CHARLOTTE 1907

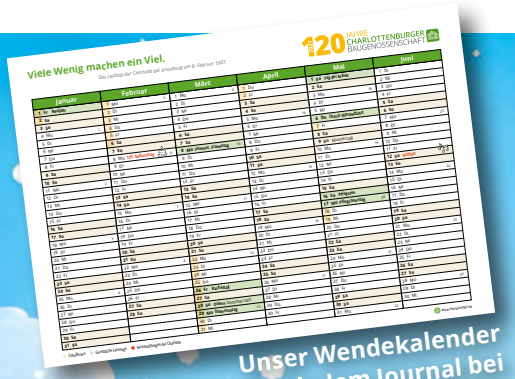
DAS MITGLIEDERJOURNAL

Großer Weihnachtsmarkt in Hakenfelde 04

Berlin hat gewählt – und nun? 08

Vertreterwahl 2027 – machen Sie mit! 10

Bedarfsgerechter Badumbau 25



Unser Wendekalender liegt jedem Journal bei

Titelgeschichte

Weihnachtsfreude

© KI-generiert

Ausgabe 87 | November 2026

Editorial

„Miteinander und füreinander“



Wieder neigt sich ein turbulentes Jahr dem Ende entgegen. Berlin hat gewählt. Die politischen Ränder werden stärker. Die Welt ist in permanenter Unruhe. Vielleicht ist es nicht das Schlechteste, nun etwas zur Besinnung zu kommen, und Zueinander zu finden. Die Adventszeit bietet dafür einen guten Rahmen.

Die Charlotte schafft mit dem beliebten Format CHARLOTTE | im Advent sowie dem CHARLOTTE | Weihnachtsmarkt am Wansdorfer Platz (Freitag, 4.12.2026, 16:00-19:00 Uhr) mit der attraktiven Tombola und vielen Ehrenamtlichen (s. Seite 04) die notwendigen Orte und Gelegenheiten der Begegnung.

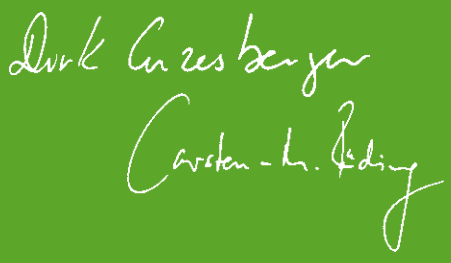
Nicht nur hier zeigt sich: Genossenschaft lebt! Und sie lebt vor allem auch vom Engagement ihrer Mitglieder. Mit den vielen Ehrenamtlichen, die das ganze Jahr Angebote und Unterstützung für andere bieten, haben wir eine fantastische Lichterfahrt zum Festival of Lights als Dankeschön veranstaltet (s. Seite 29).

Ehrenamtlich kann man sich auch als Vertreter engagieren; im Oktober informierten sich Vertreter und Ersatzvertreter bei einer Rundfahrt durch die Wohnanlagen über „Geschaffenes und zu Schaffendes“. Viele von ihnen werden sicher auch bei der nächsten Vertreterwahl im Herbst 2027 wieder zur Wahl stehen (s. Seite 10). Unter dem Motto: „Mitmachen – warum eigentlich nicht“ hoffen wir aber auch auf viele neue Interessierte, die sich als Kandidaten zur Verfügung stellen und sich für die Charlotte engagieren. Erste Informationen zu der Vertreterwahl finden Sie in dieser Ausgabe des Mitgliederjournals.

In der Charlotte gilt grundsätzlich: Hier sind Menschen für Menschen da. Bei den vielen Themen und Herausforderungen, die uns in der Wohnungswirtschaft begleiten, dürfen wir als Genossenschaft nie das „Miteinander und Füreinander“ vergessen – ob bei den Anforderungen an altersgerechtes / lebenslanges Wohnen (s. Seite 25), ob bei der Umsetzung von energetischen Modernisierungsmaßnahmen wie in Reinickendorf (s. Seite 22), ob beim Einsatz von Künstlicher Intelligenz (s. Seite 27) und vor allem auch beim respektvollen Umgang mit Nachbarn und Mitarbeitern der Charlotte.

Wir wünschen Ihnen, dass Sie die Adventszeit mit Menschen, die Ihnen wichtig sind, genießen können, dass Sie etwas zur Ruhe kommen und dass Sie dann gesund und mit guten wie realistischen Vorsätzen in das neue Jahr 2027 starten können.

Herzlichst
Ihr Vorstand



Inhaltsverzeichnis

CHARLOTTE | Pinnwand 02
- Editorial

CHARLOTTE | Titelgeschichte 04
- Weihnachtsmarkt in Hakenfelde
- Rezepte

CHARLOTTE | Genossenschaft 07
- Reparieren statt neu kaufen
- Berlin hat gewählt – und nun?
- Vertreterwahl 2027 – machen Sie mit!
- Rückblick Vertreterrundfahrt
- Zahlen, Daten und Fakten
- Jubilarfeier 2026
- Hofumgestaltung am Lerschpfad eingeweiht
- Serie Straßennamen im Bestand
- Willkommen und Abschied
- Zwischen Praktikum, Pubs und Linienverkehr
- Gemeinsam unterwegs, gemeinsam aktiv
- Pokerturnier mit neuem Datum
- Erstes Charlotte-Tischtennisturnier
- Hilde und Robin
- Buchvorstellung
- Ganz schön ausgefuchst …
- Endlich blüht es wieder
- Mieterstrom vom eigenen Dach
- Modernisierung in Reinickendorf schreitet voran
- Nutzungsentgelte bleiben deutlich unter Berliner-Mietendurchschnitt
- GenoGuide-Quiz
- Bedarfsgerechter Badumbau aus einer Hand

MEINE CHARLOTTE 26
- Charlotte ist …
- Bilderrätsel
- Chat-Bot-Umfrage
- Auflösung Bilderrätsel #86

CHARLOTTE | Sozial 28
- Ausflüge & Besichtigungen
- Höhepunkte
- Ein leuchtendes Dankeschön für ehrenamtliches Engagement

CHARLOTTE | Termine 30
- Programmübersicht



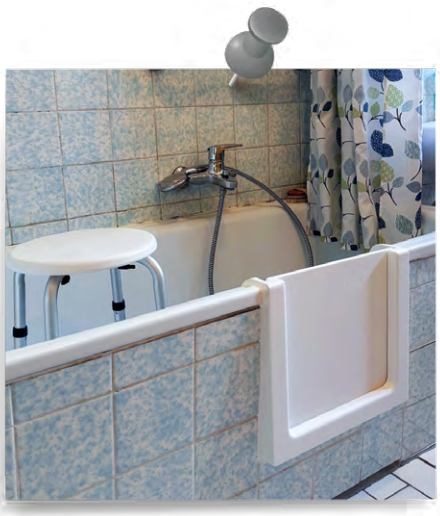
Genossenschaft

Großer Weihnachtsmarkt in Hakenfelde

Die besinnliche Zeit des Jahres rückt näher – und was könnte die Vorfreude auf Weihnachten besser wecken als ein gemütlicher Weihnachtsmarkt mit Nachbarn sowie Freunden und Mitgliedern unserer Genossenschaft.

Am Freitag, den 4.12.2026, von 16:00 bis 19:00 Uhr, laden die CHARLOTTE | Stiftung und die Charlotte herzlich zum traditionellen Weihnachtsmarkt auf den Wansdorfer Platz in Hakenfelde ein.

Lesen Sie weiter auf Seite 04





Genossenschaft

Berlin hat gewählt – und nun?

Berlin hat am 23.9.2026 ein neues Landesparlament, das Abgeordnetenhaus, gewählt. Eines der beherrschenden Themen des Wahlkampfes war das Thema Mieten und Enteignung/Vergesellschaftung von großen Wohnungsunternehmen. Rechnerisch sind auf der Grundlage des Wahlergebnisses zwei Koalitionsregierungen möglich. Eine Koalition aus Linken, Grünen und SPD würde mit 91 Sitzen/Abgeordneten und eine Koalition aus CDU, Grünen und SPD mit 79 Sitzen/Abgeordneten die Mehrheit im Abgeordnetenhaus stellen können.

Lesen Sie weiter auf Seite 08

Genossenschaft

Bedarfsgerechter Badumbau

Ein vertrautes und sicheres Zuhause schenkt Geborgenheit – und damit sich unsere Nutzer auch im Alter geborgen fühlen, wächst die Charlotte mit den Bedürfnissen ihrer Bewohner mit. Der Umbau zu einem barrierearmen Bad setzt genau dort an: Er sorgt dafür, dass das Badezimmer in jeder Lebensphase ein Ort zum Wohl- und Sicherfühlen bleibt. Hohe Einstiege bei der Badewanne können damit der Vergangenheit angehören.

Lesen Sie weiter auf Seite 25



Genossenschaft

Vertreterwahl 2027 – machen Sie mit!

Alle vier Jahre wählen die Mitglieder der Genossenschaft ihre Vertreterinnen und Vertreter. Im kommenden Jahr ist es wieder so weit und die Vorbereitungen laufen bereits.

Lesen Sie weiter auf Seite 10

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.piereg.de

Alle Fotos, wenn nicht anders angegeben: © Tina Merkau
Textinhalte teilweise mit KI erstellt/verändert.
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**
charlotte1907.de/**instagram**
charlotte1907.de/**whatsapp**

Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/11728-2507-1001

Titelgeschichte

CHARLOTTE | Weihnachtsmarkt am Freitag, 4. Dezember 2026

Ein stimmungsvoller Nachmittag voller Weihnachtsfreude, Genuss und Gemeinschaft

Die besinnliche Zeit des Jahres rückt näher – und was könnte die Vorfreude auf Weihnachten besser wecken als ein gemütlicher Weihnachtsmarkt mit Nachbarn sowie Freunden und Mitgliedern unserer Genossenschaft.

Am Freitag, den 4.12.2026, von 16:00 bis 19:00 Uhr laden die CHARLOTTE | Stiftung und die Charlotte herzlich zum traditionellen Weihnachtsmarkt auf den Wansdorfer Platz in Hakenfelde ein.

Freuen Sie sich auf einen weihnachtlichen Nachmittag mit vielen schönen Begegnungen, kleinen Überraschungen und einem bunten Programm für Groß und Klein.

Entdecken Sie liebevoll selbstgebastelte Weihnachtsgeschenke, lassen Sie sich von kreativen Holzarbeiten inspirieren oder werden Sie beim Basteln gemeinsam mit Kindern und für Kinder selbst aktiv. Bei unserer großen Tombola warten tolle Preise auf glückliche Gewinnerinnen und Gewinner.

Natürlich ist auch für das leibliche Wohl gesorgt: Weihnachtliche Leckereien wie gebrannte Mandeln und Glühwein und alkoholfreie warme Getränke laden zum Genießen und Verweilen ein. Stimmungsvolle Live-Musik des Chors „Charlotte singt“ und der Kreativmolkerei sorgen für die passende festliche Atmosphäre. Und auch Frau Holle und Santa haben ihren Besuch angekündigt – natürlich inklusive einer schönen Gelegenheit für ein gemeinsames Erinnerungsfoto!



Eine kleine Bitte haben wir noch: Bringen Sie aus Gründen der Nachhaltigkeit Ihre persönliche Lieblingstasse für die Getränke mit. So können wir gemeinsam einen kleinen Beitrag zum Umweltschutz leisten.

Ob allein, mit der Familie, mit Freunden oder gemeinsam mit anderen Charlotte-Mitgliedern: Nutzen Sie die Gelegenheit, dem Alltag für ein paar Stunden zu entfliehen, miteinander ins Gespräch zu kommen und die besondere Atmosphäre unseres Weihnachtsmarktes zu genießen.

Wir freuen uns auf viele bekannte und neue Gesichter, fröhliche Begegnungen und einen zauberhaften Nachmittag mit Ihnen!

Wir sehen uns auf dem CHARLOTTE | Weihnachtsmarkt!



CHARLOTTE | Stiftung

Gemeinsam helfen, wo Hilfe dringend gebraucht wird

Wer plötzlich in eine schwierige Lebenssituation gerät, braucht oft schnelle und unbürokratische Unterstützung. Genau hier setzt die CHARLOTTE | Stiftung an. Sie hilft Menschen, die unverschuldet in Not geraten sind, und trägt dazu bei, dass insbesondere ältere Menschen, Menschen mit Behinderung sowie Kinder und Jugendliche Unterstützung erhalten, wenn andere Hilfen nicht oder nicht rechtzeitig greifen.

Ein konkretes Beispiel ist die Unterstützung von Mitgliedern und Bewohnern, die aus gesundheitlichen Gründen ihr Bad oder ihre Wohnung barrierefrei umbauen müssen, die notwendigen Kosten aber aufgrund einer geringen Rente oder anderer Belastungen nicht allein tragen können. Die Stiftung hilft dabei, selbstständiges und lebenslanges Wohnen in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen.

Die Stiftung verfügt über ein Grundstockvermögen als Basis. Die Erträge aus dieser Basis genügen jedoch nicht, um dauerhaft allen Hilfsanfragen gerecht zu werden. Die Stiftung weist daher ausdrücklich darauf hin, dass weitere Spenden notwendig sind, um ihre gemeinnützige Arbeit fortzuführen und möglichst vielen Menschen helfen zu können. Nicht unerwähnt lassen wollen wir an dieser Stelle, dass es in den vergangenen Jahren bereits viele Spender gegeben hat. So konnten fast 50 Anträge bewilligt und damit das Leid von 50 Schicksalen gemindert werden.

Gerade in Zeiten steigender Lebenshaltungskosten und wachsender sozialer Herausforderungen gewinnt diese Unterstützung zusätzlich an Bedeutung. Die genossenschaftliche Idee, Verantwortung füreinander zu übernehmen, wird durch die Stiftung ganz praktisch mit Leben gefüllt.

Die CHARLOTTE | Stiftung ist mehr als ein Hilfsfonds. Sie ist Ausdruck gelebter Solidarität innerhalb und außerhalb der Genossenschaft. Sie unterstützt Menschen in schwierigen Lebenslagen, fördert gesellschaftlichen Zusammenhalt und schafft Perspektiven für selbstbestimmtes Wohnen und Leben. Damit dies auch künftig möglich bleibt, ist die Stiftung auf die Unterstützung engagierter Spenderinnen und Spender angewiesen. Denn Hilfe beginnt dort, wo Menschen bereit sind, Verantwortung füreinander zu übernehmen. Die Stiftung wirbt bewusst für die Beteiligung vieler Menschen. Ob 19,07 €, 190,70 € oder ein anderer Betrag: Jede Spende hilft dabei, Unterstützung dort zu leisten, wo sie dringend benötigt wird. Spendenquittungen werden selbstverständlich ausgestellt.

