



Unser Wendekalender  
liegt jedem Journal bei

Anpassung der Nutzungsgebühren

06

Was passiert mit Ihrer Telefonnummer?

07

Die neue Mittelstellung macht's

11

Fernwärmeanschluss in Reinickendorf

14

Titelgeschichte

# Endlich wieder Weihnacht(smarkt)!



## Editorial

## Zuversicht. Freude. Verständnis.

Liebe Leser, liebe Baugenossen, trotz schlechter Nachrichten und bedrohlicher Entwicklungen auf der ganzen Welt, insbesondere im Heiligen Land, geht es in der Weihnachtszeit jedes Jahr um die Botschaft, die mit der Geburt Jesu verbunden ist: Zuversicht, Freude, Verständnis und Nächstenliebe. Wir wollen als Charlotte in der Weihnachtszeit und in dieser Ausgabe der CHARLOTTE1907 das Verbindende in den Mittelpunkt stellen und Sie über Vergangenes und Anstehendes informieren.

Endlich, endlich findet er wieder statt: der CHARLOTTE | Weihnachtsmarkt wird am Nikolaustag (06.12.) von 16:00 bis 19:00 Uhr auf dem Wandsdorfer Platz in Hakenfelde seine Rückkehr nach vier Jahren Corona-Pause feiern. Doch nicht nur die Spandauer, Sie alle sind herzlich eingeladen, bei Glühwein, gebrannten Mandeln, Weihnachtsmusik in Gemeinschaft zu feiern und vielleicht auch bei der wieder stattfindenden Tombola zu gewinnen. Mehr Informationen in unserer Titelgeschichte.

Neben dem Weihnachtsmarkt findet übrigens an vier weiteren Standorten (Steglitz, Adlershof, Wilmersdorf und Reinickendorf) wieder CHARLOTTE | im Advent statt – die beliebten Nachmittage mit Musik, Weihnachtspunsch und viel ehrenamtlicher Unterstützung. Doch das Charlotte-Leben besteht nicht nur aus feiern. Wir arbeiten intensiv an unserer Nachhaltigkeitsstrategie, um unsere Genossenschaft zukunftssicher aufzustellen. Daten, Zahlen und Fak-

ten aus unserem zweiten (freiwilligen) Nachhaltigkeitsbericht können Sie ab S. 22 nachlesen.

Zur Nachhaltigkeit gehören auch die Maßnahmen aus unserem Klima- und Sanierungsfahrplan. Warum es sinnvoll ist, trotz anstrengender Baumaßnahmen in Hakenfelde von der Einrohr- auf die Zweirohrheizung umzustellen sowie in Reinickendorf den Anschluss an die Fernwärme vorzunehmen und welche Rahmenbedingungen vom Milieuschutz bis zum Datenschutz dabei eine Rolle spielen, lesen Sie ebenfalls in dieser Ausgabe. Ihre Vertreter, die Sie im letzten Jahr im Rahmen der Vertreterwahl gewählt haben, wurden bereits im Rahmen der Vertreterversammlung, in Vorgesprächen und der im September durchgeführten Vertreterrundfahrt vorab informiert (s. S. 24/25).

Wir haben gemeinsam viel vor und werden gemeinsam unsere Ziele erreichen, auch wenn dort, „wo gehobelt wird, manchmal auch Späne fallen“. Vielleicht hilft uns dabei auch die Botschaft zur Weihnachtszeit von Zuversicht, Freude und gegenseitigem Verständnis. Wir wünschen Ihnen eine ruhige und besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start in ein gesundes neues Jahr.

Herzlichst Ihr Vorstand

*Dirk Anzenberger  
Carsten - Dr. Böding*

### Inhaltsverzeichnis

<b>CHARLOTTE</b>   Pinnwand .....	02
■ Editorial	
<b>CHARLOTTE</b>   Titelgeschichte.....	04
■ Endlich wieder Weihnacht(smarkt)	
■ Weihnachtskonzert im Johannesstift	
<b>CHARLOTTE</b>   Genossenschaft.....	06
■ Nutzungsgebühren steigen zum 01.01.2025	
■ Was passiert mit Ihrer Telefonnummer	
■ Informationen zur Wohnungsbauprämie	
■ Charlotte Kretschmann verstorben	
■ Mitgliedschaft jetzt online beantragen	
■ Neuer Look, mehr Möglichkeiten	
■ Schrittweise Neubildung von Wirtschaftseinheiten	
■ Polizei warnt erneut vor Trickbetrügern	
■ Wascharmatur: Die neue Mittelstellung macht's	
■ Umstellung auf Zweirohrheizung in Hakenfelde	
■ Fernwärme für Reinickendorf	
■ Impressionen aus diesem Sommer	
■ Arbeiten mit Aussicht ...	
■ Wir rüsten uns für die Zukunft	
■ Unser neuer Azubi stellt sich vor	
■ Wer war eigentlich dieser General Barby?	
■ ISTAF INDOOR 2025	
■ BEA-Kiezcamp in den Osterferien	
■ Der Macher mit dem Schutzengel	
■ Wissenswertes zu Baualtersklassen	
■ Bericht zur Vertreterrundfahrt	
■ 15 neue Wohnungen übergeben	
■ 100 Jahre später – unsere WIE 410 ist fertig	
<b>MEINE CHARLOTTE</b> .....	26
■ Bilderrätsel	
■ Auflösung Bilderrätsel #80	
■ Meine Charlotte	
<b>CHARLOTTE</b>   Sozial.....	29
■ Ausflüge & Besichtigungen	
■ Höhepunkte	
<b>CHARLOTTE</b>   Termine.....	30
■ Programmübersicht	

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

...form von Infor-  
gen, die bei Be-  
abgerufen werden  
teneingabe; Dat-  
**Datenschutz**  
-gesetz; Daten-  
übertragung; Da-

 **MX7**  
[www.blauer-engel.de/uz195](http://www.blauer-engel.de/uz195)  
Dieses Druckerzeugnis wurde mit dem Blauen Engel ausgezeichnet.



## Titelgeschichte

## Mit Tombola und dem Weihnachtsmann

# Endlich wieder Weihnacht(smarkt)!

**Frohe Kunde für alle Mitglieder und Bewohner der Charlotte**, ihre Familien, Freunde und darüber hinaus: Dieses Jahr gibt es wieder unseren beliebten CHARLOTTE | Weihnachtsmarkt!

Dazu laden die Charlotte und die CHARLOTTE | Stiftung am Nikolaustag (Freitag, 06.12.) in der Zeit von 16:00 bis 19:00 Uhr an den Wandsdorfer Platz in Hakenfelde ein. Dort treffen Groß und Klein nicht nur wieder auf den „echten“ Weihnachtsmann und auf Frau Holle, sondern sie finden an rund 20 Marktständen auch ein breitgefächertes, weihnachtliches Angebot vor. Winterliche Leckereien (z.B. gebrannte Mandeln, Weihnachtsplätzchen, Rostbratwurst, Waffeln, Glühwein) sowie zwei Food-Trucks, die bereits beim Richtfest an der Jungfernhede begeisterten, sorgen gegen eine kleine Spende für kulinarischen Genuss. Viele Charlotte-Bewohner präsentieren darüber hinaus ihre selbstgebastelte Handwerkskunst.

**Speziell für die jungen Besucher** werden im kleinen Zelt Weihnachtsgeschichten vorgetragen und Bastelspiele angeboten. Beim Foto-Shooting gibt es Frau Holle und den Weihnachtsmann zum Anfassen, während man den weihnachtlichen Klängen der kreativmolkerei

(s. Infokasten) sowie des Blechbläserquartetts „bQuarter“ im Kreise der Liebsten lauschen kann und dabei einem richtig warm ums Herz wird.

Die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V. (DLRG), mit über 1,9 Millionen Mitgliedern die weltweit größte Organisation der Wasserrettung, informiert darüber hinaus über ihr breites Spektrum an Hilfs- und Kursangeboten.

**Die Preisausgabe unserer beliebten Tombola** (Lospreis unverändert 2 Euro) findet ab ca. 18:00 Uhr statt. 200 Gewinne (jedes 5. Los gewinnt), die unter anderem von vielen unserer Partnerunternehmen gespendet wurden, suchen ein neues Zuhause. Alle Einnahmen aus dem Losverkauf sowie natürlich die Spendengelder kommen ausschließlich der CHARLOTTE | Stiftung zugute, die unverschuldet in Not geratene Menschen unterstützt.

Die festliche Jahreszeit steht vor der Tür. Genau der richtige Zeitpunkt, um an diejenigen zu denken, die unsere Hilfe besonders benötigen. Unsere kleine gemeinnützige Stiftung arbeitet das ganze Jahr über daran, Kinder, Familien, Senio-

ren oder andere hilfebedürftige Personen zu unterstützen. Weihnachten ist eine Zeit der Besinnlichkeit und des Gebens, und es gibt keinen besseren Weg, diese festliche Stimmung zu teilen, als durch einen Akt der Großzügigkeit.

Neben der Möglichkeit, auf dem Weihnachtsmarkt zu spenden, können Sie das natürlich das ganze Jahr über tun. Überweisen können Sie eine Spende auf folgendes Konto der Deutschen Kreditbank AG:

Charlotte Stiftung

IBAN DE 94 1203 0000 1020 8352 68.



**Ab sofort können Sie auch bargeldlos und sicher per PayPal spenden.** Scannen Sie dafür einfach den nebenstehenden QR-Code, geben den gewünschten Betrag und im Handumdrehen haben Sie etwas Gutes getan.

Seien Sie also am 06.12. in toller vorweihnachtlicher Atmosphäre dabei, untermalt von den sehenswerten Lichtinstallationen auf dem Wandsdorfer Platz aus dem Förderprojekt zur Stärkung von Großsiedlungen.

## Weihnachtskonzert im Johannesstift

Das Weihnachtskonzert ist der jährliche Höhepunkt des Spandauer Kulturvereins kreativmolkerei. An den Abenden des 13. und 14.12.2024 erwartet der festlich erleuchtete Festsaal Johannesstift rund 700 Gäste. Freuen Sie sich auf einen unvergesslichen Konzertabend mit der beliebten Formation „Winter Wonder Band“, die mit ihrer stilssicheren Songauswahl für Unterhaltung sorgt.

Die familiäre Atmosphäre des Konzerts lädt alle Generationen ein, bei Glühwein, Punsch und kulinarischem Ange-



© Ricarda Schüller

bot die festliche Stimmung zu genießen, während sie sich mit Freunden und Familie auf die kommenden Feiertage einstimmen. Die Veranstaltung wird durch das Gemeinwesen des Ev.

Johannesstifts unterstützt und von den engagierten Mitgliedern der kreativmolkerei sowie ihren Freunden ehrenamtlich organisiert.

Karten für das Konzert sind auch im Vorverkauf erhältlich – entweder online, in der Buchhandlung Johannesstift oder bei Juwelier Brose. Auch an der Abendkasse können Sie Tickets erwerben. Spezielle Angebote für Firmen- und Vereinsfeiern am Freitag gibt es ebenfalls. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter [@ mail@kreativmolkerei.art](mailto:mail@kreativmolkerei.art)



### Termine und Tickets

#### Weihnachtskonzert

Freitag, 13.12.2024  
Beginn: 20:00 Uhr  
Einlass: 18:30 Uhr

Ort: Festsaal im Evangelischen Johannesstift, 13587 Berlin

Tickets: 20 € (Fr), 24 € (Sa), 12 € (ermäßigt)

Ticketverkauf: Buchhandlung Johannesstift, Juwelier Brose und online

#### Weihnachtskonzert & Disco

Samstag, 14.12.2024  
Beginn: 18:00 Uhr  
Einlass: 16:30 Uhr

Die kreativmolkerei e. V. ist eine Gemeinschaft kulturbegeristerter Menschen, die ihre Kreativität bündeln, um Momente des Miteinanders zu schaffen und ihren Heimatbezirk zu bereichern. Das Portfolio reicht von Musik und Kunst(-handwerk) bis hin zu Design und der Organisation kreativer Veranstaltungen. Zu den bekanntesten Events gehört das Weihnachtskonzert im Johannesstift.

### Verlosung

#### Wir verlosen 5 x 2 Tickets

Um das bevorstehende Event für unsere Leser noch festlicher zu gestalten, verlosen wir 5 x 2 Tickets für das Weihnachtskonzert am Freitag, den 13.12.! Schreiben Sie uns einfach eine E-Mail an [@redaktion@charlotte1907.de](mailto:@redaktion@charlotte1907.de) oder senden Sie eine Postkarte an die Geschäftsstelle der Charlotte [✉Dreselstraße 1, 14057 Berlin](mailto:✉Dreselstraße 1, 14057 Berlin) mit dem Kennwort „kreativmolkerei“.

**Einsendeschluss am 11.12.2024.**

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Wir wünschen viel Glück!

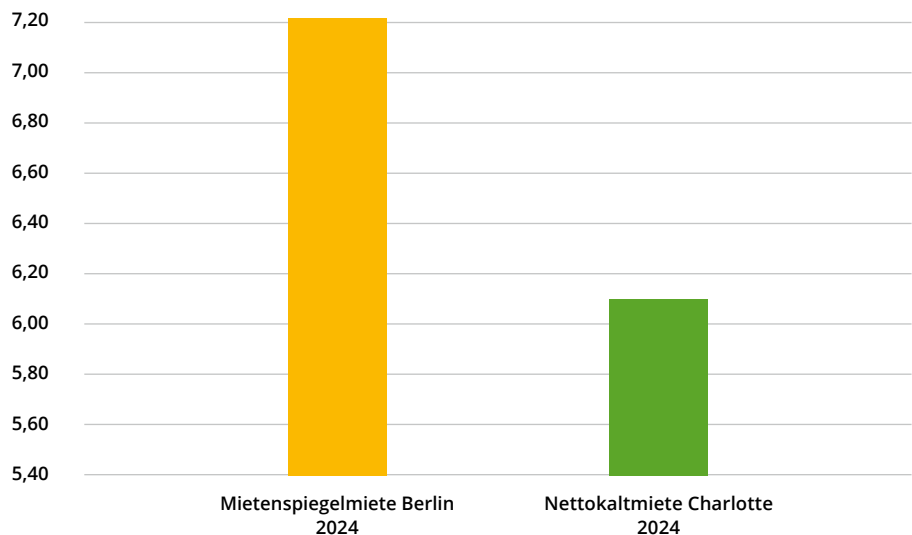
## Nutzungsgebühren steigen zum 01.01.2025

Im Oktober haben rund 1.600 Nutzer eher unerfreuliche Post von der Charlotte bekommen. Die Charlotte verlangt zum 01.01.2025 formal die Zustimmung zu einer Mieterhöhung nach § 558 BGB. Die Nettokaltmiete, gleichzusetzen mit dem Begriff der Grundnutzungsgebühr, steigt zum 01.01.2025 um 7,5 Prozent. Von der Erhöhung der Nutzungsgebühren sind rund 1.600 Haushalte betroffen. Über das gesamte Jahr erhöhen sich so die Mieteinnahmen der Charlotte um etwas mehr als 520.000 €.

