

Unser Bauhaushalt für 2025

09

Lebenslanges Wohnen bei der Charlotte

12

Auswirkungen der Grundsteuerreform

16

Titelgeschichte

## Alles neu macht der April



© Krebs | Charlotte

## Editorial

## Liebe Mitglieder,



Deutschland hat einen neuen Bundestag gewählt. Und wohl auch eine neue Regierung, auch wenn die Koalitionsverhandlungen derzeit noch laufen. Die USA haben seit Beginn des Jahres einen neuen Präsidenten. Auch in Brüssel bei der EU haben sich durch die Europa-Wahl im letzten Jahr Mehrheiten und Aufgabenstellungen geändert.

Sie fragen sich vielleicht, was das mit der Charlotte zu tun hat? Die Europäische Union hat sich klimapolitische Ziele gesetzt, die die Mitgliedsländer in geltendes Recht umsetzen müssen. In Deutschland hat die noch amtierende Regierung hieraus beispielsweise das viel diskutierte „Habecksche Heizungsgesetz“ gemacht. Daraus resultieren Vorgaben, dass bis 2045 keine fossilen Brennstoffe wie Erdgas oder Öl zur Wärmeversorgung von Gebäuden mehr eingesetzt werden dürfen. Berlin möchte dies schon fünf Jahre eher schaffen.

Für die Charlotte bedeutet das erhebliche Modernisierungsinvestitionen in unsere Wohngebäude. Zum Beispiel schließt unsere Genossenschaft in Reinickendorf mit Gas versorgte Wohnanlagen an neue Fernwärmeleitungen an und erneuert dabei in vielen Wohnanlagen die Fenster, bringt (wo möglich) eine neue Fassadendämmung an und dämmt Kellerdecken. Dafür hat die Charlotte Fördermittel in Millionenhöhe bewilligt bekommen. Dennoch müssen die Nutzungsgebühren der wohnenden Mitglieder – zwar niedriger als gesetzlich möglich, aber doch erheblich – angehoben werden. Das hilft Heizenergie zu sparen, auch wenn die Heizkosten

weiter steigen werden, weil Brennstoffe, Speicherumlagen oder CO<sub>2</sub>-Kosten weiter zulegen werden.

Wir sind gespannt, ob die Fördermittel trotz der angespannten internationalen Lage, der enormen Bedarfe an zusätzlichen Haushaltsmitteln für Infrastruktur und Verteidigung in der Höhe bestehen bleiben. Gut, dass die Charlotte daher schon einen Teil des notwendigen Weges zurückgelegt hat. Mehr dazu lesen Sie im Bericht über die Baumaßnahmen im Jahr 2025 ab Seite 9.

Zur Gesamtfinanzierung der Charlotte tragen auch die Eintrittsgelder von neuen Mitgliedern bei. Diese steigen nach einem Beschluss von Aufsichtsrat und Vorstand, wann und wie lesen Sie auf Seite 7.

Darüber hinaus gibt es viele große und kleine Dinge zu berichten. Beispielsweise über unseren Notdienst-Service. Was ist eigentlich ein Fall für den Notdienst? Dazu haben die Kollegen eine Checkliste entwickelt. Und berichten dabei auch über die eine oder andere Anekdote aus dem Notdienst.

Ostern naht mit großen Schritten. Lesen Sie in unserer Titelgeschichte „Alles neu macht der April“ ausnahmsweise weniger über die neu erblühende Natur, sondern mehr über das zweite Leben von gebrauchten Möbeln und Schätzen aus der NochMall der Berliner Stadtreinigung, über Aktionstage, Frühjahrsputz und Upcycling. Mehr dazu ab Seite 6.

Trotz und vielleicht auch aufgrund der bewegten Zeiten: frohe Ostern, bleiben Sie zuversichtlich und der Charlotte gewogen!

Ihre

*Carsten - Dr. Fieding*  
*Dank an alle von euch*

## Inhaltsverzeichnis

**CHARLOTTE** | Pinnwand ..... 02  
 ■ Editorial

**CHARLOTTE** | Titelgeschichte..... 04  
 ■ Alles neu macht der April  
 ■ Ein Mekka für nachhaltiges Shopping  
 ■ Frühjahrsputz macht glücklich  
 ■ Aktionstag in Adlershof

**CHARLOTTE** | Genossenschaft..... 07  
 ■ Anpassung des Eintrittsgeldes  
 ■ Präzisierung der Grundsätze bei der Wohnungsvergabe  
 ■ „Da liegt Musike drin!“ ..... 15  
 ■ Neues Genossenschafts-Kartenspiel  
 ■ Auswirkungen der Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025  
 ■ Neues Design und mehr Funktionen  
 ■ Charlotte-Notdienst  
 ■ Umnummerierungen der WIEs  
 ■ Vertreterinformationsgespräch  
 ■ Serie: Zeigt her Eure Hobbys  
 ■ Leseratten bei der Charlotte gesucht  
 ■ Neueröffnung in Siemensstadt  
 ■ 14. Charlotte-Pokern am 4. Juli!  
 ■ Starten Sie mit uns beim B2Run 2025  
 ■ 4. Sternfahrt der WBG Berlin  
 ■ Neue Blickwinkel für unser Team ... 26

**CHARLOTTE** | Bauen..... 09  
 ■ Unser Bauhaushalt 2025  
 ■ Baum-Aktion des Bezirksamtes

**CHARLOTTE** | Nachbarschaft..... 12  
 ■ Lebenslanges Wohnen  
 ■ Auf den Tag genau 50 Jahre Mitglied

**CHARLOTTE** | Wohnen..... 14  
 ■ Erfolgreicher Austausch der Multimediadosen

**MEINE CHARLOTTE**..... 24  
 ■ Bilderrätsel  
 ■ Meine Charlotte  
 ■ Auflösung Bilderrätsel #81

**CHARLOTTE** | Sozial..... 27  
 ■ Ehrenamtliche gesucht  
 ■ Zwei wahre Engel  
 ■ Ausflüge und Besichtigungen  
 ■ Ankündigungen und Höhepunkte

**CHARLOTTE** | Termine..... 30  
 ■ Programmübersicht



**Titelgeschichte**

**Alles neu macht der April**

Steht bei Ihnen auch der Frühjahrsputz an? Möchten Sie sich Ihre Wohnung mit ein paar schönen Dingen zum Schnäppchenpreis verschönern? Dann sollte Ihnen die NochMall einen Besuch wert sein. Das Secondhand-Kaufhaus der Berliner Stadtreinigung (BSR) ist seit 2020 am Markt und voll im Trend, wenn es darum geht, gut erhaltene Dinge wiederzuverwenden statt wegzuerwerfen.

*Lesen Sie weiter auf Seite 4*



**Genossenschaft**

**Unser Bauhaushalt für 2025**

Für jeden einzelnen unserer Bewohner ist ein modernes, sicheres und bezahlbares Wohnen kostbar. Für die Charlotte ist es Teil unseres Wirtschaftsplanes und damit der Sanierungs- und Modernisierungsstrategie, die in dem von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossenen Bauhaushalt 2025 konkretisiert wurde.

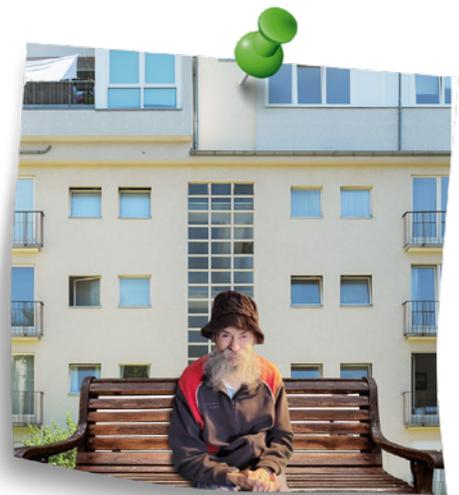
*Lesen Sie weiter auf Seite 9*

**Genossenschaft**

**Auswirkungen der Grundsteuerreform**

Vielleicht werden Sie sich fragen, was denn die Grundsteuer mit Ihnen als Charlotte-Nutzer zu tun hat? Die Antwort ist einfach. Die Grundsteuer zählt zu den auf die Nutzer/Mieter umlegbaren Betriebskosten. Verändern sich Betriebskosten, kommen auf den Nutzer also höhere oder niedrigere Beträge zu. Aufgrund verschiedener Klagen urteilte das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 abschließend, dass die bis dahin gesetzlich vorgeschriebene Form der Grundsteuerberechnung verfassungswidrig sei.

*Lesen Sie weiter auf Seite 16*



**Genossenschaft**

**Lebenslanges Wohnen in der Charlotte**

Das genossenschaftliche Wohnen birgt bei vielen Mitgliedern die Hoffnung, durch faire Nutzungsgebühren sowie Serviceleistungen, „lebenslang“ in der Wohnung bleiben zu können.

*Lesen Sie weiter auf Seite 12*

**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  
 Druck: PIEREG Druckcenter Berlin GmbH, www.pierereg.de

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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter. Folgen Sie uns in den sozialen Netzwerken:

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



Titelgeschichte

Das Gebrauchtwarenkaufhaus NochMall steht hoch im Kurs

## Ein Mekka für nachhaltiges Shopping



© Krebs | Charlotte (3)



**Steht bei Ihnen auch der Frühjahrsputz an?** Möchten Sie sich Ihre Wohnung mit ein paar schönen Dingen zum Schnäppchenpreis verschönern? Dann sollte Ihnen die NochMall einen Besuch wert sein. Das Secondhand-Kaufhaus der Berliner Stadtreinigung (BSR) ist seit 2020 am Markt und voll im Trend, wenn es darum geht, gut erhaltene Dinge wiederzuverwenden statt wegzuwerfen. Unsere Mitarbeiterin Jenny Schumann hat der NochMall einen Besuch abgestattet und sich auf die Suche nach ihrem Lieblingsaccessoire gemacht.

Das Gebrauchtwarenkaufhaus in Berlin-Reinickendorf wurde auf dem großen Gelände eines ehemaligen Baumarkts eröffnet. Auf mehr als 2.500 Quadratmetern Verkaufsfläche auf zwei Etagen können die Kunden aus einem Sortiment von mehreren zehntausend Artikeln wählen. „Ob groß, ob klein, ob jung, ob alt – hier wird eigentlich jeder fündig“, schwärmt Frau Schumann über die Angebotsvielfalt. Kleine Möbelstücke, Elektrogeräte, Kleidung, Deko, Instrumente, Bücher & Medien, Haushaltswaren, Liebhaberstücke – von allem ist etwas dabei. Diese werden auf vier Berliner Recyclinghöfen, u.a. in der Lengeder Straße 6-18 in Reinickendorf, gesammelt oder können auch direkt im Warenannahmebereich der NochMall abgegeben werden.

**Die NochMall bietet ihren Besuchern nicht nur ein ganz besonderes Shopping-Erlebnis**, sie macht ein Repaircafé (siehe Extrakasten), Upcycling-Workshops und bietet Veranstaltungen zur Umweltbildung an, um bei den Berlinern das Bewusstsein für Abfallvermeidung, Wiederverwendung und Recycling zu fördern. Das spiegelt sich dann auch in jüngsten Umfrageergebnissen des Handelsverbands Deutschland (HDE) und der Second-Hand-Plattform Sellpy (durchgeführt vom Marktforschungsinstitut Appinio) wider, wonach rund 54% der Befragten schon einmal einen Second-Hand-Artikel gekauft haben. Beim Kauf von Gebrauchtwaren spielen allerdings nicht nur der Umweltaspekt eine wichtige Rolle. Der inflationsbedingte Preisanstieg im regulären Handel und die „Einzigartigkeit der Geschenke“ zählen

laut HDE ebenfalls zu den Gründen.

alles neu  
macht der  
april

Mit diesem Paradebeispiel leistet die BSR einen weiteren wichtigen Beitrag zur Abfallvermeidung und sorgt in Kooperation mit Gebrauchtwarenläden, Trödelmärkten und der Stadtmission für eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft, indem jährlich viele tausend Kubikmeter Sperrmüll der Wiederverwendung zugeführt werden. So wie eine Genossenschaft arbeitet die NochMall zudem nicht im Nonprofit-Bereich, es sollen lediglich die Kosten für den Betrieb des Kaufhauses mit inzwischen rund 50 Dauerarbeitsplätzen gedeckt werden. Da sich das Kaufhaus ausschließlich durch den Erlös der Sachspenden finanziert, wird die Abgabe von Waren nicht vergütet. Geöffnet hat die NochMall in der Auguste-Viktoria-Allee 99, Ecke Ollenhauerstraße von Montag bis Samstag 10:00–18:00 Uhr und Donnerstag 10:00–20:00 Uhr.

Persönlich ist unsere Frau Schumann seit einigen Jahren auf der Suche nach sämtlichen Accessoires, die etwas mit Elefanten zu tun haben. Bei ihrem ersten Besuch in der NochMall wurde sie zwar nicht fündig. „Aber es wird definitiv einen weiteren Besuch geben“, schwört die 45-Jährige.