Dieser QR-Code führt Sie direkt zu PayPal.



Peanutbutter-Brezel-Cookies



Schwierigkeit: mittel
Zubereitungszeit: 1 Stunde

Zutaten *für ca. 15 Stück*

115 g	Butter
80 g	Erdnussbutter
150 g	brauner Zucker
1	Bio-Ei (Kl. M)
1 TL	Vanilleextrakt
120 g	Mehl
50 g	Haferflocken
½ TL	Natron
½ TL	Speisestärke
100 g	Schokotropfen
10 Stk.	Karamelltoffee-Bonbons
1	Handvoll grob zerbröselte Salzbrezeln
50 g	gesalzene Erdnüsse

So wird's gemacht:
1. Den Backofen auf 175 Grad vorheizen und ein Backblech mit Backpapier auslegen. Butter und Erdnussbutter mit dem Mixer cremig rühren. Braunen Zucker dazugeben und alles hell und cremig rühren. Ei und Vanilleextrakt dazugeben und zu einer glatten Masse verarbeiten.

2. Mehl, Haferflocken, Natron und Speisestärke in einer Schüssel mischen und nach und nach zu den feuchten Zutaten geben. Restliche Zutaten mit einem Holzlöffel oder Teigschaber locker unterrühren.

3. Ca. esslöffelgroße Kugeln formen und diese mit etwas Abstand auf das Backblech setzen. Für 10–12 Minuten goldbraun backen. Die Cookies nach dem Backen evtl. mit einem Löffel etwas flach drücken und anschließend gut abkühlen lassen. Erst dann vorsichtig vom Backblech lösen.

Rosmarin-Heidesand-Plätzchen



Schwierigkeit: einfach
Zubereitungszeit: 1 Stunde 15 Min. plus Kühlzeit

Zutaten *für ca. 40 Stück*

200 g	Butter
230 g	Zucker
1	Pk. Bourbon-Vanillezucker
1	Prise Salz
1	Bio-Ei (Kl. M)
2	Zweige Rosmarin
320 g	Mehl
	Mehl (zum Bearbeiten)
0,5	Bio-Zitrone (abgeriebene Schale)

So wird's gemacht:
1. Für den Teig Butter, 180 g Zucker, Vanillezucker und Salz in einer Schüssel mit den Quirlen des Handrührgeräts cremig rühren. Das Ei mit einer Gabel etwas verquirlen, zugeben und die Masse kurz aufschlagen.

2. Rosmarinnadeln von den Stielen zupfen und mittelfein hacken. Mehl sieben und zusammen mit den Rosmarinnadeln schnell unter den Teig kneten. Teig zu einer Kugel formen, flach drücken und in Frischhaltefolie wickeln und mindestens 30 Minuten kaltstellen.

3. Teig halbieren und auf einer leicht bemehlten Arbeitsfläche zwei 40 cm lange Rollen formen.

4. Den restlichen Zucker mit der fein abgeriebenen Zitronenschale mischen, auf die Arbeitsfläche geben und die Teigrollen darin wälzen. Erneut ca. 2 Stunden kaltstellen.

5. Die Teigrollen in 1 cm dicke Scheiben schneiden und diese mit etwas Abstand auf zwei mit Backpapier ausgelegte Backbleche legen. Nacheinander im vorgeheizten Ofen bei 200 Grad (Gas 3, Umluft 180 Grad) auf der 2. Schiene von unten in 12–15 Minuten goldbraun backen. Abkühlen lassen. Nach dem Abkühlen zwischen Lagen von Pergamentpapier in eine luftdichte Blechdose füllen.

6. Tipp: Für mehr Abwechslung in der Keksdose: ein Rezept einfach mit Zitronen- und eins mit Orangenschale backen.

© alle Fotos KI-generiert

Genossenschaft | Information **Charlotte empfiehlt**

Reparieren statt neu kaufen

Ob Smartphone, Laptop oder Haushaltsgeräte – Technik ist aus unserem Alltag nicht mehr wegzudenken. Doch sie verbraucht wertvolle Ressourcen, sowohl in der Herstellung als auch im Betrieb.

Die gute Nachricht: Mit ein paar bewussten Entscheidungen können Sie Ihre Geräte nachhaltiger nutzen und gleichzeitig Geld sparen. Doch wie genau eigentlich? Und ohne eigenes Werkzeug? Und ganz ohne Hilfe?

Die Antworten gibt es hier:
Repair-Cafés
Repair-Cafés in ganz Berlin bieten die Möglichkeit, Staubsauger, Handy und Co. vor Ort selbst zu reparieren. Denn oft fehlen nur Einzelteile oder Werkzeuge für eine schnelle Reparatur.

Finden Sie ein Repair-Café in Ihrer Nähe und legen Sie los. Damit schonen Sie die Umwelt, vermeiden Elektroschrott und sparen Geld.

Der nachhaltige Umgang mit Technik ist von großer Bedeutung. Daher haben wir hier eine Übersicht mit einigen der wichtigsten Punkte zusammengestellt:

Länger nutzen statt neu kaufen
Der nachhaltigste Kauf ist der, den Sie nicht tätigen. Überlegen Sie sich vor jeder Neuanschaffung, ob Ihr aktuelles Gerät noch ausreicht. Oft lassen sich Smartphones, Laptops oder Tablets durch Updates, neue Akkus oder kleine Reparaturen deutlich länger nutzen.

Reparieren statt wegwerfen
Ein kaputtes Display oder schwacher Akku bedeutet nicht gleich das Ende. Reparaturen sind häufig günstiger als ein Neukauf und vermeiden Elektroschrott. Repair-Cafés oder lokale Werkstätten unterstützen Sie dabei.

Refurbished & Secondhand nutzen
Wenn doch ein neues Gerät nötig ist, lohnt sich ein Blick auf generalüberholte (refurbished) Produkte. Sie sind oft deutlich günstiger, technisch einwandfrei und verlängern die Lebensdauer bereits produzierter Geräte.

Energie sparen im Alltag
Auch im Betrieb kann viel bewirkt werden: Aktivieren Sie den Energiesparmodi, reduzieren Sie die Bildschirmhelligkeit und schalten Sie Geräte komplett aus, statt sie im Standby laufen zu lassen. Das spart Strom und verlängert oft auch die Lebensdauer.

Bewusst entsorgen und recyceln
Alte Geräte gehören nicht in den Hausmüll. Nutzen Sie die offiziellen Sammelstellen oder die Abgabemöglichkeit im Handel, damit wertvolle Rohstoffe wiederverwertet werden können. Oft kann man alte Geräte sogar noch spenden oder weiterverkaufen.

Zubehör nachhaltig wählen
Auch bei Kabeln, Hüllen oder Kopfhörern lohnt sich ein genauer Blick: Setzen Sie auf langlebige Qualität statt günstiger Wegwerfprodukte. Weniger Ersatzkäufe bedeuten weniger Ressourcenverbrauch.

Digital aufräumen
Was viele vergessen: Auch unsere Datennutzung hat einen ökologischen Fußabdruck. Löschen Sie unnötige Dateien, alte E-Mails oder doppelte Fotos – das reduziert den Energieverbrauch von Servern und schafft gleichzeitig Ordnung.

Fazit:
Kleine Entscheidungen, große Wirkung
Nachhaltiger Umgang mit Technik bedeutet nicht Verzicht, sondern bewusste Nutzung. Wer Geräte länger verwendet, repariert und effizient einsetzt, kann einen wichtigen Beitrag leisten – ganz ohne großen Aufwand.



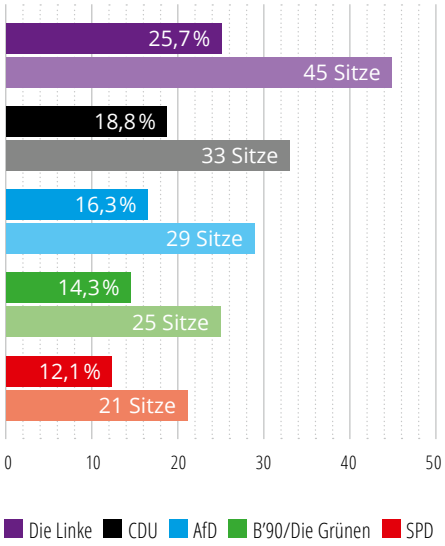
Genossenschaft

Neues Kräfteverhältnis im Abgeordnetenhaus

Berlin hat gewählt – und nun?

Berlin hat am 23.9.2026 ein neues Landesparlament, das Abgeordnetenhaus, gewählt. Eines der beherrschenden Themen des Wahlkampfes war das Thema Mieten und Enteignung/Vergesellschaftung von großen Wohnungsunternehmen. Rechnerisch sind auf der Grundlage des Wahlergebnisses zwei Koalitionsregierungen möglich. Eine Koalition aus Linken, Grünen und SPD würde mit 91 Sitzen/Abgeordneten und eine Koalition aus CDU, Grünen und SPD mit 79 Sitzen/Abgeordneten die Mehrheit im Abgeordnetenhaus stellen können. Andere Koalitionen wurden bereits im Vorfeld der Wahl von den Parteien ausgeschlossen. Als stärkste Partei hat die Linke mit Grünen und SPD Sondierungen über eine Zusammenarbeit geführt. Doch ob angesichts der andauernden Diskussionen diese drei eine Regierung bilden werden, ist zum Redaktionsschluss dieser Ausgabe noch offen. Die Ergebnisse der Sondierungen sind in dem Papier „Mehr gemeinsam, mehr Berlin“[1] zusammengefasst. CHARLOTTE1907 | Das Mitgliederjournal hat sich mit dem Sondierungspapier befasst und stellt im Folgenden mögliche Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt in Berlin und auf die Charlotte vor.

Stimmenanteil und Sitzverteilung im Abgeordnetenhaus Berlin



Die drei Parteien stellen in ihrem Papier die Wohnungskrise in Berlin als entscheidende soziale Frage der Zukunft heraus. Zur Lösung der Wohnungskrise sei aus ihrer Sicht eine Maßnahmenkombination aus Neubau, Durchsetzung von Recht und Ordnung auf dem Wohnungsmarkt sowie von Deckelung von Mietpreisen notwendig.

Im Zeitraum 2026–2031 sollen daher im mittleren und niedrigen Preissegment 100.000 neue Wohnungen genehmigt und gebaut werden. Hierfür soll ein Programm im kommunalen, genossenschaftlichen und privaten Segment aufgelegt werden, das Bauen im Bestand (Nachverdichtung), Überbauung und Umbau fördert. Trotz des umfangreichen Neubauziels soll bis 2030 keine zusätzliche Flächenversiegelung erfolgen (Netto-Null-Versiegelung). Der Neubau soll zur Hälfte durch gemeinwohlorientierte Akteure und landeseigene Wohnungsunternehmen gebaut werden.

Private Bauherren sollen auch zukünftig bauen. Werden dazu Erschließungsmaßnahmen oder Bebauungspläne erforderlich, müssen alle Neubauträger künftige höhere öffentliche Lasten tragen. So soll der Anteil der zu errichtende Sozialwohnungen im Neubau im Rahmen von städtebaulichen Verträgen von aktuell 30 auf 50 % erhöht werden.

Recht und Ordnung auf dem Wohnungsmarkt

Zum Schutz vor rechtswidrigen Vermietungspraktiken soll eine Mietenaufsicht in der Verantwortung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aufgebaut werden. Hier wäre dann auch das bereits von der gegenwärtigen Landesregierung beschlossene Mietenkataster angesiedelt. Diese Behörde soll künftig für die Verfolgung von Mietpreiswucher nach dem Wirtschaftsstrafgesetzbuch zuständig sein und das für die Arbeit notwendige Personal erhalten. Auch soll bei der Staatsanwaltschaft eine eigene Ermittlungsgruppe gebildet werden, die Mietwuchertatbestände verfolgt. Zudem würde zeitnah eine verbindliche WBS-Quote für die Wiedervermietung von Bestandswohnungen sowie Vorschriften zu Bildung von Instandhaltungsrücklagen durch ein neu zu beschließendes Gesetz eingeführt werden. Die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen dürfen künftig ihre Mieten nur um max. 2 % pro Jahr steigern. Trotz der Begrenzung der Mieterhöhungsspielräume soll die Investitionsfähigkeit der Gesellschaften erhalten werden. Die bereits vorhandenen Mieterberatungen von Land und Bezirken sollen ausgeweitet werden.

Enteignung/Vergesellschaftung

Die Linke, die Grünen und die SPD sind sich darin einig, dass die Vergesellschaftung von großen Wohnungsunternehmen ein Beitrag zum Ausbau des kommunalen Wohnungsmarktes sei. Daher solle Mitte 2028 ein im Jahr 2027 zu erarbeitendes Gesetz beschlossen werden, das die Vergesellschaftung von Wohnungsunternehmen mit mehr als 10.000 Woh-



© stock.adobe.com

nungen ermöglicht. Genossenschaftliche Wohnungen und Neubauwohnungen würden ausgenommen werden. Die zu zahlende Entschädigung darf max. 16 Mrd. € betragen. Die zu vergesellschaftenden Wohnungen werden in Zukunft durch eine Anstalt öffentlichen Rechts (bspw. wie die BSR) verwaltet. Das zur Gründung erforderliche Kapital käme vom Land Berlin. Dabei wolle man auf Vorarbeiten der Initiative „Deutsche Wohnen enteignen" zurückgreifen. Zur Finanzierung der Vergesellschaftung könne die Anstalt dann Schuldverschreibungen ausgeben, für die das Land Berlin bürgen würde. Die durchschnittliche Miete der vergesellschafteten Wohnungen soll dabei nicht höher sein als die heutige Miete der Wohnungen.

Viel Schatten und ein wenig Licht – Einordnung und Auswirkungen auf die Charlotte

Die Charlotte erhält fast täglich mehrere Angebote zum Erwerb von Mehrfamilienhäusern in Berlin. Dabei stellt die Genossenschaft häufiger auf den ersten Blick überhöhte und damit unzulässige Mieten fest. Die Anzahl der Fälle reduziert sich bei einer Prüfung, doch bleiben unzulässige Mieten übrig. Auch Inserate in gängigen Immobilienportalen erwecken häufig den Anschein überhöhter Mieten.