„Gerade in Zeiten, in denen alles teurer ist, erhöht nun auch noch die Charlotte die Miete!“ So hören es die Mitarbeiter der Charlotte immer wieder mal von einzelnen Mitgliedern der Genossenschaft. Warum muss jetzt auch noch die Miete steigen?

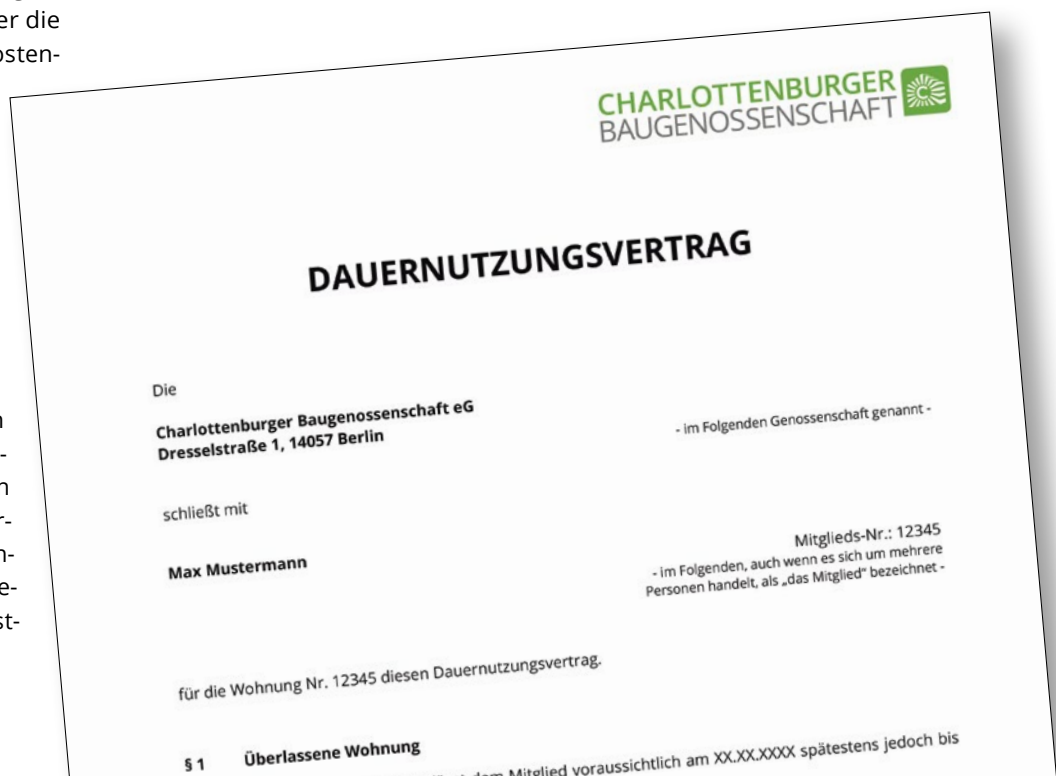
Die Charlotte ist – wie jeder Privathaushalt – von Preissteigerungen betroffen. Mutmaßlich sogar viel stärker als Privathaushalte. Denn erhebliche Teile der Mieteinnahmen werden für die Instandhaltung und die Sanierung und Modernisierung von Wohnraum aufgewendet. Und gerade die Kosten für die Instandhaltung und Bau sind in den letzten Jahren um mehr als 40 Prozent gestiegen. Die Genossenschaft erhöht daher die Mieten, um die umfangreichen Kostensteigerungen in allen Bereichen „gegenzufinanzieren“.

Sie wissen, die Charlotte „nimmt immer nur so viel Miete (Nutzungsgebühren) von ihren Mitgliedern“ wie notwendig oder genossenschaftlich vereinbart. Reicht die gegenwärtige Mieterhöhung, um stark gestiegene Kosten aufzufangen? Nein, daher werden auch in Folgejahren Mietanpassungen nach der genossenschaftlichen Mietenstrategie der Charlotte erforderlich sein. Die aktuelle Mietanpassung der Charlotte folgt der gemeinsam mit dem Aufsichtsrat fest-



gelegten Mietenstrategie, Mieten nur alle 3 Jahre um max. 7,5 Prozent zu erhöhen. Gesetzlich möglich sind Mietsteigerungen innerhalb von 3 Jahren bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete um max. 15 Prozent. Und wenn Sie 7,5 Prozent Erhöhung durch anpassungsfreie Jahre teilen, so wären dies 2,5 Prozent Steigerung pro Jahr. Auch wenn dies mathematisch falsch ist, entspräche die Erhöhung nicht mal der durchschnittlichen Preissteigerung ...

**§ 558 des Bürgerlichen Gesetzbuches beschreibt die Voraussetzungen einer Mietanpassung** bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete. Die ortsübliche Vergleichsmiete selbst wird gebildet aus üblichen Entgelten, die in Berlin für Wohnungen vergleichbarer Art, Größe und Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart waren. Diese Mieten werden in einem aufwendigen Verfahren vom Senat erhoben und in einem Mietspiegel abgebildet und veröffentlicht.



## Was passiert mit Ihrer Telefonnummer?



© Marco2811 | Adobe Stock

**Sie sind Mitglied bzw. Nutzer der Charlotte?** Dann verarbeitet die Charlotte auch Ihre Daten. Eine besondere Rolle spielen dabei stets die elektronischen Kontaktdaten, also die Telefonnummer und die E-Mail-Adresse. Die elektronische Kommunikation ist heute meist der übliche Kommunikationsweg, allerdings besitzen die dafür erforderlichen Kontaktdaten auch ein großes Potenzial für den Missbrauch.

Vor diesem Hintergrund sollten Sie wissen, wie die Charlotte mit Ihren elektronischen Kontaktdaten umgeht. Haben Sie der Charlotte Ihre elektronischen Kontaktdaten bekanntgegeben, so dürfen diese ausschließlich im Rahmen der Vertragserfüllung verwendet werden. Eine Verwendung für Werbezwecke setzt eine eindeutige Einwilligung Ihrerseits voraus.

### Wie sieht dies in der Praxis aus?

Möchte beispielsweise ein Charlotte-Mitarbeiter Sie zu Angelegenheiten, die Ihren Vertrag (Nutzungsvertrag oder Mitgliedschaft) betreffen, kontaktieren, darf er dazu auch Ihre bei der Charlotte hinterlegte Telefonnummer oder E-Mail-Adresse verwenden.

Eine Herausgabe der Daten an Dritte ist nur dann gestattet, wenn dies für die Erfüllung vertraglicher Zwecke erforderlich ist und Sie auch damit rechnen müs-

sen. Ein klassischer Fall dafür ist, wenn Sie der Charlotte einen Mangel in Ihrer Wohnung melden. Die Charlotte ist dann nämlich verpflichtet, im Rahmen der Vertragserfüllung diesen Mangel an der Mietsache zu beseitigen. In der Regel erfolgt dies nicht durch interne Mitarbeiter, sondern mittels Beauftragung eines Fachunternehmens.

Diesem Fachunternehmen werden dabei in dem erteilten Auftrag auch Ihre bei der Charlotte hinterlegten Kontaktdaten zum Zweck der Terminvereinbarung übermittelt. Natürlich darf dieses beauftragte Unternehmen Ihre Kontaktdaten auch ausschließlich zum Zweck der Auftragserfüllung verwenden.

**Fazit:** Wenn Sie der Charlotte einen Mangel in Ihrer Wohnung melden, müssen Sie damit rechnen, dass die Charlotte Ihre hinterlegten Kontaktdaten an das beauftragte Unternehmen zum Zweck einer Terminabstimmung übermittelt. Dies ist datenschutzrechtlich im Rahmen der Vertragserfüllung legitim!

Werden von der Charlotte jedoch Unternehmen mit Leistungen beauftragt, die nicht auf eine derartige Aktion von Ihnen zurückzuführen sind, müssen Sie auch nicht mit der Übermittlung Ihrer elektronischen Kontaktdaten rechnen. Eine Übermittlung ist hier nicht ohne Weiteres zulässig. Sollen dem so beauf-

tragten Unternehmen nun auch hier ihre elektronischen Kontaktdaten zum Zweck einer Terminabstimmung übermittelt werden, sind Sie hierzu vorab in Kenntnis zu setzen, welche Daten zu welchem Zweck an wen übermittelt werden. Wenn Sie dem nicht widersprechen, ist auch diese Übermittlung im Rahmen der Vertragserfüllung legitim. Dazu erhalten Sie künftig auch im Rahmen einer Modernisierungsankündigung entsprechende Hinweise.

Sollten Sie schutzbedürftige Interessen haben, die einer solchen Übermittlung entgegenstehen, können Sie dieser Übermittlung gemäß Art. 21 DS-GVO widersprechen. Allerdings muss dann ein anderer Weg für die trotzdem erforderliche Terminabstimmung gefunden werden.

**Weitere Informationen** zu der Datenverarbeitung der Charlotte können Sie jederzeit auf der Webseite unter dem Link <https://charlotte1907.de/datenschutz> nachlesen.

Ralf Müller  
*Organisationsberatung Müller  
Datenschutzbeauftragter der  
Charlottenburger Baugenossenschaft eG*

### Über den Autor

#### Ralf Müller

Herr Müller ist seit 2014 für den Bereich Datenschutz und Informationssicherheit der Charlotte tätig. Der gelernte Bürokaufmann und Fachwirt für die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hat später für ein Systemhaus der Wohnungswirtschaft die bundesweite Betreuung von IT-Anwendungen übernommen und nebenbei ein IT-Fernstudium absolviert. Er kennt daher die Prozesse der Immobilienwirtschaft aus dem FF und kann somit auch eine fundierte Risikoberatung anbieten.

## Informationen zur Wohnungsbauprämie

Sind Sie in der Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2024 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 2023 und 2024 beim Finanzamt eine Wohnungsbauprämie zu beantragen.

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

1. Vollendung des 16. Lebensjahres zum Zeitpunkt des Eintritts in die Genossenschaft
2. Das zu versteuernde Einkommen bei Alleinstehenden darf nicht mehr als 35.000 €, bei zusammenveranlagten Ehegatten nicht mehr als 70.000 € betragen.

Die Prämie beträgt 10 Prozent Ihrer Aufwendungen im Jahr 2022 oder 2023 – die Höchstbeträge liegen jedoch bei 700 € bei Alleinstehenden bzw. 1.400 € bei zusammenveranlagten Ehegatten. Das bedeutet einen Auszahlungsbetrag von 70 € bzw. 140 €.

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 bis zum 30.11.2025 bzw. 30.11.2026 ein, damit wir die Eintragung in die Sammelliste und Weiterleitung an das Finanzamt vornehmen können. Hinweis: Wohnungsbauprämienanträge für das Jahr 2024 können wir unseren Mitgliedern erst ab März 2025 zusenden.

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



© bluedesign | Adobe Stock

Wohnungsbauprämie solange bei uns gebunden, wie Ihre Mitgliedschaft besteht.

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

### Rückfragen an

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an:

Frau Sperling oder  
Herrn Rückbrecht

☎ (030) 322 911-140 oder -141.

## Charlotte Kretschmann verstorben

Charlotte Kretschmann ist verstorben. Sie ist am 27. August 2024 in ihrem Seniorenheim in Kirchheim unter Teck südöstlich von Stuttgart friedlich eingeschlafen. Am 3. Dezember 1909 erblickte sie in Breslau das Licht der Welt – ganze 17 Jahre, bevor Queen Elizabeth II. zur Welt kam und fünf Jahre vor Ausbruch des Ersten Weltkriegs. Mit einem erreichten Alter

von 114 Jahren und exakt 268 Tagen war sie zum Zeitpunkt ihres Todes die Altersrekordlerin des deutschsprachigen Raums. Ihr Alter wurde 2023 von der Gerontology Research Group verifiziert. Erst im Sommer 2023 hatten wir sie in unserem Mitgliederjournal in der Reihe „Charlotte ist ...“ ausführlich vorgestellt.



## Mitgliedschaft jetzt online beantragen

Die Charlotte ist einen weiteren wichtigen Schritt in Richtung Digitalisierung gegangen. Ab sofort lässt sich die Mitgliedschaft online beantragen. „Nach intensiven Bemühungen hat damit das gedruckte Antragsformular endlich ausgedient“, freut sich die verantwortliche Projektleiterin Frau Glaffek.

Das ist nicht nur für die Umwelt ein Vorteil, sondern vor allem für die Mitgliedschaftsinteressenten. Sie können ihren Antrag jetzt rund um die Uhr „per Knopfdruck“ direkt in unser System einpflegen und erhalten so viel schneller eine Rückmeldung.

Die Mitgliedschaft online zu beantragen, ist – im Rahmen der aktuell geltenden Beschränkungen bei der Aufnahme von Mitgliedern – kinderleicht! Auf <https://charlotte1907.de/mitglied-werden> ge-

langt der Bewerber über einen Button direkt zum selbsterklärenden Online-Antragsformular.

Wer keinen Internetzugang oder kein entsprechendes Endgerät hat, dem wird dann nach Terminvereinbarung in unserer Hausverwaltung oder in der Geschäftsstelle geholfen.

Doch sind der Digitalisierung im weiteren Bearbeitungsverlauf derzeit noch Grenzen gesetzt. Wenn im Prozessverlauf Unterschriften zu leisten sind, sind

© flower travelin man | Shutterstock

diese aufgrund der derzeit gesetzlich vorgeschriebenen Schriftformerfordernis noch „händisch“ auf Papier zu leisten. Aber auch das wird sich in Zukunft sicher noch ändern.

