der die gesamte Bandbreite an Veränderungen in unseren Wohnungsbeständen dokumentiert.

Das Kalendarium haben wir den Wünschen vieler Bewohner entsprechend

wieder stärker an das klassische Familienplaner-Design angepasst, dabei jedoch das praktische DIN A4-Format beibehalten. Fünf Spalten bieten genug Platz, damit jedes Familienmitglied Geburtstage oder Jubiläen eintragen kann. An der Erstellung des Kalenders hat erneut unsere Auszubildende im ersten Lehrjahr mitgewirkt. Dem tragen wir ab sofort dadurch Rechnung, indem wir auf der Titelseite deutlich darauf hinweisen.

Holen Sie sich ab dem 25. November Ihr persönliches Exemplar kostenfrei in unserer Geschäftsstelle (täglich von 8-15 Uhr, freitags bis 12:30 Uhr) oder in einer unserer drei Hausverwaltungen während eines Termins ab. Abgabe nur in haushaltsüblichen Mengen und nur solange der Vorrat reicht.

Der Charlotte Familienplaner ist da!



Personelles

Verstärkungen für das Rechnungswesen und Soziales

Die Charlotte ist mit zusätzlicher personeller Unterstützung in das 4. Quartal 2021 gestartet. So hat sich das Rechnungswesen im Bereich der Finanzbuchhaltung am 01.10.2021 mit Frau Sandra Hager verstärkt. Nach ihrer Elternzeit unterstützt auch unsere Kollegin Frau Dana-Valerie Hoffmann ab dem 19.11.2021 das Rechnungswesen im Bereich der Betriebskosten. Für eine kurzfristige Beschäftigung bis Ende Februar 2022 haben wir bereits am 27.09.2021 Frau Maryla Jurczynski-Kozak aus dem Ruhestand reaktiviert.

Frau Silja Dickfohs und Herr Dirk Büscher haben am 01.10.2021 ihre Arbeit bei CHARLOTTE | Sozial aufgenommen. Ausführlich stellen wir Ihnen beide im untenstehenden Extraartikel vor.

Herr Dominik Merten wechselte am 04.10.2021 vom Neubauteam in die Hausverwaltung Spandau und unterstützt dort die Teamassistenz. Mit Wir-

kung zum 01.11.2021 können wir Frau Anja Thieß-Bataineh in unseren Reihen begrüßen; sie wird als Teamassistentin die Technik tatkräftig unterstützen. Wir heißen alle neuen Kollegen in der Charlotte-Familie herzlich willkommen!

Für den 64-jährigen Reinhard Babl aus der IT-Abteilung bedeutete der zu Ende gehende Oktober tatsächlich seine letzten Arbeitstage bei der Charlotte – nach stolzen 23 Jahren. Kaum ein Unternehmensbereich hat mit so vielen Veränderungen zu tun gehabt wie die Informationstechnologie.

Herr Babl startete am 01.10.1998 bei der Charlotte, zeitgleich lief das Betriebssystem Windows 3.1 vom Stapel! Zudem hat er auch viele Jahre als Vorsitzender des Betriebsrates zum Wohl der Genossenschaft gewirkt. Dafür sagen wir DANKE! Den Großteil seines Ruhestands wird der gebürtige Münchner nun verdienterweise in Europas warmem Süden genießen.

Eine neue berufliche Herausforderung hat sich Frau Antonia Lux im Anschluss an ihre Elternzeit gesucht und unser Unternehmen zum 30.09.2021 verlassen. Wir wünschen ihr für ihre berufliche Zukunft alles Gute.

Auch Dienstjubiläen gab es in den zurückliegenden Monaten bei der Charlotte wieder zu feiern: **10 Jahre** | 01.09. Frau Elke Proske, 01.10. Herr Andreas Füssel, 01.10. Herr Christopher Haeder, 01.11. Herr Bernd Lehmann, 01.11. Herr Mike Eggeling **20 Jahre** | 01.10. Frau Antonietta Sorrentino **25 Jahre** | 01.10. Herr Andreas Köhler-Jüngling.

Zwei Kolleginnen gratulieren wir zur Geburt ihrer Kinder. Frau Annika Beuster aus der Hausverwaltung Spandau ist Mutter eines Sohnes geworden. Frau Nina Haack freut sich sehr über ihre Tochter Marie, die am 31.10.2021 das Licht der Welt erblickte. Die gesamte Charlotte-Familie wünscht alles Gute.



