



Wohnungsgenossenschaft



Die Stimme der Zeit mahnt den Menschen, nicht stillzustehn. Die Zeit verlangt unentwegtes Fortschreiten. Sie will ihn vollkommener und glücklicher machen; er soll besser leben. – Das schrieb der englische Autor Charles Dickens (1812–1870) und diese Worte sind in ihrer poetischen Zeitlosigkeit wohl stets zutreffend. Schließlich war auch die Gründung unserer Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ geprägt von einer ständigen Bewegung, mal langsamer, mal schneller. Alles musste in einem bestimmten zeitlichen Rahmen geschehen, damit die Anstrengungen nicht umsonst waren. Mit dem Ziel, sicheren und finanzierbaren Wohnraum zu erreichen.

Im Mai 2000, nahezu fünf Jahre, nachdem die ersten Aktionen zur Gründung der Genossenschaft begannen, erinnerten sich die Genossenschafter Angelika Mattig und Jürgen Loeff sowie Udo Kunze vom damaligen Beratungsunternehmen Severin & Partner an die Anfänge.

Frau Mattig, Sie sind Vorsitzende des Siedlungsausschusses Wohnhof 1; Herr Loeff, Sie gehören dem Aufsichtsrat der Genossenschaft an – wie begann eigentlich alles?

Jürgen Loeff:

Zuerst zur politischen Grundlage. Bei Inanspruchnahme des Altschuldenhilfe-Gesetzes musste jedes Wohnungsunternehmen 15 Prozent seines Wohnungsbestandes privatisieren. So auch die Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf (WoGeHe). Im Juni 1995 veröffentlichte die WoGeHe in der bezirklichen Zeitung „Die Hellersdorfer“ die Wohnquartiere, die verkauft werden sollten. Du, sagte ich damals zu meiner Frau, wir sind auch dabei. Vorher wussten wir nichts.

Drei Privatisierungsformen wurden aufgezeigt: Einzelverkauf, Gründung von Genossenschaften oder Verkauf an Zwischenerwerber.

Angelika Mattig:

Mit maßgeblicher Unterstützung des Beratungsunternehmens Severin & Partner formierte sich die Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“. Für uns war klar, dass nur die Gründung einer eigentumsorientierten Genossenschaft in Frage kam. Es war auch in einer Zeit, als die Medien oft von unseriösen Zwischenerwerbern berichteten. Das sorgte bei vielen für Verunsicherung.

Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“

**Einladung zur Informationsveranstaltung
am Donnerstag, 14. September um 19.00 Uhr
in der Kastanienallee 6-8 (ehemaliges Haus der Parteien)**

Liebe Mitbewohner im Wohngebiet „Grüne Mitte“,

von der zuständigen Senatsverwaltung erhielten wir in der vergangenen Woche die Mitteilung, daß die Bundesregierung und das Land Berlin für die Gründung von Bewohnergenossenschaften Fördermittel zur Verfügung stellen. Diese Fördermittel in Form von Zuschüssen werden es noch mehr Mietern ermöglichen, das für die Genossenschaftsanteile notwendige Geld aufzubringen.

Um Informationen aus erster Hand zu erhalten, die alle Fragen der Genossenschaftsgründung betreffen, haben wir kurzfristig Vertreter des Senats, des Bezirks, des Genossenschaftsverbandes und der Geschäftsführung der WoGeHe zu einer zentralen Veranstaltung eingeladen.

**Nutzen auch Sie diese Informationsmöglichkeit für Ihre Entscheidung!
Die Zeit drängt!**

Herr Kunze, Ihrem Beratungsbüro an der Neuruppiner Straße 24 kam also eine zentrale Bedeutung zu?



Udo Kunze:

Ja und Nein. Ja, weil mit dem Beginn der Arbeit im Auftrag der WoGeHe am 18. 7. 95 ein Berg von Aufgaben vor uns lag.

Wir starteten mit einer Staffel von Informationsveranstaltungen,

denn vor den Mietern lag ja völliges Neuland. An sechs Abenden im „Hellersdorfer Krug“ schlugen die Emotionen teilweise recht hohe Wellen. Die Idee zur Genossenschaftsgründung stieß auf eine gehörige Portion Skepsis. Logisch, denn es gab viele Ängste. Mit der Zeit kamen jedoch immer mehr Mieter in unser Büro und machten sich sach-

kundig. Alles – und damit bin ich beim Nein – kam aber nur richtig ins Rollen, weil die Mieterinitiative mächtig kurbelte. So konstituierten sich am 17. August die ersten Arbeitsgruppen – Kommissionen zur Mitglie­derwerbung und zur Erarbeitung einer Satzung nahmen die Arbeit auf.

Jürgen Looff:

Wir kamen voran, weil wir eine verschworene Truppe waren. Ich möchte hier die Herren Strobel, Knorr, Risch, Stöwe, Schwarz stellvertretend für andere nennen – keiner soll nämlich denken, dass sich nur drei, vier Leute abgeplackert haben. Wobei ich sagen muss, ohne das Beratungsunternehmen hätten wir es wohl nicht geschafft.

Einen Schub in puncto Mitgliederzahl gab es dann, als wir Hauseingangsgespräche durchführten. Im kleineren Kreis konnte man dabei besser auf Persönliches eingehen.

**Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft
„Grüne Mitte“**

Beratungsbüro Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin, Tel. 030/9989038
Öffnungszeiten Mo/Me 14.00 - 20.00 Uhr, Di/Do 10.00 - 18.00 Uhr

An die Mieter
des Wohngebietes „Grüne Mitte“
Berlin Hellersdorf

Berlin, den 22.11.1995

Information

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mieterinnen und Mieter,

die Mieterinitiative beabsichtigt, die Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ zu gründen. Diese Entscheidung ist gefallen, weil die WoGeHe darüber nachdenkt, den Gründungsprozess bis März 1996 auszuweiten. Sie haben deshalb noch Zeit, Ihre Entscheidung für die Genossenschaft in Ruhe zu treffen.

Wir möchten Sie aber daraufhinweisen, daß nur noch bis zum 30.11.1995 Anträge auf Zuschüsse für den Erwerb der Genossenschaftsanteile bei der Investitionsbank Berlin angenommen werden. Derzeit ist etwa ein Drittel der vorhandenen Fördermittel mit Anträgen belegt. Nicht abgeforderte Mittel gehen an den Bund und das Land zurück. Wie die Förderung im Jahr 1996 aussieht, ist noch nicht abzusehen.