## Neuer Look, mehr Möglichkeiten

Über 6.000 Nutzer haben sich im Mitgliederportal der Charlotte registriert und nutzen zur Abwicklung ihrer Anliegen mit der Charlotte entweder das Web-Portal oder/und die Charlotte-App. Seit der Einführung in 2018 hat sich der Nutzungsgrad deutlich erhöht. So bekommt bspw. der Großteil der Charlotte-Nutzer die monatliche Verbrauchsinformation darüber zugestellt und spart sich dabei die Kosten für den Postversand, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt werden.

Nun ist es an der Zeit, eine verbesserte Benutzeroberfläche und mehr Funktionalität einzufügen zu lassen. Die neue Benutzeroberfläche ist deutlich bedienungsfreundlicher und intuitiver. So lassen sich In-

formationen, bspw. zum Stand der eigenen Anliegen, schneller und einfacher erkennen.

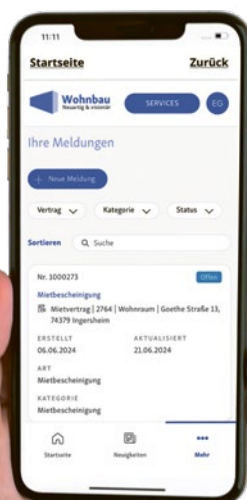
**Eine von vielen Nutzern gewünschte Erweiterung steht dann voraussichtlich ab Mitte April 2025 zur Verfügung.** Bislang sind zu Anliegen kein wirklicher Informationsaustausch möglich, da das

gegenwärtige System immer nur eine 1:1-Kommunikation zwischen Nutzer und Charlotte ermöglicht. Mitte April migriert die Charlotte im Hintergrund auf eine neue Version des bislang eingesetzten IT-Systems, die dann auch eine sog. N:M-Kommunika-

tion (beliebig viele Anliegen können zeitgleich mit beliebig vielen Nachrichten zu einem User stattfinden) mit im Portal registrierten Nutzern ermöglicht.

Was müssen Sie dabei tun? Wenig bis nichts ... Wenn Sie im Frühjahr des nächsten Jahres das Portal oder die App zur Kommunikation mit der Charlotte nutzen, wird das Portal einfach anders aussehen. Benutzernamen und Passwörter bleiben gleich. Beim Aufruf der App auf dem Handy wird im Hintergrund automatisch auf eine neue App-Version aktualisiert, so wie Sie es auch von anderen Apps her kennen. Sie müssen sich gegebenenfalls neu anmelden, das ist aber auch schon alles.

**Haben Sie Fragen?** Wenden Sie sich gerne an Frau Melanie Müller unter [portal@charlotte1907.de](mailto:portal@charlotte1907.de) oder rufen Sie uns einfach an.



© Sergey Eremin | Shutterstock

## Schrittweise Neubildung von Wirtschaftseinheiten



© mapz 240214 1315 Hakenfelde 740050

**Kennen Sie eigentliche Ihre Wohnungsnummer?** Diese besteht aus drei Teilen: der Wirtschaftseinheit (WIE), der Objektnummer (Obj – entspricht dem Hausaufgang) und der Verwaltungseinheit (VE). Die Wirtschaftseinheiten sind für die Charlotte und generell in der Wohnungswirtschaft elementar, um Verträge und Kosten korrekt zuzuordnen, sie bilden im Allgemeinen eine logische Verbindung von einem oder mehreren Gebäuden ab.

Bislang existieren im Wohnungsbestand der Charlotte Wirtschaftseinheiten, die aus historischen Gründen eine Unterteilung in A/B/C haben, so etwa bei der Wirtschaftseinheit 80 in Hakenfelde. Beispiel: Die Kosten für eine Modernisierung in der WIE 80C konnten bisher systembedingt nur allgemein auf die WIE 80 gebucht werden und mussten anschließend manuell den eigentlichen Wirtschaftseinheiten zugeordnet werden, damit die weiteren Gebäude der WIE 80 (80 A/B) nicht belastet werden. Damit ist künftig Schluss!

Auch für die Mitarbeiter der Charlotte ist eine sinnvollere Nummerierung der Wirtschaftseinheiten im Arbeitsalltag von Nutzen, weil dadurch Abstimmungen untereinander leichter fallen und Missverständnisse entfallen.

**Wir starten mit der Umstellung in Teilen von Hakenfelde** zum Ende des dritten Quartals 2024, davon sind zunächst

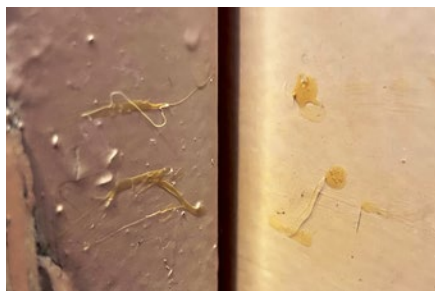
fünf Wirtschaftseinheiten mit über 200 Wohnungen wie folgt betroffen:

Bisher	künftig
80B	101
80C	91
90	92
130A	93
140A	94

Bei der Wohnungsnummer ändert sich demzufolge lediglich die Wirtschaftseinheit. Die Objektnummer (Hausaufgang) und die Verwaltungseinheit (VE) bleiben unverändert. Auch die Vertragsnummer und die individuelle IBAN-Nummer für die manuelle Überweisung Ihrer Nutzungsgebühren ändern sich nicht.

Alle betroffenen Nutzer haben eine schriftliche Information erhalten. Ziel ist es, diese Anpassungen auch noch in anderen betroffenen Wohnanlagen der Charlotte vorzunehmen, auch darüber werden wir rechtzeitig informieren.

## Polizei warnt erneut vor Trickbetrügern



Klebefäden © Polizei

Wir stehen kurz vor den Weihnachtsferien. Und Einbrecher machen keine Ferien. Ganz im Gegenteil: Sie nehmen besonders Häuser oder Wohnungen ins Visier, deren Bewohner offensichtlich in Urlaub sind. Alle zwei Minuten wird im Deutschland eingebrochen. Der durchschnittliche Schaden beläuft sich dabei auf knapp 2.400 Euro pro Fall.

Aus gegebenem Anlass bitten wir Sie dringend darauf zu achten, wem Sie die Hauseingangstür öffnen! Bitte öffnen Sie erst nach Rücksprache und denken Sie auch stets daran, die Haustür geschlossen zu halten. So können keine Unbekannten das Haus betreten. Seien Sie wachsam, wenn Ihnen im oder am Haus etwas Ungewöhnliches auffällt. Dabei gibt es neben den typischen „Gaunerzinken“ neuerdings auch Fäden, die mit einer Heißklebepistole an die Wohnungstüren geklebt werden, um die Einbrüche sicher vorzubereiten. Bleibt der Faden bestehen, gab es keine Bewegung in oder aus der Wohnung.

### Die Polizei rät:

- Öffnen Sie Fremden niemals Ihre Wohnungstür! Das ist nicht unfreund-

lich, sondern eine reine Vorsichtsmaßnahme. Öffnen Sie Ihre Tür nur mit vorgelegter Kette, schauen Sie durch den Türspion und benutzen Sie die Türsprechanlage.

- Lassen Sie nur Handwerker ein, die Sie selbst bestellt haben oder die von der Hausverwaltung schriftlich angekündigt wurden.
- Lassen Sie sich von Amtspersonen den Dienstaussweis zeigen und rufen Sie im Zweifel die entsprechende Behörde an, wenn diese Personen Ihre Wohnung betreten wollen.
- Bitten Sie im Notfall Anwohner um Hilfe! Klingeln Sie bei Ihren Nachbarn, auch wenn Ihnen Fremde im Hausflur begegnen und etwas von Ihnen wollen.
- Rufen Sie gegebenenfalls laut um Hilfe!
- Im Notfall immer: 110 anrufen.

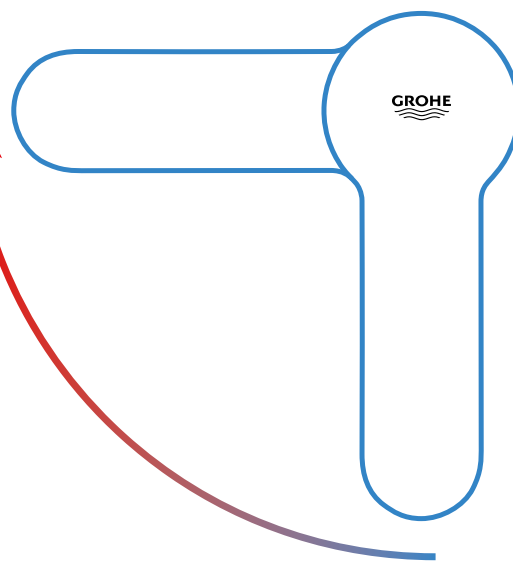
## Wascharmatur: Die neue Mittelstellung macht's

**Wie lange waschen Sie sich nach einem Toilettengang die Hände?** Hand auf's Herz, oder besser nicht: Denn gründliches Händewaschen sollte eigentlich 20 bis 30 Sekunden dauern, das wurde schon vor Corona so empfohlen. Dennoch erledigen das zwölf Prozent von rund 4.500 befragten Deutschen im Alter von 18 bis 65 Jahren in weniger als zehn Sekunden (Quelle: BZgA/Statista 2012). Eine Studie der Hochschule in Heidelberg aus 2023 enthüllt sogar, dass sich zehn Prozent ihre Hände nach dem Toilettengang gar nicht waschen.

Dieses Verhalten führt an ganz anderer Stelle zu einem weiteren Problem. Denn der Hang zur Symmetrie vieler Menschen führt dazu, dass der Hebel der Mischbatterie (Armatur) aus optischen Gründen zumeist auf 6:00 Uhr positioniert (auch Mittelstellung genannt) und beim Händewaschen einfach nur nach oben geöffnet wird. Somit fließt nicht nur kaltes Wasser, sondern es wird zeitgleich auch die Produktion von Warmwasser in Gang gesetzt. Bis das warme Wasser allerdings die Mischbatterie erreicht hat, vergehen bis zu 30 Sekunden.

Doch wir wissen ja nun, dass dieses warme Wasser in den allermeisten Fällen gar nicht ankommt, weil das Händewaschen nicht in der Ausführlichkeit praktiziert wird, wie es sich eigentlich gehört. Es wird also unnötig warmes Wasser produziert und Energie dafür aufgewendet. Zudem ist die Gefahr von Legionellen im (stehenden) Warmwasser nicht zu unterschätzen. Darüber hinaus ist Warmwasser nicht nur teuer, sondern auch – nach Heizung und Auto – einer der größten Energieverbraucher und CO<sub>2</sub>-Verursacher im privaten Haushalt.

**Bei künftigen Reparaturen, Instandsetzungsmaßnahmen, Modernisierungsmaßnahmen oder beim Neubau** setzt die Charlotte zusammen mit GROHE, der weltweit führenden Marke für Armaturen, ab sofort und im wahrsten Sinne des Wortes den Hebel neu an. In einer Zeit globaler Herausforderun-



Neue Mittelstellung/6:00-Uhr-Stellung

gen wie der Energiekrise und Wasserknappheit trägt ein umweltbewusster Lebensstil wesentlich zur Schonung unserer Ressourcen bei. Schon kleine Maßnahmen können im Alltag einen großen Unterschied machen – zum Beispiel die Nutzung innovativer Einhebelarmaturen, die dabei helfen, den Wasser- und Energieverbrauch zu senken.

Dabei werden preisgleiche Armaturen vom Modell GROHE Eurosmart Cosmopolitan verbaut. Rund 720 Armaturen in den Wirtschaftseinheiten 600 und 610 in Reinickendorf profitieren schon heute davon. Bei mittlerer Hebelstellung fließt – anders als bei herkömmlichen Mischbatterien – ausschließlich kaltes Wasser, wodurch Energie gespart wird, nach rechts lässt sich der neue Hebel also grundsätzlich nicht mehr bewegen. Benutzer können den Hebel in der



© Grohe Deutschland (2)

Mittelposition belassen, ohne sich Gedanken über unnötigen Warmwasserverbrauch, Energieverschwendung oder optische Einbußen machen zu müssen. Warmwasser wird nur dann aktiviert, wenn der Hebel bewusst nach links gedreht wird. Zusätzlich verfügen einige Modellvarianten über einen wassersparenden Durchflussbegrenzer, der den Wasserverbrauch um bis zu 50 Prozent verringert. So profitiert nicht nur Ihre Energie-, sondern auch Ihre Wasserrechnung.

**Die Kaltstart-Technologie bietet in Kombination mit der Wassersparfunktion ein beachtliches Einsparpotenzial.** In einem vier-Personen-Haushalt führt eine herkömmliche Waschtischarmatur mit 8 Litern Durchfluss pro Minute zu Kosten von 489 € jährlich. Im Kontrast dazu ermöglicht ein wasser- und energiesparender Einhebelmischer mit 5 Litern Durchfluss eine Kostensenkung von 207 €, während eine Batterie mit einem Durchfluss von 3,5 Litern die Kosten sogar um 292 € senken kann. Dieses beeindruckende Berechnungsbeispiel zeigt, wie eine reduzierte Durchflussrate nicht nur Wasser, sondern durch Senkung des Warmwasserverbrauchs auch Energie spart.

## Umstellung auf Zweirohrheizung in Hakenfelde



© Ruta Saulyte | Adobe Stock

Die Erzeugung von Warmwasser und Heizenergie ist nicht nur für ein behagliches Wohnen elementar, sondern auch für die Energiebilanz und den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck eines Gebäudes. Da bei denkmalgeschützten Gebäuden (über 40 Prozent des Gebäudebestandes der Charlotte sind denkmalgeschützt) zu meist eine Modernisierung der Gebäudehülle inklusive Fenstern nicht genehmigungsfähig oder nicht wirtschaftlich darstellbar ist, spielt die Gebäudetechnik eine umso wichtigere Rolle.

In Hakenfelde ist vor Abschluss der kommunalen Wärmeplanung noch unklar, welche Energieerzeugung in Zu-

kunft das Quartier versorgen wird, die Fernwärme wird voraussichtlich nicht in Frage kommen. So hat sich die Charlotte 2023 entschieden, für die Übergangszeit noch alte, teilweise defekte Gaskessel gegen neue Gas-Brennwert-Kessel auszutauschen.

Teil des Klima- und Sanierungsfahrplanes der Charlotte, der mit dem Aufsichtsrat ausführlich beraten wurde und in Vertretervorgesprächen vorgestellt wurde, ist darüber hinaus die Umstellung der Einrohrheizung zu einer individuell steuerbaren und besser einzuregelnden Zweirohrheizung. Insgesamt

sind derzeit knapp 170 Wohnungen von solch einer Modernisierungsmaßnahme am Wansdorfer Platz, Schwendyweg, Michelstadter Weg und der Wegscheider Straße betroffen.