Silja Dickfohs

Das Thema Nachbarschaft hat in der Pandemie wieder an Bedeutung gewonnen. Nachbarn als Angehörige des informellen sozialen Kontaktnetzes können aufgrund physischer Nähe und leichter Erreichbarkeit primäre Unterstützungsquellen sein.

Wir möchten die nachbarschaftliche Gemeinschaft und das genossenschaftliche Miteinander wieder mehr in den Fokus rücken. Unsere Quartiere sollen



Dirk Büscher

zu lebendigen, sozialen Räumen entwickelt werden.

Um diese Vorhaben umzusetzen, bedarf es in jeder Hausverwaltung einen festen Ansprechpartner, der diese Themen anstößt und koordiniert. Daher haben wir uns entschieden, mit Frau Silja Dickfohs und Herrn Dirk Büscher den Unternehmensbereich CHARLOTTE | Sozial gleich zweifach zum 01.10.2021 zu verstärken.

Frau Dickfohs wird die Aktivitäten für den Bereich der Hausverwaltung Spandau übernehmen. Ihre künftige feste Sprechzeit wird immer donnerstags von 10-12 Uhr im Treff im Wandsdorfer Steig 16 sein. Die 44 Jahre alte Sozialpädagogin hat zuvor viele Jahre als Kiezkoordinatorin für eine städtische Wohnungsbaugesellschaft gearbeitet und sich dabei in verschiedenen Quartieren für die Belange der Mieter eingesetzt.

Für den Bereich der Hausverwaltung Charlottenburg hat Herr Büscher die Arbeit aufgenommen. Er wird dort in Zukunft immer dienstags von 14-16 Uhr seine feste Sprechzeit haben. Der 53-jährige Sozialarbeiter kann bereits auf 22 Jahre in der Wohnungswirtschaft zurückblicken, die meiste Zeit in einer Berliner Wohnungsgenossenschaft.

Information

Zahlen, Daten und Fakten

Ihre „zweite“ Miete im Vergleich



Liebe Mitglieder, unter „Zahlen, Daten und Fakten“ finden Sie wieder in dieser Ausgabe der CHARLOTTE1907 Wissenswertes aus der Genossenschaft. Lesen Sie dieses Mal, wie sich Ihre sogenannte „zweite Miete“, die Betriebs- und Heizkosten, im Vergleich zum Mittel der anderen Unternehmen im BBU, dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, verhalten.

Zugegeben, die folgenden Werte für die Betriebs- und Heizkosten stammen aus 2020. Eigentlich sogar aus 2019. Denn die Rechnungen für Betriebs- und Heizkosten sind in 2019 eingegangen und bezahlt worden. Abgerechnet werden diese Kosten erst im darauffolgenden Kalenderjahr, also in 2020. Statistiken zu den Betriebskosten lassen sich erst erstellen, wenn alle Abrechnungen gemacht sind. Und vergleichen kann man die Daten erst, wenn alle Unternehmen ihre Zahlen an den BBU gemeldet haben. Augenscheinlich sind die Daten daher „alt“, aber doch aktuell.

Zudem lassen sich manche Wirtschaftseinheiten einfach und schnell bereits im April / Mai abrechnen. Komplexe Bestände, bspw. Wirtschaftseinheiten, in denen gerade modernisiert wird, folgen dann meist erst zum Ende eines Jahres. Wie sehen aber nun die Charlotte-Betriebskosten im Vergleich zu den anderen Wohnungsunternehmen im BBU aus?

In der Summe liegen die Charlotte-Betriebskosten geringfügig unter den durchschnittlichen kalten Betriebskosten anderer Unternehmen in Berlin. Bei den warmen Betriebskosten liegen sie leicht über den Kosten anderer Wohnungsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Bitte rechnen Sie die o.g. Werte nicht einfach zusammen. Wir haben nur die wichtigsten Stellgrößen mit Einzelwerten angegeben. Im Einzelnen weichen die Kosten Ihrer Wirtschaftseinheit mal geringer, mal stärker von den o.g. Werten ab. Woran liegt

das? An vielen verschiedenen Faktoren. Oft an unterschiedlich großen Grundstücken, bei den Hauswartskosten bspw. aber auch daran, dass die Charlotte über eigene Hauswarte verfügt, die nach dem Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft vergütet werden. Fassadendämmung bspw. hilft Heizkosten zu sparen. Doch stehen 50% des Bestandes der Charlotte unter Denkmalschutz. Ein Denkmal kann oft nicht so gut „energetisch ertüchtigt“ werden wie andere Bestände. Aber insgesamt „schlagen“ sich unsere Gebäude im Vergleich mit anderen Beständen gut.