### Neuer Gemeinschaftsraum



© Röding | Charlotte

Die Charlotte ist bei der Einrichtung ihres neuen Gemeinschaftsraumes in der Jungfernheide (WIE 241) bei der nachhaltigen Wiederverwertung mit gutem Beispiel vorangegangen. Die Einrichtungsgegenstände stammen entweder aus der NochMall oder unser zuständiger Regiehandwerker und gelernter Tischler, Herr Benkendorf, hat ein ursprüngliches Abfallprodukt in ein neues umgewandelt und aufgewertet (Upcycling). So hat er in diesem Fall alte Dachbalken aus der Steglitzer Wirtschaftseinheit 410 zu einem sehr stabilen und schicken Tisch umfunktioniert.

### Feier zum 5-jährigen Bestehen

**Samstag, 09.08.2025**

in der NochMall

Weitere Informationen unter

 [nochmall.de](https://nochmall.de)

### Aktionstag in Adlershof am 23.05.2025



© BSR

Um gutes Gebrauchtes an einen neuen Besitzer zu übergeben, bietet sich für unsere Bewohner in Adlershof eine besondere Gelegenheit am 23.05.2025. Los geht es von 14:00 bis 15:00 Uhr mit der Kehrenbürger-Aktion nach dem Motto „Ran an die Zange“. Mit Unterstützung der Berliner Stadtreinigung sorgen wir mit einer gemeinsamen Verschönerungs- und Putzaktion für Sauberkeit auf unserem Gelände und im angrenzenden öffentlichen Raum. Dafür stellt die BSR für jeden Teilnehmer ein Kehrpaket, bestehend aus Handschuhen, Greifzangen, Besen, Mülltüten und Westen, zur Verfügung. Alle Teilnehmer werden darüber hinaus von der Charlotte mit Getränken und Grillwürsten versorgt.

Um ca. 15:00 Uhr startet unsere Tauschbörse ausschließlich für Bücher sowie Spielwaren und Bekleidung für Kinder in einem gebrauchsfähigen Zustand. Diese findet bei schönem Wetter auf der Freifläche am Spielplatz statt, bei ungünstigen Wetterbedingungen verlagern wir die Aktion in den Gemeinschaftsraum. Hier darf sich auch jeder über eine leckere Bratwurst freuen! Und unser Hauswart erläutert Ihnen bei dieser Gelegenheit zusätzlich die vielen Vorteile unserer NachbarschaftsBox.

**NOCHMALL**  
ALLES AUSSER NEU

Titelgeschichte **Hätten Sie das gedacht?**

## Frühjahrsputz macht glücklich!



© New Africa | stock.adobe.com

Der Frühjahrsputz schafft den Schmutz des Winters aus den eigenen vier Wänden. Ihm gelingt aber noch viel mehr: Menschen, die zum Feudel greifen und sich ans Großreinemachen trauen, räumen Experten zufolge auch in ihrer Seele auf. Sie lassen ihr Gehirn wachen, tun etwas für die Stärkung des eigenen Glücksempfindens und machen Platz für neue Ziele und spannende Herausforderungen.

### Deshalb ist der Frühjahrsputz unverzichtbar

- Psychische Reinigung und Glück: Frühjahrsputz fördert Glücksempfinden durch Aufräumen.
- Klarheit und Erneuerung: Fensterputzen symbolisiert Klarheit und Neuanfang.
- Loslassen und Platz schaffen: Entrümpeln ermöglicht seelisches Loslassen und Raum für Neues.
- Aktivierung und Zufriedenheit: Putzen aktiviert das Gehirn und steigert die Zufriedenheit.
- Persönliches Engagement: Eigene Anstrengung beim Putzen fördert das Glücksempfinden und reduziert Depressionen.

Passend zum Wiedererwachen des Lebens im Frühling befreit das Putzen laut des Tiefenpsychologen Jens Lönneker vom Marktforschungsinstitut Rheingold Salon auch in übertragenem Sinne von

den Spuren des Alltags, die der lange Winter in unserer Seele hinterlassen hat und die vielleicht nicht mehr so recht in unser Leben passen wollen: „Indem der Keller entrümpelt wird, alte Möbel entsorgt oder die Fenster geputzt werden, wird Ordnung geschaffen und das Leben neu ausgerichtet.“

Bei dieser Gelegenheit räume man auch die Seele auf. Auch überkommene Gedankenmuster oder schlechte Gewohnheiten können über Bord geworfen werden. Lönneker verweist in diesem Zusammenhang auf das griechische Wort Katharsis, das Reinigung bedeutet und gern verwendet wird, „wenn sich jemand im therapeutischen Umfeld etwa von seelischem Ballast befreien kann“. So gesehen ist der Frühjahrsputz auch die ideale Tätigkeit, um Altes loszulassen und im eigenen Leben Platz für neue Ziele und Herausforderungen zu machen. (Auszüge aus [www.envivas.de](http://www.envivas.de))

### Reparatur-Initiativen in Berlin



**Reparieren statt Wegwerfen!** Es geht darum, Verbrauchern zu zeigen, dass ein Umdenken notwendig ist: weg von der Konsummentalität, hin zu einem funktionierenden Ressourcen-Kreislauf. Das Repaircafé in der NochMall findet jeden 2. und 4. Donnerstag, immer ab 15:00 Uhr in der Werkstatt im 1. OG statt.

85 Reparatur-Initiativen gibt es in Berlin, die sehr vielfältige Angebote unterbreiten – nachfolgend eine Auswahl von Projekten, die von unseren Beständen recht gut erreichbar sind. Üb-

rigens: Wir bieten engagierten Mitgliedern gerne auch unsere Treffs und Gemeinschaftsräume für Repair-Initiativen an. Sprechen Sie uns einfach an.

#### Hakenfelde

Repair Café Spandau-Neustadt  
Schönwalder Str. 23, 13585 Berlin  
Letzte Mo/Monat, 17:30 – 20:00 Uhr

#### Wilhelmstadt

Repair Café Spandau-Wilhelmstadt  
in Kooperation mit dem  
Stadtteilladen Wilhelmstadt  
Adamstr. 39, 13595 Berlin-Spandau  
2. Do/Monat, 17:30 – 20:00 Uhr

#### Charlottenburg und Siemensstadt

Repair Café Kiezbündnis Klausenerplatz  
Sophie-Charlotten-Straße 30 (Vorderhaus Hochparterre), 14059 Berlin  
1.+3. Do/Monat, 17:00 – 19:00 Uhr

#### Steglitz

MEKKI Repair Café Steglitz  
Albrechtstraße 81a, 12167 Berlin  
4. Do/Monat, 17:00 – 20:00 Uhr

#### Reinickendorf

Repami – Pop-Up Repair Café  
mit Repair Café Wedding  
Auguste-Viktoria-Allee 99, 13403 Berlin

#### Weißensee

Bike-Kitchen North-East  
Fahrradselbsthilfewerkstatt,  
Bernkastelerstraße 78, 13088 Berlin  
Selbsthilfewerkstatt im STZ Weißensee,  
Pistoriusstr. 23, 13086 Berlin

#### Adlershof

Repaircafé Berlin-Adlershof  
Dörpfeldstraße 54 – 56, 12489 Berlin  
1. + 3. Mo/Monat, 16:30 – 18:30 Uhr

## Anpassung des Eintrittsgeldes

Die Charlotte steht, wie viele andere Wohnungsunternehmen auch, vor großen Herausforderungen. Insbesondere sind erhebliche Mittel für die Umsetzung von Maßnahmen zur Dekarbonisierung der bislang fossilen Wärmeversorgung unserer Wohnanlagen aufzubringen.

Zur Finanzierung dieser Investitionen tragen solidarisch alle gegenwärtigen und künftigen Charlotte-Mitglieder bei. Während bei den wohnenden Mitgliedern die Nutzungsgebühren nur mode-

rat steigen werden, sollen neu in die Genossenschaft eintretende Mitglieder ihren Anteil künftig durch ein erhöhtes Eintrittsgeld leisten.

Daher haben Vorstand und Aufsichtsrat in der Sitzung am 19.02.2025 die satzungsgemäße Anpassung des Eintrittsgeldes um 200 Euro auf nunmehr 300 Euro beschlossen. Unverändert gilt, dass aufgrund des starken Mitgliederzuwachses bis auf Weiteres nur Verwandte ersten Grades (Eheleute/eingetragene Le-



© Brian Jackson | stock.adobe.com

benspartner, Eltern, Kinder), Geschwister sowie Enkelkinder eines bestehenden Mitglieds aufgenommen werden.

## Präzisierung der Grundsätze bei der Wohnungsvergabe



© Prostock-Studio | Shutterstock

Vorstand und Aufsichtsrat der Charlotte haben auf Vorschlag der Hausverwaltung die Grundsätze der Wohnungsvergabe mit sofortiger Wirkung präzisiert. Wesentliches Ziel der Präzisierungen ist die Beschleunigung des Vermietungsprozesses.

In den zurückliegenden eineinhalb Jahren wurde festgestellt, dass Mitglieder bei der Bewerbung auf Wohnraum Wege beschritten haben, die zwar juristisch nicht zu beanstanden waren, aber mit unseren genossenschaftlichen, gemeinschaftlichen Grundgedanken nicht vereinbar sind. Dies beeinflusste ein Stück weit auch den Geschäftsablauf der Genossenschaft, indem es zu einer unnötigen Inanspruchnahme von Mitarbeitern oder umziehenden Nutzern kam.

Die bislang geltenden Grundsätze besagen, dass die Charlotte ihre Wohnungen nach der Durchführung eines Auswahlverfahrens vergibt, „bei dem die Mitgliedsnummer eine besondere Bedeutung einnimmt. Weitere Vergabe-/Auswahlkriterien sind eine ausreichende Bonität, eine zur Wohnungsgröße angemessene Haushaltsgröße sowie ggf. bestehende Anforderungen an Barrierefreiheit und weitere soziale Kriterien“.

Basierend auf validierten Auswertungen der Mitarbeiter der Hausverwaltung wurde nunmehr eine Erweiterung und Präzisierung der Grundsätze bei der Wohnungsvergabe beschlossen, um die unsolidarischen Verhaltensweisen einiger Mitglieder zu erschweren oder bestenfalls sogar zu unterbinden. Dabei

bestand die besondere Herausforderung in der notwendigen Differenzierung zwischen Mietrecht und Genossenschaftsrecht. So ist es nicht möglich, jede unerwünschte Verhaltensweise eines Mitglieds bei Wohnungsbewerbungen auf Dauer zu sanktionieren.

### Ergänzend zu den bestehenden Grundsätzen gilt fortan:

- Der Mitgliedsnummer kommt vorübergehend keine besondere Bedeutung zu, wenn Mitglieder innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren bereits bei einer Wohnungsvergabe berücksichtigt werden konnten.
- Der Mitgliedsnummer kommt für ein Jahr keine Bedeutung zu, wenn Mitglieder fünfmal auf angebotene Wohnungen oder dreimal auf Besichtigungen oder Besichtigungsangebote nicht reagieren.
- Die Mitgliedsnummer steht zudem bei Wohnungsvergaben von Wohnungen ab drei Zimmern hinter Bewerbungen von Familien mit einem oder mehreren Kindern zurück.
- Eine Wohnungsvergabe ist ausgeschlossen, wenn zeitgleich mit der Nutzungsaufnahme eine Überlassung an Dritte beabsichtigt ist.



## Unser Bauhaushalt für das Jahr 2025



**Für jeden einzelnen unserer Bewohner ist ein modernes, sicheres und bezahlbares Wohnen kostbar.** Für die Charlotte ist es Teil

unseres Wirtschaftsplanes und damit der Sanierungs- und Modernisierungsstrategie, die in dem von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossenen Bauhaushalt 2025 konkretisiert wurde.

Planmäßig wird die Charlotte innerhalb der nächsten zehn Jahre gut 100 Mio € für Instandhaltung sowie knapp 75 Mio € für Modernisierung und Neubau investieren. Der Plan wird in dieser Zeit immer wieder angepasst z. B. an neue Erkenntnisse aus unserem Klima-/Dekarbonisierungspfad, der, fußend auf dem bereits vorgestellten Klima- und Sanierungsfahrplan, derzeit erarbeitet wird. Darüber hinaus werden wirtschaftliche, soziale und rechtliche Rahmenbedingungen in diese Überlegungen einbezogen. Ziel ist eine qualitätvolle, zukunfts-gerechte, sichere und soziale Wohnungsversorgung für unsere Mitglieder sowie die Erreichung der gesetzlich vorgegebenen Klimaziele.

Für das aktuelle Geschäftsjahr wurde ein Bauhaushalt mit insgesamt gut 22 Mio € beschlossen. Dabei sind mehr als 90% des Volumens für Maßnahmen im Bestand (Modernisierung und Instandhaltung) vorgesehen. Im Neubau werden lediglich die bereits bezogenen Objekte in Steglitz (CHARLOTTE | obenauf) und Charlottenburg-Nord (CHARLOTTE | An der Jungfernheide) nach der Fertigstellung schlussabgerechnet sowie die Außenanlagen bzw. das Gründach beendet.

Im Modernisierungsbereich liegen die Schwerpunkte weiterhin bei der Planung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem Klima- und Sanierungsfahrplan mit dem Schwerpunkt in Reinickendorf. Dort wird bis Ende 2027 die Umstellung von ca. 1.200 Wohneinheiten auf die Fernwärmeversorgung (vertikale Leitungsführung und Austausch der Gas-etagenheizungen gegen Wohnungsstationen) sowie in Teilen die Verbesserung der Gebäudehülle – insbesondere der Fensteraustausch sowie Kellerdeckendämmung – fortgesetzt. Die betroffenen Mitglieder werden über Modernisierungsankündigungen und Bewohnerversammlungen rechtzeitig informiert.