Dieses Ensemble gehört(e) zu den Schlechtesten bezüglich der Energieeffizienz (Energieeffizienzklasse F). Der erste Bauabschnitt konnte in diesem Jahr beendet werden. Die Baumaßnahmen sind aufwendig und wurden im bewohnten Zustand durchgeführt. Nicht immer lief alles glatt, aber je nach Lage und Nutzerverhalten werden die Bewohner in unterschiedlicher Weise bei ihrem Energieverbrauch profitieren.

## Warum Zweirohrheizung?

Bei einer Einrohrheizung durchläuft ein Rohr mehrere Heizkörper (Vorlauf/ Durchlauf), bis es schließlich wieder zum Wärmeerzeuger zurückgeführt wird (Rücklauf). Es gibt dabei unterschiedliche Arten von Einrohrheizungen. Bei der Einzel-(Gasetagen-)Heizung verläuft eine Ringleitung in der eigenen Wohnung und bei Zentralheizungen wie im dargestellten Bauvorhaben sind an die Ringleitung zumeist mehrere Wohnungen angeschlossen.

Das „letzte Glied in der Kette“ hat oft Probleme, ausreichend Wärme abzukommen, und manch ein Bewohner, der weniger oder noch nicht heizen möchte, hat dennoch warme ungedämmte Heizleitungen in der Wohnung, wenn ein Nachbar heizt. Sehr solidarisch, komfortabel und einfach individuell zu steuern ist eine Einrohrheizung also nicht.

Bei einer Zweirohrheizung sind Vor- und Rücklauf getrennt. Damit ist die individuelle Steuerung jedes einzelnen Heizkörpers möglich, der hydraulische Abgleich ist einfacher und es kann somit die Energieeffizienz erhöht werden, auch durch die Dämmung der Heizleitungen nach aktuellem Standard.

Die Maßnahmen ermöglichen die Reduzierung der Vorlauftemperaturen des Heizkessels und die Vermeidung von Leistungsschwankungen, was zu längerer Lebensdauer der gesamten Anlage und weniger Energie- und CO<sub>2</sub>-Verbrauch führt. Insgesamt rechnet man mit einer möglichen Energieeinsparung zwischen 10 und 20 Prozent, die sich allerdings erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme ergeben.

Bei der Inbetriebnahme der Heizung gab es in diesem Jahr einige Schwierigkeiten, für die wir uns auch an dieser Stelle in aller Form entschuldigen. Die Ursachen waren wie so oft vielfältig. Un-

ter anderem waren aber auch die noch nicht ausgetauschten alten Leitungen im zweiten Bauabschnitt ein Problem – was nochmals die Sinnhaftigkeit der Maßnahme auch aus dieser Perspektive verdeutlicht.

Die beteiligten Mitarbeiter der Charlotte, der Handwerksfirmen und Ingenieurbüros geben ihr Bestes, um die für alle herausfordernde Baumaßnahme möglichst reibungslos umzusetzen. Wir wissen, dass das nicht immer zur vollen Zufriedenheit gelingt und bitten dennoch um die notwendige Geduld und Mitwirkung. So ist der Zugang zu den Wohnungen während der Bauzeit für den jeweiligen Strang und für die Inbetriebnahme unerlässlich.

Wie die Baumaßnahmen im zweiten Bauabschnitt ab Mitte April nächsten Jahres umgesetzt werden, was das für den einzelnen Bewohner bedeutet und vieles mehr werden wir in einer Bewohnerversammlung Ende Januar 2025 persönlich erläutern und auch in der Modernisierungsankündigung schriftlich darstellen.

Bei der Umstellung von Einrohr- auf Zweirohrheizung handelt es sich um eine energetische Modernisierungsmaßnahme, die umlagefähig ist. Die Charlotte bietet im Rahmen einer genossenschaftlichen Vereinbarung an, auf Modernisierungsumlagen für diese Arbeiten zu verzichten, wenn im Gegenzug seitens des Mitgliedes keine Mietminderungen oder finanzielle Anforderungen gegenüber der Charlotte gestellt werden und bei der Baumaßnahme mitgewirkt wird.

Selbstverständlich kommt die Charlotte ihren gesetzlichen Verpflichtungen nach, Baufreiheit zu schaffen bzw. unterstützt bei Bedarf dabei. Denn oft ist es den Bewohnern verständlicherweise lieber, dass sie selbst ihre Sachen beräumen. Wer das nicht möchte oder kann,

der bekommt Hilfe durch die Charlotte-Regiehandwerker und/oder Dienstleister, mit denen die Charlotte langjährig vertrauensvoll zusammenarbeitet. Die Baumaßnahmen werden für alle günstiger, je mehr Bewohner sich selbst und ihren Nachbarn helfen.

Mitwirken bei den Baumaßnahmen ist genossenschaftliches Credo und wird von vielen Mitgliedern gelebt. Dazu gehört auch die einfache direkte Kontaktaufnahme zwischen den Bauleitern und Polieren der Baufirmen auf der einen Seite und den Mitgliedern auf der anderen Seite. Dafür ist es mehr als hilfreich, dass aktuelle Telefonnummern genutzt werden können, die ausschließlich dem reibungslosen Bauablauf dienen und nur zu diesem Zwecke eingesetzt werden. Darüber und über die Hintergründe zum Datenschutz informieren wie Sie an anderer Stelle dieser Ausgabe.

## Was haben wir uns noch vorgenommen?

Wir alle lernen bei unseren Baumaßnahmen hinzu. So sind wir zum Beispiel von einigen Mitgliedern bei den Vor-Ort-Terminen auf die Notwendigkeit eines neuen Außenfensteranstrichs hingewiesen worden. Ab Frühjahr nächsten Jahres werden wir das in Angriff nehmen. Auch dafür ist wieder die Kontaktaufnahme der von uns beauftragten Maler mit den jeweiligen Bewohnern notwendig.

Darüber hinaus wollen wir im zweiten Bauabschnitt besser informieren. Dafür bieten wir eine Bewohnerversammlung an. Gemeinsam werden wir die Baumaßnahme zu einem erfolgreichen Ende bringen – ganz im genossenschaftlichen Sinne.

## Fernwärme für Reinickendorf

**Rund 1,4 Millionen Wohneinheiten werden in Berlin mit Fernwärme versorgt**, bei der Charlotte sind es derzeit gut 40 Prozent des Wohnungsbestandes. Dabei wird die Wärme in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) erzeugt, wodurch die eingesetzten Brennstoffe effektiv genutzt werden.

Noch ist die Fernwärme des mittlerweile zu 100 Prozent kommunalen Versorgers BEW AG (vormals Vattenfall) allerdings nicht CO<sub>2</sub>-frei, sodass die Klimaneutralität derzeit durch die Kompensation mit „Gold-Standard-Zertifikaten“ erreicht wird. Bis 2040 soll die Fernwärme durch verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Dekarbonisierungsstrategie wirklich grün sein. Dafür muss der Versorger Sorge tragen, die Charlotte muss dafür keine weiteren Investitionen tätigen.

Auch die Erstinvestitionen bei der Umstellung auf die Fernwärme sind im Vergleich zu eigenen Lösungen deutlich geringer, sodass sich unsere Genossenschaft, da – wo möglich – für die Umstellung von Gas- auf Fernwärmeversorgung entschieden hat (z.B. zuletzt in Steglitz). Im Rahmen des Klima- und Sanierungsfahrplanes der Charlotte sollen nun auch die Wohnungen in Reinickendorf nach und nach an die Fernwärme angeschlossen werden.

Im ersten Bauabschnitt, der derzeit vorbereitet wird, sollen ab 2025 mehr als 1.000 Wohneinheiten an die Fernwärme angeschlossen werden (s. große Abbildung). Dafür sind sowohl Baumaßnahmen im Straßenraum und den Außenanlagen als auch in den Gebäuden (Keller und Wohnungen) notwendig. Teilweise werden begleitend Kellerdeckendämmungen ergänzt und Fenster ausgetauscht, um mit einer besser gedämmten Gebäudehülle Wärmeverluste zu vermindern.

Die einzelnen Maßnahmen werden in Modernisierungsankündigungen beschrieben, dort wird auch die Höhe der Modernisierungsumlage bekanntgegeben. Die betroffenen Bewohner haben darüber hinaus die Möglichkeit, in Bewohnerversammlungen nähere Informationen zu erhalten und Fragen zu stellen.

Die Maßnahmen zur Energieeinsparung und CO<sub>2</sub>-Reduktion werden die Charlotte Millionen kosten, sind aber im Rahmen der Energiewende notwendig und beruhen größtenteils auf gesetzlichen Anforderungen. Sie werden allerdings auch vom Bund anteilig gefördert, sodass die Investitionen der Charlotte und die Belastung der Nutzer reduziert werden können. Es gilt auch hier wieder im doppelten Sinn: Die Energiewende ist nicht umsonst.

### Legende Fernwärmeanschluss Reinickendorf:

#### WIE 600/610

**Vorraussichtlicher Fernwärmeanschluss:**  
1.9.2026

**Arbeiten in den Wohnungen:**  
keine

**Arbeiten an der Gebäudehülle:**  
keine

#### WIE 590-1

**Vorraussichtlicher Fernwärmeanschluss:**  
01.11.2025 (vorab Kellerleitungen)

**Voraussichtliche Arbeiten in den Wohnungen:**  
Nov. 2025 – Jan. 2026

**Arbeiten an der Gebäudehülle:**  
Kellerdeckendämmung und Fensteraustausch 2025/2026

#### WIE 520

**Vorraussichtlicher Fernwärmeanschluss:**  
01.02.2026 (vorab Kellerleitungen)

**Voraussichtliche Arbeiten in den Wohnungen:**  
Feb. 2026 – Mai 2026

**Arbeiten an der Gebäudehülle:**  
bereits (fast) abgeschlossen

#### WIE 590-2

**Vorraussichtlicher Fernwärmeanschluss:**  
1.6.2026 (vorab Kellerleitungen)

**Voraussichtliche Arbeiten in den Wohnungen:**  
Juni 2026 – Juli 2026

**Arbeiten an der Gebäudehülle:**  
Kellerdeckendämmung und Fensteraustausch 2025/2026

#### WIE 560

**Vorraussichtlicher Fernwärmeanschluss:**  
01.08.2026 (vorab Kellerleitungen)

**Voraussichtliche Arbeiten in den Wohnungen:**  
Aug. 2026 – Nov. 2026

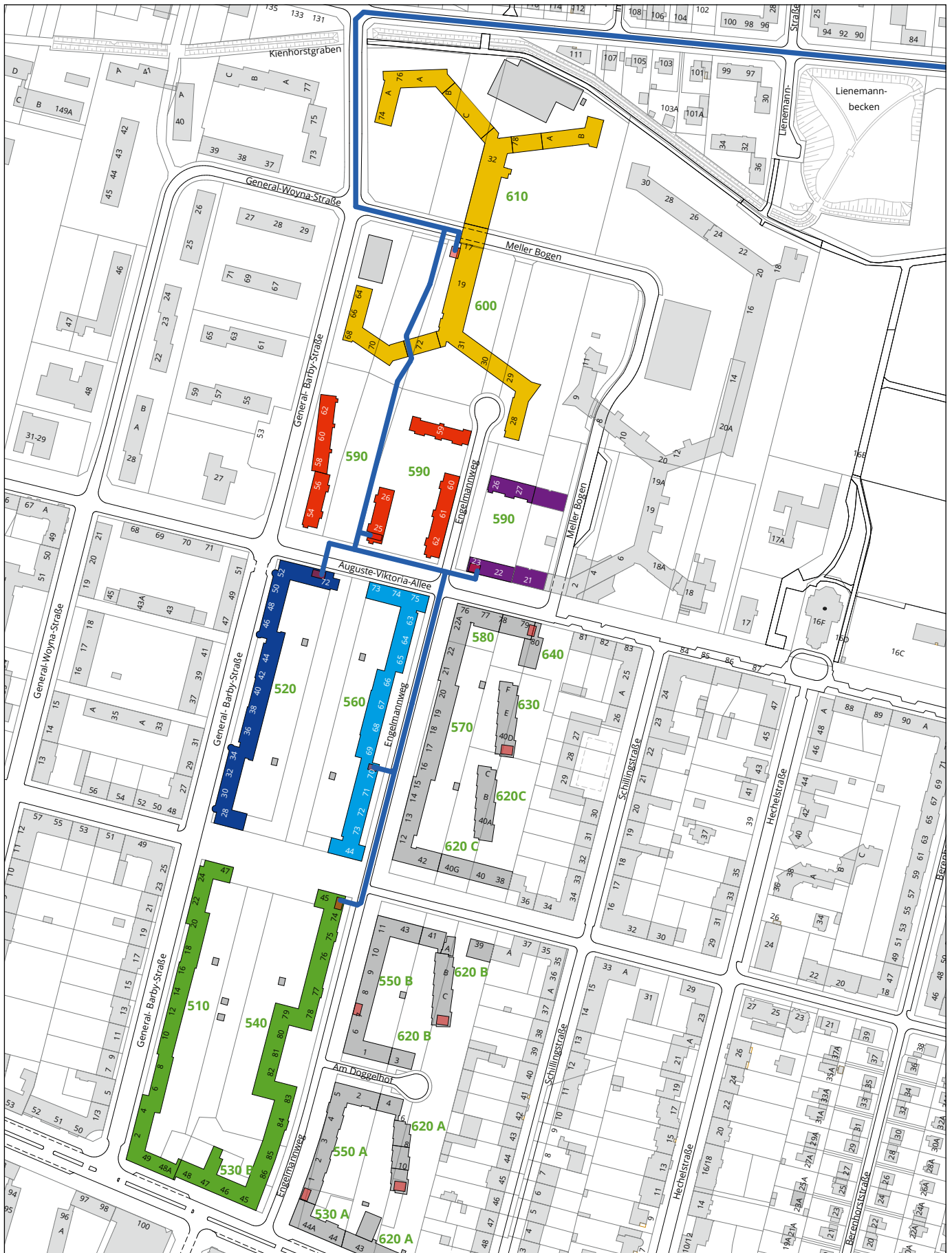
**Arbeiten an der Gebäudehülle:**  
Kellerdeckendämmung und Fensteraustausch sowie ggf. Dämmung der Hoffassade 2026/27

#### WIE 540/530b/510

**Vorraussichtlicher Fernwärmeanschluss:**  
01.12.2026 (vorab Kellerleitungen)

**Voraussichtliche Arbeiten in den Wohnungen:**  
Dez. 2026 – Juli 2027

**Arbeiten an der Gebäudehülle:**  
WIE 540 Fensteraustausch 2025



Genossenschaft | Veranstaltungen **Die Bilder sprechen für sich**

## Impressionen aus diesem Sommer

Ob klassisches Hoffest in Reinickendorf, Bewohnerfeste in Steglitz und Wilmersdorf oder die Ausflüge für unsere ehrenamtlichen Helfer und unsere Jubilare: Endlich können wir wieder auf einen Sommer voller gemeinschaftlicher Aktivitäten blicken und die Feste feiern,

wie sie fallen! Und das meist bei prima Sommerwetter und mit vielen Besuchern. Auch an dieser Stelle sagen wir ein großes Dankschön allen Helferinnen und Helfern, Bewohnern und Mitarbeitern der Charlotte, ohne die keine dieser Aktivitäten möglich gewesen wäre!