Insofern begrüßt die Charlotte Maßnahmen, die zu einer Durchsetzung des bereits heute geltenden Rechts führen. Wer aber sind die Eigentümer, die überhöhte Mieten verlangen. Es sind häufig Einzeleigentümer von Wohnungen oder einzelnen Miethäusern. Braucht es dazu neue Gesetze oder eine Vergesellschaftung/Enteignung? Ausdrücklich nein! Auch eine Landesregierung aus Linke/Grüne/SPD müsste an der bestehenden Rechtslage nicht viel ändern. Diese ist bereits jetzt geeignet, Missbrauch zu bestrafen. Doch ist das heute noch manchmal zu kompliziert, „einfacher geht daher sicher". Die dazu anzupassenden Gesetze fallen aber im Rahmen der konkurrierenden Gesetzgebung in die Zuständigkeit der Bundesregierung. Und die arbeitet bereits seit einem Jahr daran …

Bemerkenswert ist hingegen die Passage des Sondierungspapiers, das die Vergesellschaftung als Beitrag zum Ausbau des kommunalen Wohnungsbestandes beschreibt. Die vergesellschafteten Wohnungen sollen im Mittel nicht teurer werden dürfen als zuvor. Soweit so gut, doch bislang galt, dass das Wohnen in den vergesellschafteten Wohnungen günstiger werden sollte als bisher. Davon ist nun keine Rede mehr. Zur Finanzierung der neu zu gründenden Anstalt öffentlichen Rechts (AöR), die die Verwaltung der vergesellschafteten Wohnungen übernehmen soll, müssen durch Berlin Eigenkapitalanteile eingebracht werden. Mit diesem Eigenkapital kann dann auch weiteres Fremdkapital geliehen werden. So wäre dann auch die Entschädigung an die Unternehmen zu bezahlen, denen bislang die Wohnungen gehören[2]. Wie ein solches öffentliches Unternehmen jemals wirtschaftlich diese Bestände instand halten und bewirtschaften, klimagerecht modernisieren und auch verwalten soll, bleibt offen. Papiere[3], die durch die Idee gebende Initiative „Deutsche Wohnen enteignen" erstellt wurden, lassen wichtige Fragen hierzu unbeantwortet[4]. Die Initiative bewertet selbst die Kritik an ihrem Vorhaben und dessen Auswirkungen auch durch Berliner Volksbank, Berliner Sparkasse, DKB und Investitionsbank Berlin als unbegründet. Verluste, die den Banken bei der Vergesellschaftung aus sofort rückzahlungspflichtigen Finanzierungsmitteln entstehen, könne es zwar geben, die befürchteten Verluste würden aber nicht zur Insolvenz der Banken führen[5].

Mit diesen 16 Mrd. € könnten andererseits auf landeseigenen Grundstücken rd. 63.000 Wohnungen (bei Neubaukosten von knapp unter 4.000 € pro Quadratmeter) neu gebaut werden. Das würde den Wohnungsmarkt wirklich entlasten. Die Charlotte erwartet durch die Umsetzung der Vergesellschaftung eine zunehmende Zurückhaltung von Banken und eine Verteuerung von Krediten bei der Finanzierung der Charlotte. Wie hoch diese Zinsverteuerung letztlich wäre, ist aber „Kaffeesatzleserei". Bereits jetzt registrieren Wohnungsunternehmen, dass die Anzahl der Banken und der anderen Kreditgeber, die bereit sind in Berlin zu finanzieren, rückläufig ist. Diese wollen erst abwarten, wie die politische Diskussion um die Enteignung/Vergesellschaftung ausgeht.

Die Genossenschaften haben in der Vergangenheit immer wieder darauf aufmerksam gemacht, dass Genossenschaften befürchten, nicht rechtssicher von einer Vergesellschaftung ausgenommen werden zu können. Dies hat das Land in der Gesetzgebung zum Mietendeckel auch schon nicht gekonnt. Daher sehen Genossenschaften wie die Charlotte sowohl die dazu vorgebrachten Argumente als auch die wieder willkürlich geänderte Vergesellschaftungsgrenze von 10.000 Wohnungen aus dem Sondierungspapier, trotz der geäußerten Ausnahmen, kritisch.

Möglicherweise kommt es bereits mit der Vorlage des im Sondierungspapier beschriebenen Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes[6] zum „Schwur". Mit dem Gesetz sollen alle Vermieter gezwungen werden, einen größeren Teil ihrer frei werdenden Bestandswohnungen an WBS-Inhaber zu vermieten (wohl bis zu 30 % aller Wohnungen). Dies würde einen schweren Eingriff in die Autonomie von Genossenschaften bedeuten! Warten wir es ab, ob dies auch für Genossenschaften gelten wird. Sollte dies so sein, würden die heute bestehenden Vergaberegeln der Charlotte für Wohnungen und die Vergaberegeln jeder einzelnen Genossenschaft ausgehebelt …

[1] https://gruene.berlin/fileadmin/user_upload/Sondierungspapier_Gruene_Linke_SPD_2026.pdf

[2] https://content.dwenteignen.de/uploads/2025_09_26_dwe_vergesellschaftungsgesetz_fact_sheet_52d7d13b1a.pdf, Seite 3

[3] Refinanzierungsoptionen in vergesellschafteten Wohnungsbeständen, Holm, Thonke, Arpagaus, o. Auflage, 16.11.2025, Quelle https://dwenteignen.de/material

[4] You cannot have your flats and eat them, Eine Kurzexpertise der DIW Econ GmbH – des Beratungsunternehmens des DIW Berlin e. V., o.o.A, Berlin, 2026

[5] Dialogveranstaltung mit Deutsche Wohnen & Co Enteignen, 1.9.2026, Berlin

[6] Vgl. hierzu https://gruene.berlin/fileadmin/user_upload/Sondierungspapier_Gruene_Linke_SPD_2026.pdf,

Genossenschaft | Information **Genossenschaft braucht Vertreter**

Vertreterwahl 2027 – machen Sie mit!

Alle vier Jahre wählen die Mitglieder der Genossenschaft ihre Vertreterinnen und Vertreter. Im kommenden Jahr ist es wieder soweit und die Vorbereitungen laufen bereits.

Mitte November hat der Wahlvorstand seine Arbeit aufgenommen. Er entscheidet unter anderem über die Einteilung der Wahlbezirke und über die Zulassung der Kandidaten.

Gemäß unserer Wahlordnung besteht der Wahlvorstand aus neun stimmberechtigten Mitgliedern, von denen sieben von der Vertreterversammlung im Juni gewählt wurden sowie je einem Mitglied aus Vorstand und Aufsichtsrat.

Im Februar werden alle Mitglieder ausführlich schriftlich über die anstehende Wahl informiert. Um den Verwaltungsaufwand durch nicht zustellbare Briefe so gering wie möglich zu halten, denken Sie bitte unbedingt daran uns zu informieren, sollte sich Ihre Wohnanschrift geändert haben. Dies gilt ebenfalls für Ihre minderjährigen Kinder.

Die Vertreterwahl wird dann voraussichtlich im August/September 2027 stattfinden – machen Sie mit!

Rückblick auf die Vertreterrundfahrt



© Dirk Enzesberger | Charlotte

Am 10.10.2026 fand wieder die Vertreterrundfahrt der Charlottenburger Baugenossenschaft eG statt. Alle zwei Jahre lädt die Charlotte ihre Vertreter und Ersatzvertreter ein, sich vor Ort zu aktuellen Projekten, Projekten der vergangenen Monate und anstehenden Vorhaben zu informieren.

Gestartet wurde mit der Modernisierung und Dachgeschossaufstockung in Berlin-Steglitz. Hier sind nicht nur 110 neue Wohnungen in den letzten Jahren entstanden. Die neu gestalteten Außenanlagen und Höfe bieten den Bewohnern ein Mehr an Lebensqualität.

In Berlin-Steglitz stellte die Charlotte im Rahmen einer Begehung auch den jüngsten Zukauf der Genossenschaft, 24 Wohnungen in der Nähe der bestehenden Wohnanlagen, vor.

In Berlin-Hakenfelde informierte die Charlotte über den gegenwärtigen Stand der Maßnahmen zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung ihrer dortigen rund 2.500 Wohnungen im Quartier. Hakenfelde gilt nach der vorliegenden Wärmeplanung Berlins nicht als Fernwärmeausbaugebiet. Die Charlotte hat daher ein Ingenieurbüro mit eine Machbarkeitsstudie exemplarisch für zwei Gebäudekomplexe beauftragt. Das Büro hat im Rahmen der Studie alle denkbaren Wärmeversorgungsarten, von Luft-Wasser- über Luft-Sole-Wärmepumpen bis zu hin Abwasserwärme oder Eis-Speicher-Lösungen untersucht und einzeln oder in Kombinationslösungen bewertet. Gegenwärtig zeichne sich ab, dass zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen einen wesentlichen Baustein der Wärmeversorgung in Hakenfelde leisten könnten. Doch sind vor endgültigen Entscheidungen noch verschiedene weitere Untersuchungen durchzuführen.

Die Genossenschaft ist darüber hinaus auch in Gesprächen mit Lösungsanbietern, die alternativ zu einer Einzelgebäudeversorgung Nahwärmenetze konzipieren. Im Unterschied zu einer Versorgung eines einzelnen Gebäudekomplexes mit einer wie auch immer gearteten Heizanlage, würde ein Nahwärmenetz dezentral im Quartier Wärme aus verschiedenen Wärmequellen bündeln können. So könnten noch vorhandene „Restwärmeerzeugungsmengen“ aus bereits vorhandenen Heizanlagen Dritter mit Geothermie- und Abwasserwärmelösungen sowie Luft-Wasser-Wärmepumpen ergänzt werden.

Zudem müsse die Charlotte auch die noch immer sich ändernde Gesetzgebung im Auge behalten. Erste Entscheidungen würden daher wohl erst in zwei bis drei Jahren gefällt werden.

Zum Abschluss des Tages besuchten die Vertreter noch den Dachgarten des Projektes CHARLOTTE | An der Jungfernheide. Hier hatte die Genossenschaft Ende 2024 einen Neubau in Nachbarschaft zu ihren Bestandsgebäuden fertiggestellt. Als besonderer Mehrwert im Quartier steht den Bewohnern ein Dachgarten mit Dachterrasse, Gemeinschaftsraum und -beeten zur Verfügung. Hier treffen sich alte und neue Mitglieder und gärtnern gemeinsam oder tauschen bei Frühstücksmeetings oder Spielenachmittagen Erfahrungen aus.

Genossenschaft | Information **Zahlen, Daten und Fakten**

Abschreibungen auf Mietforderungen

Was sind denn Abschreibungen auf Forderungen? Dazu lassen Sie uns zunächst mal auf das Geschäftsmodell der Charlotte, die Aufgabe der Genossenschaft, schauen. Die Genossenschaft vermietet Wohnungen, vornehmlich an Mitglieder. Die Mitglieder zahlen für die Wohnungen ein Entgelt, die Nutzungsgebühr/Miete. Wenn nun Mieter/Mitglieder ihre Miete nicht zahlen, aus welchen Gründen auch immer, muss dies in der „Buchhaltung“ entsprechend erfasst, dokumentiert und nachgehalten werden.

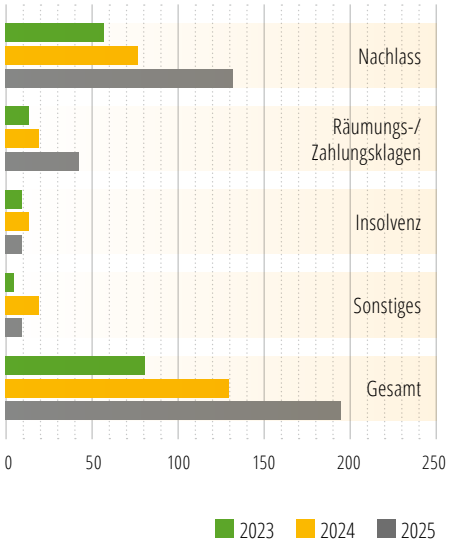
Die Charlotte musste im Geschäftsjahr 2025 rd. 195.000,00 € an Mietforderungen abschreiben. Im Vorjahr waren es nur rd. 129.000,00 €. Also, ein deutlicher Anstieg! Woran liegt das? „Abschreiben“ in diesem Zusammenhang bedeutet, dass man eine Forderung an einen Nutzer für dauerhaft uneinbringlich hält und zu Lasten des Gewinns der Genossenschaft als Aufwand erfasst und abschreibt.

Viele Menschen, die bei der Charlotte leben, leben lange in ihren Wohnungen und feiern mit der Charlotte ihre 50, 60 oder 70 Jahre und mehr andauernde Mitgliedschaft. Über alle Vertragsverhältnisse der Genossenschaft hinweg liegt die durchschnittliche Vertragsdauer bei rd. 16 Jahren. Gleichzeitig werden die Menschen immer älter und leben länger in ihren Wohnungen. Damit wächst auch die Anzahl der Menschen, die im hohen Alter alleine leben und keine Partner, Kinder oder nahestehenden Verwandten haben.

Verstirbt bspw. ein wohnendes Mitglied, so geht gesetzlich das Mietverhältnis auf die Erben über. Sind diese nicht bekannt, dann wird durch das Nachlassgericht ermittelt, wer als Erbe in Betracht kommt. Dies führt dazu, dass der Vertrag mit dem Verstorbenen bzw. seinem fiktiven Erben bis zum Ende der Erbermittlung fortbesteht. Während dieser Zeit „läuft“ die Miete weiter. Wird am Ende des Prozesses dann festgestellt, dass niemand als Erbe in das Nutzungsverhältnis eintritt und auch niemand die aufgelaufenen Nutzungsgebühren trägt, so muss die Charlotte die angefallenen Beträge abschreiben. Dazu kommen dann noch häufig Beträge für Räumung und Schönheitsreparaturen, die die Genossenschaft aufwenden muss, um die Wohnung wieder in einen vermietbaren Zustand zu versetzen. So kommen schnell hohe Summen zusammen.

Im Jahr 2025 musste die Genossenschaft darüber hinaus rd. 30 Nutzer wegen Zahlungsschwierigkeiten kündigen.

Abschreibungen auf Mietforderungen



In vielen Fällen konnte dann mit Hilfe der Hausverwaltung und oder CHARLOTTE | Sozial das Mietverhältnis fortgesetzt und eine Regelung zum Umgang mit den Mietschulden getroffen werden. Doch gibt es auch immer wieder Menschen, die Hilfsangebote von Ämtern und oder der Genossenschaft ausschlagen. Bestehen hier Mietforderungen der Charlotte, sind diese meist uneinbringlich und müssen ebenso abgeschrieben werden.

Genossenschaft | Veranstaltung **Dankeschön**

Jubilarfeier 2026

Alle zwei Jahre bedankt sich die Charlotte bei ihren langjährigen Mitgliedern mit einer Jubilarfeier. Am 17.9. war es dann wieder soweit. Unsere Mitglieder, die der Charlotte 50, 60 und 70 Jahre die Treue gehalten haben, wurden zu einem Tag im Berliner Zoo eingeladen.