Ihre Anregungen?

Falls es etwas gibt, das Sie gerne an dieser Stelle lesen möchte, lassen Sie es uns wissen unter:

redaktion@charlotte1907.de

Serie | Teil 12

Straßennamen im Bestand

Dressel war ein großer Reformator

Die Charlotte hat in den letzten fast 114 Jahren vieles erlebt. In unserer Serie möchten wir über die Straßennamen in unserem Bestand und deren Entstehung etwas genauer informieren, denn bekanntlich steckt „unter jedem Dach ein Ach“. In dieser Folge geht es um die Dresselstraße, wo sich heute auch die Geschäftsstelle der Charlotte befindet.

Dort sind 66 Wohn- und 16 Gewerbeeinheiten beheimatet. Die Dresselstraße verläuft von der Riehlstraße bis zum Dresselsteg, ein beliebtes Film- und Fotomotiv mit dem Zugang zum S-Bahnhof ICC/Messe Nord. Lediglich 40 Meter misst die Dresselstraße und zählt somit zur kürzesten Straße innerhalb unseres Bestandes.

Die **Dresselstraße** trägt ihren Namen seit dem 04.11.1912 und wurde nach dem evangelischen Theologen Johann Christian Gottfried Dressel benannt, der durch sein intensives Engagement einiges erreichte.

Dressel wurde am 22.09.1751 in Crossen an der Oder geboren. 1771 begann er



Gottfried Dressel (1791-1824) © Königliche Magstratsbibliothek im Verwaltungsinformationszentrum des Bezirksamtes/Wikipedia

ein Theologie-Studium, nach dem erfolgreichen Abschluss begab er sich in das Schulwesen, war zunächst Konrektor an einer Schule in Werder, danach sogar Rektor. 1778 hatte er das protestantische Pfarramt in der Stadt Charlottenburg übernommen.

Dressel war zugleich Chronist der Stadt Charlottenburg, er war ein Mann, der etwas verändern wollte, daher setzte er sich stark für eine Verbesserung der Versorgung für die arme Bevölkerung Charlottenburgs und ebenfalls für eine Reform des Schulwesens ein. Durch sein Engagement entstand nicht nur das erste Schulhaus in der Gierkezeile, sondern 1802 auch das erste Armenkrankenhaus.

Zwei Chroniken, die er verfasste und die ihn berühmt machten: Die sogenannte „Pfarrchronik“, die im Besitz der Luisenkirche ist, und die sogenannte „Dressel-Chronik“, die im Besitz des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin ist, berichten über die Geschichte der Stadt Charlottenburg und zeichnen sich beide durch ihre Einzigartigkeit aus.

Johann Christian Gottfried Dressel verstarb am 16.10.1824 und wurde in Charlottenburg auf dem Luisenfriedhof beigesetzt.

Information

Unnützes Wissen

Hätten Sie es gewusst? „Dicke Bretter bohren“



© evkaz/shutterstock

Wir alle haben in den zurückliegenden zwei Jahren coronabedingt mit großen Problemen zu kämpfen. Eine Redewendung, die das Beackern von Problemen bereits seit dem 16. Jahrhundert zum Ausdruck bringt, ist die vom „Bohren dicker Bretter“ – eine von vielen umgangssprachlichen Formen für etwas, das sich nur mit großer Anstrengung und Geduld lösen lässt.

„Es muss doch irgendwie zu schaffen sein“ ist verwandt mit dem heute eher ungebräuchlichen Sprichwort „Faulheit bohrt nicht gern dicke Bretter“. Es wird besonders oft und gerne von Politikern benutzt. Der Buchautor Max Weber meint, dort bedeutet ein starkes, langsames Bohren von harten Brettern Leidenschaft und Augenmaß zugleich.

Veranstaltung

Schon jetzt anmelden!

Basketballcamp für Kinder und Jugendliche



Spiel und Spaß beim BEA-Kiezcamp © Camera4

Wir möchten unseren Mitgliedern und Bewohnern wieder ein vorweihnachtliches Geschenk machen. Ihre Kinder oder Enkelkinder zwischen 7 und 13 Jahren können kostenlos an einem viertägigen Basketballcamp teilnehmen. Das BEA-Kiezcamp unseres Kooperationspartners Berliner Energieagentur, ausgerichtet von ALBA BERLIN, findet vom 19.-22.04.2022 voraussichtlich in der

Mittagessen, Obst, Snacks und Getränken, zwei Freikarten für ein Profispiel von ALBA in der Mercedes-Benz Arena, eine BEA-Energiespar-Rallye sowie ein Campshirt.