Fortgesetzt wird auch eine weitere Maßnahme zur Verbesserung der Energieeffizienz in Spandau mit dem zweiten Bauabschnitt der Umstellung von Einrohr- auf Zweirohrheizung in den Wirtschaftseinheiten 91/92. In der letzten Ausgabe der CHARLOTTE1907 wurde darüber ausführlich berichtet und Ende Januar konnten viele Fragen im Rahmen einer Bewohnerversammlung beantwortet und vorgetragene Anliegen in die weitere Planung und Ausführung mitgenommen werden. Bei dieser herausfordernden Modernisierungsmaßnahme im bewohnten Zustand ist eine gute genossenschaftliche Kooperation besonders wichtig.

Für Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten inklusive Wohnungsmodernisierungen und Substanzverbesserungen im Bestand sind 9,7 Mio € vorgesehen. Dies liegt in etwa 6% über dem im letzten Jahr verausgabten Budget. Vorhandene Baukostensteigerungen (Stichwort: Materialpreiserhöhung und steigende Handwerkerlöhne) wurden dabei berücksichtigt.

### Übersicht der geplanten Investitionen 2025

<b>INVESTITIONEN IN DEN BESTAND:</b>	gesamt ca. 20,5 Mio. €
Instandsetzungen geplant (u.a. Instandsetzung von Aufzügen):	1,0 Mio. €
Instandhaltung laufender Betrieb/ungeplant (inkl. Außenanlagen):	3,2 Mio. €
Wohnungsmodernisierungen:	3,0 Mio. €
Modernisierungsmaßnahmen/Substanzverbesserung Bestand (inkl. Fenster):	3,4 Mio. €
Modernisierungsmaßnahmen gem. Klima- und Sanierungsfahrplan Bestand:	9,3 Mio. €
Sonstiges:	0,6 Mio. €
<b>INVESTITIONEN IN DEN NEUBAU 2025:</b>	gesamt ca. 1,5 Mio. €
WIE 410 (CHARLOTTE   obenauf)	1,0 Mio. €
WIE 241 (CHARLOTTE   An der Jungfernheide inkl. Gründach)	0,5 Mio. €

## Reinickendorf

### WIE 510 ff. bis 610: KliSaFa: Umstellung auf Fernwärme in Reinickendorf



© IBT.PAN

In Reinickendorf steht die größte Modernisierungsmaßnahme im Rahmen des Klima- und Sanierungsfahrplanes (KliSaFa) der Charlotte an. Sechs Fernwärmeübergabestationen werden im ersten Bauabschnitt ab diesem Jahr errichtet, die Planungen und Wohnungsbegehungen sind bereits abgeschlossen. Das Ingenieurbüro IBT wird die Charlotte begleiten wie auch bei bereits erfolgten Umstellungen auf die Fernwärme z. B. in Weißensee oder Steglitz. Zunächst werden Kellerleitungen vorgerüstet, wenn der Fernwärmeanschluss der Vattenfall in den Übergabestationen erfolgt ist, können die Arbeiten in den 622 Wohnungen, die derzeit mit Gasetagenheizungen versorgt sind, beginnen. Hier werden neue Steigestränge verlegt, um die Gasetagenheizungen durch Wohnungsstationen zu ersetzen. Pro Strang werden die Arbeiten ca. zwei Wochen in Anspruch nehmen.

Los geht es in den Kellern und Außenanlagen der WIE 590 seit März 2025, anschließend in der WIE 520. Die Arbeiten in den Wohnungen beginnen in der WIE 590 auch noch in diesem Jahr, in der WIE 520 und 560 in 2026. Die Charlotte hat durch Inanspruchnahme von Fördermitteln die Modernisierungsumlage unter dem gesetzlich festgelegten Höchstwert von 2,00 € (bzw. 3,00 €)/m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlich ein Maximalnutzungsentgelt von 7,40 € / m<sup>2</sup> netto anbieten können. Ziel ist es, neben den ökologischen auch die wirtschaftlichen und sozialen Aspekte bei der Energiewende im Blick zu behalten.

## Spandau, Charlottenburg, Steglitz

### WIE 10/20, 241, 410A: Abschlussarbeiten an den Höfen/Außenanlagen



© Röding | Charlotte

Im Zuge unserer großen Modernisierungsmaßnahme WIE 10/20 („Grüne Häuser“ in Spandau) werden in diesem Jahr die Arbeiten an den Außenanlagen beendet. Spektakulär war das „Einheben“ von Baumaterial und Gerät durch einen Mobilkran. Neben den so transportierten schweren Findlingen wird insbesondere auch die Situation für überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten- und Müllplätze verbessert.

Im Zuge unseres letzten Neubaus CHARLOTTE | An der Jungfernheide (WIE 241) wurden und werden die Spielmöglichkeiten im Quartier erneuert, überdachte Fahrrad- und Müllstandorte sowie eine für das gemeinschaftliche Gärtnern ausgelegte Dachterrasse auf dem Neubau geschaffen. Interessenten können sich über CHARLOTTE | Sozial melden: [📞 dbuescher@charlotte1907.de](mailto:dbuescher@charlotte1907.de).

Nachdem die neuen Wohnungen auf dem Dach in Steglitz (CHARLOTTE | obenauf) nun alle bezogen wurden, neigen sich die Arbeiten an den Außenanlagen dem Ende entgegen. Neben der Erweiterung der Müll- und Fahrradhäuser wurde auch der Spielplatz ergänzt sowie Rigolen zur Regenwasserversickerung eingebaut. Gefeiert wird der Abschluss der Maßnahme mit einem Bewohnerfest im sogenannten geschlossenen Hof (WIE 410A) am Nachmittag des 13. Juni.

## Spandau

**WIE 91/92:  
KliSaFa: Umstellung von  
Einrohr- auf Zweirohrheizung**


© GPlant

Im Rahmen der Umsetzung unseres Klima- und Sanierungs-Fahrplanes (KliSaFa) der Charlotte versuchen wir auch schwierige denkmalgeschützte Anlagen einzubeziehen. In dem Gebäudeensemble der Wirtschaftseinheiten (WIE) 91 – 94 (ehem. 80c/90/130a/140a) hat die Charlotte im Jahr 2023 einen neuen modernen Gas-Brennwertkessel einbauen lassen, deren Wirkungsgrad und Lebensdauer durch die nun im Rahmen des KliSaFa durchgeführte Umstellung der Einrohrheizung auf Zweirohrheizung verbessert wird. Durch die Trennung von Vor- und Rücklauf können unter anderem Pumpen effizienter arbeiten, Vorlauftemperaturen reduziert werden und Heizkörper unabhängig von ihrer Lage im System optimiert werden.

Nachdem der erste Bauabschnitt planmäßig im letzten Jahr abgeschlossen werden konnte, beginnt der zweite Bauabschnitt Mitte April dieses Jahres. Im Rahmen einer Bewohnerversammlung wurde die Maßnahme Ende Januar ausführlich vorgestellt.

**WIE 130/140:  
Rigolen/Kellerleitungen**


© Schwenn

Man sieht sie nicht auf den ersten Blick, aber sie müssen funktionieren: Grund- und Kellerleitungen für Regen- und Schmutzwasser. In den vergangenen Jahren hat die Charlotte in diesem Bereich einige Sanierungsmaßnahmen durchführen müssen – z.B. in den WIE 10–70, 150, 310, 410. Dabei wurde, wo möglich und sinnvoll, auch das Regen(ab)wasser getrennt und zur natürlichen Versickerung gebracht. Dies erfolgt in der Regel über sogenannte Rigolen („Versickerungskästen“), die das Regenwasser dem Grundwasser wieder zuführen und somit das Schwammstadtprinzip unterstützen. Im Bereich der WIE 130/140 in Spandau-Hakenfelde steht nun die nächste Maßnahme an, die in mehreren Bauabschnitten realisiert wird und nunmehr etwas verzögert in diesem Jahr beginnt. Positiver Nebeneffekt: Für Regenwasser, das versickert und nicht in die Kanalisation abgeführt wird, werden keine sogenannten Einleitgebühren erhoben. Damit werden die Betriebskosten entlastet. Parallel zu der Maßnahme werden im Rahmen eines Bundes-Forschungsprojektes Gemeinschaftsgärten angelegt.

**WIE 540:  
KliSaFa Fensteraustausch**


© Röding | Charlotte

Bereits in den vergangenen Jahren hat die Charlotte, wo möglich, auch die Gebäudehülle von denkmalgeschützten Objekten modernisiert. Dies erfordert eine intensive Abstimmung und Wohlwollen bei den zuständigen Denkmalbehörden. In Reinickendorf ist es wieder gelungen, dass der Austausch der alten Aluminium-Schallschutzfenster, die für den Betrieb des mittlerweile geschlossenen Flughafens Tegel eingebaut wurden und für die es keine Ersatzteile mehr gibt, gegen Kunststofffenster mit Anlehnung an die Optik der ursprünglichen Fenster genehmigt wurde. Nachdem die Fenster in der WIE 520 ausgetauscht wurden, kann damit voraussichtlich von Juli bis Oktober in der WIE 540 fortgesetzt werden. In diesem Jahr werden nur die „straßenseitigen“ Fenster erneuert, im nächsten Jahr folgt mit der Sanierung der Hoffassade der Austausch der restlichen Fenster. Da es sich um eine Modernisierungsmaßnahme zur Einsparung von Energie handelt, wird eine Modernisierungsumlage erhoben, für die es ein genossenschaftliches Angebot geben wird. Im nächsten Jahr ist dann auch der Fensteraustausch in der WIE 560 geplant.

## Lebenslanges Wohnen bei der Charlotte

Das genossenschaftliche Wohnen birgt bei vielen Mitgliedern die Hoffnung, durch faire Nutzungsgebühren sowie Serviceleistungen, „lebenslang“ in der Wohnung bleiben zu können.

**Die durchschnittliche Lebenserwartung ist in den letzten Jahrzehnten in Deutschland stets angestiegen.** Daraus resultiert auch, dass immer mehr hochaltrige Menschen in unseren Wohnungen leben, deren Bedarfe an ihre Wohnung und das Wohnumfeld sehr individuell sind. Die Charlotte hat Verfahrensweisen entwickelt, um mit möglichst kostengünstigen und leicht umsetzbaren Lösungen dem Wunsch möglichst vieler nach lebenslangem Wohnen bei der Charlotte gerecht zu werden.

**Sofern Sie auf Umbauten angewiesen sind, wenden Sie sich bitte an Ihre Verwalterin bzw. Ihren Verwalter.** Wir beraten, versuchen zu ermöglichen, aber können nicht jedem individuellen Wunsch gerecht werden; es gilt, eine Balance aus individuellen und genossenschaftlichen Interessen zu finden. Zur Unterstützung steht Ihnen auch CHARLOTTE | Sozial zur Verfügung. Unsere Sozialarbeiter beraten Sie bezüglich der bestehenden Möglichkeiten und unterstützen bei der Beantragung eines Pflegegrades. Personen, denen ein Pflegegrad bewilligt wurde, können einen Zuschuss von bis zu 4.180,00 € für erforderliche wohnumfeldverbessernde Maßnahmen von ihrer Pflegekasse erhalten. Bitte beachten Sie, dass alle nachfolgend aufgezählten Maßnahmen lediglich nach vorheriger Zustimmung durch die Charlotte vorgenommen werden dürfen.

### Anpassungen in der Wohnung

#### 1. Badanpassungen aus gesundheitlichen Gründen

1-Zimmer-Wohnungen, unabhängig vom Geschoss, sowie alle 2-Zimmer-Wohnungen im EG und 1. OG (bei vorhandenem Aufzug 2-Zimmer-Wohnungen in

allen Geschossen) werden in der Regel von der Charlotte im Fall einer Badezimmersanierung mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Sofern hier eine Badanpassung aus gesundheitlichen Gründen erforderlich wird und das vorhandene Bad älter als 15 Jahre ist, bieten wir eine Modernisierung durch eine Partnerfirma der Charlotte an. Diese erstellt ein konkretes Angebot für die Maßnahme und wenn es der Wohnungsnutzer wünscht, wird sie von der Charlotte beauftragt. Sofern ein Pflegegrad vorhanden ist, wird der Umbau auch bei Bädern durchgeführt, die noch keine 15 Jahre alt sind.

Die Charlotte übernimmt die Instandhaltungskosten (z. B. Strangsanierung), die restlichen Kosten werden mit dem Wohnungsnutzer abgerechnet. Der Nutzer kann entscheiden, ob er die diese direkt bezahlt (Einmalzahlung) oder als Modernisierung auf die Nutzungsgebühr umgelegt werden soll. Eine Kombination aus Einmalzahlung und Modernisierungsumlage ist ebenfalls möglich. Die Nutzungsgebühr wird bei der „Neuvermietungsmiete“ gedeckelt. Das modernisierte Bad ist Eigentum der Charlotte.