Rund 70 Gäste der eingeladenen 245 Jubilare aus den Jahren 2025 und 2026 feierten nach einem Rundgang durch



den Zoo bei bestem Wetter auf der Südterrasse des Zoo-Restaurants. Die beiden Vorstände, Herr Enzesberger und Herr Röding, hießen alle Gäste herzlich willkommen und bedankten sich für die jahrelange Verbundenheit mit der Charlotte. Im Anschluss tauschten sich unsere Jubilare bei Kaffee und Kuchen aus.

© Dirk Büscher | Charlotte


© Khaled Kamrieh

Bauen

Hofumgestaltung am Lerschpfad eingeweiht

Was lange währt …


Unsere Charlotte-Mitarbeiter © *Carsten-Michael Röding | Charlotte*

„Was lange währt, wird endlich gut … und manchmal auch ein bisschen gruselig." Nach diesem Motto hatte die Charlotte die Bewohner der Wirtschaftseinheit 310 am Charlottenburger Lerschpfad bzw. an der Kollatz- und Crusiusstraße am Freitag, den 30.10.2026, zur Einweihung der Hofumgestaltung eingeladen. Mehr als 50 kleine und große Bewohner trafen sich mitten auf dem „Burghof" des Gespensterspielplatzes bei Kaffee, Kakao und Halloween-Pfannkuchen.

Fast ein Jahr hat die Umbaumaßnahme durch Verzögerungen bei der Genehmigung der Baustelleneinrichtungsfläche und anderen Komplikationen in Anspruch genommen und damit auch die Geduld der Anwohner auf die Probe gestellt. Das Ergebnis, das unser Hauswart Herr Kamrieh mit einer Drohne eingefangen hat, kann sich sehen lassen. Neben der Neugestaltung des Spielplatzes, der durch Aufenthaltsmöglichkeiten auch Treffpunkt für alle Generationen werden kann, gibt es eine großzügige (Rasen-)Fläche, unter der das nun wieder verkehrssicher zu erreichende Müllhaus sowie das neue Fahrradhaus versteckt sind, und einen vorbereiteten Burg- bzw. Bauerngarten. Dieser lädt alle interessierten Bewohner ab nächstem Frühjahr zum gemeinsamen Gärtnern ein. Das funktioniert in vielen anderen Wohnanlagen wie z.B. in Wilmersdorf, Steglitz und Spandau sehr gut. Wer aus der Bewohnerschaft Interesse hat, kann sich gerne bei der Hausverwaltung Charlottenburg melden.

Der Nachmittag gab auch Gelegenheit mit unseren beiden Hauswarten, Herrn Hertwig und Herrn Kamrieh, unserem zuständigen Sozialarbeiter Herrn Büscher, unserer Teamleiterin und Hausverwalterin Frau Kobow und dem Vorstand ins Gespräch zu kommen. Fragen zum Bauverlauf, zu Wegeführungen, zur Beleuchtung des Müllhauses und zur Gestaltung wurden erörtert. Leider konnte der über 2 m erhöhte Innenbereich nicht barrierefrei gestaltet werden, da für eine ca. 50 m lange Rampe der benötigte Platz nicht vorhanden war. So müssen nun alle Bewohner weiterhin einige Stufen zum erhöhten Innenhof steigen, was allerdings in den angrenzenden Häusern auch der Fall ist.

Die Anwesenden waren sich einig, dass sich die Geduld gelohnt hat und ein schöner neuer Innenhof entstanden ist, wo sich kleine wie große Bewohner treffen können. Die nächste Gelegenheit dafür bietet sich am Dienstag, 1.12.2026, um 17:00 Uhr zu CHARLOTTE | im Advent mit Glühwein, Bratwurst, mit Frau Holle und dem Weihnachtsmann.


© *Carsten-Michael Röding | Charlotte*

Genossenschaft | Historisches

Serie Straßennamen im Bestand/Teil 27: Hohenzollernring

Ehemals Festungsanlage, heute bürgerliches Wohnviertel

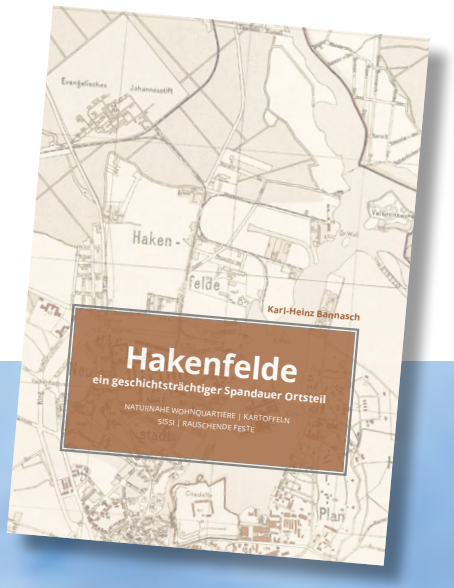
Berlin ist voller Geschichte(n). So auch unsere 68 Straßen, in denen sich der Bestand der Charlotte befindet. In dieser Ausgabe erforschen wir in unserer Serie ,,Straßennamen im Bestand“ die Geschichte und Hintergründe des Hohenzollernrings in Spandau.

Der Hohenzollernring verläuft durch die Ortsteile Spandau, Hakenfelde und Falkenhagener Feld. Der Name geht auf die Hohenzollern, ein deutsches Herrschergeschlecht zurück. Mit dem Reichsfestungsgesetz vom 30.5.1873 wurde Spandau zur Festungsstadt. An den Festungsanlagen entlang, die zwischen 1876 und 1879 errichtet wurden, verliefen außenseitig auf dem Glacis Straßen, die auch als Ringstraßen bezeichnet wurden.

Nach der Entfestigung wurde eine dieser äußeren Straßen ausgebaut und am 16.4.1909 ein 3,4 Kilometer langes Teilstück in Hohenzollernring benannt. Jetzt konnte sich die Stadt ausdehnen und so wurden viele öffentliche Gebäude wie die St. Marien-Kirche, das Stadtbad Spandau oder die Königliche Landesturnanstalt am Hohenzollernring bzw. Askanierring errichtet.

Auch viele Wohnbauten im Stil des Historismus und der Reformarchitektur wurden angesiedelt, darunter auch die 473 von Josef Feldhuber errichteten Wohnungen in den sogenannten Grünen Häusern im Hohenzollernring 97 bis 106, die im Besitz der Charlotte sind (WIE 10-70). Diese zeichnen sich durch großzügige Grundrisse, dekorative Fassadenelemente und die typischen Vorgärten aus, die das Bild einer modernen, durchgrünten Ringstraße prägen sollten. Davon profitieren sollten in erster Linie gut situierte Beamte, Angestellte der großen Spandauer Rüstungsbetriebe und Handwerker.

Wenn Sie mehr über die Geschichte von Hakenfelde erfahren möchten, holen Sie sich bitte die kostenfreie Broschüre in der Hausverwaltung Spandau ab.



Die Grünen Häuser im Hohenzollernring



Genossenschaft | Personelles

Willkommen und Abschied



Verabschiedung von Frau Wahl © *Andreas Ohm | Charlotte*

Unsere Auszubildende Frau Antonia Wittmann hat am 16.6.2026 ihre dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich abgeschlossen. Seitdem unterstützt sie unser Team im Rechnungswesen. Wir freuen uns sehr, dass Frau Wittmann der Charlotte auch nach ihrer Ausbildung erhalten bleibt und wünschen ihr für ihren weiteren beruflichen Weg bei uns viel Erfolg und Freude.

Außerdem freuen wir uns, zum 1.10. 2026 neue Kolleginnen und Kollegen in unserem Team begrüßen zu können.

Im Bereich Mahn- und Klagewesen verstärkt uns im Rahmen einer Elternzeitvertretung **Herr Konstantin Friedrich.** Herr Friedrich hat an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Rechtswissenschaften studiert und den Abschluss Bachelor of Laws (LL.B.) erworben. Wir freuen uns, dass er seine juristischen Kenntnisse künftig bei der Charlotte einbringen wird.

Auch in unserem Bestand in Reinickendorf gibt es personelle Verstärkung: Zum 1.10.2026 konnten wir **Frau Lena Barczynski** als neue Hauswartin für unsere Genossenschaft gewinnen. Frau Barczynski ist ausgebildete Gärtnerin mit der Fachrichtung Garten- und Landschaftsbau und bringt damit nicht nur fachliche Erfahrung, sondern auch einen passenden Blick für unsere Außenanlagen mit. Wir heißen beide herzlich willkommen und freuen uns auf die Zusammenarbeit!

Am 30.9.2026 stand hingegen ein besonderer Abschied an: Nach mehr als 31 Jahren bei der Charlotte verabschiedeten wir unsere langjährige Hauswartin **Frau Marina Wahl** (Foto) in den wohlverdienten Ruhestand. Seit ihrem Eintritt am 1.3.1995 war sie mit viel Engagement, Herz und Humor für ihre Häuser und unsere Mitglieder im Einsatz. Sie kannte ihren Bestand genau, hatte stets ein offenes Ohr und für viele Situationen auch den passenden, humorvollen Spruch parat. Auch bei unseren Weihnachtsfeiern sorgte sie mit ihren legendären Tanzeinlagen für unvergessliche Momente und bleibt damit ein Stück Charlotte-Geschichte. Ganz verabschieden müssen wir uns zum Glück aber nicht: Frau Wahl bleibt der Charlotte verbunden und wird sich auch künftig ehrenamtlich für unsere Genossenschaft engagieren.

Mitarbeiterjubiläen 2026

10 Jahre

01.11. Dirk Winkler,
Zentrale Technik

15 Jahre

01.10. Andreas Füßel,
Hauswart, HV Reinickendorf

01.10. Christopher Haeder,
Hauswart, HV Reinickendorf

20 Jahre

01.08. Annika Beuster,
Zentrale Rechnungswesen

25 Jahre

01.08. Simone Blümke,
Teamleitung
HV Reinickendorf

01.10. Antonietta Sorrentino,
Hauswartin, HV Spandau

30 Jahre

01.11. Andreas Köhler,
Zentrale Technik

Vorstellung unserer neuen Auszubildenden Laura Kvesic



Mein Name ist **Laura Kvesic**, ich bin 21 Jahre alt und habe im Jahr 2023 mein Abitur erfolgreich abgeschlossen.

Ich habe mich für die Ausbildung zur Immobilienkauffrau entschieden, weil Immobilien schon immer mein Interesse geweckt haben. Vor allem gefällt mir die Kombination aus kaufmännischen Tätigkeiten und der Arbeit mit Menschen.

Von der Ausbildung erwarte ich, die verschiedenen Bereiche der Immobilienwirtschaft kennenzulernen, praktische Erfahrungen zu sammeln und mich persönlich sowie beruflich weiterzuentwickeln.

Für die Charlotte habe ich mich entschieden, weil ich es besonders schätze, dass hier die Menschen, ihre Wohnqualität und ein starkes Gemeinschaftsgefühl eine wichtige Rolle spielen.

Ich bin sehr zufrieden, Teil eines Unternehmens zu sein, das ein gutes Miteinander und eine starke Gemeinschaft fördert.

Ich freue mich darauf, Neues zu lernen, Verantwortung zu übernehmen und meine berufliche Zukunft bei der „Charlotte“ zu beginnen.

© *Privat*

Genossenschaft | Personelles **Bericht von Frau Alicia Dudda**

Zwischen Praktikum, Pubs und Linksverkehr



© Privat

Seit einigen Wochen verbringe ich meinen Oktober in Dublin und kann schon jetzt sagen: Ich bin richtig gut angekommen! Im Rahmen meiner Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der Charlotte darf ich internationale Erfahrungen sammeln, eine andere Arbeitswelt kennenlernen und natürlich auch das irische Leben entdecken.

Besonders viel Glück habe ich mit meiner Gastfamilie, die unglaublich herzlich und humorvoll ist, sodass ich mich von Anfang an willkommen gefühlt habe. Auch mit meiner Mitbewohnerin verstehe ich mich super. Mit den 21 anderen Auszubildenden der BBA (Berlin-Brandenburgische Akademie für die Immobilienwirtschaft), die ebenfalls hier sind, unternehmen wir fast täglich etwas, meist in kleineren Gruppen. Nach der Arbeit treffen wir uns auf einen Kaffee, spielen Karten oder gehen in einen der zahlreichen Pubs. Guinness habe ich inzwischen probiert und für gut befunden und auch Cider habe ich hier für mich entdeckt. Ein Besuch im Guinness Storehouse durfte ebenfalls nicht fehlen – wir bilden uns schließlich nicht nur beruflich weiter! Ein besonderes Highlight war unser Ausflug zu den Cliffs of Moher, für den wir uns einen Mietwagen genommen haben. Nachdem wir die beeindruckende Küstenlandschaft bestaunt hatten, erkundeten wir noch Galway, bevor es wieder zurück nach Dublin ging. Auch meine Oma und meine Schwester haben mich für ein Wochenende besucht und gemeinsam haben wir die Halbinsel Howth erkundet. Die irische Natur begeistert uns besonders, weshalb wir für die letzte Woche noch eine Wanderung im Nationalpark Glendalough planen. Neben unseren Ausflügen haben wir auch die berühmte Temple Bar sowie Fußball- und Rugbyspiele besucht.

Ein weiteres besonderes Erlebnis war die „Celtic Night“, bei der wir irische Livemusik und ein Drei-Gänge Menü genießen durften. Auch im Alltag gibt es einiges zu lernen. Wusstet ihr zum Beispiel, dass man an der Bushaltestelle dem Bus zuwinken muss, damit er anhält? Anfangs wunderten wir uns, warum die Busse einfach an uns vorbeifuhren. Weniger begeistert bin ich dagegen vom Verkehr mit seinen Staus und unregelmäßigen Busverbindungen. Für meinen Arbeitsweg brauche ich gut eine Stunde – da wünscht man sich morgens manchmal doch, das Bett wäre etwas näher am Arbeitsplatz! Auch das Wetter hält hier einige Überraschungen bereit: Innerhalb von 30 Minuten kann sich strömender Regen in strahlenden Sonnenschein verwandeln. Kein Wunder also, dass die Iren auf den Zwiebellook setzen. Kurze Hose, drei Schichten oberherum und darüber eine Winterjacke – das klingt nicht nur merkwürdig, sondern sieht auch so aus!