Und so funktioniert es:

Unter www.albaberlin.de/bea-oster-camp füllen Sie bitte das Formular vollständig aus und legen es anschließend

Hermann-Schulz-Grundschule in Reinickendorf statt.

Nur Sie als Genossenschaftsmitglied erhalten exklusiv das Gesamtpaket kostenlos und sparen so die 100 Euro Teilnahmegebühr! Das Angebot umfasst das volle Sportprogramm von 9-16 Uhr inklusive

in den Warenkorb. Dort tragen Sie dann im Feld „Rabattcode“ das Stichwort CHARLOTTE22 ein. Melden Sie sich nun mit Ihrem Kundenkonto an oder registrieren Sie sich. Anschließend können Sie die Bestellung ohne Bezahlung fortsetzen, indem Sie dafür die Zahlungsart „keine Zahlungsinformationen benötigt“ wählen. Bei Fragen zur Anmeldung schreiben Sie bitte einfach eine kurze E-Mail an [@jan.erdtmann@albaberlin.de](mailto:jan.erdtmann@albaberlin.de).

Anmeldeschluss ist der 05.04.2022, es können maximal 40 Kinder teilnehmen. Finale Informationen werden bis spätestens eine Woche vor Beginn des Camps per E-Mail verschickt. Aufgrund der aktuellen Situation weisen wir noch darauf hin, dass das Angebot eventuell an Hygiene-Bestimmungen angepasst wird, etwa in Hinsicht auf Teilnehmerzahl oder Inhalte des Sportangebots. Gegebenenfalls findet das Kiezcamp dann auch als Outdoor-Variante statt.



Information

Mit Unterstützung der Charlotte

Neue „Himmelschaukeln“ beim Spielplatz Am Maselakepark

Das Kletter- und Balancierangebot vom Spielplatz Am Maselakepark (Hakenfelde) wurde im Sommer dieses Jahres um eine Tischtennisplatte ergänzt. Die drei „Himmelschaukeln“ waren nicht mehr standsicher und mussten abgebaut werden. Doch da diese besonderen Schaukeln nicht nur bei Kindern und Jugendlichen, sondern auch bei Erwachsenen sehr beliebt sind, war es dem Straßen- und Grünflächenamt ein großes Anliegen, diese Schaukeln schnellstmöglich zu ersetzen.

Die Sanierungsarbeiten durch die Firma Engelbrecht Spielgeräte GmbH konnten zeitnah beauftragt werden, da die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG und die Charlotte im Rahmen des Projekts „Raum für Kinder-

träume“ ihre Unterstützung zugesagt hatten und die neuen „Himmelschaukeln“ dadurch finanziert werden konnten.

Ende Oktober

konnte Bezirksstadtrat Frank Bewig die drei „Himmelschaukeln“ zusammen mit Yasemin Türk, Sozialmanagement der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG, und Andreas Ohm, Abteilungsleiter Bestandsmanagement der Charlotte, die neuen „Himmelschaukeln“ auf dem



Jubel über die neuen Himmelschaukeln © Michael Krebs

Spielplatz Am Maselakepark, direkt an der Gabelung der Havel in den Nordhafen Spandau, den großen und kleinen Nutzern übergeben.