Alternativ, sowie bei Wohnungen, die in der Regel nicht mit bodengleichen Duschen ausgestattet werden, vermitteln wir an die Firma SENIOVO, die sich auf barrierefreie und barrierearme Lösungen für das eigene Zuhause spezialisiert hat. SENIOVO bietet den Einbau einer bodennahen Duschwanne oder einer Badewanne mit Tür. Der Wohnungsnutzer beauftragt SENIOVO direkt. Der Nutzer übernimmt die Kosten und geht beim Einbau einer Duschwanne eine Rückbauverpflichtung gegenüber der Charlotte ein.

#### 2. Beseitigung von Türschwellen/Einbau von Rampen

Auch wenn die Türschwellen zu unüberwindbaren Hindernissen werden, unterstützen wir unsere Wohnungsnutzer.

Nach Inaugenscheinnahme der räumlichen Situation durch einen CHARLOTTE | Regiehandwerker oder eine Fachfirma wird entschieden, ob eine Barrierereduzierung, z. B. durch eine Schwellenentfernung bzw. eine Überbrückung mittels einer Rampe, möglich ist. Oftmals muss anschließend das Türblatt angepasst werden. In den meisten Fällen kann auf eine Rückbauverpflichtung verzichtet werden.

#### 3. Elektrische Türöffner/Türschließer/Automatiktüren für Wohnungen

Automatisch zu öffnende Wohnungseingangstüren werden aus Gründen der Zulassung, Wartung, Baugenehmigungsrelevanz und des Brandschutzes nicht gestattet.

**Unsere angebotenen Maßnahmen außerhalb der Wohnung** und die Regelungen zum Wohnungswechsel, erläutern wir Ihnen in unserem zweiten Teil in der nächsten Ausgabe des Mitgliederjournals Mitte Juli.

Oder Sie besuchen unsere Webseite unter <https://charlotte1907.de/lebenslanges-wohnen> (oder per QR-Code). Dort finden Sie bereits jetzt den vollständigen Bericht.



Genossenschaft | Nachbarschaft **Beispiel für lebenslanges Wohnen**

## Auf den Tag genau 50 Jahre Mitglied

Eintritt in die Charlotte am 23.12.1974 – verstorben am 23.12.2024. Auf den Tag genau 50 Jahre nach seinem Eintritt in die Charlotte ist Joachim Slomski im Alter von 75 Jahren friedlich eingeschlafen. Ein symbolträchtigeres Sterbedatum hätte es für ihn – in Bezug auf die Charlotte – wohl nicht geben können.

Denn es kam nicht selten vor, dass bei der Familie Slomski unzählige Male am Esstisch oder bei Spaziergängen über Möglichkeiten und Vorteile aller Wohnanlagen der Charlotte gesprochen und diskutiert wurde. „Mein Vater verfügte über ein äußerst umfangreiches, nahezu minuziöses und über Jahrzehnte gewachsenes Wissen über den kompletten Wohnungsbestand der Charlotte“, umschreiben seine beiden Töchter, Dr. Véronique Slomski und Angélique Kopietz, den Alltag.

Doch im Grunde war es sogar der Schwiegervater von Joachim Slomski, der den Grundstein für fünf Generationen Mitgliedschaft der Slomkis legte: Emil Piesker hatte sich nach Kriegsende im zerstörten Berlin beim Wiederaufbau von Wohnanlagen der

Charlotte engagiert. Im Gegenzug hatte ihm die Charlotte eine Wohnung zur Nutzung angeboten.

Geboren während der Berlin-Blockade im März 1949 in Hakenfelde, bewohnte Joachim Slomski mit seinen Eltern zunächst besagte Wohnung im Hohenzollernring 97c. Auf Rat seines Vaters wurde Joachim Slomski dann am 23.12.1974 ebenfalls Mitglied und hatte somit die Möglichkeit, bezahlbaren Wohnraum anzumieten. Nachdem er seine Ehefrau schnell überzeugt hatte, auch in die Charlotte einzutreten, erwarb er in den Folgejahren für seine beiden Töchter noch im Jahr ihrer Geburt ebenfalls eine Mitgliedschaft. Damit wollte er seinen Kindern bereits frühzeitig etwas Besonderes mitgeben, von dem sie ihr ganzes Leben lang profitieren sollten, etwas, das niemals „aus der Mode“ kommt.

Für den gelernten Maschinenschlosser war eine Mitgliedschaft in unserer Baugenossenschaft nicht nur zur Familientradition geworden, es war ihm ein persönliches Anliegen, dass er und seine Angehörigen auch in Krisenzeiten bezahlbaren Wohnraum dauer-

haft nutzen und dabei gut und sicher wohnen können – und das sogar mit lebenslangem Wohnrecht. „Die von unserem Vater und Großvater vermittelten Werte wie Hilfsbereitschaft, Tradition und Verbindlichkeit haben, ähnlich wie eine Mitgliedschaft in der Charlotte, auch weiterhin festen Bestand in unserer Familie“, wissen beide Schwestern zu erzählen.

Insgesamt bewohnte Joachim Slomski im Laufe seines Charlotte-Lebens zehn Wohnungen, darunter in Spandau, Charlottenburg und Reinickendorf, zuletzt in der Kohlrauschstraße zwischen Ernst-Reuter-Platz und der Spree. Als stets hilfsbereiter Nachbar und fast schon weiser Gesprächspartner half er seinen Nachbarn nur zu gern mit kleinen Hilfsarbeiten oder Ratschlägen. Während seiner Tätigkeit beim Grünflächenamt Spandau konnte er mehreren Leidenschaften gleichzeitig nachgehen: der fürsorglichen Pflege von Grünanlagen sowie der Schaffung und Erhaltung von öffentlich nutzbarem Eigentum, welches der Allgemeinheit zugutekommt.



Wohnen

Glasfaser-Anschluss vor dem Abschluss

## Erfolgreicher Austausch der Multimediadosen



© Krebs | Charlotte

Als ein letzter wichtiger Schritt zur Ausstattung aller Charlotte-Wohnungen mit Glasfaser gilt der Tausch der TV-Anschlussdosen gegen Multimedia-Dosen. Von unseren knapp 7.000 Wohnungen konnte bei etwa 200 Wohneinheiten der Dosentausch durchgeführt werden. An der Stelle vielen Dank an unsere Nutzer für Ihr Mitwirken!

Auch für die bisher nicht umgerüsteten Wohnungen, also in den Wohnungen, in denen der Tausch der Dosen noch nicht stattfinden konnte, möchten wir dies gerne in den nächsten Wochen tun. Bitte bedenken Sie, dass eine störungsfreie Nutzung von Internet und Telefon nur gewährleistet werden kann, wenn alle TV-Anschlussdosen durch Multimedia-Dosen ersetzt werden.

Wir sind daher auf die Mitwirkung aller Nutzer angewiesen. Nur so können die durchzuführenden Maßnahmen termingerecht realisiert werden. Wir bitten Sie um Unterstützung während der Netzausrüstung und um die Gewährung der erforderlichen Baufreiheit. Der Termin in den Wohnungen dauert nur wenige Minuten und verursacht keinen Schmutz. Unser Partner Vodafone hat mit den Arbeiten eine versierte Handwerksfirma beauftragt. Deren Mitarbeiter weisen sich aus und stehen als Ansprechpartner für wichtige Fragen zur Seite.

Bauen

Vier neue Bäume für die Charlotte

## Aktion „Baum sucht Grundstück zum Altwerden“

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf stellte 65 Bäume den Grundstückseigentümern im Rahmen der Aktion „Baum sucht Grundstück zum Altwerden“ kostenlos zur Verfügung. Zwei Linden und zwei Apfelbäume haben ein Zuhause bei der Charlotte gefunden.

Die ausgewählten Baumarten passen zum Standort und können den Klimaveränderungen hoffentlich gut trotzen.

**Die Initiative ging von Charlottenburger Mitgliedern aus**, die sich Baumneupflanzungen gewünscht hatten, die Charlotte bewarb sich daraufhin erfolgreich beim Bezirk und beauftragte eine Garten- und Landschaftsbaufirma mit der fachgerechten Pflanzung. Nun können Mensch und Natur in der Brauhofstraße gemeinsam für viele, viele Jahre leben bzw. alt werden.

© Röding | Charlotte



## „Da liegt Musike drin!“



Charles Gounod in einer Zeichnung des Malers Imanuel Lengerich aus dem Jahre 1850 © Wikipedia | Kunstforum Ostdeutsche Galerie

Hinter jeder der inzwischen 67 Berliner Straßen, in denen sich die Wohnungsbestände der Charlotte befinden, verbergen sich interessante Geschichten. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen die Gounodstraße in Weißensee vor.

**Namensgeber ist der französische Komponist Charles Gounod**, der am 17.08.1818 in Paris das Licht der Welt erblickte und am 18.10.1893 fünfundsechzigjährig ebenfalls in Paris verstarb.

Von 1843 bis 1849 war er Kirchenmusikdirektor von Paris, komponierte Opern und Kirchenmusik, erlangte ungewöhnliche Popularität und wurde von den französischen Komponisten seiner Zeit sehr geschätzt. Seine nach Goethes Faust komponierte Oper „Margarethe“ (1859) wurde ein Welterfolg. Auf einer längeren Europareise gelangte Gounod im Jahre 1843 auch nach Berlin und Leipzig, wo er Felix Mendelssohn Bartholdy kennenlernte.

Die gut einen Kilometer lange Gounodstraße liegt im Zentrum des sogenannten Komponistenviertels zwischen der viel befahrenen Indira-Gandhi-Straße und der Gürtelstraße und unweit des Jüdischen Friedhofs. An der Ecke Lindenstraße, also exakt auf Höhe unserer Bestände, verspringt sie auf einer Länge von etwa 250 Metern und ist teilweise sogar nur für Fußgänger und Radfahrer zugänglich. Grund war der spätere Bau eines Schulzentrums und dreier Kitas auf dieser Fläche.

Das Komponistenviertel entstand ab den 1870er-Jahren zur Erinnerung an den Sieg Deutschlands im Deutsch-Französischen Krieg. Die seinerzeit neu angelegten Straßen wurden nach be-



Typisches Fassadenbild unserer Wohnungsbestände im Weißenseer Komponistenviertel

kannten eroberten Orten in Elsaß-Lothringen oder symbolträchtigen Kampfstätten benannt. Deshalb wurde das Wohngebiet ursprünglich auch Französisches Viertel genannt. Und die heutige Gounodstraße hieß bis 1951 Metzstraße. Nachdem Elsaß-Lothringen als Folge des Ersten Weltkrieges 1919 wieder an Frankreich ging, wurden die Straßen 1951 nach Komponisten benannt. Dadurch etablierte sich die heutige Bezeichnung Komponistenviertel.

## Neues Kartenspiel des Genossenschaftsforums



Seit vergangenem Jahr gibt es das Genossenschaftskartenspiel des Genossenschaftsforums Berlin. In diesem Spiel, das drei bekannte Spielideen mit dem Genossenschaftsgedanken verknüpft, werden die Mitgliedsgenossenschaften knapp vorgestellt, aber auch die genossenschaftlichen Prinzipien spielerisch eingeführt. Spaß und Lachen sind als wertvolle pädagogische Begleiterscheinung erwünscht. Fünf Leser der CHARLOTTE1907 können mit etwas Glück eines dieser tollen Kartenspiele

bald ihr eigen nennen, wenn Sie uns eine E-Mail an [@redaktion@charlotte1907.de](mailto:redaktion@charlotte1907.de) oder eine Postkarte an die Geschäftsstelle der Charlotte [✉](mailto:info@charlotte1907.de) Dresselstraße 1, 14057 Berlin, senden.

**Einsendeschluss ist am 30.05.2025.**

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Wir wünschen viel Glück! Vergessen Sie bitte nicht Ihre Anschrift oder Mitgliedsnummer zu nennen, denn nur vollständige Einsendungen nehmen an der Verlosung teil.

## Auswirkungen der Grundsteuerreform zum 1. Januar 2025

**Vielleicht werden Sie sich fragen, was denn die Grundsteuer mit Ihnen als Charlotte-Nutzer zu tun hat?** Die Antwort ist einfach. Die Grundsteuer zählt zu den auf die Nutzer/Mieter umlegbaren Betriebskosten. Verändern sich Betriebskosten, kommen auf den Nutzer also höhere oder niedrigere Beträge zu.

Aufgrund verschiedener Klagen urteilte das Bundesverfassungsgericht im Jahr 2018 abschließend, dass die bis dahin gesetzlich vorgeschriebene Form der Grundsteuerberechnung verfassungswidrig sei. Dabei räumte das Bundesverfassungsgericht dem Gesetzgeber eine Frist ein, in der ein neues Berechnungsmodell zu entwickeln und dann auch anzuwenden sei. Die alte Grundsteuer „krankte“ nach Ansicht der Richter unter anderem daran, dass ihre Bemessungsgrundlage auf veralteten und nicht mehr realitätsgerechten Einheitswerten (dem Wertansatz von Grundstücken und Gebäuden für die Grundsteuerberechnung) beruhte. Im Wesentlichen wird die Grundsteuer vereinfacht in drei Schritten ermittelt.

Im ersten Schritt wird nach einem komplizierten Verfahren der Grundsteuerwert eines Grundstücks ermittelt. Dabei werden bspw. bei Mietwohngebäuden fiktive Mieten, die im Grundsteuergesetz bestimmt sind, angesetzt usw.