Mein Praktikum absolviere ich bei 4Property im Marketing, wo ich gemeinsam mit einer weiteren Auszubildenden John Kennedy bei verschiedenen Aufgaben unterstütze. Dazu gehören die Datenpflege, die Gestaltung von Flyern und das Verteilen von Informationsmaterial. Außerdem erhalten wir Einblicke in die Akquise neuer Kunden. Ein besonderer Bestandteil unserer Arbeit ist die Unterstützung eines Spendenaufrufs für John Kennedys bevorstehender Reise nach Südafrika. Das Team ist sehr freundlich und geduldig, sodass ich mich trotz gelegentlicher Schwierigkeiten mit der englischen Sprache gut zurechtfinde und zunehmend sicherer werde. Mittlerweile bin ich in der dritten von insgesamt vier Wochen angekommen und langsam neigt sich meine Zeit in Dublin dem Ende zu.

Ich freue mich zwar darauf, wieder nach Hause zu kommen, bin aber gleichzeitig sehr dankbar für die vielen Erlebnisse, neuen Freundschaften und beruflichen Eindrücke. Natürlich gab es neben all den schönen Momenten auch Tage, an denen nicht alles so einfach war. Gerade dadurch habe ich aber gelernt, manche Dinge, die in Deutschland selbstverständlich erscheinen, wieder mehr zu schätzen. Nur mein Reisebudget wird Dublin vermutlich nicht ganz so positiv in Erinnerung behalten – günstig ist die Stadt nämlich nicht gerade! Ich bin sehr froh, dass mir die Charlottenburger Baugenossenschaft diese Erfahrung ermöglicht hat und würde jedem Auszubildenden empfehlen, diese Chance zu nutzen. Noch liegt eine Woche vor mir, und ich bin gespannt, was Dublin bis zu meiner Rückreise für mich bereithält. Eines steht schon jetzt fest: Langweilig war es hier ganz bestimmt nicht!

Genossenschaft | Veranstaltungen **Charlotte doppelt aktiv beim B2Run und der Sternfahrt**

Gemeinsam unterwegs, gemeinsam aktiv



© Michael Krebs | Charlotte

Bewegung verbindet – und genau das wurde bei zwei besonderen Veranstaltungen der Charlotte in diesem Jahr erlebbar. Ob mit dem Fahrrad durch Berlin oder laufend und walkend durch das Olympiastadion: Im Mittelpunkt standen Gemeinschaft, Teamgeist und die Freude daran, gemeinsam etwas zu bewegen.

„Wir satteln wieder auf!“ – die 5. Sternfahrt

Im Rahmen des Tages der Genossenschaften fand in diesem Jahr, am 4.7.2026, bereits zum fünften Mal unsere Sternfahrt unter dem Motto „Wir satteln wieder auf!“ statt. Aus verschiedenen Richtungen machten sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit ihren Fahrrädern auf den Weg, um gemeinsam zum Ziel zu gelangen: der Trabrennbahn Mariendorf.

Auch die Charlotte war mit einem großen Team dabei: 82 Radfahrerinnen und Radfahrer der Charlotte hatten sich für die Sternfahrt angemeldet. Damit war deutlich zu spüren, wieviel Begeisterung und Gemeinschaft in unserer Genossenschaft steckt.

Ob sportlich ambitioniert oder entspannt unterwegs – entscheidend war nicht, wer am schnellsten ans Ziel kam. Vielmehr ging es darum, gemeinsam loszufahren, sich unterwegs zu begegnen und schließlich als Gruppe anzukommen. Die Sternfahrt machte damit auf besondere Weise erlebbar, wofür genossenschaftliches Miteinander steht: Viele Menschen bringen sich ein, jeder und jede auf die/seine eigene Art – und gemeinsam entsteht etwas, das verbindet.

Gemeinsam ins Ziel: Die „Charlotte“ beim B2Run

Auch beim B2Run im Berliner Olympiastadion stand das gemeinsame Erlebnis im Mittelpunkt. Die Charlotte war mit einem engagierten Team vertreten. Bei bestem Laufevent-Wetter gingen unsere Teilnehmerinnen und Teilnehmer gemeinsam an den Start – laufend oder walkend, ambitioniert oder ganz entspannt.

Ein besonderes Erlebnis war der Zieleinlauf durch das Marathontor auf die blaue Bahn des legendären Olympiastadions. Gemeinsam die letzten Meter zurückzulegen und anschließend das Erreichte zu feiern, sorgte für viele schöne Eindrücke und müde, aber zufriedene Beine.

Dabei stand nicht nur die sportliche Leistung im Mittelpunkt. Vielmehr ging es um Gemeinschaft, gegenseitige Motivation und das gemeinsame Erlebnis. Genau das passt auch zu unserer Genossenschaft: Wo viele Einzelne gemeinsam etwas bewegen, entsteht Gemeinschaft. Beim B2Run wurde dieser Teamgedanke auf besondere Weise erlebbar.

Und natürlich durfte auch ein wenig sportlicher Ehrgeiz nicht fehlen. Besonders gratulieren wir unseren jeweils schnellsten Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu ihren Leistungen und bedanken uns bei allen, die die „Charlotte“ beim B2Run so engagiert vertreten haben.

Unsere drei schnellsten Läufer
1. Thomas Glaffek ..... *23:35 min.*
2. Ugur Demirkol ..... *23:54 min.*
3. Constantin Hopp ..... *24:38 min.*

Unsere drei schnellsten Läuferinnen
1. Julia Köppen ..... 27:27 min.
2. Britta Schmigotzki ..... *28:28 min.*
3. Frieda Lau ..... *29:06 min.*

Unsere drei schnellsten Walkerinnen und Walker:
1. Melanie Paul ..... *42:44 min.*
2. Emelie Paul ..... *42:49 min.*
3. Michael Schwerdt ..... *49:17 min.*

Herzlichen Glückwunsch zu diesen tollen Leistungen – und ebenso herzlichen Glückwunsch an alle, die die 5,7 Kilometer gemeistert haben!

Fazit: Ob auf zwei Rädern bei der Sternfahrt oder zu Fuß beim B2Run: Beide Veranstaltungen haben gezeigt, dass Bewegung mehr sein kann als Sport. Sie bringt Menschen zusammen, schafft gemeinsame Erlebnisse und stärkt das Miteinander.



© Michael Krebs | Charlotte

Genossenschaft | Veranstaltungen **Ab 2027 kurz vor Ostern**

Pokerturnier mit neuem Datum!

Bereits zum 16. Mal findet im nächsten Jahr unser Charlotte-Pokerturnier statt, das im Laufe der Zeit auch Veränderungen erlebt hat, aber immer noch zu den Höhepunkten im genossenschaftlichen Miteinander zählt. Auch 2027 gibt es eine wichtige Änderung.

Die große Mehrheit der Teilnehmer hat sich für eine Verlegung der Veranstaltung ausgesprochen, diesem Wunsch kommen wir nun nach. Statt kurz vor den Sommerferien wird künftig bereits kurz vor Ostern (am Freitag vor Ferienbeginn) um den Wanderpokal gerungen.

Unverändert können maximal 40 Teilnehmer mitmachen. In den letzten Jahren hat es einen regelrechten Run gegeben, wir konnten sozusagen „Full House“ vermelden – sichern Sie sich also rechtzeitig Ihren Startplatz!

Am Freitag, 19.3.2027, heißen wir dann alle Teilnehmer wieder im traditionsreichen RESTAURANT STAMMHAUS in Siemensstadt (Rohrdamm 24, Ecke Nonnendammallee) willkommen. Beginn der Übungsrunde ist um 17:00 Uhr, Turnierbeginn ist um 18:00 Uhr, teilnahmeberechtigt sind nur Mitglieder oder Bewohner der Charlotte.

Es erwarten Sie wieder attraktive Einkaufsgutscheine als Gewinne sowie ein leckeres Berliner Buffet mit einer großen Getränkeauswahl. Der Sieger darf zusätzlich den Wanderpokal mit nach Hause nehmen. Gespielt wird wieder nach den Texas Hold’em-Regeln. Die ersten acht ausgeschiedenen Teilnehmer spielen am „Loser-Table“ um eine Wild Card für den „Final-Table“.

Anmeldungen ab sofort

(030) 322 911-0
redaktion@charlotte1907.de

oder persönlich während der Öffnungszeiten unserer Geschäftsstelle oder Hausverwaltungen.

Anmeldeschluss: 10.3.2027

Genossenschaft | Veranstaltungen **Genossenschaft ist ein Mannschaftsspiel**

Erstes Charlotte-Tischtennisturnier

Was verbindet Tischtennis und Genossenschaft? Beides lebt vom Miteinander! Unter diesem Motto lädt die Charlottenburger Baugenossenschaft zum ersten Charlotte-Tischtennisturnier ein. Bald heißt es: Schläger in die Hand, Ball übers Netz und eine gute Zeit verbringen!

Organisiert wird das sportliche Treffen von unserem Wilmersdorfer Vertreter Florian Schneider, der alle Tischtennisbegeisterten herzlich willkommen heißt – ganz unabhängig davon, ob sie regelmäßig am Tisch stehen oder einfach einmal wieder zum Schläger greifen möchten. Denn bei unserem Turnier geht es nicht allein um Punkte und Platzierungen. Im Vordergrund stehen der gemeinsame Sport, der Spaß am Spiel und die Gelegenheit, andere Mitglieder der Genossenschaft in lockerer Atmosphäre kennenzulernen.

Ob ambitionierter Freizeitspieler oder Wiedereinsteiger: Mitmachen ist ausdrücklich erwünscht! Gespielt wird in einer freundlichen Atmosphäre, in der Fairness, Freude und das genossenschaftliche Miteinander wichtiger sind als der perfekte Topspin. Da die Zahl der Plätze begrenzt ist, gilt das Prinzip: Wer sich zuerst anmeldet, spielt zuerst mit! Die Teilnahmeplätze werden in der Reihenfolge der eingehenden Anmeldungen vergeben.

Wer einen eigenen Tischtennisschläger besitzt, bringt diesen bitte mit. Bei Bedarf stehen auch Leihschläger zur Verfügung. Besonders wichtig sind jedoch abriebfeste Hallenschuhe. Sie sind aus Sicherheitsgründen und zum Schutz des Hallenbodens vorgeschrieben. Ohne geeignetes Schuhwerk darf die Sporthalle nicht betreten werden.

Jetzt anmelden und mitspielen!
Ob spannende Ballwechsel, überraschende Siege oder einfach ein nettes Gespräch zwischen zwei Spielen – beim ersten Charlotte- Tischtennisturnier ist für Gemeinschaft und Bewegung gesorgt.

Alle wichtigen Informationen:

Samstag, 20.2.2027
15:00 bis 19:00 Uhr

Veranstaltungsort
Sporthalle der Joan-Miro-Schule, Zugang über die Knesebeckstraße 28 am Savignyplatz

Teilnehmerzahl
mindestens 6, maximal 16 Personen

Anmeldung
bis spätestens 15.1.2027 per E-Mail an mail@charlotte1907.de



© Michael Krebs | Charlotte

Genossenschaft **Buchvorstellung**

Hilde und Robin

Das Buch „Hilde und Robin“ von Rachel Soost spielt in zwei Zeitebenen. In der neuzeitlichen Ebene begleitet man als Leser das Ehepaar Sören und Frederike, das in die Geschichte eines ungleichen Paares in der NS-Zeit eintaucht.

Hilde und Robin lernen sich in der Vorkriegszeit kennen. Beide arbeiten in der Modebranche. Robin verdient gut und kann so seine verwitwete Mutter und seine Brüder unterstützen. Zwei Jahre zuvor ist er in die Charlottenburger Baugenossenschaft eingetreten und die Familie wohnt jetzt in einer großen Wohnung in der Riehlstraße.

Hilde lebte als Schneiderin für mehrere Jahre in Frankreich, wo sich beide öfter sahen, doch Robin traute sich nie, Hilde anzusprechen. Da Hilde nach Hause musste – ihr Vater war krank geworden – treffen sich beide 1934 in Deutschland wieder. Und langsam beginnen sie sich einander anzunähern und verlieben sich. Das ist aber zu der Zeit ein großes Problem, da Robin Jude ist. Doch beide wollen trotzdem zusammen bleiben.



Als es immer schwieriger wird – Robin und Hilde werden sogar verhaftet – beschließen sie, das Land zu verlassen. Sie fliehen gemeinsam in das bis dahin neutrale Belgien. Dort treffen sie andere jüdische Flüchtlinge; sie kämpfen um ihr Leben und ihre Freiheit. Beide können endlich heiraten und beziehen eine eigene Wohnung. Leider ist damit nicht alles gut. Denn der Krieg erreicht auch Belgien …

Dies ist das zweite Buch über die Familie von Rachel Soost und ich habe ich es auch gern gelesen. Mir hat es sehr gut gefallen, besonders, dass die Kriegsjahre mit der Neuzeit gemischt wurden. Sören und Frederike haben der Geschichte immer etwas Ruhe gegeben. Und sehr gut fand ich die Nachforschungen der beiden. Dieses Buch ist eine perfekte Ergänzung zum ersten Buch. Nun warte ich geduldig auf Buch Nummer 3.

Von unserem Mitglied Longine Riedel aus Reinickendorf.

Verlosung

Wenn Sie eines von fünf Exemplaren des zweiten Bandes „Hilde und Robin“ gewinnen möchten, dann schicken Sie uns entweder eine E-Mail oder eine Postkarte an :

redaktion@charlotte1907.de
Geschäftsstelle der Charlotte
Dresselstraße 1, 14057 Berlin

mit dem Kennwort „Hilde und Robin“ und vergessen Sie Ihre Anschrift nicht, denn nur vollständige Einsendungen nehmen an der Verlosung teil.

Einsendeschluss: 15.1.2027
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Wir wünschen viel Glück!

Genossenschaft

Einladung zur Autorenlesung

„Hilde und Robin“
Die vergessene Geschichte eines jüdischen Charlotte-Mitglieds

Die Autorin Rachel Soost liest – aufgrund des großen Interesses – ein weiteres Mal aus ihrem Roman. Nach jahrelanger Recherche über das Schicksal ihrer verfolgten Familie stieß sie darauf, dass ihr jüdischer Großonkel Robin Smedresman Mitglied der Charlottenburger Baugenossenschaft gewesen ist. In ihrem Roman erinnert sie an sein Leben und sein Schicksal.

Gemeinschaftsraum Steglitz
Lessingstraße 13

Dienstag, 16.2.2027
18:00 Uhr

Frau Gudrun O’Daniel-Elmen, die Frau Soost bei ihrer Recherche unterstützt hat, wird über den Umgang der Charlotte mit den jüdischen Baugenossen in der Nazi-Zeit sprechen.