## Arbeiten mit Aussicht ...

... heißt die aktuelle Kampagne der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin (WBG Berlin). Die Charlotte ist seit ihrer Gründung Mitglied der Marketing-Initiative der WBG Berlin, deren Ziel es ist, durch vielfältige Maßnahmen die Wahrnehmung und den Bekanntheitsgrad in der Stadt zu erhöhen und letztlich die Werte von Genossenschaften zu vermitteln.

Immer stärker im Fokus dabei ist der Fachkräftemangel in der Arbeitswelt, der sowohl die Wohnungsgenossenschaften allgemein als auch die Charlotte betrifft. War es noch vor fünf Jahren üblich, bei offenen Stellen aus einer Vielzahl von Bewerbern auswählen zu können, so bekommt die Charlotte bspw. heute nur noch wenige oder sogar keine Bewerbungen von Interessenten auf ausgeschriebene

Positionen und steht im Wettbewerb zu vielen anderen Arbeitgebern. Gleichzeitig stehen auch bei der Charlotte immer mehr Mitarbeiter vor ihrem verdienten Ruhestand und benötigen „Nachfolger“. Daher möchte sich die Charlotte bei Ihnen nicht nur als fairer Vermieter, sondern auch als potenzieller Arbeitgeber vorstellen.

**Die Charlotte hat auch als Arbeitgeber viel zu bieten.** Die Genossenschaft ist tarifgebunden und Mitglied des Arbeitgeberverbandes der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Tarifverträge, die für die Mitarbeiter der Charlotte gelten, werden durch den Arbeitgeberverband mit den Gewerkschaften Verdi und IG Bau verhandelt. Der Tarifvertrag regelt eine Wochenarbeitszeit von 37

Stunden, die Zahlung von Urlaubs- und Weihnachtsgeld sowie die Gewährung von 30 Tagen Urlaub sowie regelmäßige Gehaltssteigerungen. Jüngst wurden weitergehende Vereinbarungen zur Entgeltumwandlung zur Gewährung von zusätzlichen Freistellungstagen usw. geschlossen. Doch auch die individuellen Leistungen und die Arbeitsbedingungen bei der Charlotte sind im Branchenvergleich gut und fair. Dabei gehört es zum Selbstverständnis der Genossenschaft, den Mitarbeitern eine den aktuellen Anforderungen entsprechende

gabe geben der Arbeit der Charlotte den besonderen Sinn; nach dem Motto: „Arbeiten, damit andere gut wohnen können“.

**Die Charlotte ist ein krisensicherer Arbeitgeber** mit abwechslungsreichen und vielfältigen Tätigkeitsfeldern. Sie steht dabei für faires Wohnen, saubere Energie, gemeinschaftliches und genossenschaftliches Engagement und für den fairen Umgang mit Bewohnern und Dienstleistern. Neugierig? Dem Gründungsgedanken der Charlotte folgend: „Viele Wenig machen ein Viel“.

Folgen Sie unseren Stellenangeboten auf Social Media (siehe Infobox unten), auf unserer Webseite oder auf den Seiten der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin. Vielleicht ist nicht sofort etwas dabei für Sie, aber denken Sie an uns und erzählen Sie es gern Ihren lieben Freunden und Bekannten.

Übrigens: Wir bieten auch jedes Jahr engagierten Menschen die Möglichkeit der Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-kauffrau.

Fragen rund um die Charlotte als Arbeitgeber beantworten wir Ihnen gerne unter [@personal@charlotte1907.de](mailto:personal@charlotte1907.de)



Aktuelles Lehrstellen-Angebot der Charlotte



Aktuelle Karriere-Kampagne der WBG Berlin

moderne Arbeitsumgebung anzubieten. Höhenverstellbare Schreibtische, ergonomische Stühle, persönlich zugeordnete Notebooks, moderne Kommunikationsmöglichkeiten, digitalisierte Prozesse, mobiles Arbeiten und eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie durch Teilzeitangebote und flexible Arbeitszeiten usw. Und damit der Weg von zu Hause in die Charlotte leichtfällt, fördert die Charlotte ihre Mitarbeiter mit einem Mobilitäts- und Gesundheitszuschuss und vielen weiteren kleinen und größeren Dingen.

Was aber das Arbeiten bei der Charlotte darüber hinaus ausmacht, ist der Charlotte Familiengedanke. Fairer, transparenter und wertschätzender Umgang miteinander und eine sinnstiftende Auf-

### Folgen Sie uns unter

-  [charlotte1907.de/facebook](https://charlotte1907.de/facebook)
-  [charlotte1907.de/instagram](https://charlotte1907.de/instagram)
-  [charlotte1907.de/whatsapp](https://charlotte1907.de/whatsapp)

## IT weiter professionell steuern

*„Die Digitalisierung wird unsere Welt radikal verändern und wir müssen sicherstellen, dass wir ihr gewachsen sind.“*

Angela Merkel

Die Digitalisierung hat in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung erlebt und unsere Welt grundlegend verändert. Auch wir müssen uns für den Wandel von analogen zu digitalen Technologien und Prozessen wappnen und unseren Mitarbeitern das richtige „Handwerkszeug“ zur Verfügung stellen, um diese Entwicklung mitzugestalten. Dabei ist Digitalisierung kein Selbstzweck und die Balance aus Moderne und Menschlichkeit darf nicht auf der Strecke bleiben.

Um die digitalen Herausforderungen in die richtigen Bahnen zu lenken, haben mir mit **Herrn David Hirt** seit dem 01.09.2024 einen erfahrenen IT-Projektmanager eingestellt. Er wird sich im ers-

ten Schritt mit der Umstellung unseres ERP-Systems von Wodis Sigma zu Wodis Yuneo befassen und weitere Umstellungsprozesse begleiten.

Mit **Herrn Jasper Schulz** (siehe unten) haben wir am 01.08.2024 unseren Auszubildenden zum Immobilienkaufmann begrüßen dürfen. Und als neuen Hauswärtsspringer konnten wir seit dem 01.11.2024 **Herrn Ugur Demirkol** für uns gewinnen. Wir freuen uns, die neuen Kollegen an Bord zu haben, und sagen herzlich willkommen.

Aber wir mussten uns auch verabschieden. Nach 25 Jahren im Dienste der Genossenschaft macht unsere Hauswartin **Birgit Stellmacher** von ihrem wohlverdienten Ruhestand Gebrauch und ist am 31.10.2024 ausgeschieden. **Frau Stellmacher** hat sich immer engagiert für die Genossenschaft eingesetzt, wofür wir uns bei dieser Gelegenheit ausdrücklich bedanken möchten.

### Mitarbeiterjubiläen

#### 10 Jahre

01.08. Yola Glaffek,  
HV Reinickendorf

#### 20 Jahre

01.09. Andreas Hänschke,  
HV Charlottenburg  
10.11. Andreas Ohm, Zentrale

#### 25 Jahre

01.08. Maren Schroth, HV Spandau  
01.10. Birgit Stellmacher,  
HW Spandau  
01.11. Silvia Zeh, HW Spandau

Auch unser Hauswart **Herr Thorsten Wesendonk** ist zum 11.10.2024 ausgeschieden und geht zu seinem alten Unternehmen zurück. Wir wünschen ihm alles Gute und viel Erfolg.

## Unser neuer Azubi stellt sich vor



Jasper Schulze © Privat

Mein Name ist Jasper Schulz, ich bin 19 Jahre alt und habe im vergangenen Jahr mein Abitur abgelegt. Mein Interesse für Immobilien und all den vielen verschie-

denen Aufgaben, die diese mit sich bringen, war schon seit Langem geweckt, jedoch hatte ich bis zu einem gewissen Punkt die Ausbildung zum Immobilienkaufmann ehrlicherweise noch nicht in Betracht gezogen.

Um in die Wohnungswirtschaft, speziell bei einer Genossenschaft, „hineinzuschnuppern“, hatte ich das Glück, bei der Charlotte zunächst ein mehrtägiges Praktikum absolvieren zu dürfen. Schnell gefiel mir die Abwechslung in dem Beruf, wie bereits vorher bei verschiedenen Quellen gelesen und auch die Atmosphäre untereinander und die Herzlichkeit von allen Mitarbeitenden, mit denen ich Kontakt hatte. Nach einem Vorstellungsgespräch kurze Zeit später bekam ich – für mich trotzdem überraschend –

das Angebot, eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann zu erhalten.

**Der Name Charlotte war mir übrigens schon viel früher vertraut:** durch mein Hobby Hockey, bei dem ich das Logo auf dem Ärmel getragen habe und durch einen Mitarbeiter, mit dessen Sohn ich schon seit vielen Jahren eng befreundet bin.

Für die Zukunft erhoffe ich mir natürlich zuallererst, die Ausbildung im wahrsten Sinne des Wortes zu meistern, Spaß daran zu haben, Neues zu entdecken und zu erlernen und mit den Kollegen die täglichen Herausforderungen zu bewältigen und dem guten Ruf der Charlotte weiterhin gerecht zu werden.

## Wer war eigentlich General Barby?



© Richard Brend'amour/Wikipedia

Hinter jeder der inzwischen 68 Berliner Straßen, in denen sich die Wohnungsbestände der Charlotte befinden, verbirgt sich mindestens eine spannende Geschichte. Die aktuelle Folge Nr. 15 erzählt Ihnen dieses Mal viel Wissenswertes über die General-Barby-Straße in Reinickendorf. Doch wer ist eigentlich dieser „General Barby“ und noch viel wichtiger: Was haben diese Straße und dieser General mit der Charlotte zu tun?

Als **Adalbert Roderich Levin von Barby** (geboren am 20.02.1820 in Potsdam, Sohn von Preußens Generalleutnant Wilhelm von Barby) spielte er zusammen mit seinem ein Jahr jüngeren Bruder Rudolf Wilhelm Leopold eine große Rolle in Preußens Militärgeschehen zwischen 1837 und 1884.

Während seiner Karriere machte Adalbert schnell große Schritte. Bereits nach elf Lebensjahren besuchte er die Kadettenhäuser in Potsdam. Nach einigen weiteren Beförderungen und ausgefochtenen Kriegen erhielt er mit gerade einmal 46 Jahren die höchste Auszeichnung, die der König einem Offizier verleihen konnte. Ihm wurden noch einige weitere Orden verliehen, bis er dann am 14.03.1884 mit der gesetzlichen Pension in Disposition gestellt wurde und elf

Jahre später, am 20.11.1905, in Loburg als hochdekorierter und mehrfach ausgezeichnet Soldat verstarb.



Die Straße, zwischen Scharnweberstraße und Waldstraße, bekam 1909 ihren heutigen Namen „General-Barby-Straße“, um die Leistung und Tapferkeit Barbys zu ehren. 1945/46 wurde die Straße kurzzeitig in „Ernst-Beuthke-Straße“ umbenannt, was jedoch wenige Jahre später wieder rückgängig gemacht wurde.

Die Charlotte besitzt mit zwei Wohnanlagen dort insgesamt 191 Wohnungen mit rund 12.000 m² Wohnfläche sowie sechs Gewerbeeinheiten mit knapp 500 m² Gewerbefläche. Die Wohnanlagen wurden 1925 durch die Architekten Ernst Engelmann und Emil Fangmeyer entworfen und erbaut. Erst 70 Jahre später wurden die Gebäude unter Denkmalschutz gestellt.

Und jetzt soll es auch noch eine direkte Verbindung zu Adalbert Barby geben? Ganz so direkt ist sie nicht, aber es ist trotzdem ein lustiger „Fun-Fact“: General Barby selbst lebte nämlich in der Brauhofstraße 2, wo die Charlotte mit der Brauhofstraße 4/4a gleich zwei der Nachbarwohnanlagen besitzt. Es besteht also die Möglichkeit, dass sogar Ihre Urgroßeltern die Nachbarn eines Offiziers und Namensgebers einer Straße gleich ums Eck waren.

Service

Freikarten zu gewinnen

## ISTAF INDOOR 2025



© C4 | TopSport

**Das neue Jahr beginnt erneut sportlich** und so werden die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin wieder mit einem grünen Fanblock beim ISTAF INDOOR 2025 vertreten sein, in den wir alle Genossenschaftsmitglieder herzlich einladen.

Für die zwölfte Auflage des weltweit größten Leichtathletik-Meetings am Freitag, 14.12.2025, in der UBER Arena, verlosen wir unter unseren Lesern wieder 25 x 2 Freikarten. Die Veranstalter haben sich wieder eine spannende Mischung aus Spitzensport mit Weltklasse-

### Verlosung

Schreiben Sie uns einfach eine E-Mail an [@redaktion@charlotte1907.de](mailto:redaktion@charlotte1907.de) oder senden Sie eine Postkarte an die Geschäftsstelle der Charlotte [Dresselstraße 1, 14057 Berlin](mailto:redaktion@charlotte1907.de) mit dem Kennwort ISTAF.

**Einsendeschluss am 31.01.2025.**

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Wir wünschen viel Glück!

Athleten und besonderen Show-Effekten einfallen lassen. Nirgendwo sonst ist man näher am Geschehen, nirgendwo sonst sind die Emotionen greifbarer. Neben den altbekannten Disziplinen wird ein Kugelstoß-Wettkampf neu in das Programm aufgenommen. Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin haben erneut einen „grünen“ Fanblock reserviert und laden ihre Mitglieder ein, mit den grünen Klatschpappen für ordentlich Stimmung zu sorgen.

Genossenschaft | Veranstaltungen

BEA-Kiezcamp für Ihren Nachwuchs im Alter von 7 bis 12 Jahren

## Basketballspielen in den Osterferien



Weihnachten steht vor der Tür. Wie wäre es, als kleines zusätzliches Geschenk, mit einer Teilnahme an unserem nächsten BEA-Kiezcamp für

Ihren Nachwuchs im Alter von 7 bis 12 Jahren? Eine Woche lang Bewegung mit Köpfchen. Das Kiezcamp unseres Kooperationspartners Berliner Energieagentur, ausgerichtet von ALBA BERLIN, findet vom 14. bis 17.04.2025 voraussichtlich in der Max-Beckmann-Oberschule in Reinickendorf

### Anmeldung

**Die Anmeldung ist sofort nur online möglich unter:**

[www.albaberlin.de/bea-ostercamp](http://www.albaberlin.de/bea-ostercamp)

Charlotte-Kinder (Kinder oder Enkelkinder von Charlotte-Mitglieder) bekommen mit dem Codewort „Charlotte25“ das Gesamtpaket kostenlos!

**Anmeldeschluss:**  
**31. März 2025**

statt und bringt jedes Jahr Action in die Osterferien.

Das Angebot umfasst ein abwechslungsreiches Sport- und Spiele-Angebot von einem erfahrenen ALBA-Team von 9:00 bis 16:00 Uhr inklusive Mittagessen, Obst, Snacks und Getränke. Zusätzlich erhalten Sie für Ihre Familie Freikarten für ein Heimspiel der ALBA-Profis. Auch die beiden „Most Efficient Player“ werden dann vor großem Publikum bei einem Heimspiel ausgezeichnet.

Genossenschaft | Serie

Zeigt her Eure Hobbys

## Der Macher mit dem Schutzengel

Bei dem, was Franz Spiess in seinem privaten und beruflichen Leben schon alles getan und erlebt hat, könnte man meinen, für Hobbys wäre eigentlich gar keine Zeit mehr.

**Doch weit gefehlt, der gelernte Koch und Kellner hat sich sogar die Zeit für zwei Hobbys genommen.**

Die Malerei betreibt der gebürtige Salzburger schon von Kindesbeinen an. Zumeist entstehen die Motive aus seinem photographischen Gedächtnis heraus, neuerdings entstehen aber auch abstrakte, nachdenkliche Motive. Einer seiner Lehrer gab ihm mit, unbedingt Kunstmaler zu werden. Für den beruflichen Durchbruch hat es zwar nicht gereicht, doch den Spaß an der Malerei hat der 74-Jährige bis heute nicht verloren. Seine Charlotte-Wohnung am Engelmannweg in Reinickendorf ist längst zu klein, um seine über 100 Kunstwerke gebührend zu präsentieren.

Seine Kochlehre am Flughafen Salzburg bescherte ihm nicht nur, auf Tuchfühlung mit der Prominenz gehen zu können. Er organisierte Empfänge unter anderem für die Hollywood-Legenden Richard Burton, Clint Eastwood und Liz Taylor sowie für den brasilianischen Fußballstar Pelé. Offenbar haben die vielen Flugzeuge auch seine Leidenschaft für sein zweites Hobby, das Fliegen, in ihm geweckt. Bis ihn eines Tages ein Pilot ansprach: „Komm' mit, Franzl, du wolltest doch schon immer mal das Fliegen lernen!“



Franz Spiess landete über Kassel anno 1970 dann in Berlin. Zunächst angestellt im Haus Wien am Kurfürstendamm, später betrieb er zwei eigene Lokale in Charlottenburg, am Amtsgericht und am Lietzensee. 1974 wechselte er überraschend ins Baugewerbe. In dem großen Unternehmen wurde er später Werkstattleiter und war Disponent für die Baufahrzeuge und Geräte. Als das Unternehmen 1999 aufgab, entschloss sich Spiess zu einer Rückkehr nach Salzburg, um dort schrittweise zwei Lokale zu eröffnen, die er gefühlt 24/7 betrieb.

Nach dem Tod seiner Frau entschloss er sich, nach exakt zwölf Jahren wieder nach Berlin zu seinen Kindern und Enkelkindern zu ziehen. Eher zufällig fuhr er die Scharnweberstraße entlang, entdeckte unsere Hausverwaltung und er durfte sich spontan eine Wohnung im Engelmannweg ansehen, für die er kurze Zeit später auch den Zuschlag erhielt. Den Beginn seiner Rente überbrückte er bei der Deutschen Bahn mit einer Aufsichtstätigkeit am Anhalter Bahnhof. Heute widmet er neben der Malerei und seiner Familie sehr viel Zeit und Liebe seinem Zwergdackel Bruce.

Mehrfach ist der Vater von drei Kindern und sechsfacher Großvater schon dem



### Zeigt her Eure Hobbys!

Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind so vielfältig wie das Leben in unserer Genossenschaft. Egal ob sportlich, künstlerisch oder sozial – die meisten Mitglieder, Bewohner und Mitarbeiter der Charlotte gehen in ihrer Freizeit einem Hobby nach. Die Bandbreite reicht dabei von Sammel Leidenschaft und Modellbau über Instrumente bis hin zu klassischen oder ausgefallenen sportlichen Aktivitäten.

Diese Ausgabe unseres Mitgliederjournals soll der Startschuss der neuen Serie „Zeigt her Eure Hobbys“ sein. Darin möchten wir Ihr Hobby und natürlich die Personen, die dahinterstehen, in den Mittelpunkt rücken. Und bestenfalls geben wir damit anderen eine Anregung, wie sie ihre freie Zeit noch interessanter und erlebnisreicher gestalten können.

**Verraten Sie uns Ihr Hobby** per E-Mail an [redaktion@charlotte1907.de](mailto:redaktion@charlotte1907.de) oder am Telefon unter ☎ (030) 322 911-0 unter dem Stichwort „Hobbys“.

Tod von der Schippe gesprungen. Dazu zählen unter anderem ein Absturz mit dem Segelflugzeug, ein Beinahe-Frontalzusammenstoß auf der Autobahn und ein Crash mit dem Motorrad. Umso bemerkenswerter ist seine Ruhe und Ausgeglichenheit, die er noch heute an den Tag legt. Auf der anderen Seite, weiß er, standen ihm das Glück und die richtigen Kontakte zur richtigen Zeit am richtigen Ort zur Seite.

*Dieses etwas abstrakte Gemälde von Franz Spiess entstand nach längeren Überlegungen während der Corona-Pandemie. © Krebs | Charlotte*

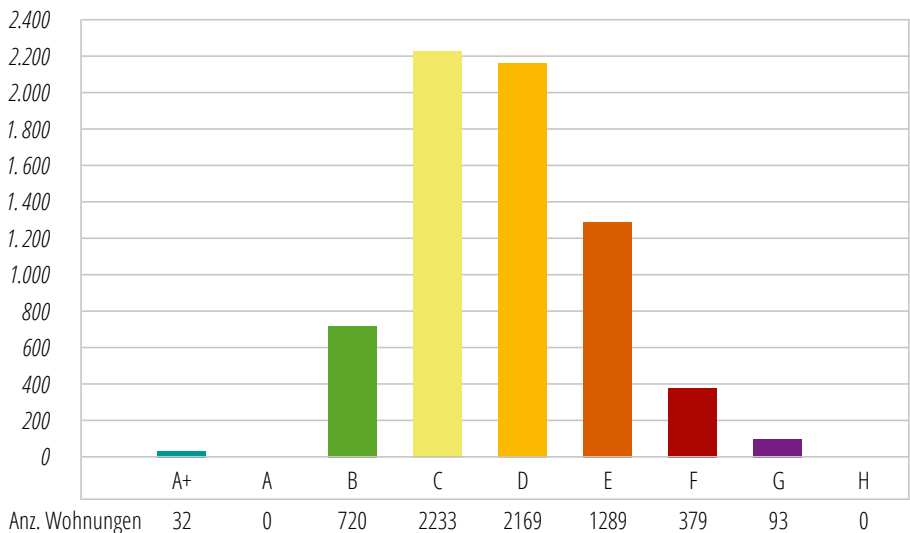
## Wissenswertes zu den Energieeffizienzklassen

Vielleicht haben Sie in den letzten Wochen schon mal einen Blick in den zweiten Nachhaltigkeitsbericht der Charlotte geworfen. Dort finden Sie, nach einer Gliederung, die den Vorgaben des Deutschen Nachhaltigkeitskodex und ergänzenden Ausführungen zu Berichtsbestandteilen des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft folgt, Erläuterungen zur Bestandsbewirtschaftung und viele Aussagen zu Energieeffizienzklassen und Energieverbräuche der Charlotte-Bestände.

**Warum ist die Einordnung von Wohnungen in Energieeffizienzklassen wichtig?** Seit vielen Jahren müssen in Wohnungsanzeigen und auch in Exposés bei der Vermietung von Wohnungen die Energieeffizienzklasse der jeweiligen Wohnung angegeben werden. Oft schenken Interessenten bei der Anmietung einer Wohnung diesen Angaben wenig bis keine Beachtung. Und Nutzer, die schon lange in ihrer Wohnung wohnen, achten vielfach gar nicht auf die Energieeffizienz ihres Wohngebäudes. Doch gibt die Energieeffizienzklasse einer Wohnung bzw. die des zugehörigen Gebäudes wieder, wieviel Energie die Wohnung/das Objekt pro m<sup>2</sup>-Wohnfläche und Jahr verbraucht.

Dabei besteht auch für Wohngebäude eine Einteilung in Energieeffizienzklassen, ähnlich der, die Sie vielleicht vom Kauf von Elektrogeräten kennen. Wenn ein Gebäude in der Energieeffizienzklasse A+ eingeordnet ist, ist das super. Das Gebäude verbraucht (im Normalfall, durch die Verwendung moderner Baustoffe, durch gute Dämmung, dichte Fenster und bewusstes Verbrauchen der Nut-

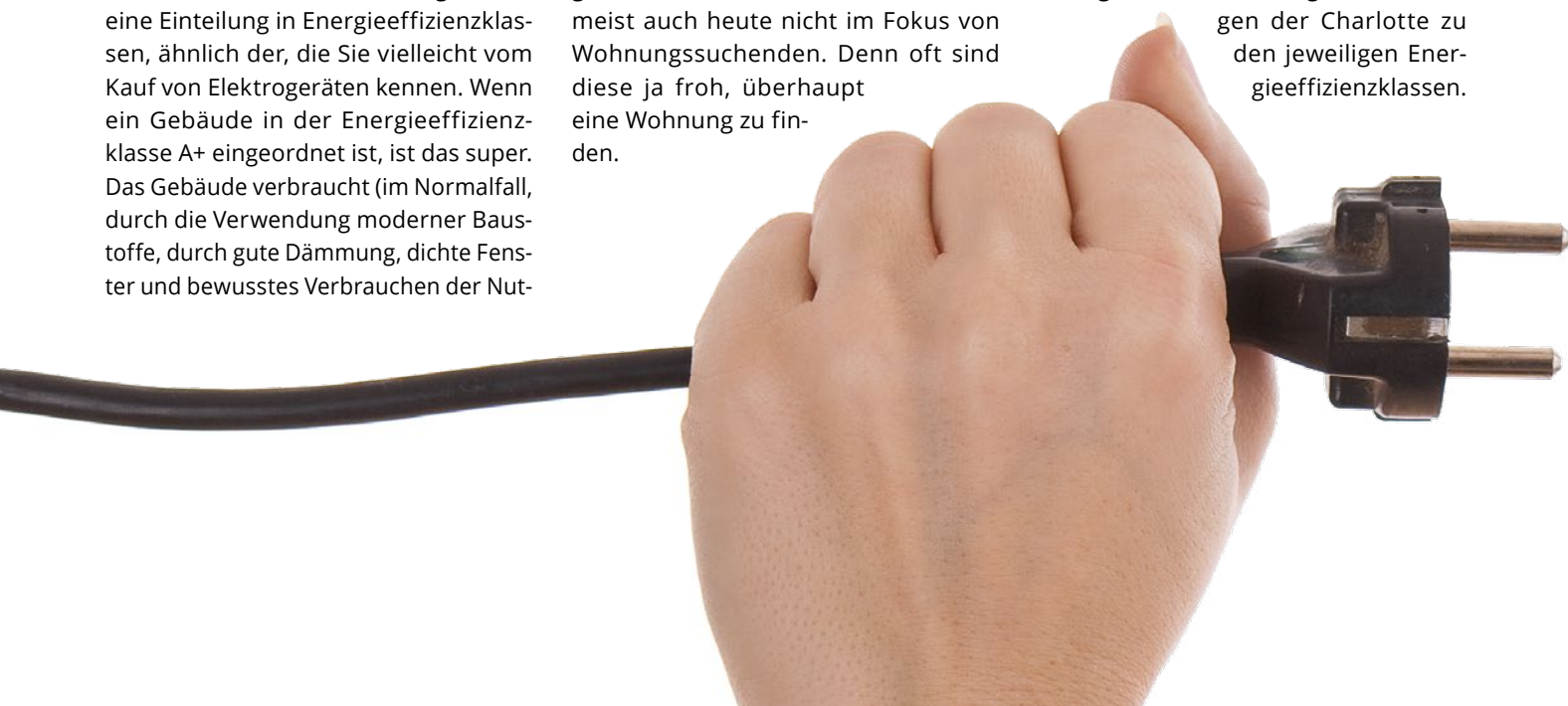
**Anzahl der Wohnungen der Charlotte nach Einteilung in Energieeffizienzklassen**



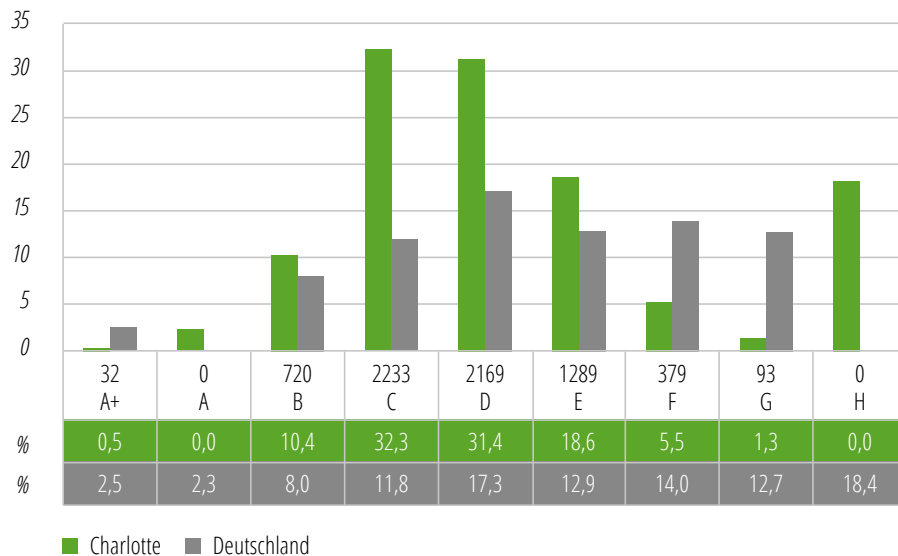
zer) wenig Energie und schont damit Ihr Portemonnaie, da die Betriebs- und Heizkosten niedrig sind. Die Energieeffizienzklasse H hingegen ist energetisch eher schlecht (Gebäude nicht gut gedämmt, Fenster wärmedurchlässig, keine Kellerdeckendämmung, Nutzer heizen viel, Gebäude steht gegenfalls unter Denkmalschutz usw.) und würde hohe Heizkosten verursachen. Vielleicht ist diese Angabe in der Vergangenheit auch nicht so wichtig gewesen. Der Energieverbrauch eines Gebäudes steht meist auch heute nicht im Fokus von Wohnungssuchenden. Denn oft sind diese ja froh, überhaupt eine Wohnung zu finden.

Doch seitdem die Energiepreise mit Beginn des Angriffskriegs Russlands auf die Ukraine nur noch den Weg nach oben kennen und zudem zur Vermeidung von Treibhausgasen ab 2045 ein Verbot der Wärmeerzeugung mittels fossiler Brennstoffe (Öl, Gas) besteht, wird es immer wichtiger zu wissen, wie „energetisch gut“ denn die eigene Wohnung und das jeweilige Wohngebäude ist.

Die vorstehende Grafik zeigt die gegenwärtige Zuordnung der Wohnungen der Charlotte zu den jeweiligen Energieeffizienzklassen.



## Vergleich der Energieeffizienzklassen von Wohnung der Charlotte mit Wohnungen aus Gesamtdeutschland



Ende 2023 verfügt die Genossenschaft über 6.915 Wohnungen.

Aus der Grafik können Sie erkennen, dass 4.402 Wohnungen der Charlotte den Energieeffizienzklassen C und D zugeordnet sind. Zudem hat die Charlotte nur 32 Wohnungen in der Klasse A+, aber keine Wohnungen in der schlechtesten Energieeffizienzklasse H. Wenn Sie in Erinnerung haben, dass die Charlotte überwiegend „Altbau“-Bestand besitzt, dann sind diese Werte gut, zumal etwas über 40 Prozent des Bestandes unter Denkmalschutz stehen.

Denkmalschutz bedeutet, dass das ursprüngliche Erscheinungsbild eines Gebäudes zu erhalten ist. Deshalb ist bspw. meist das Anbringen einer Wärmedämmung am Gebäude nicht gestattet und damit grundsätzlich weniger energiesparsam als ein modernisiertes gleichartiges Gebäude ohne den Denkmalschutz-Status.

**Wie sieht denn aber ein Vergleich der Gebäude-Energieeffizienzklassen der Charlotte mit Werten von Gesamtdeutschland aus?** Im Vergleich der Werte der Charlotte mit den Werten aller Wohngebäude in Deutschland (Quelle:

www.statista.de) zeigt sich, dass die Bestände der Charlotte deutlich energieeffizienter sind als die Gebäude in Deutschland. Es zeigt sich auch,

dass die Charlotte im Vergleich mit den Werten aus Gesamtdeutschland weniger Gebäude besitzt, die in den besten Energieeffizienzklassen eingeordnet sind.

### Woher kommt das?

Die Antwort ist zugleich einfach als auch komplex. Wohnungsneubau auf der grünen Wiese mit jeweils energetisch hochwertigen und auch teuren Baumaterialien erlaubt den Bau von besonders sparsamen Gebäuden. Der Wohnungsneubau der Charlotte in den vergangenen Jahren war oft durch Bestandsergänzungen bspw. durch Dachgeschossneubauten geprägt. Diese Wohnungen sind energetisch gut, gehören aber eher den Klassen B und C an, da ja die darunterliegenden Geschosse und damit das Bestandsgebäude auch „mitzählen“. Und Sie können dem Vergleich auch entnehmen, dass nur noch wenige Gebäude des Bestandes – oft eben Gebäude mit Auflagen aus dem Denkmalschutz – weniger energieeffizient sind.

Diesen Gebäuden gilt in den nächsten Jahren die Aufmerksamkeit der Genossenschaft. Denn auch Modernisierungen am Heizungssystem, kleinere Maßnahmen bei Kellerdeckendämmungen usw. erlauben Verbesserungen an Gebäuden. Auch bei Gebäuden mit Auflagen aus dem Denkmalschutz.

**Die Heizkosten werden auch zukünftig deutlich steigen. Modernisierungen werden daher mittelbar helfen, die sogenannte zweite Miete durch die Verbesserung der Energieeffizienz der Gebäude leistbar zu halten.**

## Bericht zur Vertreterrundfahrt



Zu Gast bei der BEW AG © Privat

Nach der Vertreterwahl im Herbst 2023, der erfolgreichen Auftaktveranstaltung im Januar 2024 und der Vertreterversammlung im Juni 2024 war es an der Zeit, den wiedergewählten und vor allem neu gewählten Vertretern einen Teil des Bestandes der Charlotte zu zeigen. Die gewählten Ersatzvertreter waren erstmals auch eingeladen, sodass insgesamt 35 Vertreter und 18 Ersatzvertreter teilgenommen haben.

**Zusammen mit dem Vorstand, Mitgliedern des Aufsichtsrates und Mitarbeitern der Charlotte** fuhr die Gruppe, vorbei am fertiggestellten Dachgeschossaufbau CHARLOTTE | oben auf in Steglitz, zur Zentrale der BEW AG (ehemals Vattenfall) am Südkreuz. Nach einer persönlichen Begrüßung und einem kleinen Frühstück konnten die Teilnehmer einen Rundgang durch das beeindruckende und prämierte Gebäude genie-

ßen. Das Bürogebäude am Südkreuz zählt zu den modernsten und energetisch nachhaltigsten Bürogebäuden in Europa. In einem der modern gestalteten Konferenzräume wurde den Teilnehmern die technische Umsetzung der Anbindung einiger Liegenschaften der Charlotte in Reinickendorf vorgestellt und detailliert erklärt. Ein großes Dankeschön an dieser Stelle, dass den Vertretern und Ersatzvertretern der Charlotte dieser Besuch ermöglicht wurde.

Anschließend ging es weiter nach Reinickendorf, um sich die bevorstehenden Baumaßnahmen zum Anschluss an die Fernwärme anzusehen. Vor dem Mittagessen im Restaurant Stammhaus konnten die Teilnehmer die neu gestalteten Innenhöfe in Siemensstadt bewundern, die ihre Namen von dortigen Bepflanzungen erhielten: Rosenhof, Maulbeerbaumhof, Gewölbehof und Ehrenhof.

Die letzte Etappe führte uns zum Halemweg in Charlottenburg-Nord, um den fast fertiggestellten Neubau CHARLOTTE | An der Jungfernheide zu besichtigen. Obwohl die Ausbauarbeiten im Inneren des Gebäudes erst begonnen haben, konnten sich die Teilnehmer einen guten Eindruck der 2-5-Zimmer-Wohnungen verschaffen. Besonders beeindruckt hat der neue Gemeinschaftsraum auf dem Dach mit direktem Zugang zum Dachgarten. Das Green Roof Lab wird nach Fertigstellung im April 2025 eine Gemeinschaftsfläche für alle Bewohner sein, die zum Bepflanzen und Mitgärtnern einlädt.

Nach einem sonnigen Tag und vielen Eindrücken verabschiedeten sich alle Teilnehmer wieder am Ausgangspunkt, dem Messedamm in Charlottenburg.

## Aufgaben als Vertreter

Immer wieder mal kommt es vor, dass ein Bewohner an der Tür eines gewählten Vertreters klingelt und diesen bittet, Nachbarn im Haus auf die Hausordnung hinzuweisen oder sogar diese durchzusetzen. Klar, das ist nicht die Aufgabe eines Vertreters, sondern die der Hausverwaltung.

### Was gehört zu den Aufgaben eines Vertreters?

Die Genossenschaft verfügt über drei Organe: die Vertreterversammlung, den Aufsichtsrat und den Vorstand. Der Aufgabenumfang der jeweiligen Organe, soweit er sich nicht aus Gesetzen oder Verordnungen ergibt, ist in der Satzung der Charlotte bestimmt.

Die durch die Mitglieder gewählten Vertreter bilden das Organ der Vertreterversammlung und üben hier stellvertretend für die Mitglieder die folgenden (nicht abschließend wiedergegebenen) Rechte aus:

- sie beraten über den Jahresabschluss der Genossenschaft, den Lagebericht des Vorstandes, den Bericht des Aufsichtsrates und den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- sie beschließen den Jahresabschluss und fassen den Beschluss zur Verwendung des Bilanzgewinns,
- sie entscheiden über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat,
- sie wählen die Aufsichtsratsmitglieder und die Mitglieder des Wahlvorstandes und der Satzungskommission,

- sie fassen gegebenenfalls Beschlüsse zu Satzungsänderungen.

Zur Wahrung der Aufgaben haben die Vertreter ein umfassendes Frage- und Auskunftsrecht.

### Sie haben noch Fragen?

Gerne helfen wir Ihnen weiter. Wenden Sie sich bitte an das Sekretariat:

☎ (030) 322 911-130  
 @ mail@charlotte1907.de

## Jahresabschluss 2023

### Gewinn- und Verlustrechnung

1. Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen
3. Aktivierter Eigenleistungen
4. Sonstige betriebliche Erträge
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen
6. Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit

CHARLOTTE  
BAUGENOSSEN

## Bilderrätsel

## Finde die fünf Fehler

Spaceball heißt das neue Spielgerät der Berliner Seilfabrik, das im Zuge unseres Neubauprojektes CHARLOTTE | An der Jungfernhöhe aufgestellt wurde, nur in diesem Bilderrätsel haben sich dabei 5 Fehler eingeschlichen. Viel Spaß beim Suchen und Finden.



© Nguyen/Charlotte



## ... die größte Stadt in North Carolina



© PredragLasica / Shutterstock



© f11photo / Shutterstock

Die Vereinigten Staaten sind stets in aller Munde, nicht nur der diesjährigen Präsidentschaftswahlen wegen. Und fast jeder kennt North Carolina. Aber kennen Sie auch die größte Stadt in dem Bundesstaat?

Die Europäer begannen 1750 die damals namenlose Region zu besiedeln. Der Amerikaner Thomas Polk hat dann 1768 die Region Mecklenburg County und die im Zentrum liegende Charlotte Town, gründete. Namensgeberin der Charlotte Town war die damalige Herzogin zu Mecklenburg-Strelitz, Prinzessin Sophie Charlotte (1744-1818), spätere Königin von Großbritannien.

Die Stadt Charlotte war während des ersten amerikanischen Goldrauchs 1799 bis 1848 die wichtigste Goldressource in North Carolina. Des Weiteren diente sie nach dem Bürgerkrieg 1861 bis 1865 als Eisenbahnknotenpunkt und Zentrum der Baumwollverarbeitung.

Charlotte hat eine Gesamtfläche von knapp 800 km<sup>2</sup>, zählt aktuell rund 900.000 Einwohner und spielt auch auf anderen Ebenen eine nicht unbedeutende Rolle. Sie ist nach New York City und San Francisco der größte Bankenstandort in den USA und bietet mit vielen einfallsreich designten und außergewöhnlichen Bauwerken, Mu-

seen und anderen Attraktionen ein vielfältiges kulturelles Programm.

Und auch sonst hat die Stadt noch einiges zu bieten, wie beispielsweise die Variabilität der Sportarten: von Autorennen über Basketball bis Eishockey, also für jeden etwas dabei. Es gibt auch eine Verbindung zu Deutschland. Charlotte ist seit 1962 Partnerstadt von Krefeld.



Original mit Fehlerkennzeichnung



Fälschung

Bauen

Neubau an der Jungfernheide

## 15 neue Wohnungen übergeben



© Nguyen/Charlotte

**Nach einer Bauzeit von etwa eineinhalb Jahren** war es am 01.11.2024 soweit und die 15 Wohnungen des Neubaus an der Jungfernheide, mit der neuen Anschrift Halemweg 33A, wurden bezogen.

Die barrierearmen und teilweise auch barrierefreien Wohnungen, die sich über

vier Geschosse verteilen, werden über Fußbodenheizungen beheizt. Durch die bodentiefen Fenster mit absturzsicherer Brüstungsverglasung gelangt viel Tageslicht ins Innere, wodurch die Wohnraumqualität erhöht wird. Jede Wohnung kann quer gelüftet werden und besitzt einen großzügigen Balkon, der über Sichtschutzelemente von dem angrenzenden Nachbarn abgetrennt ist.

Die Arbeiten in den Außenanlagen und der anschließenden Pflanzungen sowie die Fertigstellung des Dachgartens mit dem dazugehörigen Gemeinschafts-

raum schreiten ebenfalls weiter voran und werden voraussichtlich noch in diesem Jahr abgeschlossen.

**Zur Einweihung des Gründaches wird für den 03.04.2025 ein kleines Fest geplant.** Wir freuen uns auf eine rege Teilnahme und kreative Ideen zur Gestaltung der für die Nutzer verfügbaren Teilflächen.

Unser Nachbar, die Berliner Baugenossenschaft (bbg), plant zum Abschluss ihres Neubauprojektes, bereits am 17.01.2025 ein gemeinsames Bewohnerfest.

Wir möchten uns bei den Nutzern aus den umliegenden Bestandsgebäuden für ihre Geduld und ihr Verständnis bedanken und wünschen den neu eingezogenen Nutzern, dass sie gut ankommen und sich in der Charlotte-Nachbarschaft wohlfühlen.

Genossenschaft | Aus aller Welt

100 Jahre später

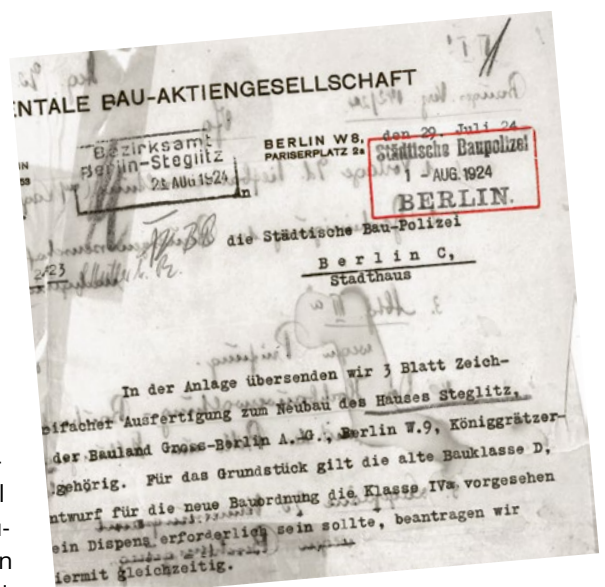
## Unsere Wirtschaftseinheit 410 ist wieder fertig

**Eine tolle Entdeckung** machte unsere Projektleiterin für den Dachgeschoss-Neubau CHARLOTTE | obenauf, Katja Seyfert. Sie fand die ursprünglichen Bauantragsunterlagen für unsere im Krieg stark zerstörte Wohnanlage in Steglitz. Am 01.08.1924 ging der Bauantrag beim zuständigen Magistrat ein und genau 100 Jahre später, am 01.08.2024, konnten wir die abschließende Nutzungsaufnahme für den 2. und letzten Bauabschnitt im geschlossenen Block beim Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf anzeigen.

Auch wenn das ein tolles Jubiläum ist, wären wir gerne etwas eher fertig geworden, aber die umfangreiche notwendige Fundamentertüchtigung des Bestandes hat uns zwei Jahre aufgehalten.

Nun sind aber alle 110 neuen Wohnungen bezogen und alte wie neue Bewohner in der Wirtschaftseinheit (WIE) 410 genießen das neue Schmuckstück im Charlotte-Bestand und die vielen nachbarschaftlichen Aktivitäten.

Auch der Präsident des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Axel Gedaschko, lobte dieses Bauvorhaben ausdrücklich. Sein Fazit: „Traumhafter innerstädtischer Wohnraum für die Mitte der Gesellschaft – besser geht's nicht!“



WIE410 Bauantrag 1924 © Charlotte-Archiv

CHARLOTTE | Aktiv

## Ausflüge & Besichtigungen

Weitere Informationen zu allen Ausflügen mit Herrn Drechsler entnehmen Sie bitte den Aushängen.

Anmeldungen bitte unter

☎ (030) 322 911-177

### Wanderung von Babelsberg nach Potsdam (mit Weihnachtsmarktbesuch)

**Donnerstag, 12.12.2024**

Die etwa 7 Kilometer lange Wanderung führt über den Weberplatz, vorbei an der Friedrichskirche zum Park Babelsberg. Von dort geht es entlang der Havel, bis zum Hauptbahnhof Potsdam. Weiterfahrt mit der Straßenbahn zum wunderschönen Potsdamer Weihnachtsmarkt

### Quer durch den Grunewald



**Donnerstag, 23.01.2025**

vom Grunewaldturm zum S-Bahnhof Grunewald (Wanderstrecke beträgt ca. 9 km) entlang der Havel, vorbei an einer der ältesten Eichen von Berlin, nach Schildhorn, dann geht's quer durch den Grunewald, wir sehen einen kleinen Friedhof (von den Berlinern auch Selbstmörderfriedhof genannt), zum Teufelssee und zum Naturschutzgebiet Sandgrube im Jagen 86 von dort zum S-Bahnhof Grunewald

### Vogelflug im Oderbruch

**Donnerstag, 27.02.2025**

Wanderung auf dem Oderdeich von Criewen nach Schwedt

CHARLOTTE | Treff

Termine

## Höhepunkte

CHARLOTTE | Treff

### Hakenfelde Wandsdorfer Steig 16

#### The old Generation – Tanz Dich frei!

Jeden Mittwoch ab 10:30 Uhr lädt Frau Zigotzky alle ein, nach Lust und Laune zu tanzen (keine Standardtänze). Eigene Disco-Tanzmusik kann gerne mitgebracht werden. Start: Mittwoch, den 08.01.2025 um 10:30 Uhr.

Anmeldung bei Frau Dickfohs

☎ (030) 322 911-193

@ sdickfohs@charlotte1907.de

#### Sport mit Musik für jedermann

Die neue Sportgruppe „Sport mit Musik für jedermann“ im CHARLOTTE | Treff Wandsdorfer Steig 16 sucht weitere Teilnehmer, die an jedem 2. und 4. Dienstag im Monat von 10:00 bis 11:00 Uhr ihre Beweglichkeit, Koordination, Ausdauer und Kraft gemeinsam unter Anleitung trainieren möchten. Kommen Sie einfach vorbei oder melden Sie sich an:

Frau Dickfohs

☎ (030) 322 911-193

@ sdickfohs@charlotte1907.de

Gemeinschaftsraum Steglitz

### Lessingstraße 13

#### Informationsabend

Do, 16.01.2025, 17:00 Uhr

Seit nunmehr zweieinhalb Jahren gibt es den Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss der Lessingstraße 13 in Steglitz. In diesem bieten ehrenamtlich engagierte Bewohner Vielfältiges für eine gemeinsame Tagesgestaltung. Das Angebot umfasst regelmäßige sowie einmalige Veranstaltungen. Sie reichen von Yoga, über ein Nachbarschaftscafé, Bastelaktionen und Spieleabende bis zum Co-Working. Am 16.01.2025 besteht um 17:00 Uhr für Interessierte die Möglichkeit, sich über den Raum sowie die Angebote zu informieren.

Vielleicht haben ja auch Sie Lust, künftig dort ein Angebot für die Nachbarschaft zu unterbreiten?

CHARLOTTE | Treff

### Wattstraße 14

#### Geschichte der Siemensstadt – und der Charlotte

Di, 03.12.2024, 18.30 Uhr



© siemens.com | Charlotte Archiv

Vortrag über die Geschichte von Siemensstadt. Der Vortrag ist kostenlos. Anmeldung bis zum 29. November unter @ dbuescher@charlotte1907.de bzw. ☎ (030) 322 911-192.

Christian Fessel, bekannt von seinen „Mann mit Hut“-Touren, schildert die prägenden ersten Jahre der Siemensstadt und die dort beschrittenen neuen Wege der Wohnbebauung.

Ende des 19. Jahrhunderts begann auf einem unscheinbaren Areal im heutigen Berlin-Spandau eine bemerkenswerte Transformation: Aus einem sandigen Areal mit einfachem Knüppeldamm wurde eine kleine Stadt mit großem Namen.

Mit dem Kauf der ersten Parzelle auf dem Hüner Werder im Jahr 1897 legte die Siemens & Halske AG den Grundstein für ein einzigartiges städtebauliches Projekt mit beeindruckender Mischung aus Industrie und moderner Wohnarchitektur. Die Architekten Karl Janisch und Hans Hertlein prägten mit ihren visionären Entwürfen das Gesicht der Stadt, während Martin Wagner und andere Größen der Architekturgeschichte neue Maßstäbe im Wohnungsbau setzten und zugleich Konflikte um Stil und Philosophie entfachten. Die Charlotte spielte bei der Bebauung eine wesentliche Rolle.

**CHARLOTTE | Treff Hakenfelde**

Wansdorfer Steig 16, 13587 Berlin  
Telefon 322 911-193, Frau Dickfohs

**Montag**

10:00 – 11:00 **Bewegung** für Ältere 60+

11:15 – 12:15 **Bewegung** für Ältere 60+

16:30 – 18:00 **Handarbeitsgruppe**

18:00 – 21:00 **Reiki**

**Dienstag**

09:00 – 11:00 **Foodsharing**  
3. Di/Monat  
Frau Janoschek  
☎ 0157/745 955 651

14:30 – 18:00 **Spielegruppe** (Erw.)

19:00 **Erfahrungsaustausch für Tierbesitzer**  
1. Di/Monat  
Hr. Thielmann  
☎ 0175/561 68 38

**Mittwoch**

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

16:00 – 17:00 **Qi Gong**

**Donnerstag**

15:00 – 17:00 **Lieder- und Erzählcafé**

**Freitag**

17:00 **Skat spielen**  
3. Fr/Monat  
☎ 223 615 76 Hr. Belger  
@ mbelger@web.de

17:00 **Doppelkopf**  
1. Fr/Monat  
☎ 223 615 76 Hr. Belger  
@ mbelger@web.de

19:30 **Pokerrunde**  
4. Fr/Monat, Hr. Belger

**Samstag**

19:00 **Pokerrunde**  
2. Sa/Monat, Hr. Belger

**CHARLOTTE | Treff Falkenhagener Feld**

Freudenberger Weg 1, 13583 Berlin  
Telefon 322 911-193, Frau Dickfohs

**Montag**

09:30 – 11:00 **Bewegen und Reden**  
Fit in die Woche  
Bei schönem Wetter im Freien am Spekteweg 48  
Frau Posmyk  
☎ 0176/349 560 56

18:00 – 20:00 **Line-Dance-Gruppe**

**Dienstag**

16:00 – 21:00 **Tanz für Körper + Seele**  
Frau Posmyk  
☎ 0176/349 560 56

**Mittwoch**

09:00 – 11:00 **Nachbarschafts-frühstück**  
☎ 371 26 38 Frau Winger

18:00 – 21:00 **Line-Dance-Gruppe**

**Donnerstag**

10:00 – 12:00 **Chor für alle Generationen**  
Leitung Musikakademie Al Farabi  
Hr. Schwerbrock

16:00 – 21:00 **Tanz für Körper + Seele**  
Frau Posmyk  
☎ 0176/349 560 56

**Freitag**

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

**Samstag**

15:00 **Samstagskaffee**  
3. Sa/Monat  
☎ 371 26 38 Frau Winger

16:00 – 20:00 **Line-Dance-Übungsgruppe**  
1. Sa/Monat

**Gemeinschaftsraum Freudenberger Weg 9A**

Freudenberger Weg 9A, 13583 Berlin  
Telefon 322 911-193, Frau Dickfohs

**Mittwoch**

14:00 – 16:00 **Hilfe bei Handy, Computer & Co.**  
14-tägig

16:00 – 18:00 **Beratung für Schwerbehinderte**  
2. Mi/Monat

**Samstag**

11:00 – 13:00 **Schneidern, Nähen und sonstige Handarbeiten**  
14-tägig

**Gemeinschaftsraum Adlershof**

Groß-Berliner Damm 148, 12489 Berlin  
Telefon 322 911-192, Herr Büscher

**Dienstag**

10:30 – 12:00 **Gymnastik**  
Einfach vorbeikommen  
Leitung: Fr. Marlies Walter

18:00 – 19:30 **Tischtennis**  
Für Anfänger und Fortgeschrittene  
Anmeldung Hr. Meier  
☎ 0176/434 999 14

**Mittwoch**

19:00 – 20:30 **Yoga**  
monatl. Beitrag 20 Euro  
Anmeldung Fr. Zynio  
☎ 0179/530 55 36

**Donnerstag**

16:00 – 18:00 **Offener Familientreff**  
Ein Ort, an dem Mütter, Väter & Co. Abwechslung vom Alltag finden. Die Kinder sind eingeladen im freien Spiel ihren Interessen zu folgen

**CHARLOTTE | Treff Reinickendorf**

General-Barby-Str. 2, 13405 Berlin  
Telefon 322 911-196, Frau Burgfried

**Montag**

10:30 – 11:30 **Sport u. Gymnastik 50+**

12:15 – 13:00 **Qi Gong**

15:00 – 18:00 **Dart**

**Dienstag**

14:00 – 18:00 **Skatgruppe**  
Anmeldung Hr. Framke  
☎ 39 84 90 45

**Mittwoch**

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

18:00 **Familienforschung**  
1. Mi/Monat

**Donnerstag**

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

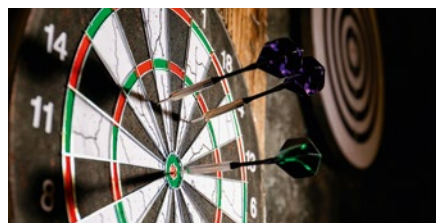
15:30 – 18:30 **Charlotte's Landfrauen**  
4. Do/Monat  
Anmeldung Fr. Kusch  
☎ 412 34 83

**Freitag**

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

**Gemeinschaftsraum Meller Bogen**

Meller Bogen 32, 13403 Berlin  
Telefon 322 911-196, Frau Burgfried

**Montag**

15:00 – 18:00 **Dart I**

**Dienstag**

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

**Mittwoch**

15:00 – 16:30 **Seniorengymnastik**

17:00 – 20:00 **Dart II**

18:00 – 20:00 **Nordic Walking**

**Donnerstag**

10:00 – 11:30 **Gemeinsames Frühstück**  
1. Do/Monat 5 Euro  
Anmeldung in  
der Dartgruppe  
(Montag/Mittwoch)

17:00 – 18:30 **Tanz-Café**

**Freitag**

14:00 – 16:30 **Wii-Gruppe**

**Gemeinschaftsraum Steglitz**

Lessingstraße 13, 12169 Berlin  
Telefon 322 911-192, Herr Büscher



© Melica / AdobeStock

**Dienstag**

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

**Donnerstag**

10:00 – 15:00 **Co-Working**  
14-tägig

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

**Samstag**

15:00 – 17:00 **Nachbarschaftscafé**  
Jeder bringt etwas mit  
1. Sa/Monat

**CHARLOTTE | Treff Siemensstadt**

Wattstraße 14, 13629 Berlin  
Telefon 322 911-192, Herr Büscher

**Dienstag**

15:00 – 17:00 **Fit im Kopf**  
2. Di/Monat

15:00 – 19:00 **Dienstagsmaler**  
Frau Porath  
☎ 0178/656 78 81

**Mittwoch**

14:00 – 17:00 **Handarbeits- und Erzählgruppe**  
1. Mi/Monat

17:00 **Handarbeit einmal anders**  
1.+3. Mi/Monat  
Frau Porath  
☎ 0178/656 78 81

**Freitag**

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

TUT NICHT NUR  
ZU WEIHNACHTEN  
GUT:  
NÄCHSTEN  
LIEBE

Wir wünschen Ihnen besinnliche Weihnachten!

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

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



B E R L I N