CHARLOTTE // bewegt Steglitz

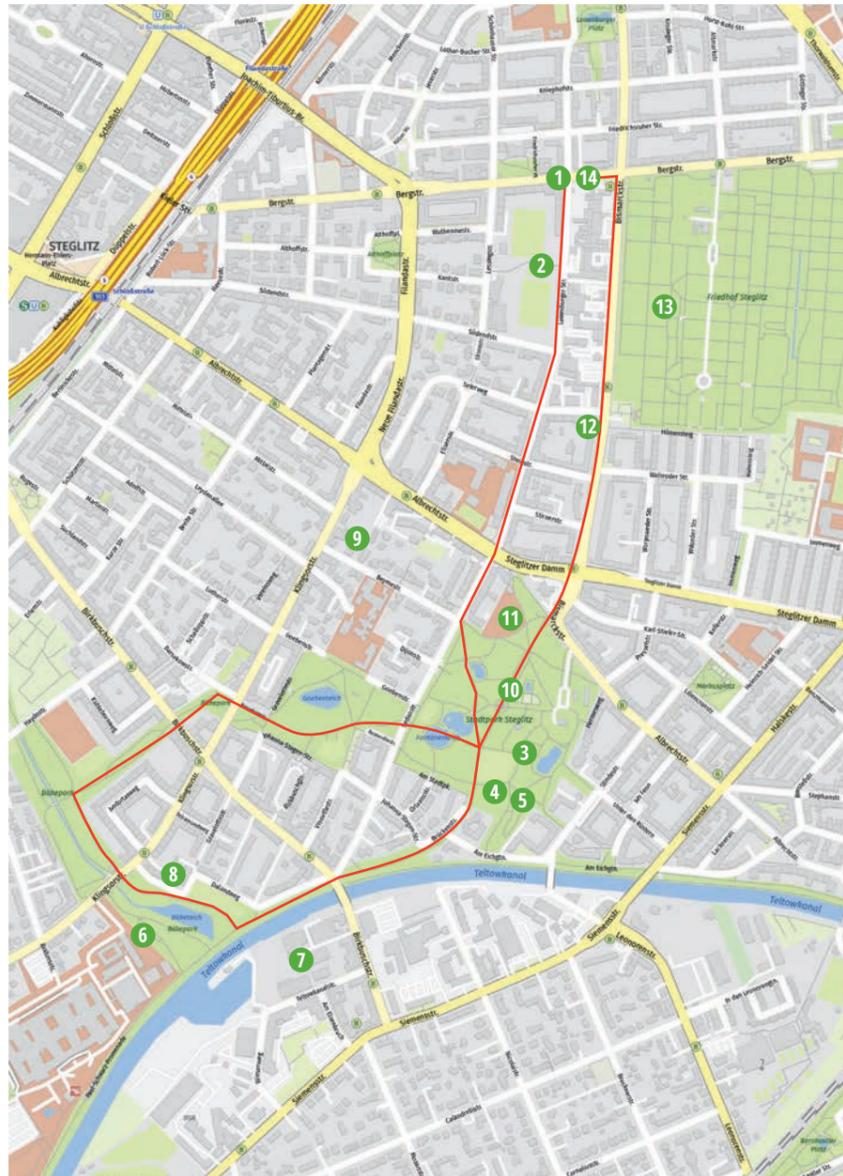
5.500 m durch den Kiez

CHARLOTTE | obenauf steht auf dem Bauschild Bergstraße Ecke Lauenburger Straße 1, an der unser 5,5 Kilometer langer Spaziergang oder die Laufrunde beginnt. Seit Juni 2020 entstehen in Steglitz die ersten 52 neuen Dachgeschoss-Neubauwohnungen, aber das wissen unsere aufmerksamen Leser ja längst.

Wir laufen die Lauenburger Straße entlang am Sochos-Sportplatz 2 vorbei, der unter anderem Heimat des Steglitzer Hockey- und Tennisklubs STK ist. Seit gut zwei Jahren ist die 1960 nach dem ehemaligen Herzogtum Lauenburg benannte Straße eine Fahrradstraße, in der nur Anliegerverkehr erlaubt ist. Nach circa 500 Metern überqueren wir den Steglitzer Damm und biegen nach ca. 150 Metern links in den Steglitzer Stadtpark ein, eine 17 Hektar große öffentliche Grün- und Erholungsfläche, die unter Denkmalschutz steht.

In den Jahren 1956–1957 wurde der Park umgestaltet. Hierbei wurde 1957 nach den Plänen von Walther Schmidt ein Springbrunnen auf der Hauptachse errichtet, nahe gelegen eine Konzertmuschel erbaut, die 1990 durch den Musikpavillon 3 ersetzt wurde, und am 29.05.1957 die Verkehrsschule eröffnet. Von 1958 bis 1968 wurde der Park auf seine aktuelle Größe erweitert.

Nun tauchen wir aber erstmal in den Steglitzer Stadtpark ein und biegen sofort rechts und wieder links ab, sodass wir diagonal auf die Hauptachse zulauen und biegen dort rechts ab. Den Springbrunnen im Rücken passieren wir den Waldspielplatz 4 und einen Bolzplatz 5. Entlang der Weverpromenade überqueren wir die Straße Am Eichgarten und laufen nun bereits am Teltowkanal entlang. Nach Querung der Birkbuschstraße geht es nach ca. 200 Metern vor dem Bäketeich 6 rechts in die Grünanlage. Auf der gegenüberliegenden Seite des Teltowkanals befinden