Die Teilnahme an dieser Veranstaltung ist kostenlos. Da die Anzahl der Plätze begrenzt ist, bitten wir um Voranmeldung:

CHARLOTTE | Sozial
Herrn Büscher
(030) 322 911-177
dbuescher@charlotte1907.de

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und auf einen inspirierenden Abend!

Genossenschaft **Buchvorstellung**

Der Wal und das Ende der Welt

Die Geschichte spielt in einem kleinen Dorf in England namens St. Piran. Eines Tages wird ein Mann bewusstlos am Strand gefunden. Die Dorfbewohner helfen ihm und kümmern sich um ihn, obwohl sie ihn gar nicht kennen. Der Mann heißt Joe Haak. Später stellt sich heraus, dass er sich beruflich mit Zukunftsprognosen beschäftigt und davon überzeugt ist, dass der Welt eine große Krise bevorsteht.

Parallel dazu strandet ein Wal vor der Küste des Dorfes. Dieses Ereignis bewegt viele Menschen im Ort und wird im Laufe der Geschichte zu einem besonderen Symbol. Man merkt beim Lesen immer mehr, wie wichtig Zusammenhalt und gegenseitige Hilfe sind, besonders in schwierigen Zeiten. Ich habe dieses Buch ausgewählt, weil es eine spannende Geschichte ist, die gleichzeitig auch zum Nachdenken anregt. Und mir hat an dem Buch gefallen, dass es spannend geschrieben ist und gleichzeitig zeigt, wie Menschen miteinander umgehen, wenn etwas Unerwartetes passiert. Es geht nicht nur um eine Krise, sondern auch um Hoffnung und darum, dass eine Gemeinschaft viel erreichen kann, wenn sie zusammenhält.

Ich finde, das Buch ist eine gute Mischung aus Spannung, Gefühlen und wichtigen Themen über unsere Welt. Deshalb kann ich „Der Wal und das Ende der Welt" auf jeden Fall weiterempfehlen.

Wir danken unserem Mitglied Isabelle von Garrel aus Charlottenburg, die sich für diese Einsendung über einen Gutschein in Höhe von 19,07 € der Buchhandlung am Nonnendamm freuen darf.



John Ironmonger
Der Wal und das Ende der Welt
Fischer Taschenbibliothek
12,00 € Taschenbuch
ISBN-13, 978-3596704194

Aufruf

Uns interessiert, 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?

Schreiben Sie eine Buchvorstellung und schicken Sie diese bitte per Mail an 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 € von *Bücher am Nonnendamm* überreicht.
Mitmachen lohnt sich also!

Bücher am Nonnendamm, Nonnendammallee 87a, 13629 Berlin
buecher-am-nonnendamm.de

Bauen

Ergänzungsbau am Meller Bogen

Ganz schön ausgefuchst …



Das künftige Baufeld am Meller Bogen Ecke General-Barby-Straße

… soll unser Neubau in Reinickendorf werden. Mit 41 Wohneinheiten wird der Neubau an der Ecke General-Barby-Straße/Meller Bogen unsere WIE 610 baulich ergänzen. Die Abstandsflächen zu den Bestandsgebäuden werden deutlich großzügiger als rechtlich vorgesehen ausfallen, der Altbaumbestand in diesem Bereich soll weitgehend erhalten bleiben. So fügt sich die bis zu 7-geschossige Bebauung in den Charlotte-Bestand ein und ergänzt das Wohnungsangebot in Reinickendorf mit neuen barrierefreien 3-5-Zimmer-Wohnungen und einigen rollstuhlgerechten 1-2-Zimmer-Wohnungen. Es ist geplant, das Erdgeschoss an eine Tagespflegeeinrichtung und eine Wohngruppe eines sozialen Trägers zu vermieten.

Im Pilotprojekt „Einfach.Bauen.Berlin“ soll der Neubau den Kriterien des kostengünstigen und einfachen Bauens folgen, damit das Nutzungsentgelt möglichst nicht über 14,50 € (netto kalt) liegt und damit deutlich unter derzeit üblichen Neubaumieten von 18,00 bis 22,00 €. Das heißt, Baustandards infrage zu stellen und dennoch eine genossenschaftliche Qualität zu erreichen. Fest steht z.B., dass ohne Keller gebaut wird, die Wohnungen aber kleine Abstellflächen erhalten.

Neben der federführenden Abteilung Technik sind auch die Hausverwaltung Reinickendorf und CHARLOTTE | Sozial eng in den Planungsprozess eingebunden. Die der Charlotte vom Neubau am Freudenberger Weg gut bekannten Architekten mbpk sind mit der Generalplanung beauftragt. Die Vorplanung läuft. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2028 vorgesehen.

Ende 2029 sollen dann die neuen Bewohner im „Fuchsbezirk“ Reinickendorf „ihren Bau“ beziehen können. Bis dahin liegt noch ein ganzes Stück Arbeit vor uns und selbstverständlich werden die direkten Anwohner voraussichtlich im Herbst 2027, also vor dem Baubeginn, umfassend informiert.

Genossenschaft

Endlich blüht es wieder

Nach vielen Jahren ohne Bepflanzung blüh(t)en die Balkone der Charlotte-Zentrale in diesem Jahr endlich wieder auf.

Die Initiative dazu kam von unserer Mitarbeiterin Annette Kowalke, die sich dafür eingesetzt hat, den Balkonen wieder mehr Leben und Farbe zu schenken. Und das Ergebnis kann sich sehen lassen: Bunte Blumen, frisches Grün und ein ganz neuer Glanz machen unsere Geschäftsstelle gleich ein Stück freundlicher.



© Michael Krebs | Charlotte



Gerade an unserem Standort direkt an der Autobahn ist ein bisschen Farbe und Natur eine willkommene Abwechslung zum grauen Straßenbild. Und was man kaum glauben mag: Schmetterlinge und andere Insekten haben es uns durch ihren Besuch schon gedankt – und der nächste Frühling kommt bestimmt.

Bauen

Energiewende hautnah

Mieterstrom vom eigenen Dach



Vorstand Carsten-Michael Röding, Bezirksstadträtin Korinna Stephan und BEA-Geschäftsführer Michael Geißler bei der feierlichen Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage © *Michael Krebs / Charlotte*

Im Auguste-Viktoria-Kiez wurde die Energiewende ganz konkret: Am 15.9.2026 nahm die Charlotte gemeinsam mit ihrem langjährigen Partner, der Berliner Energieagentur (BEA), eine neue Photovoltaikanlage am Meller Bogen (WIE 600) in Betrieb. Bezirksstadträtin Korinna Stephan (B'90/Grüne) besuchte das Projekt anlässlich eines Anwohnerfestes und informierte sich gemeinsam mit den Bewohnern über die neue Mieterstromversorgung.

Die Photovoltaikanlage ergänzt die bestehende Energieversorgung des Wohnbestands. Der auf dem Dach erzeugte Solarstrom kann direkt vor Ort genutzt werden und ermöglicht den Bewohnern, unmittelbar von erneuerbarer Energie im eigenen Quartier zu profitieren.

Korinna Stephan, Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung, erklärte: „Gerade im Geschosswohnungsbau liegt ein enormes Potenzial für die Energiewende: große Dachflächen und viele Menschen, die von lokal erzeugtem Solarstrom profitieren. Im Auguste-Viktoria-Kiez zeigt sich, wie Klimaschutz konkret im Wohnumfeld ankommt und zugleich die Stromkosten für Mieterinnen und Mieter gesenkt werden können. Solche Projekte sind ein wichtiger Baustein für eine soziale und klimafreundliche Weiterentwicklung unserer Quartiere."

Carsten-Michael Röding, Technischer Vorstand der Charlottenburger Baugenossenschaft eG, sagte: „Der Auguste-Viktoria-Kiez ist für viele unserer Mitglieder seit vielen Jahren ihr Zuhause. Mit dem neuen Mieterstromangebot entwickeln wir unseren Bestand zukunftsfähig weiter und verbinden Klimaschutz mit einem konkreten Nutzen für unsere Bewohner."

Michael Geißler, Geschäftsführer der Berliner Energieagentur GmbH, ergänzte: „Der Auguste-Viktoria-Kiez zeigt, welches Potenzial in den Berliner Wohnquartieren steckt. Vorhandene Dachflächen werden für die Energiewende genutzt und die vor Ort erzeugte Energie kommt direkt den Menschen zugute, die hier wohnen."

Beim Anwohnerfest konnten sich die Bewohner über den neuen „CHARLOTTE | Kiezstrom powered by BEA" informieren und mit den Projektbeteiligten ins Gespräch kommen. Die neue PV-Anlage ergänzt ein bereits vorhandenes hocheffizientes Blockheizkraftwerk. Gemeinsam tragen beide Anlagen zur dezentralen Stromversorgung des Wohnbestands bei. Das Projekt unterstützt zugleich die Ziele des Berliner Masterplans Solarcity.

Bauen **Das Ziel ist in Sicht**

Modernisierung in Reinickendorf schreitet voran



Wohnungsstation © *Carsten-Michael Röding | Charlotte*

Mehr als 13 Millionen Euro hat die Charlotte bereits in die Modernisierung des Gebäudebestands in Reinickendorf investiert. Eine beachtliche Summe, hinter der nicht nur umfangreiche Bauleistungen und technische Veränderungen stehen, sondern auch ein gemeinsamer Kraftakt: für die Charlotte, für die beauftragten Handwerksfirmen und deren Mitarbeiter sowie vor allem für alle Bewohnerinnen und Bewohner, die die Arbeiten unmittelbar miterleben.

Das Ziel ist es, die Gebäude Schritt für Schritt fit für die Zukunft zu machen, die Wärmeversorgung zu modernisieren und die Wohnqualität nachhaltig zu verbessern. Dabei sind die Maßnahmen von Haus zu Haus unterschiedlich. Eines aber haben sie gemeinsam: Sie bringen Veränderungen mit sich, die sich langfristig auszahlen sollen, während sie im Alltag mitunter Geduld und Verständnis erfordern.

Weg vom Gas, hin zur Fernwärme

Ein wesentlicher Schwerpunkt liegt auf der Umstellung der bisherigen Gasetagenheizungen auf Fernwärme. Die Arbeiten kommen gut voran und sind ein wichtiger Baustein bei der Modernisierung der Häuser, in den Wirtschaftseinheiten (WIE) 520 und 590 nördlich der Auguste-Viktoria-Allee sind sie bereits abgeschlossen, in der WIE 560 sind sie mitten im Bau und in den WIE 510/531/540 beginnen sie in Kürze. Mit der neuen Wärmeversorgung durch die BEW wird die technische Infrastruktur auf eine zukunftsfähige Grundlage für die Dekarbonisierung gestellt.

Doch nicht nur die Heizung steht im Mittelpunkt. Je nach Gebäude werden weitere Maßnahmen an der Gebäudehülle umgesetzt, um die energetische Qualität zu verbessern. Dazu gehören beispielsweise der Austausch von Fenstern (WIE 520, 540, 590) und die Dämmung der Kellerdecken (WIE 560, 590). So greifen verschiedene Modernisierungsschritte ineinander und tragen dazu bei, den Gebäudebestand langfristig zu erhalten und in Punkto Energieeffizienz weiterzuentwickeln. Dabei realisiert die Charlotte nicht alles, was möglich ist, sondern das, was in der Balance zwischen wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit für sinnvoll erachtet wird.

Umfangreiche Maßnahmen in der WIE 560

Wie vielseitig und anspruchsvoll die Arbeiten sein können, zeigt sich besonders in der WIE 560. Hier gehen die Modernisierungen über die Umstellung der Wärmeversorgung und einzelne energetische Verbesserungen hinaus. Unter anderem werden Teile des Daches saniert und die hofseitigen Fassaden mit einer acht Zentimeter starken mineralischen Dämmung versehen. Damit werden insbesondere Bereiche der Gebäudehülle ertüchtigt, die ohnehin teilweise sanierungsbedürftig waren. Der Denkmalschutz hat den Anträgen zugestimmt, da der gemeinsame Kompromiss vorsieht, die Straßenfassade in ihrem Ursprung zu erhalten.

Ein besonderes Highlight dürfte für viele Bewohnerinnen und Bewohner der Bau neuer Balkone sein: Insgesamt 27 Wohnungen erhalten wieder einen Balkon, der als vorgestellte Stahlkonstruktion ausgeführt wird. Die neuen Außenbereiche schaffen zusätzlichen Wohnkomfort und eröffnen neue Möglichkeiten, die eigene Wohnung ins Freie zu erweitern. Dabei wird auch ein Stück Geschichte „aufgearbeitet". Beim kriegsbedingt notwendigen Wiederaufbau in den 1950er-Jahren waren Balkone an den betreffenden Gebäuden eingespart worden. Was damals nicht realisiert werden konnte oder wollte, wird nun nachgeholt. Die neuen Balkone sind damit nicht nur eine bauliche Aufwertung, sondern auch ein Gewinn an Wohnqualität, auf die sich die betroffenen Mitglieder freuen können.

Eine Kraftanstrengung für alle Beteiligten

Wo gebaut wird, bleibt der Alltag selten unberührt. Handwerker im Haus, zeitweise Einschränkungen, Lärm und die eine oder andere Unannehmlichkeit gehören leider dazu. Gerade bei Maßnahmen, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken und mehrere Gewerke umfassen, sind die Belastungen für die Bewohnerinnen und Bewohner spürbar.

Auch für die Charlotte bedeuten die Modernisierungen eine große organisatorische und finanzielle Herausforderung. Zahlreiche Arbeiten müssen geplant, aufeinander abgestimmt und möglichst reibungslos umgesetzt werden. Dabei gilt es, die Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner ebenso im Blick zu behalten wie die technischen und organisatorischen Anforderungen und die langfristige Verantwortung für den Gebäudebestand. Dabei unterstützt das Ingenieurbüro IBT fachlich versiert.

Diese Modernisierung ist eine Kraftanstrengung für alle – für die Charlotte genauso wie für die Menschen, die in diesen Häusern leben. Umso wichtiger sind gegenseitiges Verständnis, Geduld

und ein guter Austausch während der Bauphase.

Das Ziel ist in Sicht

Die gute Nachricht lautet: Die Charlotte ist auf der Zielgeraden. Noch etwa ein Jahr Geduld ist gefragt, dann wird das Gröbste geschafft sein.

Am Ende werden rund 20 Millionen Euro investiert worden sein. Das ist ein deutliches Zeichen dafür, dass die Charlotte Verantwortung für ihre Häuser übernimmt und sie Schritt für Schritt für kommende Generationen erhalten und verbessern will.

Wohl wissend, dass die vergangenen und kommenden Monate nicht immer einfach waren und sein werden. Deshalb geht an dieser Stelle ausdrücklich ein großer Dank an alle Bewohner, die die Arbeiten mittragen und Verständnis für die notwendigen Einschränkungen aufbringen.