Geben Sie deshalb kurzfristig Ihren Antrag im Beratungsbüro ab, wir werden ihn an die IBB weiterleiten. Mitglied der Genossenschaft können Sie nach der Gründung jederzeit im Beratungsbüro werden.



beizutreten von 59 auf 344. Der Kraftakt zeigte also Resultate.

Angelika Mattig:

Anfang September fin­gen wir damit an. Im Zeitraum bis Ende Ok­tober stieg auch da­durch die Zahl der Be­reitschaftserklärungen der „Grünen Mitte“

Udo Kunze:

Das lag freilich noch unter Maßgabe der WoGeHe – mindestens 70 Prozent der Mieter sollten Genossenschafter werden.

Jürgen Looff:

Wobei die WoGeHe den gesamten Prozess nicht aktiv vorangetrieben hat, vielmehr schien auf Grund dieser passiven Haltung alles nur eine Alibi-Veranstaltung zu sein, um dann vielleicht doch einen Zwischenerwerber aus dem Ärmel zu ziehen.

Und wenn die Mieterinitiative auf die Ereignisse rund um den 20. November 1995 abwartend reagiert hätte, wäre der Zug sicher aufs endgültige Abstellgleis geraten.

**Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft
„Grüne Mitte“**

Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin, Tel. 030/9989038

Presseerklärung

Berlin, den 21.11.1995

Zum Stand der Genossenschaftsgründung im Hellersdorfer Wohngebiet „Grüne Mitte“ informierte am Dienstagabend die Mieterinitiative.

Anlaß der eilig einberufenen Veranstaltung war der Umstand, daß eine langfristig für denselben Tag geplante „Senatorenrunde“, die wesentliche Aussagen zu den Rahmenbedingungen der Gründung treffen sollte, kurzerhand durch die WoGeHe abgesagt wurde. Die Mieter benötigen aber dringend Klarheit über die Ernsthaftigkeit des Angebotes der WoGeHe, an die Genossenschaft zu verkaufen, da sonst der 30. November 1995 als entscheidender Termin der Genossenschaftsbildung verstreicht. Bis zu diesem Tag können Fördermittel des Landes Berlin, die die überwiegende Mehrheit der Mieter dringend benötigt, beantragt werden. Gleichzeitig steht die WoGeHe bis zu diesem Termin in der Pflicht, der gegründeten Genossenschaft ein konkretes Verkaufsangebot zu unterbreiten. In einem „Offenen Brief“ an die zuständigen Senatsverwaltungen und die Geschäftsleitung der WoGeHe wurde dem Mieterwillen entsprechend die Genossenschaftsgründung erklärt und damit die WoGeHe zum Handeln aufgefordert. Die Gründungsveranstaltung findet am 27.11.1995, um 19.00 Uhr, in der Kastanienallee 6 - 8 statt.

Der Einladung gefolgt waren nicht nur zahlreiche Mieter des Wohngebiets, sondern auch Abgeordnete der BVV und Vertreter der WoGeHe sowie die Landesvorsitzende der PDS, Frau Petra Pau.

Die Senatoren Frau Dr. Christine Bergmann, Herr Elmar Pieroth und Herr Wolfgang Nagel haben der Veranstaltung einen guten Verlauf gewünscht. In ihren Grußbotschaften wurde das Bedauern darüber deutlich, daß sie wieder ausgeladen wurden.

Mieterinitiative
Wohnungsgenossenschaft
„Grüne Mitte“

Was passierte denn in jenen Tagen?

Angelika Mattig:

Die WoGeHe hatte eine langfristig für den 20. November 1995 geplante „Senatorenrunde“ einfach kurzerhand abgesagt. Dabei sollten dort klare Aussagen zu den Rahmen-

bedingungen der Gründung unserer Genossenschaft getroffen werden. Die Zeit drängte, denn bis zum 30. November konnten nur die Fördermittel des Landes Berlin beantragt werden. Jene waren für nahezu alle Mieter notwendig. Wir haben uns also hingesezt und nach der Absage überlegt, wie es weiter gehen soll.

Udo Kunze:

Wir als Beratungsbüro haben der Mieterinitiative ganz klar gesagt, dass das Projekt am Scheideweg steht.

**Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft
„Grüne Mitte“**

Beratungsbüro Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin, Tel. 030/9989038
Öffnungszeiten Mo/Mi 14.00 - 20.00 Uhr, Di/Do 10.00 - 18.00 Uhr

An die Mieter
des Wohngebietes „Grüne Mitte“
Berlin Hellersdorf

Berlin, den 22.11.1995

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mieterinnen und Mieter,

die Mieterinitiative lädt Sie recht herzlich zur Gründung der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ am 27.11.1995, 19.00 Uhr, in die Kastanienallee 6-8 (eh. Haus der Parteien) ein. Gemeinsam mit der Einladung wird Ihnen die Satzung der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ übergeben. Diese Satzung wurde durch die Satzungskommission auf Grundlage der Modersatzung des Gesamtverbandes der Wohnungswirtschaft erarbeitet. Bei der Erarbeitung der Satzung legte die Kommission besonderen Wert auf die Sicherung der genossenschaftlichen Rechte der Mitglieder und der Wirtschaftlichkeit des neuen Unternehmens. Die Mieterinitiative schlägt Ihnen vor diese Satzung anzunehmen.

Folgende Tagesordnung ist vorgeschlagen:

1. Begrüßung
2. Grußworte der Gäste
3. Bericht der Mieterinitiative
4. Bericht der Satzungskommission und Verabschiedung der Satzung
5. Wahl des Aufsichtsrates
6. Bekanntgabe des Wahlergebnisses
7. Konstituierung des Aufsichtsrates
8. Schlußwort des Aufsichtsratsvorsitzenden

Jürgen Looff:

Das alles war uns schon klar und immerhin wussten wir über 600 Mieter aus Hellersdorf hinter uns, die sich für die „Grüne Mitte“ ausgesprochen hatten. Wir haben deshalb am Abend des 19. November beschlossen, die Veranstaltung einen Tag später völlig in eigener Regie durchzuführen.

Angelika Mattig:

Davon mussten nun wieder alle Mieter informiert werden. Deshalb haben wir Einladungen geschrieben und diese bis weit nach Mitternacht an die einzelnen Hausaufgänge geklebt. Trotzdem blieb natürlich die bange Frage, ob genug ins Kulturforum kommen würden.



Jürgen Looff:

Und wie voll damals der Saal wurde. An jenem Abend votierten die Mieter eindeutig dafür, dass die eigentumsorientierte Genossenschaft „Grüne Mitte“ gegründet wird. Für den 27. November war die Gründungsveranstaltung festgelegt worden. Außerdem verschickten wir umgehend Informationen dazu an den Senat, die WoGeHe, die Medien.