Map Data OpenStreetMap ODbL © mapz.com

sich das Heizkraftwerk Steglitz und das Energie-Museum an der Teltowkanalstraße 7. Unser Weg führt uns am Dschungelspielplatz (rechts, 8) vorbei und über die Klingsorstraße. Nach ca. 200 Metern nehmen wir den ersten Weg rechts und verlassen nach weiteren 200 Metern den Bäckepark und überqueren erneut die Birkbuschstraße und folgen dem Grünanlagenweg, der uns bis zur Klingsorstraße führt. Hier besteht die

Möglichkeit für einen lohnenswerten Abstecher. Wenn man links in die Straße einbiegt, befindet sich nach ca. 250 Metern auf der rechten Seite die Konditorei Rabien 9, die ehemalige Preußische Hofconditorei. Hier werden feinste Kuchen und Backwaren hergestellt, besonders beliebt zu dieser Jahreszeit ist der Baumkuchen, den es mit Zartbitterschokolade oder weißer Schokolade umhüllt gibt.

Ohne einen süßen Abstecher überqueren wir die Klingsorstraße und tauchen wieder in den Stadtpark Steglitz ein. Dem Weg folgen, den Piratenspielfeld rechts liegen lassen oder gerne auch mit den Kindern nutzen, die Sedanstraße queren und zwischen den beiden Ententeichen die Brücke nutzen und schon ist die Hauptachse des Stadtparks erreicht. Links einbiegen und am Springbrunnen, der Konzertmuschel, dem Rosengarten 10 sowie der Minigolfanlage 11 vorbei geht es zur Bismarckstraße. Über die Ampel queren wir den Steglitzer Damm und folgen der Bismarckstraße. Nach ca. 400 Metern erreichen wir ein kleines Back-Café: „Süße Momente“ 12, das mit türkischen Spezialitäten, selbst gebackenem Kuchen und frischen Säften lockt.

Wer möchte, kann die Straßenseite wechseln und einen Blick auf den Friedhof Steglitz 13 werfen. Der Friedhof an der Bismarckstraße und der Bergstraße wurde 1875 um die ein Jahr zuvor erbaute Kapelle mit den kleinen gelben Klinkern angelegt. Er hat aufgrund des starken Bevölkerungswachstums mehrere Erweiterungen in alle Richtungen erfahren. Prägend für den Friedhof ist der am Ende der Hauptachse hinter der neuen Kapelle stehende, alles überragende Wasserturm, der privat restauriert und nun auch privat genutzt wird.

Die Bismarckstraße verlassen wir, indem wir links in die Bergstraße abbiegen und uns unserem Ausgangspunkt nähern. Auf der rechten Seite hinter der Lauenburger Straße befindet sich das „Bäckerstübchen“ 14. Neben Backwaren wird hier von 5 bis 14 Uhr auch ein Mittagstisch angeboten – Hausmannskost für Bauleute und Nicht-Bauleute ... einfach lecker und preiswert. Das dürfen wir uns nun leisten, nachdem wir auf den zurückgelegten 5,5 Kilometern einige Kalorien verbrannt und wieder einiges Interessantes entdeckt haben.

Neubau

CHARLOTTE | obenauf

Dachgeschossneubau auf der Zielgeraden



Zweiter Bauabschnitt in der Lauenburger Straße © Max Oberüber



Baustellenbegehung im November © Carsten Röding

schaft gilt, wurde die Musterwohnung bestaunt. Große Beteiligung fand auch die Besichtigung des zukünftigen Gemeinschaftsraumes in der Lessingstraße 13, der ab Anfang/Mitte kommenden Jahres von neuen wie alten Bewohnern genutzt werden kann. Wie das geschehen soll, wird in Teilnehmungsveranstaltungen von CHARLOTTE | Sozial gemeinsam mit den Nutzern erarbeitet.

Bis Mitte kommenden Jahres sollen die restlichen 36 Wohnungen im geschlossenen Block fertiggestellt werden. Für die insgesamt 52 Wohnungen gab es über 2.000 Bewerbungen von 750 Interessenten, davon mehr als 200 Mitglieder. Das zeigt den großen Bedarf an neuen Genossenschaftswohnungen. Parallel beginnt im Februar 2022 der Bau der 58 neuen Dachgeschosswohnungen im sogenannten geschlossenen Block (Gerüstarbeiten bereits ab Dezember 2021).

Bauen im Bestand, mit Lieferengpässen und Corona – das alles funktioniert nur, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen, auch wenn mal etwas nicht ganz rundläuft. Bisher ist das Dank der Geduld unserer Bewohner, Dank der Kooperationsbereitschaft unserer Baufirmen, Dank des Einsatzes unserer externen Planer und unserer Mitarbeiter gelungen!