Gemeinsam bekommen das alle hin. Und am Ende steht ein modernisierter Gebäudebestand, der nicht nur technisch besser aufgestellt ist, sondern auch neue Möglichkeiten für mehr Wohnkomfort bietet. Darauf kann die Genossenschaft stolz sein.

„Ich hatte gehört es soll die Hölle werden, zum Glück kann ich das nicht bestätigen. Die Handwerkerfirmen waren sehr kooperativ und gewissenhaft. Wenn man freundlich miteinander umgeht und sich auf die Situation einstellt, die natürlich auch Einschränkungen mit sich bringt, dann kann man die Modernisierung gut durchstehen."

Robert Gnuschke,
wohnendes und betroffenes Mitglied

Genossenschaft | Information **Moderate Anpassung**

Nutzungsentgelte bleiben deutlich unter Berliner Mieten-Durchschnitt

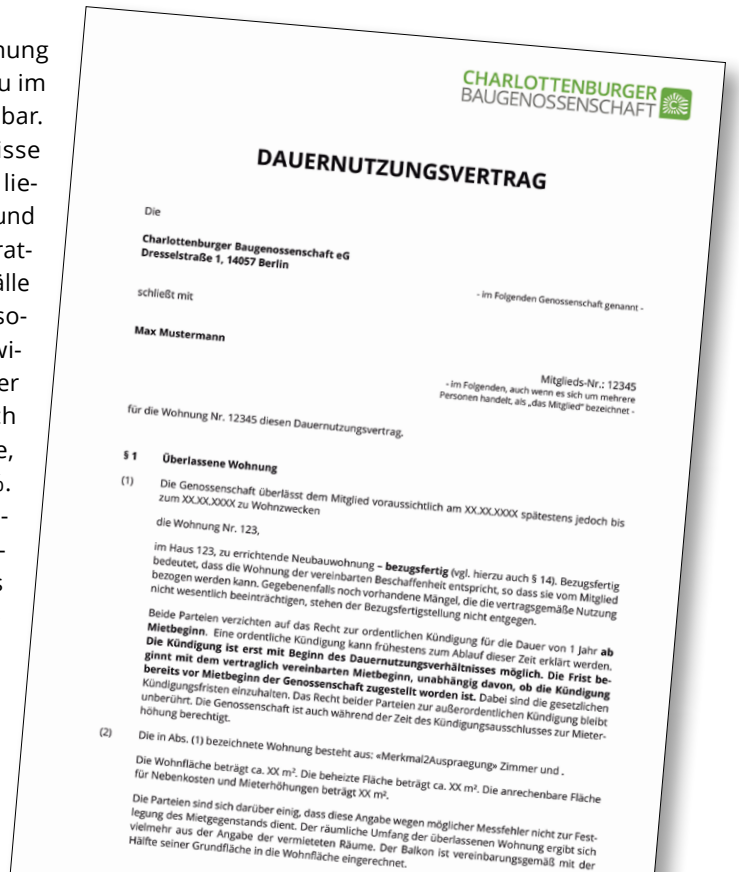
Zum 1.1.2027 steigen für rund 2.600 Haushalte der Charlotte die Mieten beziehungsweise Nutzungsgebühren. Die Anpassung fällt im Gesamtbild moderat aus: Pro Mietverhältnis erhöht sich die monatliche Grundmiete im Mittel um 21,66 €. In den überwiegenden Fällen beträgt die Steigerung höchstens 5,5%; sie erfolgt zudem nur, wenn die letzte Erhöhung mindestens drei Jahre zurückliegt.

Die statistische Verteilung zeigt, dass sich die meisten Haushalte in einem vergleichsweise engen Korridor bewegen. Bei 1.739 Mietverhältnissen und damit 67,3% liegt der monatliche Aufschlag über 15,00 € und bei höchstens 25,00 €. Weitere 452 Fälle, entsprechend 17,5%, entfallen auf Erhöhungen von mehr als 25,00 € bis höchstens 40,00 €. In 194 Fällen oder 7,5% bleibt der Betrag bei maximal 15,00 €. Lediglich 198 Haushalte, also 7,7%, müssen mit einem Aufschlag von mehr als 40,00 € rechnen. Die gesamte Spannweite reicht von 3,31 € bis 180,07 € pro Monat; die hohen Einzelwerte prägen somit nicht das typische Bild der Anpassung.

Auch nach der Erhöhung bleibt das Mietniveau im Bestand breit bezahlbar. 1.549 Mietverhältnisse und damit ca. 60% liegen zwischen 6,00 € und unter 7,00 € je Quadratmeter. Weitere 479 Fälle oder 18,5% bleiben sogar unter 6,00 €. Zwischen 7,00 € und unter 8,00 € bewegen sich 320 Mietverhältnisse, entsprechend 12,4%. Nur 235 Fälle beziehungsweise 9,1% erreichen mindestens 8,00 € je Quadratmeter.

Im Vergleich zum Berliner Gesamtmarkt zeigt sich damit ein deutlicher Abstand. Der Berliner Mietspiegel 2026 weist für bestehende Mietverhältnisse eine mittlere Nettokaltmiete von 7,71 € je Quadratmeter aus. Bei der Charlotte liegen dagegen 78,5% der aktuell betroffenen Mietverhältnisse nach der Anpassung unter 7,00 € je Quadratmeter und damit unter diesem stadtweiten Orientierungswert.

Vor diesem Hintergrund erscheint die Anpassung bei der Charlotte als begrenzte Fortschreibung eines weiterhin niedrigen Mietniveaus. Der Schwerpunkt liegt klar auf Erhöhungen im niedrigen zweistelligen Eurobereich, während die große Mehrheit der Quadratmetermieten auch nach dem 1.1.2027 unter dem Berliner Bestandsdurchschnitt bleibt. Trotz der Anpassung bleibt der Bestand der Charlotte im Vergleich zum angespannten Berliner Mietmarkt deutlich günstig positioniert.



CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT

DAUERNUTZUNGSVERTRAG

Die

Charlottenburger Baugenossenschaft eG
Dresselstraße 1, 14057 Berlin

schließt mit - im Folgenden Genossenschaft genannt -

Max Mustermann

Mitglieds-Nr.: 12345
- im Folgenden, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt, als „das Mitglied" bezeichnet -

für die Wohnung Nr. 12345 diesen Dauernutzungsvertrag.

§ 1 Überlassene Wohnung

(1) Die Genossenschaft überlässt dem Mitglied voraussichtlich am XX.XX.XXXX spätestens jedoch bis zum XX.XX.XXXX zu Wohnzwecken

die Wohnung Nr. 123,

im Haus 123, zu errichtende Neubauwohnung – **bezugsfertig** (vgl. hierzu auch § 14). Bezugsfertig bedeutet, dass die Wohnung der vereinbarten Beschaffenheit entspricht, so dass sie vom Mitglied bezogen werden kann. Gegebenenfalls noch vorhandene Mängel, die die vertragsgemäße Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigen, stehen der Bezugsfertigstellung nicht entgegen.

Beide Parteien verzichten auf das Recht zur ordentlichen Kündigung für die Dauer von 1 Jahr **ab Mietbeginn**. Eine ordentliche Kündigung kann frühestens zum Ablauf dieser Zeit erklärt werden. **Die Kündigung ist erst mit Beginn des Dauernutzungsverhältnisses möglich. Die Frist beginnt mit dem vertraglich vereinbarten Mietbeginn, unabhängig davon, ob die Kündigung bereits vor Mietbeginn der Genossenschaft zugestellt worden ist.** Dabei sind die gesetzlichen Kündigungsfristen einzuhalten. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Die Genossenschaft ist auch während der Zeit des Kündigungsausschlusses zur Mieterhöhung berechtigt.

(2) Die in Abs. (1) bezeichnete Wohnung besteht aus: «Merkmal2Auspraegung» Zimmer und .

Die Wohnfläche beträgt ca. XX m². Die beheizte Fläche beträgt ca. XX m². Die anrechenbare Fläche für Nebenkosten und Mieterhöhungen beträgt XX m².

Die Parteien sind sich darüber einig, dass diese Angabe wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstands dient. Der räumliche Umfang der überlassenen Wohnung ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume. Der Balkon ist vereinbarungsgemäß mit der Hälfte seiner Grundfläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Entdeckt das Quiz zum GenoGuide an allen Standorten und gewinnt unseren Schatz

Habt ihr schon den **GenoGuide, den neuen digitalen Stadtführer des Genossenschaftsforums**, entdeckt? Über 155 Stationen in Berlin und Potsdam laden dazu ein, die Glanzlichter genossenschaftlichen Wohnungsbaus zu finden. Eure Genossenschaft ist natürlich auch mit dabei!

Damit das besonders Spaß macht, könnt ihr ab sofort **mit dem GenoGuideQuiz Standorte sammeln** und **Preise** im Wert von bis zu **200 €** gewinnen. Neugierig? Scannt den **QR-Code** für eine Anleitung zum Quiz. Wer kann mitmachen? Alle ab 18 Jahren! Mitglieder, Mitarbeitende und Vorstände unserer Mitgliedsgenossenschaften sind ausdrücklich eingeladen, mitzumachen!

Hier geht es zum Quiz



GENOSSENSCHAFTS-
FORUM

Genossenschaft | Information **Bedarfsgerechter Badumbau aus einer Hand**

„Ein erheblicher Rückgewinn an Lebensqualität“



© Carsten-Michael Röding | Charlotte, mit KI bearbeitet

Ein vertrautes und sicheres Zuhause schenkt Geborgenheit – und damit sich unsere Nutzer auch im Alter geborgen fühlen, wächst die Charlotte mit den Bedürfnissen ihrer Bewohner mit. Der Umbau zu einem barrierearmen Bad setzt genau dort an: Er sorgt dafür, dass das Badezimmer in jeder Lebensphase ein Ort zum Wohl- und Sicherfühlen bleibt. Hohe Einstiege bei der Badewanne können damit der Vergangenheit angehören.

Die Möglichkeit zu bieten, lebenslang in den „eigenen vier Wänden“ zu leben, ist der Charlotte ein wichtiges Anliegen. Wo möglich, wird dies unterstützt. Insbesondere der bedarfsgerechte Badumbau steht ganz oben auf der Wunschliste der wohnenden Mitglieder. Nicht immer ist ein kompletter Umbau mit bodengleicher Dusche möglich. Daher kooperiert die Charlotte seit dem Jahr 2023 mit Seniovo – ein Unternehmen der HORNBACH- Gruppe. Im Rahmen dieser Kooperation konnte schon vielen Nutzern der Charlotte beim bedarfsgerechten Badumbau geholfen werden – in der Regel innerhalb von drei bis sechs Monaten nach Antragstellung. Einer von ihnen ist Jürgen Elmen. Er wohnt seit über 40 Jahren in seiner Hakenfelder Wohnung. Der Einstieg in die Badewanne wurde in den letzten Jahren zunehmend schwer bis unmöglich. Mit dem Einbau einer Badewannentür konnte die Barriere deutlich verringert werden und mit einer zusätzlichen Haltestange ist das Duschen auch ohne fremde Hilfe wieder möglich.

> „Das ist ein erheblicher Rückgewinn an Lebensqualität.“
>
> Jürgen Elmen, Hakenfelde

„Das ist ein erheblicher Rückgewinn an Lebensqualität“, freut er sich über das Ergebnis des Seniovo-Umbaus. Und auch seine Frau Gudrun O’Daniel-Elmen ist voll des Lobes über die akkurate und saubere Arbeit, die innerhalb eines Tages realisiert wurde und Dank der Pflegekasse für die Nutzer ohne Kosten, aber alles andere als „umsonst“ war. Beide bereuen ihre Entscheidung nicht und können nur empfehlen, sich über das Angebot der Charlotte und von Seniovo zu informieren.

So sieht ein ungefährer Fahrplan für einen bedarfsgerechten Badumbau aus:

1. Sie informieren Ihre Hausverwaltung über die Notwendigkeit des Umbaus aus gesundheitlichen Gründen.
2. CHARLOTTE | Sozial meldet sich bei Ihnen und berät Sie über die bestehenden Möglichkeiten.
3. Wenn Sie sich für die von Seniovo angebotenen Umbauvarianten entscheiden, stellt die Charlotte den Kontakt zwischen Seniovo und Ihnen her.
4. Die Beantragung des Pflegekassenzuschusses, wenn ein Pflegegrad vorhanden ist, übernimmt Seniovo für Sie.
5. Das Einholen der Genehmigung bei der Charlotte übernimmt ebenfalls Seniovo.
6. Umbau innerhalb von maximal drei Tagen – ab Pflegegrad 1 ohne Zuzahlung möglich.

Benötigen auch Sie Hilfe oder wünschen Sie eine kostenlose Beratung, dann melden Sie sich bei Ihrer zuständigen Hausverwaltung:

Hausverwaltung Charlottenburg
(030) 322 911-200

Hausverwaltung Spandau
(030) 322 911-300

Hausverwaltung Reinickendorf
(030) 322 911-400

Unser Kooperationspartner:
seniovo
Ein Unternehmen der HORNBACH Gruppe

Meine Charlotte **Charlottchen ist …**

… eine besondere Brasserie



Ganz in der Nähe des Bahnhofs Charlottenburg liegt seit 1990 das Restaurant Charlottchen – ein Inklusionsbetrieb, in dem Menschen mit und ohne Beeinträchtigung zusammen arbeiten. Der seit 1965 aktive soziale Träger Mosaik hat hier Arbeits- und Ausbildungsplätze für Menschen mit Behinderung geschaffen und darüber hinaus einen Ort der Begegnung und Kultur.

Im Charlottchen wird mit französischem Charme und saisonalen Zutaten gekocht. Neben wechselnden Wochenangeboten gibt es auf der Tageskarte Quiche, Crêpe oder Tarte und auf der kleinen Theaterbühne werden Musik- und Kabarettabende sowie Lesungen angeboten. Die Mitarbeiter der Charlotte dürfen sich in diesem Jahr von diesem Angebot überzeugen, denn die diesjährige Weihnachtsfeier findet dort statt.