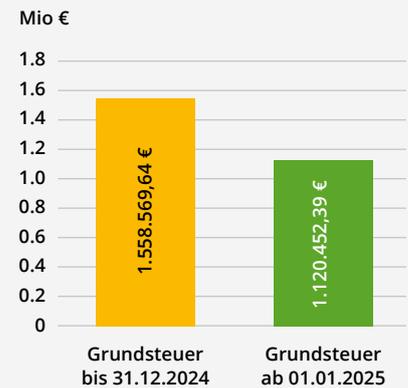
Im zweiten Schritt wird ausgehend vom Grundsteuerwert der Steuermessbetrag ermittelt. Der Steuermessbetrag unterscheidet dabei, wie ein Grundstück wirtschaftlich und durch wen genutzt wird. So erhalten bspw. Wohnungsbaugenossenschaften wie die Charlotte, die sich auf die Förderung ihrer Mitglieder konzentrieren, Vergünstigungen. Auch werden dabei Objekte, die unter Denkmalschutz stehen, begünstigt. Die Charlotte profitiert hier häufig bei der Ermittlung des Steuermessbetrages.

Im dritten und letzten Schritt legt nun die jeweilige Gemeinde, in Berlin das Land Berlin, den sogenannten Hebesatz fest. Der Hebesatz „hebt“ den unter Schritt zwei festgesetzten Steuermessbetrag um einen Prozentpunkt an.

Politisch gab es zur der Grundsteuerreform das Versprechen, dass die Grundsteuer neu berechnet und damit „gerechter“ werden soll. Doch wollte der Gesetzgeber auch, dass durch das neue Berechnungsmodell Gemeinden oder das Land Berlin nicht mehr Grundsteuern erheben sollen. Die Einnahmen aus der Grundsteuer selbst stehen den Gemeinden oder dem Land Berlin zu.

**Im Jahr 2022 begannen die Vorbereitungen bei der Charlotte** für die Meldung der erforderlichen Daten zur Reform der Grundsteuer an die Finanzämter. In Berlin wurde die Neubewertung anhand des sogenannten Bundesmodells durchgeführt, mit der Festlegung eines neuen Hebesatzes von 470 %. Seit Ende 2024 stehen nun die neuen Grundsteuerbeträge für die Bestände der Charlotte fest. Die anfänglichen Befürchtungen einer exorbitanten Steigerung für unsere Bestände blieb – im Großen und Ganzen – aus. Im Gegenteil, die Grundsteuerbelastung der Genossenschaft sinkt insgesamt um 438.117,26 €. Dies kommt den meisten der Charlotte-Nutzer, in der Betriebskostenabrechnung, erstmals für das Jahr 2025, zugute. Im Durchschnitt fallen künftig rd. 0,20 € pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat für die Grundsteuer an.

### Veränderung der Grundsteuer für den gesamten Bestand der Charlotte



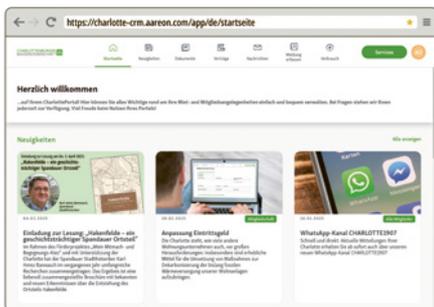
Erhebliche Minderaufwendungen kann die Genossenschaft für die Bestände in Spandau und Reinickendorf verzeichnen. Für Charlottenburg hingegen muss die Charlotte wie erwartet eine geringe Steigerung der Gesamtaufwendungen hinnehmen. Der Bestand mit der höchsten Minderung der Grundsteuer liegt in Spandau im Falkenhagener Feld, die WIE 205/207 darf sich über eine Entlastung von über 90.000,00 € freuen. Aber leider muss der Bestand in Wilmersdorf, die WIE 400, mit Mehrkosten von knapp über 28.000,00 € rechnen. Dabei half bereits, dass die Gebäude in der Binger/Homburger und Schlangenbader Straße als Baudenkmal gelten, doch ist die hervorragende Stadtlage wesentlich für die Steigerung.

### Grundsteueränderungen nach Hausverwaltungsbereichen

Grundsteuer Reinickendorf ab 01.01.2025	264.452,13 €
Grundsteuer Reinickendorf bis 31.12.2024	477.652,42 €
Grundsteuer Charlottenburg ab 01.01.2025	484.773,85 €
Grundsteuer Charlottenburg bis 31.12.2024	471.515,94 €
Grundsteuer Spandau ab 01.01.2025	370.832,56 €
Grundsteuer Spandau bis 31.12.2024	608.968,23 €

Genossenschaft | Information **Portal 2.0**

## Neues Design und mehr Funktionen



**Mitte März hat unser Mitgliederportal ein umfangreiches Update erhalten.** Neben einer frischeren und übersichtlicheren Oberfläche erwarten Sie im neuen Service-Bereich auch eine Reihe neuer Formulare und Funktionen, um Anträge zu stellen oder Änderungen selbst vorzunehmen bzw. in die Wege zu leiten.

Sollten Sie sich über den Login-Bereich auf der Webseite anmelden, so werden Sie aufgefordert, Ihren bisherigen Benutzernamen (E-Mailadresse) und Ihr Passwort erneut einzugeben – schon befinden Sie sich auf der neuen Startseite.

Für alle App-Nutzer ist darüber hinaus ein Update im entsprechenden App-Store erforderlich. Dieses installiert sich je nach Ihren individuellen Einstellungen entweder automatisch oder nach manueller Aufforderung. Anschließend müssen Sie sich auch hier einmalig mit dem Benutzernamen und dem Passwort anmelden. Sollten Sie hierzu noch Fragen haben oder Unterstützung benötigen, melden Sie sich gerne unter [portal@charlotte1907.de](mailto:portal@charlotte1907.de).

Sie sind noch kein Portalnutzer und möchten sich jetzt registrieren? Eine kurze E-Mail mit Ihrer Mitgliedsnummer an [portal@charlotte1907.de](mailto:portal@charlotte1907.de) genügt und Sie erhalten Ihren Code sowie eine Anleitung zur Registrierung per Post direkt nach Hause.

Genossenschaft | Information **Neue Checkliste für alle Bewohner**

## Was ist ein Fall für den Charlotte-Notdienst – und was nicht?

Die Charlotte bietet ihren wohnenden Mitgliedern schon seit sehr vielen Jahren einen besonderen Notdienstservice per Telefon. Jedes Wochenende (freitags 12:30 Uhr bis montags 8:00 Uhr) sowie an Feier- und Brückentagen gewährleisten unsere eigenen Mitarbeiter auf freiwilliger Basis – also kein anonymes Callcenter am Ende der Welt – eine direkte und schnelle Aufnahme Ihres Falls und leiten eine möglichst zügige Behebung durch einen Fachbetrieb in die Wege (z. B. je nach Verfügbarkeit von Ersatzteilen).

### Doch was ist ein Fall für den Charlotte-Notdienst – und was nicht?

Um Ihnen diese Abwägung zu erleichtern und verständlicher zu machen, haben wir eine (nicht abschließende) Checkliste zusammengestellt, die Ihnen genau diese Frage beantwortet und die sie mithilfe des *untenstehenden QR-Codes* auf Ihr Smartphone oder Tablet zaubern können. Ein gedrucktes Exemplar erhalten Sie auf Nachfrage gerne auch von Ihrer zuständigen Hausverwaltung.

### Wie lange muss man auf die Notdienst-Monteur warten?

An Wochenenden und Feiertagen sind bekanntlich weniger Handwerker im Dienst. Es kann daher im Einzelfall auch mal einige Stunden dauern, bis sich der Monteur bei Ihnen meldet. Bitte haben Sie etwas Geduld und sehen von erneuten Anrufen bei unserem Notdienst ab.

Übrigens: Wenn Sie einen Notfall melden, nutzen Sie bitte ausschließlich unsere kostenlose Notdienst-Rufnummer unter [☎ 0800 322 911-0](tel:08003229110). Meldungen über das Mitgliederportal werden erst am darauffolgenden Werktag gelesen und führen dann in der Regel zu einer für alle Seiten unnötigen „schon erledigt“-Rückmeldung.



Checkliste  
Charlotte-Notdienst

Unsere Mitarbeiter am Notdienst-Telefon bekommen während ihrer Einsatzzeiten so einiges zu hören, einen kleinen Auszug möchten wir Ihnen – natürlich ohne Ross und Reiter zu nennen – hier schmunzelnd präsentieren.

#### Samstag, 21:30 Uhr:



Ein Nutzer: „Es rauscht im Bad, die Wasserleitung in der Wand muss gebrochen sein!“ Der Notdienst-Monteur kommt und stellt fest, dass das „Rauschen“ vom Ladegerät der elektrischen Zahnbürste verursacht wird.

#### Samstagabend zur Prime-Time:

Ausfall des Kabelfernsehens in einer Straße in Spandau. Etwa 25 Anrufe gehen beim Notdienst ein. Ein Bewohner fleht unseren Kollegen an: „Bitte reparieren Sie den Fernsehempfang, sonst muss ich mich noch mit meiner Frau unterhalten!“ 

#### Sonntag, 20:00 Uhr:



Das WC einer Bewohnerin ist verstopft. Der Notdienstmonteur kommt und findet die Ursache in der Abflussleitung: „Ein nicht ganz fachgerecht entsorgtes Schnitzel Wiener Art!“



## Umnummerierungen der Wirtschaftseinheiten abgeschlossen

**Kennen Sie eigentlich 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!

Bei der Wohnungsnummer ändert sich in den allermeisten Fällen nur die Wirtschaftseinheit. Die Objektnummer (Hausaufgang) und die Verwaltungsein-

heit (VE) bleiben unverändert. Auch die Vertragsnummer und die individuelle IBAN-Nummer für die manuelle Überweisung Ihrer Nutzungsgebühren ändern sich nicht. Alle betroffenen Nutzer erhalten noch eine schriftliche Information. Ziel ist es, diese Anpassungen auch noch in anderen betroffenen Wohnanlagen der Charlotte vorzunehmen, auch darüber werden wir rechtzeitig informieren. 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.

**Zum Jahreswechsel 2024/2025** konnten wir die Umnummerierungen in den betreffenden Wirtschaftseinheiten in Spandau, Charlottenburg und Reinickendorf erfolgreich abschließen und die neuen Daten in unsere wohnungswirtschaftliche IT-Struktur übernehmen.

Nebenstehend eine kurze Zusammenfassung:

### Umnummerierung

#### Spandau

WIE 80 C wurde zur WIE 91  
WIE 90 wurde zur WIE 92  
WIE 130 A wurde zur WIE 93  
WIE 140 A wurde zur WIE 94

WIE 181 B wurde zur WIE 182  
WIE 183 B wurde zur WIE 200  
WIE 202 A wurde zur WIE 203

#### Charlottenburg

WIE 310/14 – 310/28 wurde zur  
WIE 311/14 – 311/28

#### Reinickendorf

WIE 530 B wurde zur WIE 531  
WIE 550 A wurde zur WIE 551  
WIE 620 A wurde zur WIE 622  
WIE 620 B wurde zur WIE 621

Um eine fortlaufende Nummerierung in der WIE 621 zu erhalten, wurden neben der WIE-Nummer auch die Objektnummern in der Zobelitzstr. 39 und Am Doggelhof 3 wie folgt angepasst:

#### Zobelitzstraße 39

Die alte WIE 620B/10 wurde in die neue WIE 621/15 geändert

#### Am Doggelhof 3

Die alte WIE 620B/4 wurde in die neue WIE 621/20 geändert

Die WIE 620C bleibt weiterhin die WIE 620. Die Angabe des Zusatzes „C“ ist nicht mehr notwendig, da es nun die WIE 620 nur noch einmal im Bestand gibt. Damit jedoch auch hier eine fortlaufende Nummerierung entsteht, haben wir folgende Anpassungen in den Objektnummern vorgenommen:

#### Zobelitzstraße 40

Die alte WIE 620/11 wurde zur neuen 620/10

#### Zobelitzstraße 40g

Die alte WIE 620/15 hat nun die Nummer WIE 620/11



Charlie erklärt:

### Aufbau einer Wohnungsnummer



## Vertreterinformationsgespräch am 26. Februar 2025

Am Mittwoch, dem 26.02.2025, fand im Hotel Steglitz International das diesjährige Obleute- und Vertreterinformationsgespräch statt. Die anwesenden 39 Vertreter und 12 Ersatzvertreter hatten unter anderem die Gelegenheit, einen inspirierenden Vortrag des Genossenschaftsforums e.V. über „Mythos und Wahrheit in der Geschichte der Wohnungsgenossenschaften“ zu hören.

Oder wussten Sie etwa, dass die „Rochdale Society of Equitable Pioneers“ von 1844 als die erste (erfolgreiche) Genossenschaft gilt? 28 Facharbeiter gründeten ihre eigene Konsumgenossenschaft und die Statuten ermöglichten stabile wirtschaftliche Vorteile für die Mitglieder. Raiffeisen, Schulze-Delitzsch und Huber suchten nach Anwendungsformen für die Genossenschaftsidee, wichtige Grundlage dafür: das Genossenschaftsgesetz. Erst die beschränkte Haftung und die Möglichkeit, eine Finanzierung zu erhalten, förderte die Entstehung von Wohnungsgenossenschaften. Der Bau der ersten Grundstücke und Häuser erforderte viel Startkapital, weshalb möglichst viele Mitglieder aufgenommen und viele Möglichkeiten des Geldsammelns angewandt wurden.