Seit Juni 2020 wird im sogenannten offenen Block an der Steglitzer Bergstraße unser Dachgeschoss-Neubau unter dem Projektnamen CHARLOTTE | obenauf errichtet. Nach eineinhalb Jahren herausfordernder Bauzeit konnten nun am 01.12.2021 die ersten 15 Wohnungen an die neuen Nutzer übergeben werden. Die Musterwohnung wird auch für die weitere Bauzeit zur Besichtigung zur Verfügung stehen.

Bei den Baustellenbegehungen im November mit unseren Bestandsbewohnern, denen besonderer Dank für ihr Interesse und ihre Mitwirkungsbereit-

Bilderrätsel

Finde die fünf Fehler

Ein Bilderrätsel für Jung und Alt. Dieser Weihnachtsengel trat auf unserem Basar in den Vorjahren auf. Die Auflösung folgt im nächsten Heft. Viel Spaß beim Rätseln!



Original

© camera4



Fälschung

Genossenschaft

Charlotte ist...

... auch ein Song von Max Mutzke!

Max Mutzke wurde als Maximilian Nepomuk am 21.05.1981 in Waldshut-Tiengen/Baden-Württemberg geboren und ist ein deutscher Sänger, Songwriter und Musiker. Er nahm für Deutschland am Eurovision Song Contest 2004 in Istanbul teil und belegte den achten Platz. Mutzke zählt zu den beliebtesten und vielfältigsten Künstlern Deutschlands. Seit seinem 2005 veröffentlichten Debüt hat sich der Musiker und Songwriter Stück für Stück an die Spitze der deutschen Popmusik gearbeitet.



Album „Wunschlos süchtig“
© Universal Music Group



Gewinnspiel

Fünf CHARLOTTE1907-Leser können mit etwas Glück dieses neue Album auf CD gewinnen. Senden Sie dazu eine E-Mail an @redaktion@charlotte1907.de oder eine Postkarte an die Geschäftsstelle der Charlotte, Dresselstraße 1 in 14057 Berlin, mit dem Stichwort „Max Mutzke“, Ihrem Namen und Ihrer vollständigen Adresse. Unvollständige Einsendungen können leider nicht berücksichtigt werden. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Einsendeschluss: 31.01.2022
Wir wünschen viel Glück!

In diesem Jahr präsentierte sich Max Mutzke erneut von einer gewandelten Seite und veröffentlicht mit „Wunschlos süchtig“ ein Singer-/Songwriter-Album mit Pop- und Soul-Einflüssen, auf dem er zum allerersten Mal komplett auf Deutsch zu hören ist.

Bilderrätsel

Auflösung aus Heft 71



© Wandmalerei von Günter Denisselle

Information **Neueröffnung**

cooperativ – Werkraum des Genossenschaftsforums



Der Vorstand des Genossenschaftsforums heißt Sie herzlich willkommen © Claudia Burger

Zum Anlass seines 25-jähriges Bestehens entschieden die Mitglieder des Genossenschaftsforums e.V., die Arbeit des Vereins mit der Entwicklung eines „Werkraums“ auszubauen und stärker sichtbar zu machen. Mit dem parallelen Blick zurück auf die Wurzeln der Genossenschaftsbewegung und dem nach vorn zu sozialen und ökologischen Transformationen soll der **cooperativ** – Werkraum besonders auch junge Menschen ansprechen und die Anknüpfungspunkte des Genossenschaftsmodells zu ihren Lebenswelten erkennbar machen. Dafür gibt es in den neuen Räumen, neben analogen und digitalen Ausstellungselementen, auch viele interaktive und spielerische Formate.

Mit dem Titel **cooperativ** soll nicht nur das demokratische und solidarische Miteinander der Genossenschaftsidee hervorgehoben werden, sondern auch die internationale Bedeutung dieser kooperativen Wirtschaftsunternehmen angesprochen werden. Neben der ständigen Ausstellung wird der flexibel nutzbare Werkraum mit Diskussionsrunden und Bildungsformaten in eine breitere Öffentlichkeit hineinstrahlen und die

Debatte über die Vielfältigkeit und Potenziale des Wohnens in Genossenschaften bereichern.

Der **cooperativ** – Werkraum des Genossenschaftsforums wurde im Sommer in der Lindenhofsiedlung der GeWoSüd eG in Berlin-Schöneberg, Eythstraße 32, eröffnet. Auf der Webseite www.cooperativ-werkraum.de finden Sie alle Informationen zum Besuch der Ausstellung und dem Veranstaltungsprogramm.