Vielleicht haben auch Sie mal Zeit und Lust, im Charlottchen vorbeizuschauen …

Bilderrätsel



Finde die fünf Fehler

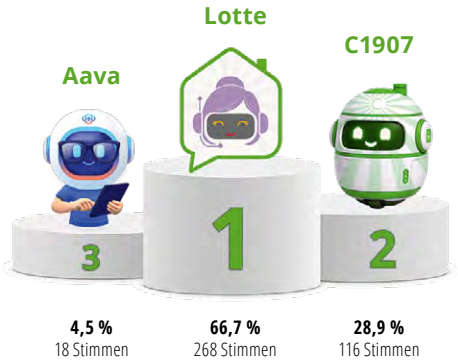
Zur Adventszeit öffnet jeder gerne Türchen. Bei unserem diesjährigen Adventskalender sind es sogar 24 echte Türchen, die eine bunte Auswahl aus dem gesamten Charlotte-Bestand repräsentieren, von Adlershof bis Weißensee. Eine dieser Türchen präsentieren wir Ihnen heute im Rahmen unseres Bilderrätsels. Dieses Gebäude in der Steglitzer Lessingstraße 13 (Nahe Bergstraße) bietet einen Blick auf ein imposantes Eingangsportal, das ursprünglich 1925–1927 mit Einflüssen des Backstein-Expressionismus errichtet wurde. Der Wiederaufbau nach dem Krieg erfolgte 1952/1955. Im neuen Dachgeschoss befindet sich seit 2022 unser beliebter Gemeinschaftsraum. Wir haben in diesem Bild wieder fünf Fehler versteckt, wir wünschen viel Spaß bei der Suche!



Fälschung

Genossenschaft | Information **Chat-Bot**

„Guten Tag, meine Name ist Lotte“



Die Entscheidung ist gefallen:
Die virtuelle Assistenz der Charlotte wird den Namen „Lotte“ tragen.

In einer Abstimmung konnten Mitarbeiter und Mitglieder zwischen den drei Namensvorschlägen Lotte, C1907 und Aava wählen. Mit 66,7 % der mehr als 500 abgegebenen Stimmen war Lotte die deutliche Gewinnerin.

Die virtuelle Assistenz soll als sogenannter Voice- und oder Chat-Bot zukünftig unsere Mitarbeiter unterstützen – insbesondere außerhalb der Geschäftszeiten und bei besonderes hohem Telefonaufkommen. Lotte muss noch von uns trainiert werden und soll zunächst in einem Testbetrieb an den Start gehen.

Und: Es gilt auch mit der Nutzung von Künstlicher Intelligenz weiterhin, dass bei der Charlotte Menschen für Menschen da sein werden …

Bilderrätsel **Auflösung aus Heft 86**



Original mit Fehlerkennzeichnung



Original: © *Maximillian Meisse*

Fälschung

CHARLOTTE | Sozial

Ausflüge & Besichtigungen

Alle Anmeldungen bitte
unter (030) 322 911-177

Allgemeine Hinweise
Bei Besitz des Deutschlandtickets entstehen keine Fahrtkosten. In Fahrtrichtung bitte ganz vorne einsteigen, so treffen wir auch Wanderfreundinnen und Wanderfreunde, die vorher oder auf einem der folgenden Bahnsteige zusteigen. Bitte beachten, möglicherweise gibt es durch den Jahreswechsel bei Bus und Bahn Fahrplanwechsel, diese werden rechtzeitig mitgeteilt.

Sofern andere Kosten anfallen, werden sie bei den einzelnen Wanderungen angegeben.

Potsdam: Leid und Freud

Donnerstag, 3.12.2026
Treffpunkt: Bahnhof Wannsee, Bushaltestelle 316 Richtung Glienicker Brücke, Abfahrt des Busses um 12:27

Von der Glienicker Brücke zum Schloss Cecilienhof, entlang des Heiligen See, Pyramide, Marmorpalais, Richtung Lindenstraße, dort Besichtigung der Gedenkstätte unter dem Motto „Geschichte begreifen, Demokratie stärken“, anschließend Erholung auf dem Potsdamer Weihnachtsmarkt.

Grunewald; Winterwanderung

Donnerstag, 21.1.2027
Streckenlänge: 7 – 11 km, Wanderstrecke abhängig von der Wetterlage

Planung: S-Bhf. Grunewald, über den Teufelsberg zum Englischen Soldatenfriedhof, bei starker Kälte geht es alternativ rund um den Grunewaldsee.

Treffpunkt: S-Bhf. Grunewald, Ausgang in Richtung der Busse um 11:00 Uhr. Wer zu früh kommt, kann dort noch einen Kaffee trinken oder in der Bücherbox stöbern.

Unteres Odertal, von Criewen auf dem Oderdeich nach Schwedt

Donnerstag, 18.2.2027
Streckenlänge: 9 – 11 km

Stadtbummel durch Angermünde, Bus nach Criewen. Schlosspark, anschließend auf dem Oderdeich nach Schwedt. Fernglas ist hilfreich, um ggf. Gänse und Singschwäne zu sehen.

Treffpunkt: Bhf. Gesundbrunnen, Abfahrt mit RE 3 um 13:31 Uhr, Fahrtrichtung Angermünde

Niederfinow, Schiffshebewerk



Donnerstag, 4.3.2027
Streckenlänge: 14 km

Auf einem Treidelweg von Eberswalde am Kanal entlang zum Schiffshebewerk. Besichtigung der Anlage. Rückweg mit Bus und Bahn!

Treffpunkt: Bhf. Gesundbrunnen, Gleis Regio RE 3, Richtung Eberswalde, Abfahrt 10:12 Uhr

Kosten: Eintritt für die Besichtigung des Schiffshebewerkes ca. 12 €

Ahrensfelde, Malchower See

Donnerstag, 18.3.2027
Streckenlänge: 10 km

Von Ahrensfelde über den Dörfer Weg in den Wald entlang eines Bachs in die offene Landschaft. Schottische Hochlandrinder grasen dort zu allen Jahreszeiten entlang des Malchower Sees.

Treffpunkt: S-Bhf. Ahrensfelde 10:30 am Uhr am Ausgang, dort findet sich ein Schild: Apotheke am Stadtrand

Magdeburg

Donnerstag, 8.4.2027
Streckenlänge: 11 km

Unsere Wanderfreundin V.V. wird uns die wichtigsten Sehenswürdigkeiten von Magdeburg zeigen.

Treffpunkt: Bhf. Charlottenburg, Abfahrt mit Regio RE1 um 9:12 Uhr

Oderbruch, Bad Freienwalde



Donnerstag, 22.4.2027
Streckenlänge: 12 km

Wanderung durch die historische Altstadt von Bad Freienwalde und um die Stadt. Es erwarten uns auch einige Hügel und Aussichtstürme.

Treffpunkt: Bhf. Gesundbrunnen, Gleis Regio RE 9, Richtung Eberswalde, Abfahrt 8:31 Uhr. Umstieg in Eberswalde in die RB 60 Richtung Frankfurt/Oder.

Kosten: 6 € für alle Turmbesteigungen

Wittenberge

Donnerstag, 13.5.2027
Streckenlänge: 11 km

Vom Bahnhof durch das Stadtzentrum zu den Elbauen, Besuch der Gartenschau, zurück durch die Innenstadt zum Bahnhof.

Treffpunkt: Bhf. Jungfernheide Abfahrt mit RE 5 nach Wittenberg um 8:29 Uhr, Zustieg auch in Spandau um 9:35 Uhr möglich.

Kosten: Eintritt Landesgartenschau, wahrscheinlich 23 €, ermäßigt 18 €

Buckow

Donnerstag, 26.5.2027
Streckenlänge: 7 km

Wir wandern vom Ausgangspunkt zum Eiszeitgarten, von dort zum Brecht-Weigel-Haus, besichtigen dieses und entspannen uns am Schermützelsee.

Treffpunkt: Bhf. Lichtenberg, Abfahrt mit der RB 26, Richtung Küstrin um 9:38 Uhr nach Müncheberg (Mark), von dort mit Bus 928 Richtung Buckow.

Kosten: 5 €

CHARLOTTE | Treff **Termine**

Höhepunkte

CHARLOTTE | Treff
Wattstraße 14

Kreatives Schreiben als Selbsterfahrung
Jeder 2. und 4. Mittwoch im Monat
16:30 bis 18:00 Uhr



© AchillesReel-peopleimages.com | stock.adobe.com

Wir sind eine kreative Schreibgruppe und suchen Menschen, die Lust haben, sich an eigenen Märchen, Elfchen, Sprachspielen, Erzählungen, Schreibspielen und -stilen, Gedichten in Reim und Prosa ranzuwagen. Wir sind offen für jede und jeden und freuen uns über neue Impulse.

Wir schreiben über ein bestimmtes Thema, wenn wir fertig geschrieben haben, kann jeder freiwillig entscheiden, ob er den Text dann vorlesen möchte. Kommt einfach gerne vorbei.

Bei Fragen bitte anrufen unter
(030) 371 35 72

CHARLOTTE | Sozial **Festival of Lights**

Ein leuchtendes Dankeschön für ehrenamtliches Engagement

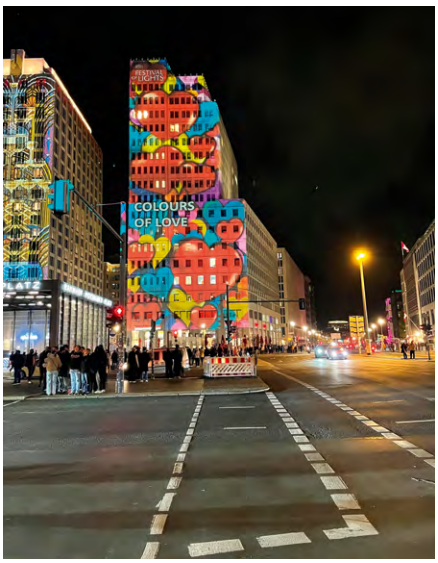


© Privat

Als Dankeschön für ihren Einsatz waren unsere Ehrenamtlichen am 14.10.2026 zu einem gemeinsamen Ausflug zum Festival of Lights in Berlin eingeladen. Ein leckeres Essen und eine Bustour durch die Hauptstadt bildeten den Rahmen für einen Abend ganz im Zeichen der Anerkennung.

Den Auftakt machte ein gemeinsames Essen in der Biermeisterei Lemke am Alex. Bei leckeren Speisen und Getränken stand zunächst das Beisammensein im Mittelpunkt, bevor es mit dem Bus auf Entdeckungstour durch Berlin ging. Die Fahrt führte zur Oberbaumbrücke und vorbei an bekannten Wahrzeichen und Plätzen der Hauptstadt. Weitere Ausstiegspunkte gab es am Potsdamer Platz, dem Brandenburger Tor und auf dem Bebelplatz, welche die Ehrenamtlichen für eine längere Betrachtung und Fotos nutzten. Das Festival of Lights bot den Anlass, Berlin bei einer gemeinsamen abendlichen Rundfahrt aus einer anderen Perspektive zu entdecken.

Im Mittelpunkt des Ausflugs stand dabei der Dank an die Ehrenamtlichen. Mit ihrer Zeit und ihrem Engagement leisten sie einen wertvollen Beitrag zum Miteinander in unserer Genossenschaft. Bei Interesse auch ehrenamtlich aktiv zu werden, melden Sie sich bitte unter:
(030) 322 911-177



© Privat

CHARLOTTE | Treff Hakenfelde

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



Montag

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

13:00 – 15:00 **Offener Treff**
für Menschen mit Herz für Tiere, Seelenwind Initiative

16:30 – 18:00 **Handarbeitsgruppe**

18:00 – 21:00 **Reiki**

Dienstag

09:00 – 11:00 **Foodsharing**
3. Di/Monat

14:00 – 18:00 **Spielegruppe** (Erw.)

Mittwoch

11:00 – 12:00 **Tanz Dich frei**
im Tanzmausclub

16:00 – 17:30 **Gemeinsam in Bewegung fit**

Donnerstag

15:00 – 17:00 **Lieder- und Erzählcafé**
1x/Monat

19:00 **Häkeln mit Susanne**
1.+3. Do/Monat
Hr. Thielmann
0175/561 68 38

Freitag

14:00 – 17:00 **Rommé und Canasta**

17:00 **Skat spielen**
3. Fr/Monat
Hr. Belger
223 615 76
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**
Fr. Posmyk
0176/227 668 87

Mittwoch

09:00 – 11:00 **Nachbarschafts-frühstück**
Fr. Winger
371 26 38

18:00 – 19:30 **Line-Dance-Anfängerkurs**

Donnerstag

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

16:00 – 21:00 **Tanz für Körper + Seele**
Fr. Posmyk
0176/227 668 87

Freitag

09:00 – 12:00 **Modellhubschrauber**
Flugprobe

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

Samstag

15:00 – 17:00 **Samstagskaffee**
3. Sa/Monat
Fr. Winger
371 26 38

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



Dienstag

17:00 – 19:00 **Acrylmalerei**
14-tägig

Mittwoch

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

16:00 – 18:00 **Beratung für Schwerbehinderte**
nur auf Anfrage

Samstag

13:00 – 15:00 **Schneidern, Nähen und sonstige Handarbeiten**
14-tägig

17:00 – 19:00 **Ü40 Ladies Stammtisch**
2. Sa/Monat

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

Mittwoch

19:00 – 20:30 **Yoga**
monatl. Beitrag 20 €
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
15:00 – 18:00 **Dart**

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

12:15 – 13:00 **Qi Gong**

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 **Charlottes 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 **Spielenachmittag**
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 €
Anmeldung in der Dartgruppe (Montag/Mittwoch)

17:00 – 18:30 **Tanz-Café**

Freitag
14:00 – 16:30 **Wii-Gruppe**

CHARLOTTE | Treff Siemensstadt

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

Montag
10:00 – 12:00 **Handarbeiten**
Fr. Porath
0178/656 78 81

Dienstag
10:00 – 12:00 **Boule-Spielgruppe**
Fr. Porath
0178/656 78 81

15:00 – 19:00 **Dienstagsmaler**
Fr. Porath
0178/656 78 81

Gemeinschaftsraum Steglitz

Lessingstr. 13, 12169 Berlin
Telefon 322 911-192, Herr Büscher



© Hildegeard Höllen

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

Mittwoch
10:30 – 14:30 **Co-Working** 14-tägig

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

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

Mittwoch
10:00 – 12:00 **Fit im Kopf**
Fr. Porath
0178/656 78 811

16:00 – 19:00 **Kreatives Schreiben**
2.+4. Mi/Monat

17:00 **Handarbeiten einmal anders**
1.+3. Mi/Monat

Donnerstag
08:30 – 10:00 **Yoga** 5 €/Termin
Fr. Schambach
0160/91 33 98 85

11:00 – 13:00 **Kreativkurs**

Freitag
10:00 – 11:00 **Sitzgymnastik**
Fr. Porath
0178/656 78 81



HIER BIST DU AUCH MENSCHLICH AN DER RICHTIGEN ADRESSE

Genossenschaften für die Zukunft des Wohnens.

wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin

DIE WOHNUNGSBAU GENOSSENSCHAFTEN BERLIN