Im Anschluss an den Gastvortrag gab Herr Enzesberger einen Ausblick auf das Mitgliederportal 2.0. Im Vergleich zur derzeitigen Version bietet dieses Update einige wesentliche Neuerungen und Vorteile für Nutzer und Mitglieder. Die Umstellung erfolgte bereits zum 19.03.2025 – lesen Sie hierzu den entsprechenden Artikel auf Seite 17.



© Archiv | Charlotte

Danach wurde im Rahmen der Veranstaltung der Ausschuss des Nachbarschaftsfonds neu gewählt. Wissen Sie, was der Nachbarschaftsfonds ist? Die Charlotte stärkt damit den genossenschaftlichen Gedanken und fördert das Gemeinschaftsgefühl. Der Nachbarschaftsfonds stellt Mittel bereit, mit denen Mitglieder für ihre Hausgemeinschaft und Nachbarschaft Aktivitäten umsetzen können. Die Förderung unterliegt verschiedenen genossenschaftlichen Kriterien. Jeder Nutzer einer Charlotte-Wohnung kann mittels eines Antragsformulars einen Antrag auf Förderung einer Aktivität einreichen. Die

Höchstförderung je Aktivität beträgt 1.907,00 €. Über die Förderung einer Nachbarschaftsaktivität entscheidet eben jener Nachbarschaftsfonds-ausschuss. Dieser besteht aus insgesamt sechs Vertretern und setzt sich wie folgt zusammen:

- Herr Matthias Belger (Spandau)
- Frau Claudia Bittger (Charlottenburg)
- Frau Ina-Alexandra Bolle (Reinickendorf)
- Frau Petra Lietz (Spandau)
- Herr Günter Marzahn (Reinickendorf)
- Frau Renate Winger (Spandau)

Im nächsten Tagesordnungspunkt wurde über die Geschäftsordnung der Vertreterversammlung gesprochen. Vorstand und Aufsichtsrat haben einen an die Satzung angepassten Entwurf der Geschäftsordnung für die Vertreterversammlung erstellt. Formal wird die Geschäftsordnung im Rahmen der Vertreterversammlung 2025 beschlossen.

Nach einem Ausblick zu weiteren Vertreterterminen im ersten Halbjahr endete ein gelungener und sehr interessanter Abend. Es lohnt sich also, sich ehrenamtlich als Vertreter der Charlotte zu engagieren!

Genossenschaft | Nachbarschaft Serie: Zeigt her Eure Hobbys

## Auf vielen Ebenen unterwegs – ohne rosarote Brille



Gutes Beispiel, schlechtes Beispiel im öffentlichen Raum: Abgesenkte oder sogar vorgestreckte Bordsteine sind ein wahrer Segen für Rollstuhlfahrer. Bei normalen Bordsteinen heißt es hingegen „Kein Weiterkommen“. © Krebs | Charlotte



Thorsten Gutt ist vielen Charlotte-Mitgliedern in Reinickendorf als langjähriger, engagierter Vertreter im Wahlkreis 31 bekannt. Viele von ihnen wissen auch, dass ihn eine Erkrankung dazu zwingt, sich im Rollstuhl fortzubewegen.

Der gelernte Datenverarbeitungskaufmann setzt sich als Betroffener daher in seiner freien Zeit intensiv mit dem Thema Barrierefreiheit auseinander. Für ihn ist es sogar mehr als nur ein Hobby, es ist Ehrenamt mit Herzblut. Thorsten Gutt bekleidet eine Reihe von Ehrenämtern, alle mit nur einem einzigen Ziel: mehr Barrierefreiheit, Inklusion und Partizipation!

Er ist im Vorstand des Beirates für Menschen mit Behinderung beim Bezirksamt Reinickendorf. Er ist vom Landesbeirat für Menschen mit Behinderungen als Gast in zwei Arbeitsgruppen zweier Senatsverwaltungen entsandt worden. Im Rahmen seiner Tätigkeit als Vorstandsmitglied der Landesvereinigung Selbsthilfe Berlin e.V. betreut er das Berliner Behindertenparlament (BBP). Zu guter Letzt ist er Teil der Expertenbegleitgruppe „MUVA“ der BVG. „Mit meinen vielen Ehrenämtern versuche ich, die Öffentlichkeit für dieses Thema weiter zu sensibilisieren“, so Gutt.

Er ist seit 2015 außerhalb der Wohnung auf seinen elektrischen Rollstuhl angewiesen. Damit wurde ihm seine rosarote Brille abgenommen. Denn Barrieren sind für ihn erst heute als Betroffener sichtbar. Ob es die alltäglichen Einkäufe sind oder die Benutzung des öffentlichen Personennahverkehrs. „Immer wieder muss ich feststellen, dass es heißt: Wir müssen draußen bleiben!“

Mit Herrn Hecker von der AGENS e.V. hat er bereits vor einigen Jahren das gesamte Einzugsgebiet des Quartiersmanagementgebietes Auguste-Viktoria-Allee (Scharnweberstraße/Otisstraße/Waldstraße/Ollenhauerstraße) „berollt“ und sämtliche, nicht barrierefreie Stellen im öffentlichen Straßenland in einer sogenannten Prioritätenliste erfasst, welche neben anderen die Planungsgrundlage für das Bezirksamt Reinickendorf darstellt.

Mittlerweile wurden vom Bezirk etwa ein Drittel von insgesamt 57 Orten barrierefrei umgebaut. So können sich Rollstuhl- oder Rollatornutzer besser in diesem Kiez bewegen. Für die dringend notwendige Nachrüstung mit akustischen Signalanlagen an Ampeln für Menschen mit Sehbehinderung ist allerdings der Berliner Senat verantwortlich.

Zu seinem jüngsten persönlichen Erfolg zählt er die Einführung eines Rollstuhlsymbols bei Veranstaltungshinweisen in der rbb24-Abendschau. „Das kann natürlich nur der Anfang sein, denn hier sind längst noch nicht alle Behinderungsarten abgebildet. Ich bleibe aber dran“, verspricht der 59-Jährige. In einer immer älter werdenden Gesellschaft sind derart engagierte Bürger umso wichtiger.



### Zeigt her Eure Hobbys!

Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind so vielfältig wie das Leben in unserer Genossenschaft. Die meisten Mitglieder und Bewohner der Charlotte gehen in ihrer Freizeit einem Hobby oder einem Ehrenamt nach. Die Bandbreite reicht dabei von Sammelleidenschaft und Modellbau über Instrumente bis hin zu klassischen oder ausgefallenen sportlichen Aktivitäten. In unserer Serie „Zeigt her Eure Hobbys“ möchten wir Ihr Hobby/Ehrenamt und natürlich die Person, die dahintersteht, in den Mittelpunkt rücken. Bestenfalls geben wir damit anderen eine Anregung, wie sie ihre freie Zeit noch interessanter und erlebnisreicher gestalten können.

### Verraten Sie uns Ihr Hobby

@ redaktion@charlotte1907.de  
 ☎ (030) 322 911-0  
 unter dem Stichwort „Hobbys“

Genossenschaft | Nachbarschaft **Fünf Buchgutscheine zu verschenken**

## Leseratten bei der Charlotte gesucht

Ob als Reisebegleitung, an verregneten Wochenenden auf der Couch, abends im Bett oder bei vielen anderen Gelegenheiten sind Bücher und gute Literatur aus unserem Leben kaum wegzudenken, selbst wenn ihre Bedeutung in der digitalen Gesellschaft von heute allmählich schwindet. Für so manchen von uns sind sie durch modernere Geräte wie E-Reader nicht zu ersetzen und immer noch ein treuer Begleiter.

**Kurz vor dem Welttag des Buches am 23. April** interessiert uns, welches Buch Sie Ihren besten Freunden empfehlen würden und welches Buch Sie bereits so oft gelesen haben, dass Sie es fast auswendig kennen. Welches Buch hat Sie nachhaltig beeindruckt, weil es Sie bis zur letzten Seite nicht mehr losließ, weil es Ihnen ein Lachen ins Gesicht gezaubert hat, weil es Sie nachdenklich stimmte oder Ihnen glückliche Entspannung verschaffte?

Wie Ihre Buchvorstellung aussehen könnte, sehen Sie in unserer ersten Vorstellung auf dieser Seite. Wir veröffentlichen Einsendungen aus den Bereichen Erzählungen, Krimi, Kurzgeschichten, Roman, Kinderbuch, Märchen und Gedichte in den nächsten Ausgaben der CHARLOTTE1907.

Schreiben Sie eine Buchvorstellung und schicken Sie diese bitte per Mail an [redaktion@charlotte1907.de](mailto:redaktion@charlotte1907.de) oder per Post an die Charlottenburger Baugenossenschaft, Dresselstraße 1, 14057 Berlin. Zum Dank erhalten die Autoren oder Autorinnen der ersten fünf Veröffentlichungen einen Buchgutschein im Wert von 19,07 Euro von Bücher am Nonnendamm (Nonnendammallee 87a, 13629 Berlin, <https://www.buecher-am-nonnendamm.de>) überreicht. Mitmachen lohnt sich also!



*Kim Ho-yeon*  
**Frau Yeoms  
 kleiner Laden  
 der großen  
 Hoffnungen**  
 320 Seiten,  
 Hanser Verlag,  
 ISBN 978-3-  
 446-28000-7,  
 22,00 €

Frau Yeom ist schon längst auf Rente, führt aber immer noch ihren kleinen Gemischtwarenladen, ohne dabei aber große Gewinne zu erzielen. Ihrem Sohn ist dies ein Dorn im Auge. Schon lange versucht er sie zu überzeugen, den kleinen Laden zu verkaufen. Er will seine eigenen Träume verwirklichen, die aber so gar nichts mit dem kleinen Kosmos dieses Lädchens zu tun haben.

Wir lernen hier nicht nur wunderbare Charaktere kennen, Angestellte, wie auch Kunden, sondern erfahren viel über deren verschiedenen Schicksale und deren kleinere und größere Probleme. Wunderbarerweise hilft Frau Yeom mit ihrer ruhigen, vertrauenden und beständigen Art vielen dabei, ihren Weg zu gehen.

Gespannt verfolgt der Lesende die Entwicklung des Geschehens und manchmal wird es spannend wie in einem Krimi und manchmal packt einen die Wut. Nicht immer sind die Personen sympathisch, aber jeder geht seinen Weg und glücklicherweise fügt sich ganz vieles – mit einer kleinen Hilfe von Frau Yeom und ihren Mitstreitern und lässt den Lesenden schließlich versöhnt mit der Welt und den Menschen zurück.



*Eine Buch-  
 empfehlung von  
 Astrid Riediger,  
 Bücher am  
 Nonnendamm*

Genossenschaft | Nachbarschaft **03.03.2025**

## Neueröffnung in Siemensstadt



© Krebs | Charlotte

Am 3. März 2025 feierte die Charlotte gemeinsam mit dem Inhaber Herrn Nehme (Bildmitte) die Eröffnung des LIBA – Pizzeria & Café in der Nonnendammallee 93b Ecke Quellweg. Er und sein Team bieten den Gästen hausgemachte Pizza (als Meterware), aromatischen Kaffee und Kuchen in gemütlicher Atmosphäre. Für die Charlotte nahmen der Bestandsleiter Andreas Ohm und die für Gewerbevermietungen zuständige Kollegin Melanie Paul teil. Wir wünschen Herrn Nehme viel Erfolg an unserem Standort in Siemensstadt.



Genossenschaft | Veranstaltungen **Anmeldung ab sofort möglich**

## 14. Charlotte-Pokern am 4. Juli!



© Antonio Gravante | Shutterstock

Am Freitag, 04.07.2025, also am Vorabend des Internationalen Tages der Genossenschaften, steigt der nächste Pokernabend der Charlotte. Zur 14. Auflage laden wir Sie herzlich in das traditionsreiche RESTAURANT STAMMHAUS in Sie-

mensstadt (Rohrdamm 24, Ecke Nonnen-dammallee) ein. Es erwarten Sie wieder attraktive Gewinne (Einkaufsgutscheine, Präsentkorb) sowie ein leckeres Berliner Buffet mit einer großen Getränkeauswahl. Der Sieger darf zusätzlich den Wanderpokal mit nach Hause nehmen.

Gespielt wird unverändert nach den Texas Hold'em-Regeln. Die ersten acht ausgeschiedenen Teilnehmer spielen am „Loser-Table“ um eine Wild Card für den „Final-Table“.

Geöffnet ist ab 16:30 Uhr, die Übungsrunde beginnt um 17:00 Uhr, das Turnier startet um 18:00 Uhr. Die Teilnehmer-

zahl ist aus Platzgründen auf 40 begrenzt, mitspielen dürfen nur Mitglieder und Bewohner der Charlotte.

**Anmeldungen nehmen wir ab sofort bis spätestens 24.06.2025 entgegen:**

☎ (030) 322 911-0

@ charlottebewegt@charlotte1907.de

oder persönlich während der Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle oder Hausverwaltungen.

Im letzten Jahr hat es einen regelrechten Run auf die Startplätze gegeben, wir konnten Full House vermeiden. Sichern Sie sich also rechtzeitig Ihren Platz.

Genossenschaft | Veranstaltungen **Ankündigung**

## Starten Sie mit uns beim B2Run Berlin 2025



© Heike 114 | stock.adobe.com

„Mehr Sport“ ist einer der häufigsten Neujahrsvorsätze, aber bei vielen ist die Motivation schon nach wenigen Wochen verflogen. Damit das nicht passiert, hat Ihre Charlotte die Lösung für Sie! Melden Sie sich jetzt bei uns an, sichern Sie sich Ihren kostenlosen Startplatz beim B2Run Berlin 2025 am 18.09.2025 auf dem Gelände des Berliner Olympiastadions und beginnen Sie schon jetzt mit der Vorbereitung, egal ob als Läufer oder Nordic Walker.

Die Teilnahme an einem gemeinsamen Laufevent war bis zur Corona-Pandemie eine feste Institution im Veranstaltungskalender der Charlotte. Die Atmosphäre

bei einer solchen Veranstaltung ist immer motivierend und mitreißend und dabei ist es egal, ob Sie zu den Rennmäusen oder zu den Laufschnellen gehören – der olympische Gedanke zählt. Und wann hat man schon mal die Möglichkeit, auf der blauen Tartanbahn des Berliner Olympiastadions einzulaufen.

Vor Ort werden wir entweder ein Firmenzelt haben (Warteliste) oder uns auf den Stufen des Olympiastadions zusammensetzen. Der B2Run Berlin findet auf einer Streckenlänge von ca. 5,7 km statt (siehe Streckenplan). Treffpunkt ist um um 16:30 Uhr, das „Team Charlotte“ startet um 17:30 Uhr (Läufer) bzw. 18:00 Uhr (Nordic Walker).

Wenn Sie für unser „Team Charlotte“ als Läufer oder Walker gemeinschaftlich an den Start gehen möchten, schicken Sie einfach bis zum 18.07.2025 eine kurze E-Mail an @charlottebewegt@charlotte1907.de. Ihre Startgebühr übernimmt die Charlotte, für die Teilnahme ist es allerdings unbedingt erforderlich, dass Sie Mitglied bei der Charlotte sind,

„Nichtmitglieder“ dürfen leider nicht teilnehmen!

**Für Ihre Anmeldung werden zwingend benötigt:**

- Geschlecht
- Vor- und Nachname
- Geburtsdatum
- Mitgliedsnummer
- T-Shirt-Größe
- Laufen oder Walken



Wir freuen uns auf dieses gemeinsame Laufevent mit Ihnen!

**Datenschutzhinweis:** Bitte teilen Sie uns mit Ihrer Anmeldung ausdrücklich mit, wenn Sie eine anonyme Teilnahme wünschen; dann erfolgt kein Aufdruck des Vornamens auf der Startnummer, keine namentliche Nennung in den Ergebnislisten online, keine namentliche Urkunde (als Download). Eine Änderung nach Meldeschluss ist nicht möglich! Wenn Sie dem nicht ausdrücklich widersprechen, werden Sie in den o.g. Ergebnislisten genannt und erhalten auch eine namentliche Urkunde.

## Mitmachen und gemeinsam mehr bewirken



© Philly GmbH

### Sind Sie bereit für die nächste Sternfahrt der Genossenschaften?

Die vierte große Sternfahrt wird eine besondere. Die UN haben 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Dieses Jahr ist es also besonders wichtig, Zeichen für eine starke solidarische Gemeinschaft zu setzen.

In grünen Trikots und in Begleitung der Polizei starten wir am Samstag, 05.07.2025 um 10:00 Uhr von sechs Punkten aus. Am Brandenburger Tor setzen wir alle gemeinsam ein Zeichen für unsere starke solidarische Gemeinschaft, bevor es weiter geht zum Ziel, dem Schloss Schönhausen in Pankow. Im Schlosspark lassen wir die Fahrt mit Spiel, Spaß und Kultur für Groß und Klein ausklingen. Seien Sie dabei und lassen Sie uns gemeinsam etwas bewirken!

Mithilfe des dazugehörigen QR-Codes erhalten Sie weitere Informationen über die Routenlänge etc. Die Startpunkte sind fix, der Routenverlauf kann sich wie in den Vorjahren aufgrund von Sperrungen und Bauarbeiten noch ändern.

### Startpunkte der 6 Routen

- **Route Nord**  
Reinickes Hof 14,  
Vorplatz der Geschäftsstelle
- **Route Ost**  
S-Bhf. Friedrichsfelde Ost
- **Route Südost**  
Treptower Park,  
Café Zenner
- **Route Süd**  
Volkspark Mariendorf
- **Route Südwest**  
U-Bhf. Breitenbachplatz
- **Route West**  
Lietzensee/  
Sophie-Charlotten-Straße

Für die Teilnahme benötigen wir bis zum 10.05.2025 folgende Informationen von Ihnen:

- **Vor- und Nachname** – sowie gern Ihre Mitgliedsnummer

- **T-Shirt Größe** – falls kein T-Shirt aus dem vorletzten oder letzten Jahr vorhanden ist
- **gewünschten Routenstartpunkt**

### Anmeldung:

Melden Sie sich bitte mit den genannten Informationen unter [@charlottebewegt@charlotte1907.de](https://twitter.com/charlottebewegt) an. Sobald Ihre Anmeldung eingegangen ist, erhalten Sie bis zum Start des Events immer wieder Updates zu Routen etc. und Informationen dazu, wann und wo Sie Ihr Starterpaket abholen können. Das T-Shirt gilt an diesem Tag auch als Eintrittskarte für das Schloss Schönhausen.

Die Teilnahme an der Sternfahrt erfolgt unter Einhaltung der StVO bzw. Befolgung der Polizei-Anweisungen sowie gegenseitiger Rücksichtnahme. Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin übernehmen keine Haftung für Personenschäden, Diebstahl oder Beschädigung. Die Teilnehmer stellen die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin von allen sich aus der Sternfahrt ergebenden Ansprüchen Dritter unbeding und unwiderruflich frei. Während der Sternfahrt werden Foto- und Videoaufnahmen erstellt. Die produzierten Bilder und Videos dürfen von den Wohnungsbaugenossenschaften Berlin ohne jede zeitliche, örtliche und inhaltliche Einschränkung in unveränderter Form durch den Fotografen oder durch Dritte, die mit dessen Einverständnis handeln, ungeachtet der Übertragungs-, Träger- und Speichertechniken (insbesondere elektronische Bildverarbeitung) publizistisch zur Illustration und zu Werbezwecken verwendet werden.

Nord



West



Südwest



Süd



Südost



Ost



Bilderrätsel

## Finde die fünf Fehler

Bei unserem letzten CHARLOTTE | Weihnachtsmarkt im Dezember 2024 waren Frau Holle, Santa und die vielen bunt geschmückten Stände wieder ein großer Anziehungsmagnet. Freuen Sie sich schon jetzt auf den 12. Dezember 2025.



Original: © Susanne Babst



Fälschung © Susanne Babst

Meine Charlotte

Charlotte is(s)t...

## ... eine Kartoffelsorte!



© Stephen | stock.adobe.com

**Die Charlotte ist eine seit den 1980er-Jahren in Frankreich zugelassene Kartoffelsorte** und entstand aus einer Kreuzung der Sorte Hansa und Danaé. Sie ist vorwiegend festkochend und lässt sich zudem gut einlagern, sodass sie fast das ganze Jahr zur Verfügung steht. Durch ihre länglich-ovale Form, eine geringe Augentiefe sowie ihre gelbliche Schale und ihr gelbes Fruchtfleisch ist sie eine besonders schöne Kartoffel.

Die robuste Frühkartoffel eignet sich besonders gut für die Zubereitung von Kartoffelsalat oder Bratkartoffeln. Sie bietet insgesamt auch gute kulinarische Qualitäten und ist deshalb vielseitig einsetzbar: sautiert, gedämpft, frittiert oder gekocht.

Charlotte-Kartoffeln werden im Frühjahr gepflanzt, wenn der Boden erwärmt ist, mindestens 10°C, um Frost zu vermeiden. Die Knollen sollten

15 cm tief im Abstand von jeweils 40-50 cm gepflanzt werden. Wenn sie eine Höhe von etwa 25 cm erreicht haben, muss ein Hügel angelegt werden. Dieser Vorgang vermeidet die Begrünung der Knollen, wodurch sie für den Verzehr ungeeignet werden. Die Ernte erfolgt bei trockenem Wetter rund 90 bis 120 Tage nach der Pflanzung.



Bilderrätsel

Auflösung aus Heft 81



Original mit Fehlerkennzeichnung



© Nguyen | Charlotte

Fälschung

## Neue Blickwinkel für unser Team



© Krebs | Charlotte

**Personalwechsel sind ein natürlicher Teil unserer Unternehmensentwicklung** und bringen frischen Wind sowie neue Perspektiven mit sich. Wir freuen uns sehr über Neuzugänge, die unser Team bereichern werden, bedauern jedoch auch die Abgänge. Lassen Sie uns gemeinsam einen Blick auf die kommenden Veränderungen werfen und die neuen Möglichkeiten, die sich daraus ergeben.

Mit Frau Oksana Bulelyk haben wir am 01.12.2024 eine neue Hauswartin in unserem Bestand in Reinickendorf begrüßen dürfen. Seit dem 01.01.2025 verstärkt Frau Sabrina Saffran nun fest unser Team und ist als erste Ansprechpartnerin am Empfang in der Zentrale eingesetzt und unterstützt daneben unsere Hausverwaltungen bei den Mitgliedschaftsaufnahmen.

Das Team der Hausverwaltung Spandau wird seit dem 01.02.2025 durch Herrn Steve Kroke als Sachbearbeiter Verwaltung verstärkt. Und unsere Kollegin Frau Nina Haack ist nach einem Jahr Elternzeit auch wieder zurück im Team und im Be-

reich Betriebskosten/Mietenbuchhaltung im Rechnungswesen eingesetzt. Zu guter Letzt konnten wir Herrn Samih Orabi als neuen Hauswartzpringer für uns gewinnen. Er wird zunächst in unserem Bestand in Spandau (WIE 030 und WIE 040) eingesetzt und uns dabei unterstützen, die täglichen Aufgaben und Herausforderungen zu meistern. Wir freuen uns, die neuen Kollegen an Bord der Charlotte zu begrüßen.

Wir mussten uns auch von einigen verabschieden. Nach 30 Jahren engagierter Tätigkeit im Dienste der Genossenschaft macht unsere Mitarbeiterin Frau Christiane Gaida (Foto) von ihrem wohlverdienten Ruhestand Gebrauch und ist am 31.01.2025 ausgeschieden. Frau Gaida hat sich immer mit Blick auf die unternehmerischen Interessen für die Genossenschaft eingesetzt, wofür wir uns bei dieser Gelegenheit ausdrücklich bedanken möchten. Ihre Nachfolge hat unsere ehemalige Auszubildende, Frau Anna Nobel, übernommen, die Ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau am 17.01.2025 erfolgreich vorzeitig abgeschlossen hat und nun in unserem

Mahn- und Klagewesen eingesetzt wird. Ebenso in ihren wohlverdienten Ruhestand verabschieden sich zum 30.04.2025 nach 13 Jahren Beschäftigung Frau Elke Proske und zum 01.08.2025 nach 11 Jahren Beschäftigung Frau Meike Oliveira. Darüber hinaus hat unser Hauswart aus Spandau, Herr Christian Brinkmann, zum 31.03.2025 unser Unternehmen verlassen. Wir danken allen Mitarbeitern für die gute Zusammenarbeit und wünschen ihnen für den weiteren Weg alles Gute.

### Mitarbeiterjubiläen 2025

**10 Jahre** | 16.02. Christian Unger, HW Spandau; 01.03. Niko Hertwig, HW Charlottenburg **15 Jahre** | 22.03. Dana-Valerie Hoffmann, Rechnungswesen **25 Jahre** | 01.01. Oliver Benkendorf, Regie Charlottenburg; Pia Lüders, HV Reinickendorf; Claudia Miske, HW Weißensee; 01.04. Petra Andres, HW Spandau **30 Jahre** | 01.03. Marina Wahl, HW Reinickendorf **35 Jahre** | 01.01. Sabine Schwarz, HW Weißensee



CHARLOTTENBURGER  
BAUGENOSSENSCHAFT 

## Helfende Hände sind herzlich willkommen!

Die Charlottenburger Baugenossenschaft eG ist eine moderne Traditionsgenossenschaft mit Beständen in vielen Bezirken Berlins. Mit ihren derzeit über 8.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten ist die „Charlotte“ – wie man uns in Berlin nennt – ein Unternehmen, das sich der guten, sicheren und sozial verantwortbaren Wohnversorgung ihrer Mitglieder verpflichtet fühlt. Zur Förderung des Miteinanders unserer Mitglieder betreiben wir in mehreren Wohnanlagen Treffs und Gemeinschaftsräume, in denen ein vielfältiges Programm von Mitgliedern für Mitglieder angeboten wird.

Sie können gut mit Menschen umgehen? Sie wollen Ihre beruflichen oder persönlichen Erfahrungen weitergeben und sich gesellschaftlich engagieren? Dann freuen wir uns über Ihr Interesse an einem

## Ehrenamt bei der Charlotte

### Welche Möglichkeiten haben Sie bei uns?

- Sie unterbreiten ein regelmäßiges oder einmaliges Angebot in einer unserer Wohnanlagen
- Sie legen die Inhalte Ihres Angebotes fest
- Sie bestimmen selbst über den zeitlichen Umfang Ihres Engagements
- Sie fördern nachbarschaftliches Beisammensein

### Das zeichnet Sie aus:

- Sie möchten sich ehrenamtlich für Ihr Wohnumfeld engagieren
- Sie haben Freude am Kontakt mit anderen Menschen
- Sie möchten Ihre Erfahrungen bzw. Hobbys mit anderen teilen
- Sie möchten Verantwortung übernehmen

### Gute Gründe, ein Ehrenamt bei der Charlotte auszuüben:

- Kennenlernen anderer Interessierter
- Gepflegte und gut ausgestattete Räumlichkeiten
- Fast alle Angebote sind möglich – egal ob Computerhilfe, Leseclub, Krabbelgruppe, ...
- Unterstützung beim Bewerben des Angebotes
- Beratung zu den Umsetzungsmöglichkeiten sowie bei Schwierigkeiten
- Hohe Wertschätzung durch die Charlotte
- Ein Umfeld, das Raum für Kreativität und eigene Ideen lässt

Haben wir Sie neugierig gemacht und Sie denken über Ihre Mitarbeit nach oder haben weitere Fragen? Dann wenden Sie sich bitte an unser Team von CHARLOTTE | Sozial telefonisch unter 030 / 322 911-177 bzw. per E-Mail [dbuescher@charlotte1907.de](mailto:dbuescher@charlotte1907.de).

CHARLOTTE | Sozial

Seit fast 19 Jahren

## Zwei wahre Engel in der Nachbarschaft

Seit ungefähr 19 Jahren wohnen Herr Irrgang und Frau Piesker in Hakenfelde und fühlen sich dort sehr wohl. Wo immer in der direkten Nachbarschaft Unterstützung benötigt wird, sind sie da und helfen z. B. bei der Entmüllung von Kellern oder dem Tragen von Gegenständen beim Sperrmülltag.

Besonders aber in ihrem Haus ist bei den Bewohnern die nachbarschaftliche

Hilfe wichtig. Sie nehmen Pakete an oder gießen die Blumen, wenn Nachbarn im Urlaub sind. Für eine über ihrer Wohnung wohnende ältere Dame, mit der beide seit ihrem Einzug bekannt sind, waren sie längere Zeit seelische Unterstützung. Sie schenkten der Nachbarin Aufmerksamkeit und besuchten sie regelmäßig in ihrer Wohnung. Aber auch als die Dame aufgrund ihres veränderten Gesundheitszustandes ins

Krankenhaus kam und dort verstarb, waren Frau Piesker und Herr Irrgang für sie da, besuchten sie häufig und hielten ihr die Hand.

Füreinander da zu sein, ist für beide eine Selbstverständlichkeit. Nur so kann eine gute Nachbarschaft funktionieren!

### Hoffest Reinickendorf 2025



© Michael Krebs | Charlotte

#### Anmeldung für Trödelstand, Ideen oder Unterstützung erwünscht

Am Samstag, dem 12.07.2025, feiern wir wieder unser beliebtes Hoffest in Reinickendorf. Von 15:00 bis 18:00 Uhr wird es ein buntes Bühnen- und Kinderprogramm auf unserem Hof in der General-Barby-Straße 12-14 sowie (je nach Anmeldung) einen Trödelmarkt geben. Im Anschluss kann noch bis 22:00 Uhr das Tanzbein geschwungen werden. Helfende Hände und Kuchenspenden sind ausdrücklich gewünscht und notwendig, um ein gelungenes Fest auf die Beine zu stellen.

Wenn Sie etwas für ein gelungenes Fest beisteuern wollen, melden Sie sich bitte bei Frau Burgfried:

☎ (030) 322 911-196 oder  
 @ kburgfried@charlotte1907.de

### Weihnachtsmarkt 2025



© Michael Krebs | Charlotte

#### Anmeldung für Stand Weihnachtsmarkt Hakenfelde

Präsentieren Sie sich auf unserem Weihnachtsmarkt! Auch in diesem Jahr veranstalten wir wieder unseren Weihnachtsmarkt in Hakenfelde. Dieser findet am Freitag, 12.12.2025, von 16:00 bis 19:00 Uhr am Wansdorfer Platz statt. Sie möchten dort Ihre Hand- und Bastel-Arbeiten, Malereien oder ähnliches an einem Stand präsentieren und zum Verkauf anbieten? Wir freuen uns wieder über viele weihnachtlich dekorierte Stände.

Anmeldung bis zum 31.05.2025 bei CHARLOTTE | Sozial, Frau Dickfohs:

☎ (030) 322 911-193 oder  
 @ sdickfohs@charlotte1907.de



CHARLOTTE | Aktiv

## Ausflüge & Besichtigungen

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

Alle Anmeldungen bitte unter  
☎ (030) 322 911-177

### Wanderung Baitz nach Brück

**Donnerstag, 24.04.2025**

Die Wanderung führt durch schöne Kiefernwälder, entlang eines Bachtals, über weite Wiesenflächen. Hier befindet sich eines der raren Gebiete, wo noch die Großtrappen in freier Wildbahn brüten. Die Chance, sie zu Gesicht zu bekommen, ist aber kaum gegeben.

Für die etwa 12 Kilometer lange Wanderstrecke planen wir, inklusive Pausen, ca. 4 Stunden ein.

### Spreeaufwärts 6. Etappe: Müggelsee – Erkner

**Donnerstag, 08.05.2025**

Die Wanderung führt durch Neu-Venedig (Rahnsdorf), vorbei an vielen kleinen Kanälen, zum Dämeritzsee und weiter nach Erkner Bahnhof.

Für die etwa 9 Kilometer Wanderstrecke planen wir, inklusive Pausen, ca. 4 Stunden ein.

### Bad Muskau mit Schlosspark



**Donnerstag, 22.05.2025**

Besuch des spektakulären, von Fürst Pückler gestalteten, 850 Hektar großen Landschaftspark von dem ein großer Teil heute polnisch ist.

### Wittstock (Dosse)

**Donnerstag, 12.06.2025**

Wittstock wurde im letzten Krieg kaum zerstört. Die historische Innenstadt ist von einer fast vollständig erhaltenen 2,5 km langen Stadtmauer umgeben, alte Kirchen und Fachwerkgebäude lassen uns in vergangene Zeiten eintauchen.

Für die 7 km Wanderstrecke planen wir, inklusive Pausen, ca. 3 Stunden ein.

### Pfaueninsel

**Donnerstag, 26.06.2025**

Wir besuchen auf der Pfaueninsel zunächst das frisch renovierte Schloss und erkunden anschließend die Insel. Durch den Düppeler Forst geht's dann zum Bus.

Für die 8 km Wanderstrecke planen wir, inklusive Schlossbesichtigung und Pausen, ca. 4 Stunden ein.

CHARLOTTE | Treff

Termine

## Neue Angebote

CHARLOTTE | Treff

### Hakenfelde Wandsdorfer Steig 16

#### Tanz Dich frei!

Jeden Mittwoch von 10:30 Uhr lädt Frau Zigotzky alle ein, nach Lust und Laune zu tanzen (keine Standardtänze). Eigene Disco-Tanzmusik kann gerne mitgebracht werden. Anmeldung bitte bei Frau Dickfohs CHARLOTTE | Sozial:

☎ (030) 322 911-193

@ sdickfohs@charlotte1907.de

CHARLOTTE | Treff

### Wattstraße 14

#### Gemeinsam Kochen an 5 Samstagen

Eine neue Kochschule startet für gesunde, preiswerte Gerichte. Ob jung oder alt, mit viel oder wenig Kocherfahrung. Gemeinsames Kochen verbindet und sorgt für schöne Begegnungen in der Nachbarschaft. Ein vielfältiges Programm erwartet Sie:

- 1 Suppe, 1-2 Hauptgerichte, 1 Dessert
- 1 Tag vegetarisch
- 1 Backtag: Kuchen & Torte
- 1 festliches 3-Gänge-Menü

Mindestteilnehmerzahl: 5 Personen

Uhrzeit: 10:00 bis 15:00 Uhr

Kosten/Sa: 25,00 €/P. *Selbstkostenpreis*

Anmeldung (erforderlich), weitere Infos:

☎ 0178/656 78 81oder

@ margot.porath@gmail.com

CHARLOTTE | Treff

### Freudenberger Weg 1

#### Neuer Chor im Falkenhagener Feld

#### Es tönen die Lieder...

„Charlotte singt“ – so nennt sich eine sangesfreudige Gruppe von Seniorinnen und Senioren aus dem Falkenhagener Feld, die sich jeden Donnerstag von 10:00 bis 12:00 Uhr im CHARLOTTE | Treff am Freudenberger Weg 1 trifft, um Volkslieder, Schlager und Chansons gemeinsam zu schmettern. Neue Mitglieder (egal welchen Alters), die Freude am Singen und Donnerstagvormittag Zeit haben, sind bei uns herzlich willkommen. Wir freuen uns auf Euch!

**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

10:00 – 11:00 **Sport mit Musik**  
1., 2. + 4. Di/Monat

14:30 – 18:00 **Spielegruppe** (Erw.)

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

**Mittwoch**

10:00 – 11:00 **Tanz Dich frei/Disco für Ältere**

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, Hr. Belger

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**

08:20 – 11:30 **Bewegen und Reden**  
Fit in die Woche  
Bei schönem Wetter im  
Freien am Spekteweg 48

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 **Nachbarschaftsfrühstück**  
☎ 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  
☎ 0176/22 76 68 87

**Freitag**

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

09:00 – 12:00 **Modelhubschrauber-Flugprobe**  
Offen zum Zuschauen

**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**  
1. Sa/Monat 11:00 – 13:00 Uhr  
3. Sa/Monat 14:00 – 16:00 Uhr

**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 **Spielesachmittag**  
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**

Lessingstr. 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**  
1. Sa/Monat  
Jeder bringt etwas mit

**CHARLOTTE | Treff Siemensstadt**

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

**Dienstag**

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

**Mittwoch**

15:00 – 17:00 **Fit im Kopf**  
Frau Porath  
☎ 0178/656 78 81

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 – 11:00 **Sitzgymnastik**  
Frau Porath  
☎ 0178/656 78 81



Jetzt anmelden:  
**5. Juli 2025**  
**10 Uhr**  
am Tag der  
Genossenschaften

# GEMEINSAM MEHR BEWIRKEN!

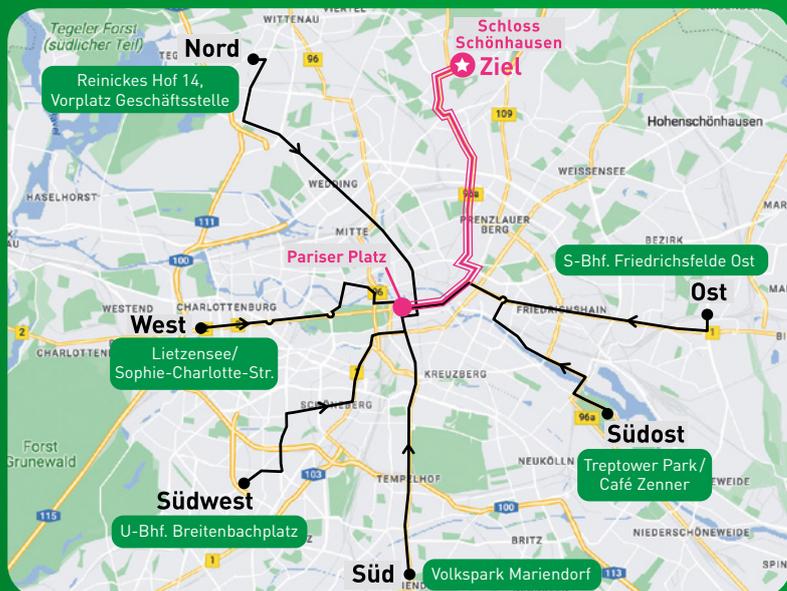


Impressionen  
2024

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



INTERNATIONALES JAHR DER  
**2025**  
GENOSSENSCHAFTEN



QR-Code scannen und die Routen im Detail ansehen:



Details zur Anmeldung und Teilnahme erhalten Sie von Ihrer Genossenschaft.

**Am Start für eine bessere Zukunft.**

Unsere vierte große Sternfahrt wird eine besondere. Die UN haben 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Dieses Jahr ist es also besonders wichtig, Flagge zu zeigen und auf die Bedeutung der Genossenschaften hinzuweisen.

In grünen Trikots und Begleitung der Polizei starten wir **um 10 Uhr** von sechs Punkten aus. Am Brandenburger Tor setzen wir alle gemeinsam ein Zeichen für unsere starke solidarische Gemeinschaft, bevor es weiter geht zum Schloss Schönhausen in Pankow. Im Schlosspark lassen wir die Fahrt mit Spiel, Spaß und Kultur für Groß und Klein ausklingen.

**Seid dabei und lasst uns was beWIRKEN!**



Melden Sie sich unter Angabe Ihrer Kontaktdaten sowie des gewünschten Startpunkts bis zum **10. Mai 2025** bei uns per E-Mail [charlottebewegt@charlotte1907.de](mailto:charlottebewegt@charlotte1907.de) oder per Telefon: 030/322 911-172.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau J. Saffran gerne zur Verfügung.