Als gemeinnütziger Verein setzt sich das Genossenschaftsforum seit 27 Jahren zum Ziel, die besonderen Charakteristiken und Potenziale von Wohnungsbaugenossenschaften deutlich zu machen sowie ihre Chancen für die Zukunft aufzuzeigen und zu diskutieren. Neben der Erstellung von Diskussionsbeiträgen und Publikationen fungiert das Genossenschaftsforum e.V. als Archiv-, Bildungs- und Forschungseinrichtung zum Thema Genossenschaften in der Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung. Es ist zudem eine Quelle für Expertise sowie ein Knotenpunkt der Vernetzung.

CHARLOTTE | Treff Hakenfelde

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



- Dienstag**
14:30 – 18:00 **Spielegruppe** für Erwachsene
- 19:00 **Erfahrungsaustausch für Tierbesitzer**
1. Di/Monat
3. Di/Monat
Anmeldung bei Hr. Thielmann
☎ 0175/5616838

- Mittwoch**
14:45 – 15:45 **Qi Gong**
Anmeldung bei Hr. Neumann
☎ 0173/938 22 85

- 16:00 – 17:00 **Qi Gong**
Anmeldung bei Hr. Neumann
☎ 0173/938 22 85

- 14:45 – 15:45 **Kegeln im „Luitpold“**
14-tägig

- Freitag**
17:00 **Doppelkopf**
1. Fr/Monat
Hr. Belger
☎ 223 61 57
mbelger@web.de

- Samstag**
19:00 **Pokerrunde**
Hr. Belger
☎ 223 61 57
mbelger@web.de

CHARLOTTE | Treff Falkenhagener Feld

Freudenberger Weg 1, 13583 Berlin
Telefon 32 00 02-93, Frau Dickfohs



©SecondStudio | Shutterstock

- Montag**
18:00 – 20:00 **Line-Dance-Gruppe**

- Mittwoch**
15:00 **Spielegruppe** für Erwachsene
Anmeldung bei Fr. Hedrich
☎ 28 70 26 40

- 18:00 – 21:00 **Tanz für Körper und Seele**
Die Lehren des Samara Yoga
Anmeldung unter
☎ 0176/349 56 056
☎ 0163/254 75 99

- Freitag**
18:00 – 20:00 **Line-Dance-Übungsgruppe**

CHARLOTTE | Treff Reinickendorf

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



- Montag**
10:00 – 11:00 **Sport 50+**

- 11:15 – 12:15 **Sport 50+**
- Dienstag**
14:00 – 18:00 **Skatgruppe** für Erwachsene

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

- Donnerstag**
15:30 – 18:30 **Lecker Kochen weltweit**
2. Do/Monat
Fr. Bolle
☎ 68 32 53 80

- 15:30 – 18:30 **Charlottes Landfrauen**
4. Do/Monat
Fr. Kusch
☎ 41 23 48 3

- Freitag**
18:00 **Preisskat**
1. Fr./Monat
Hr. 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 **Spielenachmittag** 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**

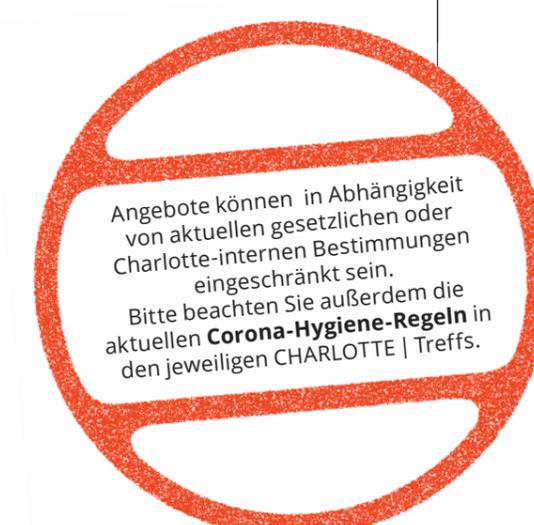
Gemeinschaftsraum Adlershof

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

- Dienstag**
11:30 – 12:00 **Vielfältige Sportgymnastik**
Anmeldung
Hr. Kunze-Stoeck
☎ 55 22 55 05

- Mittwoch**
18:30 – 19:45 **Yoga Professionell**
monatl. Beitrag 20 Euro

- 20:00 – 21:15 **Yoga Professionell**
monatl. Beitrag 20 Euro



WWEIHN
NACHTEN
STEHHT
VOR DER
TÜR

Lassen Sie die Feststimmung in die gute Stube.

wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin