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen
- Pressestelle -

Berlin, den 21.11.1995
Telefon: 867 5673/5800

BAUSENATOR UNTERSTÜTZT NEUGRÜNDUNG VON WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Die Neugründung von Wohnungsgenossenschaften durch Mieter hat Bausenator Wolfgang Nagel heute noch einmal als eine besonders wünschenswerte Form der Privatisierung von Wohnungen bezeichnet. Der Senat werde solche Projekte auch weiterhin unterstützen und laufende Modellvorhaben nicht im Regen stehen lassen.

Der Bausenator bezog sich auf aktuelle Schwierigkeiten bei der vorgesehenen Gründung der Wohnungsbaugenossenschaft "Grüne Mitte" in Hellersdorf.

Zur Ergänzung der Einzelprivatisierung hatte die Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf im Juni dieses Jahres ein Konzept erarbeitet, das ab sofort den 2.064 Mietern im Quartier "Grüne Mitte" die Gründung einer Wohnungsgenossenschaft anbot, die Eigentümer dieser Wohnungen werden sollte.

Das Konzept sah für die wirtschaftliche Tragfähigkeit einen Genossenschaftsanteil von 12.000 DM je Mitglied und eine Mitgliederquote von 70 % voraus. Damit wäre die Genossenschaft in der Lage, alle 2.064 Wohnungen zum Preis von je 650 DM/qm zu erwerben. Diese Wohnungen gehören zu den besten in Hellersdorf. Der Sanierungsbedarf beträgt etwa 400 DM/qm, die Maßnahmen sind jedoch erst in späteren Jahren notwendig.

Obwohl der Erwerb eines Genossenschaftsanteils mit 6.000 DM staatlich gefördert wird, hat sich bislang eine nur knapp ausreichende Anzahl von Interessenten für das Modell gefunden. Bausenator Wolfgang Nagel hat nun der Wohnungsbaugesellschaft vorgeschlagen, die am 15. November ausgelaufene Frist bis Ende März 1996, ggf. auch bis Mai, zu verlängern. "Die jetzt in Bonn durchgesetzten steuerlichen Möglichkeiten beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen dürften zu einer deutlichen Belebung des Interesses führen. Wir werden das Projekt also auf jeden Fall weiter unterstützen", erklärte der Bausenator.

Angelika Mattig:

Die Senatorin Frau Dr. Bergmann und ihre Amtskollegen Herr Pieroth und Herr Nagel hatten in Grußbotschaften der Veranstaltung einen guten Verlauf gewünscht und zugleich bedauert, dass sie von der WoGeHe ausgeladen wurden.

Udo Kunze:

Bausenator Nagel ließ am 21. November zudem über seine Pressestelle dazu eine Erklärung verbreiten, in der er die Neugründung von Wohnungsgenossenschaften als eine be-

sonders wünschenswerte Form der Privatisierung von Wohnungen bezeichnete. Und er schlug der WoGeHe vor, die am 15. November ausgelaufene Frist bis Ende März 1996, eventuell auch bis zum Mai zu verlängern. Das stand also öffentlich im Raum.

Am 27. November 1995 wurde dann die „Grüne Mitte“ offiziell von 264 Mitgliedern gegründet. Ein gewählter Interimsaufsichtsrat nahm die Arbeit auf, die Satzung galt. Der Weg schien fest vorgezeichnet.



Jürgen Looff:

Gerd Strobel übernahm als ehrenamtlicher Aufsichtsratsvorsitzender die Geschäfte, die Mitgliederzahl kletterte bis zum Jahresende auf fast 600 – doch trotzdem drohte alles zu scheitern. Die WoGeHe verlängerte den Vertrag mit Severin & Partner nicht und von den geplanten 70 Prozent Mitglieder-Wohnbestand waren wir mit unter 20 Prozent weit entfernt. Langsam formierte sich die WoGeHe nunmehr zum Rückzug aus dem Genossenschaftsmodell.

Angelika Mattig:

Über ein viertel Jahr hingen wir in puncto hilfreicher Begleitung zwar in der Luft, doch

wir blieben nicht untätig. Das Beratungsbüro führten wir ehrenamtlich, ein neues Wirtschaftlichkeitskonzept nahm Gestalt an, die Mitgliederwerbung wurde verstärkt.

In den Wohnhöfen bildeten wir Siedlungsausschüsse als sichtbare Schritte zur Selbstverwaltung. Außerdem baten wir die im Abgeordnetenhaus vertretenen Parteien um Unterstützung, damit die WoGeHe einen vernünftigen Verkaufspreis vorschlägt.

Jürgen Looff:

Alle Mitglieder und Mieter befragten wir im April zu Mängeln und zum baulichen Zustand ihrer Wohnungen. Damit gelangten wir zu einer soliden Grundlage, um den von der WoGeHe errechneten Kaufpreis von 650 DM je qm beurteilen zu können.

Im April trat dann die Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBT) als neues Beratungsunternehmen auf den Plan. Die Mitgliederzahl lag zu diesem Zeitpunkt bei 663. Zur Generalversammlung am 3. Juni 1996 wählten wir einen Aufsichtsrat und einen bis zum 31.12.1996 befristeten ehrenamtlichen Vorstand.

Am 12. August stand eine weitere Generalversammlung zur Satzung an. Es gab dazu eine heiße Debatte, Meinungen prallten aufeinander, doch wir umschifften auch diese Klippe.

Angelika Mattig:

Am 3. August feierte die „Grüne Mitte“ das erste eigene Sommerfest. Es war wie ein Augenblick des Aufatmens und Auftankens vor dem Endspurt. Am 18. September 1996 erreichten wir das Ziel: Der Kaufvertrag über exakt 2643 Wohnungen und 25 Gewerbeeinheiten wurde mit der WoGeHe abgeschlossen. Der Preis betrug nunmehr 485 DM je qm zzgl. Nebenkosten.

Drei Monate später, am 17. Dezember, wird die Genossenschaft in das amtliche Genossenschaftsregister eingetragen. Unter einhalb Jahre voller Hochs und Tiefs, voller Zweifel und Hoffnungen ist damit ein vorläufiger Schluss-Strich gezogen worden.

Offener Brief der Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“

Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“
Neuruppiner Straße 24
12629 Berlin
Tel. 030 - 998 90 38

Mieterinitiative, Neuruppiner Straße 24, 12629 Berlin

Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH
Adele-Sandrock-Straße 10
Geschäftsführung
12627 Berlin

Sehr geehrter Herr Dr. Gelfort,
sehr geehrter Herr Mroch,

die Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH hat ihre Absicht erklärt, im Rahmen der notwendigen Privatisierungsmaßnahmen, den Mietern des Wohngebietes „Grüne Mitte“ die Möglichkeit zu geben, eine Bewohnergenossenschaft zu gründen.

Wir Mieter wurden von der WoGeHe mit Informationsmaterial förmlich eingedeckt, zusätzlich wurden Informationsveranstaltungen durchgeführt. Im Juli 1995 wurde in der Neuruppiner Straße 24 ein Beratungsbüro eröffnet.

Nach umfangreichen Vorbereitungsmaßnahmen hat sich am 17. August 1995 von interessierten Mietern die Mieterinitiative Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ gebildet, der Genossenschaftsgedanke hatte Fuß gefaßt. Seitdem haben sich über 600 Mieter aus Hellersdorf, davon mehr als 500 aus dem für die Genossenschaft vorgesehenen Wohnungsbestand, mit einer Absichtserklärung für die Genossenschaft entschieden.

Die von der Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf geforderte Anzahl der Absichtserklärungen wurde damit noch nicht vollständig erreicht. Die Mieterinitiative geht aber davon aus, daß von den Mietern ein eindeutiges Signal für die Genossenschaft gesetzt wurde.

In vielen Gesprächen im Wohngebiet hat sich der Eindruck verfestigt, daß eine Mehrheit der Mieter für die Wohnungsgenossenschaft ist. Dem trägt die Mieterinitiative durch eine Gründung Rechnung.

Als Vertreter der Mieter, die das Angebot zur Gründung einer Wohnungsgenossenschaft im Bereich „Grüne Mitte“ angenommen haben, erklären wir:

die Genossenschaft „Grüne Mitte“ wird gegründet.

Nun ist die WoGeHe aufgefordert, zu ihrem Wort zu stehen und der Genossenschaft ein verbindliches Kaufangebot zu machen. Zur Sicherung der Fördermittel der Investitionsbank Berlin muß dieses Angebot bis zum 29. November 1995 vorliegen.

Die Mieterinitiative wendet sich mit gleichlautenden Schreiben an die zuständigen Senatsverwaltungen und die politischen Entscheidungsträger, mit der Forderung, das Genossenschaftsprojekt vorbehaltlos zu unterstützen.

1996

1. Mieterzeitung im Mai 1996

1. Mitgliederversammlung am 3. Juni 1996 –
Wahl des Aufsichtsrates und Vorstandsbestellung

1. Sommerfest am 3. August 1996 –
Fercher Straße 2 – 22

Mitgliederversammlung am 12. August 1996 –
Satzung und Finanzierung der Genossenschaftsanteile

Kaufvertrag zwischen
Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH (WoGeHe)
und Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG

ab 1. Dezember 1996 erfolgt der Lasten-Nutzen-Übergang

am 17. Dezember 1996 Eintrag in das Genossenschaftsregister



DIE GRÜNE MITTE

Genossenschaftsinformationen Nr. 1 Mai 1996

**Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Mieterinnen,
sehr geehrte Genossenschaftler und Mieter,**

gibt es die Genossenschaft „Grüne Mitte“ eG. iG. noch? Steht sie kurz vor der Pleite? Lohnt es sich für mich, Mitglied zu werden? Kann ich mir das leisten? Womit beschäftigt sich der Interimsaufsichtsrat? Was geschieht in den Siedlungsausschüssen? Worum geht es bei der Versammlung am 3. Juni 1996?

Wer hier wohnt, hat sich viele dieser Fragen schon einmal gestellt. Dabei war und ist es nicht immer einfach, eine klare, richtige und überzeugende Antwort zu bekommen. Oft sind es nur Gerüchte, die beim Einkaufen oder beim Schwatz im Treppenhaus weitergegeben werden.

Das wollen wir ändern!

Wir sind das *Beratungsbüro der BBT* und seit wenigen Tagen beauftragt, die Gründung und Arbeitsfähigkeit der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ eG. iG. voranzutreiben und damit den Kauf und die anschließende Verwaltung von fast 2.500 Wohnungen der WoGeHe zu ermöglichen.



Ihre Ansprechpartnerinnen: Frau Gründler, Frau Gebert, Frau Jakubzik (von li nach re).

Künftig wollen wir Sie **monatlich einmal** in Form eines solchen **Genossenschaftsblättchens** über aktuelle Diskussionen in Aufsichtsrat und Siedlungsausschüssen informieren. Wir werden Ihre Fragen zur Genossenschaft „Grüne Mitte“ eG. iG. beantworten, Leserbriefe veröffentlichen, Tips zur Finanzierung der Genossenschaftsanteile und zur Beantragung einer Förderung geben.

Ihre Themenvorschläge nehmen wir jederzeit in unserem Büro in der Neuruppiner Straße 24, Erdgeschoß entgegen (Sprechzeiten auf Seite 4).

Wer ist die BBT?

Die BBT ist die Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen GmbH. Im Verband haben sich alle gemeinnützig orientierten Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften zusammengeschlossen, um gemeinsame Interessen zu vertreten. Als Tochterunternehmen des Verbandes ist die BBT der Betreuung von Wohnungsunternehmen besonders verpflichtet. Sie berät eine Vielzahl von kleinen Wohnungsgenossenschaften, immer unter dem Gesichtspunkt, daß Wirtschaftlichkeit und Liquidität gewahrt werden müssen!

Aufsichtsratswahl
Seite 2

Die Kandidaten
Seite 3

Geld vom Staat
Seite 4

1. Mitgliederversammlung am 3. Juni 1996 Wahl des Aufsichtsrates und Vorstandsbestellung



Kaufmann Christian Patzwahl (l.) und selbst. Wirtschaftsberater Gerd Strobel (m.) wurden auf der 1. Mitgliederversammlung zum Vorstand bestellt.

Rechtsanwalt Joachim Luckner (r.) wurde am 5. Juni vom Aufsichtsrat zum Vorstand bestellt.



Kaufvertrag zwischen Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf mbH (WoGeHe) und Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG



Dr. Jack Gelfort (l.) Geschäftsführer der WoGeHe sowie Christian Patzwahl und Gerd Strobel schließen den Kaufvertrag ab.

Ausschüsse bringen Qualität

Wie alles begann: Visite vom Keller bis zum Dach

„Wir müssen doch einmal überprüfen, ob die Angaben noch aktuell sind, überlegten wir damals. Immerhin waren seit dem offiziellen Gutachten über den baulichen Gesamtzustand des Quartiers der ‚Grünen Mitte‘ rund 16 Monate ins Land gegangen“, erinnert sich das Mitglied des damaligen Interimsaufsichtsrates Jürgen Looff. Gemeinsam mit Dr. Bernd Andrich, einem fachkundigen Mitglied der Mieterinitiative, nahm er im April/Mai 1996 jedes Haus im Wohngebiet „Grüne Mitte“ vom Keller bis zum Dach unter die Lupe. Dabei wurde akkurat erkundet, was wo auf der Minus-Seite zu verbuchen war. Es entstand der „Bericht über die visuelle Begutachtung der Siedlungshöfe 1–7“. Die lange Nicht-Instandhaltungsphase hatte tiefe Spuren hinterlassen. Nasseschäden an den unterschiedlichsten Stellen fielen überall ins Auge. Aber auch sonst wurde viel aufgelistet.

Bereits vorher hatte es eine schriftliche Mieterbefragung gegeben (*siehe unten Schreiben an die Mieter*). Nahezu ein Drittel der Fragebögen wurde ausgefüllt zurückgegeben – ein gutes Ergebnis. Beide Faktoren – Mieterbefragung und mit Fotos dokumentierter Bericht – fügten eine fundierte Zustandsanalyse zusammen. Dies dürfte für den späteren Kaufpreis nicht ohne Nachwirkung geblieben sein.

Das vielfältige Engagement unserer Mitglieder damals war gewissermaßen das Fundament für die Gründung von Fachausschüssen. Als der gewählte Aufsichtsrat seine Arbeit aufnahm, begannen ebenfalls der Bau- und der Finanzausschuss ihre Tätigkeit.

Wichtige inhaltliche Instrumente für eine sich ständig entwickelnde Qualität in puncto effektiver Wirtschaftlichkeit.

Berlin, 17. April 1996

Sehr geehrter Genossenschaftler,
sehr geehrte Mieter,

der Aufsichtsrat bitte um Ihre Mithilfe!

Sie erhalten mit diesem Schreiben 2 Anlagen, mit denen Sie die Möglichkeit haben, Ihre Mängel im Haus- und Wohnbereich dem Aufsichtsrat mitzuteilen.

Ihre Angaben sollen uns helfen:

- bei der realen Einschätzung des baulichen Zustandes des Bestandes der "Grünen Mitte",
- den derzeit von der WoGeHe errechneten Kaufpreis von 650,- DM pro m² zu beurteilen,
- bei der Feststellung des Sanierungsumfanges und der damit verbundenen Kosten.

Bitte senden Sie beide Anlagen sorgfältig ausgefüllt bis zum **03. Mai 1996** an Ihren zuständigen Siedlungsausschuß, vertreten durch

Frau Angelika Mattig, Neuruppiner Straße 12, 12629 Berlin

.....

zurück.

Der Aufsichtsrat bedankt sich im voraus für Ihre Mitarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Looff
Mitglied des Aufsichtsrates

1997

Januar 1997 – Beginn des Verwaltungsaufbaus –
der Aufsichtsrat bestellt den ersten hauptamtlichen Vorstand

April 1997 – das 999. Mitglied wird gewonnen

Mitgliederversammlung am 20. Juni 1997

Der Siedlungshof 6 organisiert ein Hoffest
mit einigen hundert Teilnehmern.

September bis Dezember 1997 –
der erste Siedlungshof (SH 3)
ist komplett im Innenbereich saniert –
1. Kredit in Höhe von ca. 12 Mio. DM



Sommerfest am 20. September 1997
„Ein Jahr Grüne Mitte“ im Schweriner Hof

Oktober 1997 –
Gründung des Seniorenbeirates –
Vorsitzende Frau Lischewitz



Dezember 1997 – Ankauf von 330 Mieteinheiten in Marzahn,
die ab 1. Januar 1998 von uns verwaltet werden

1997 (bis 2000) Fenstererneuerung in allen Siedlungshöfen



Andrej Eckhardt,
erster hauptamtlicher Vorstand

„Ein Modell mit Zukunft“

Zwei Tage vor Heiligabend 1996 erhielt ich aus Hellersdorf die Nachricht, dass ich der erste hauptamtliche Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ sein werde.

Ich arbeitete damals bei der Wohnungsgenossenschaft Frankfurt (Oder) als kaufmännischer Assistent. Auch dort wurden die Strategien zur Privatisierung von Wohnungen in Berlin und im Umland aufmerksam verfolgt.

Die Gründung einer Wohnungsgenossenschaft in Hellersdorf erschien mir von Anfang an als der richtige Weg, als ein Modell mit Zukunft, deshalb habe ich mich auch für diese Aufgabe beworben. Und natürlich reizte die Aussicht, etwas Neues direkt mit aufzubauen, seine Handschrift zu hinterlassen.

Das Schöne daran ist, sich nicht allein zu wissen, sondern gemeinsam mit den Mitgliedern für Visionen zu streiten. Für Visionen, die bezahlbaren Wohnraum in einem von nachbarschaftlicher Nähe und funktionierendem Miteinander geprägten Kiez zur alltäg-

lichen Gegenwart werden lassen. Ich sehe es als einen Riesenvorteil an, dass die Mitglieder aktiv an ihrem, an unserem Unternehmen teilhaben.

Als ich am 3. Januar 1997 in einer Wohnung an der Alten Hellersdorfer Straße 80 meine Arbeit begann, hatte ich bereits ein Grobkonzept mit Eckdaten zur Schaffung einer leistungsfähigen Verwaltung, zu Räumlichkeiten und zur Kostenkontrolle im Kopf.

Das galt es zu verfeinern und umzusetzen. Einher ging dies mit einer Analyse der Ist-Situation. Mit Folgen, denn es stellte sich z. B. rasch heraus, daß die Verwaltung unserer Wohnungen durch die WoGeHe eher ungünstig war. Auch der exakte Sanierungsbedarf erforderte Handeln.

Wir mussten rasch lernen, auf eigenen Beinen zu stehen und den eigenen Kräften und Innovationen zu vertrauen. Eine Genossenschaft lebt vom Teamgeist – das war und ist der Kraftstoff für unseren Motor.

DIE GRÜNE MITTE

Genossenschaftsinformationen Nr. 9 April 1997

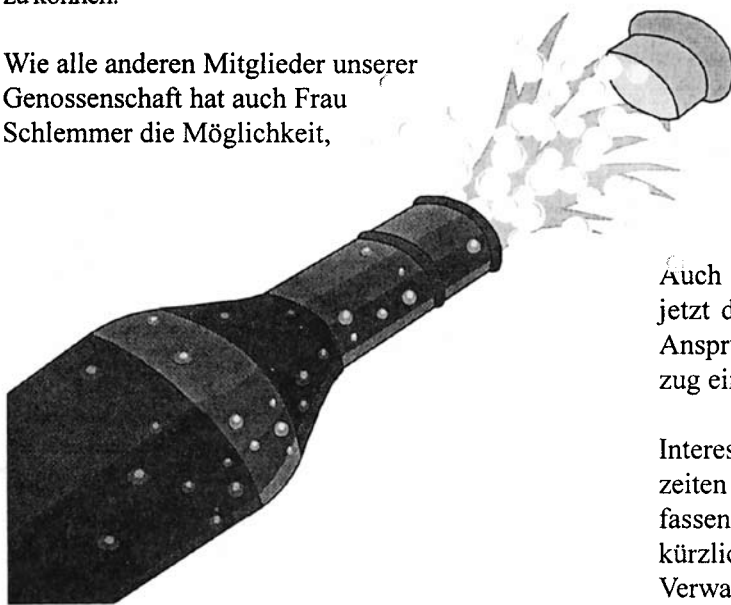
Wir gratulieren! Die *Grüne Mitte* begrüßt ihr 999. Mitglied

Am Mittwoch, dem 23. April 1997 war es endlich soweit: Herr Eckhardt, Vorstand unserer Wohnungsgenossenschaft, konnte Frau Ines Schlemmer als 999. Mitglied der *Grünen Mitte* begrüßen.

In den Räumen des Mieterbüros übergab Herr Eckhardt die Mitgliedsunterlagen und als Einweihungsgeschenk für die neue Wohnung eine Zwergpalme.

Frau Schlemmer kann zum 1. Mai eine 3-Raum-Wohnung im Siedlungshof 1 beziehen. Besonders freut sie sich über die Möglichkeit, auf dem Sportplatz in unmittelbarer Nähe ihrer neuen Wohnung Basketball spielen zu können.

Wie alle anderen Mitglieder unserer Genossenschaft hat auch Frau Schlemmer die Möglichkeit,



beim Finanzamt Hellersdorf / Marzahn Eigenheimzulage für die von ihr gezeichneten Geschäftsanteile zu beantragen. Die dafür notwendigen Antragsunterlagen können nach wie vor im Mieterbüro abgeholt und ausgefüllt wieder abgegeben werden.



Die Mitgliedschaft lohnt sich besonders für Familien mit Kindern, die durch die aktuellen Konditionen der staatlichen Förderung 6.880 DM (mit einem Kind) oder gar 10.880 DM (mit zwei Kindern) innerhalb von acht Jahren erhalten.

Verglichen mit einer Festanlage über den gleichen Zeitraum bedeutet dies für Familien bzw. Allein erziehende mit einem Kind eine **Rendite von 7,2 Prozent, bei Familien oder Alleinerziehenden mit drei Kindern wären es stolze 11,3 Prozent!**

Auch wer nicht auf Wohnungssuche ist, kann sich jetzt die vorteilhafte Förderung sichern, denn der Anspruch auf Eigenheimzulage ist nicht an den Bezug einer Genossenschaftswohnung gebunden.

Interessenten können sich zu den bekannten Sprechzeiten von den Mitarbeiterinnen des Mieterbüros umfassend beraten lassen. Aktuelle Informationen zu kürzlich geänderten Adressen von Mieterbüro und Verwaltung der *Grünen Mitte* veröffentlichen wir auf Seite 3 dieser Ausgabe.

Instandhaltung
Seite 2

Verwaltung
Seite 3

Vermischtes
Seite 4

Unser erstes Sommerfest

Die Entscheidung war knapp – aber sie sollte eine Signalwirkung für die folgenden Jahre zum Leuchten bringen. Mit drei Ja- zu zwei Nein-Stimmen entschied sich im März 1997 der Siedlungshof-



ausschuss vom Hof 6 dafür, ein Hoffest zu organisieren. „Eines, das für alle Mitglieder und Mieter der ‚Grünen Mitte‘ gedacht war“, denkt der Vorsitzende des Ausschusses Paul Paustian an jene Zeit zurück.

Ist das nicht alles wenigstens eine Nummer zu groß für uns, mag mancher der Akteure damals überlegt haben. „Doch der Vorstand unterstützte



uns und wir konnten zudem auf die engagierte Mithilfe vieler Mitglieder bauen. Intensiv wurde für das Fest geworben und als wir z.B. um selbstgebackenen Kuchen baten, beteiligten sich auch Nichtmitglieder daran. So wie Frau Lüdtker aus der Fercher Straße 34“, skizzierte der Organisator markante Trümpfe.

Am 30. August 1997 war es dann soweit. Das erste „richtige“ Sommerfest* zog rund 1000 Hellersdorfer an. Neben der kulinarischen Attraktion von fünf Spanferkeln erfreuten sie sich an den Vorführungen der Tanzschule, an Pony-Reiten

und vielem anderen mehr. „Das Fest hat uns enorm vorangetrieben. Das Wort Genossenschaft bekam einen lebendigen persönlich gefärbten Erfahrungsinhalt. Ihr habt ja was Tolles auf die Beine gestellt, sagten uns viele Besucher. Und



die ‚Grüne Mitte‘ war voll im Gespräch“, nennt Paul Paustian erfreuliche Folgen. Das Fundament einer Sommerfest-Tradition wurde gelegt – ein Markenzeichen entwickelte sich nunmehr in den nächsten Jahren.

So veranstalteten wir 1998 zum Sommerfest erstmalig ein Fußball-Turnier und am 27. Juni hatte ebenso das Seniorencafe seine Premiere.

Ein zaghafter Schritt damals, der jedoch seine Wirkung nicht verfehlte. Der Wunsch, endlich die „Grüne Mitte“ zu gründen, nahm an Kraft und Intensität zu. Es war ein wichtiger Tag, der ohne diese Chronik vielleicht in der Turbulenz der hektischen Zeit versunken wäre. Darin liegt ja auch der Sinn, wertvolle Erinnerungen aufzuschreiben. Etwas Einmaliges bleibt derart bewahrt.

**P.S. Das „inoffizielle“ erste kleine Sommerfest gab es bereits im August 1996. Die Initiativgruppe zur Gründung der Genossenschaft baute Stände auf, an denen es Getränke, Kuchen und – was das Wichtigste war – jede Menge Informationen zur Genossenschaft gab.*



„Grüne Mitte“ in Marzahn

Ende 1997 hatte sich die erfolgreiche Startentwicklung unserer Genossenschaft herumgesprochen. Zu diesem Zeitpunkt wandten sich sowohl die Wohnungsbaugesellschaft Marzahn



als auch Mieter des dortigen Quartiers Luise-Zietz-Straße/Marchwitzstraße an uns. Es ging um den Verkauf von 330 Mieteinheiten.

Wir schauten uns den Standort an. Schöne Lage, nah am alten Siedlungsgebiet, viel Grün und von den oberen Etagen aus lässt es sich bis zum Müggelsee blicken. Eine tiefgründige Wirtschaftlichkeitsprüfung gemeinsam mit Banken gab dann grünes Licht.



Auf einer Mieterversammlung im Freizeitforum Marzahn stellten wir unsere Genossenschaft vor. Spürbare Erleichterung, dass kein Zwischenerwerber mit spekulativen Motiven auftrat, sondern eine Gemeinschaft, die sich auch sozialen Belangen ernsthaft verpflichtet fühlt. Die Häuser gehören zu den ersten, die im neuen Marzahn errichtet wurden. Das bedeutet neben dem historischen Stellenwert zugleich viele technische Probleme – Stichwort Fenster und Giebel.

Zum 1. Januar 1998 wurde die „Grüne Mitte“ neuer Eigentümer. Erste dringend notwendige Bauarbeiten begannen. Anfang 2001 erfolgte dann der Startschuss für die Modernisierung des nunmehrigen Siedlungshofes 8 im Innenbereich.



1998

Sommerfest am 27. Juni 1998

Mitgliederversammlung am 24. Juni 1998

Eröffnung TREFFpunkt an der Zossener Straße 66
am 1. August 1998

August 1998 Innensanierung im Siedlungshof 1 und 2,
Dachsanierung Siedlungshof 1, 2, 5 und 6

Hoffest am 19. September 1998
in Marzahn

1998–1999 Dachsanierung
und Giebeldämmung
der 5-Geschosser
im Siedlungshof 8



Ein gelungenes Ereignis

Wer kennt das nicht: Schöne Erlebnisse gehen viel zu schnell vorbei. Genauso war es auch mit dem Sommerfest unserer Wohnungsgenossenschaft am 27. Juni 1998, an dem ca. 1000 Menschen teilnahmen.

Trotz kurzer Regenschauer war die Stimmung ausgezeichnet, insbesondere auch in den Abendstunden gab es für viele eine Gelegenheit, ausgelassen zu feiern, neue Kontakte zu knüpfen, nette Menschen kennenzulernen.

Das Fußballturnier am Vormittag war ein schönes Sportfest. 13 Mannschaften, darunter auch



eine Mannschaft der Bezirksverordnetenversammlung von Hellersdorf und vom BSV Eintracht Mahlsdorf, haben mit viel Engagement teilgenommen. Insbesondere auch viele junge Kicker waren dabei, allen hat es enorm Spaß gemacht.

Die Mühe und Arbeit, die sich viele Freiwillige, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung, unsere Hausmeister, Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder gemacht haben, hat sich gelohnt: Für kulinarische und kulturelle Genüsse war gut gesorgt, die Kinder hatten sehr viel Spaß mit „Kids & Co“, beeindruckend die Vorstellungen von El Pythonia, der Schlangentänzerin, der Kettsägenjonglerie, des Zauberers Rasmus Boatus.



Viele tanzten sich in einen beschwingten Abend hinein. Das diesjährige Sommerfest hat einen würdigen Beitrag zum Zusammenwachsen in unserer Genossenschaft geleistet und vielleicht den einen oder anderen Mieter oder Gast überzeugt, dass wir eine lebendige und aktive Gemeinschaft sind und uns über Zuwachs sehr freuen.

Ich denke, dass wir dieses Sommerfest unbedingt zu einer guten Tradition werden lassen sollten und es im nächsten Jahr ein neues „Ereignis“ geben wird, von dem wir wieder sagen können, dass es schön war, aber viel zu schnell vergangen ist.

Rainer Löwenberg

(Auszug Genossenschaftsinformation August 1998)



Senioren mischen kräftig mit

Ein zusätzlicher Tag im Schaltjahr brachte Probleme. Am 29. Februar 2000 schüttete ein katastrophaler Rohrbruch die Parterre-Räumlichkeiten an der Zossener Straße 66 förmlich zu. „Unser Seniorentreff musste acht Wochen geschlossen werden, da wirklich alles auf die Renovierungsliste kam“, erinnert sich Dorit Risch, die seit April 2000 amtierende ehrenamtliche Vorsitzende des Seniorenbeirates ist. Doch auch diese tückische Klippe wurde im wahrsten Sinne des Wortes umschifft und nunmehr erstrahlt der Treff wieder in einem gemütlichen Glanz.

Im Oktober 1997 bildete sich der Seniorenbeirat unserer Genossenschaft und organisiert seitdem eine bunte Veranstaltungspalette. Die vom Vorstand bereitgestellten Räume an der Zossener Straße wurden vor allem dank der Initiative von Herrn Wollmann malermäßig instand gesetzt, so



dass der Treff ab August 1998 seine Pforten öffnen konnte. Eine bis Dezember 1999 laufende AB-Maßnahme ermöglichte es, dass die Räume an fünf Tagen in der Woche genutzt werden konnten. Im benachbarten Haus Zossener Straße 68 wurde außerdem eine Kinderbetreuung angeboten. „Seit Januar 2000 müssen wir nun allein die Weiterführung personell absichern. Das ist nicht immer leicht, denn Zuverlässigkeit soll ja auch in der ehrenamtlichen Arbeit sein“, meint Dorit Risch. So ist garantiert, dass der Gemeinschaftstreff immer dienstags bis donnerstags von 14 bis 17 Uhr seine Magnetwirkung voll entfalten kann.

Neben einem zwanglosen Plauderstündchen bei Kaffee und Kuchen sorgen thematische Veranstaltungen für interessante Farbtupfer. So sind Ärztin oder Apothekerin zu Gast, das Hellersdorfer Senioren-Kabarett „Die alten Schachteln“ löste

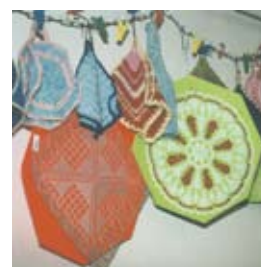
hier Beifallsstürme aus, ein Kartenspielkreis vergrößerte sich von anfangs drei auf jetzt über ein Dutzend Teilnehmer.

Herbstlicher Höhepunkt mit viel Hallo war am 26. September 2000 (Foto) erneut eine Modenschau in Zusammenarbeit mit dem Chemnitzer



Textilhandel Bernd Uhlig. „Unsere eigenen Mannequins stellten Kleider, Blusen, Röcke, Strickjacken und anderes vor“, zeigt Dorit Risch eine besondere Aktivität.

Dieses gemeinschaftliche Beteiligtsein war ebenso beim Sommerfest am 15. Juli 2000 zu spüren. Das Seniorencafé glänzte durch die kulinarische und organisatorische Mithilfe vieler Genossenschaftler. „Eigenprodukte“ wie Gestricktes und Ge-häkeltes fanden interessierte Käufer. Die Einnahmen wurden und werden für die Treff-Arbeit verwendet.



Federführend bei alldem ist der Seniorenbeirat, den Charlotte Lischewitz mehrere Jahre engagiert leitete. Aus gesundheitlichen Gründen legte sie den Vorsitz im Frühjahr nieder. Der Vorstand dankte ihr recht herzlich für die lange intensive Tätigkeit. „Unser Beirat schafft eine stabile Verbindung zwischen dem Vorstand der Genossenschaft und den Senioren. Er kurbelt kulturelles und geselliges Miteinander an. Eindrucksvolle Belege dafür sind Busunternehmungen ebenso wie die monatlichen Geburtstagsrunden“, zeichnet Nachfolgerin Dorit Risch den Sinn dieser unverzichtbaren ehrenamtlichen Institution auf.

1999

Innensanierung SH 4 und 5 sowie Luckenwalder Straße 7–31

Mitgliederversammlung am 24. Juli 1999

Sommerfest 3. Juli 1999

Ende 1999 waren ca. 62 % des Wohnungsbestandes innen saniert
(ca. 1.900 Wohnungen)



DIE GRÜNE MITTE

Genossenschaftsinformation Februar 1999



Eineinhalb Jahre Selbst- verwaltung

Das neue Jahr beginnt nicht nur mit guten Vorsätzen, sondern auch mit einem Rückblick auf die zurückliegenden Jahre. Gemeinsam haben wir schon viel erreicht.

Neben den umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unternahm die Genossenschaft große Anstrengungen, das Genossenschaftsleben vielfältiger und interessanter zu gestalten. Einen nicht geringen Beitrag zum Zusammenwachsen unserer Genossenschaft leisteten die bereits zur Tradition gewordenen jährlichen Sommerfeste. Der rege Zuspruch überzeugte auch unsere Gäste, daß wir eine lebendige und aktive Gemeinschaft sind.

Als ein weiterer Höhepunkt gestaltete sich unsere erste gemeinsame Tagung im November 1997 am Bogensee mit dem Vorstand, der Verwaltung, dem Aufsichtsrat, den Siedlungsausschüssen sowie dem Seniorenbeirat. Gemeinsam haben wir über die weitere

Entwicklung der Genossenschaft, ihre soziale Verantwortung in Hellersdorf und das stabile wirtschaftliche Vorankommen beraten und wertvolle Hinweise und Anregungen erhalten.

Da die Genossenschaft auch soziale Aktivitäten fördert, gründete sich im Oktober 1997 der Seniorenbeirat, der Ausflüge und Veranstaltungen für die Seniorinnen und Senioren organisiert.

Um die wirtschaftliche Entwicklung der Wohnungsgenossenschaft langfristig günstig gestalten zu können, erwarb die Genossenschaft Ende 1997 328 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten von der Wohnungsbaugesellschaft Marzahn mbH.



DIE GRÜNE MITTE

- Eineinhalb Jahre Selbstverwaltung Seite 2
- Neues Vorstandsmitglied Seite 3
- Stellenausschreibung Seite 3
- Aus der Leserpost Lob, Dank und Anerkennung für den Seniorenbeirat Seite 4

Fortsetzung Seite 2



Wohnungsgenossenschaft

Kleine Füchse sorgen für Furore

„Seit dem Frühjahr 1999 haben wir Kontakt zur Wohnungsgenossenschaft ‚Grüne Mitte‘,



erzählt Frank Michalski, Übungsleiter der D-Junioren TSV Marzahner Füchse e.V. „Wir erhielten damals eine komplette Spielerausstattung und bekamen im Herbst 2000 Unterstützung bei der Finanzierung unseres Trainingslagers. Alles hat uns sehr geholfen.“

Die 11- und 12-jährigen sind mit Feuereifer bei der Sache, wenn das Training eingeläutet wird. In ihrer Bezirksklasse-Staffel rangierten



sie im November 2000 auf Platz 4 von zehn Mannschaften. Da locken die Medaillenränge oder gar der Aufstieg in die Landesklasse. Nach der Winterpause wird ab März 2001 zum Finale geblasen.

Der seit 1997 tätige Übungsleiter kann zudem auf ein Novum verweisen – eine Frau als Torwart-Trainer. Keeper Karsten muss sich

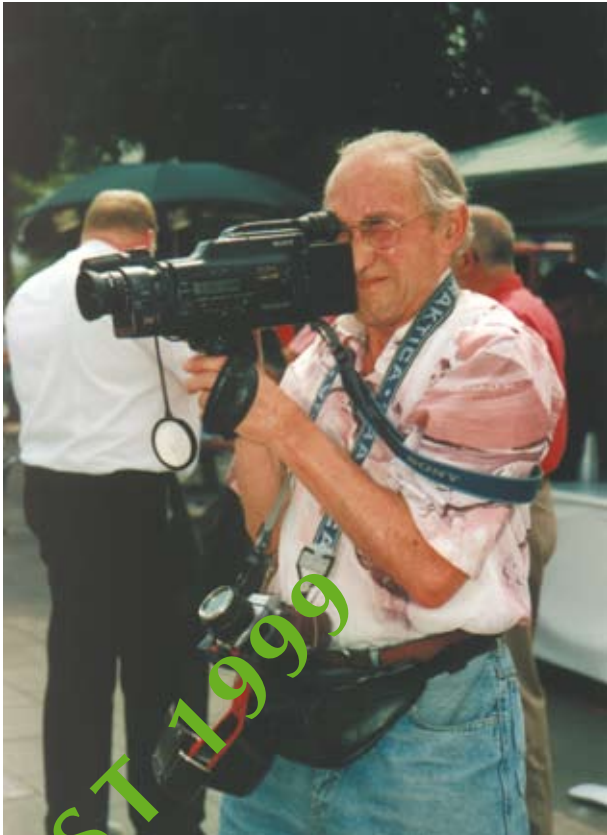


schon mächtig strecken, um die von seiner Mutti Anke Bernhagen kommenden „Granaten“ zu entschärfen.

Das Kräftenessen mit anderen Teams steht auch bei zukünftigen Hallenturnieren – vor allem im Winter – an. Hier zählt gleichfalls die Unterstützung durch die „Grüne Mitte“. Wer die engagierten ehrenamtlichen Übungsleiter und die emsigen Knirpse beim disziplinierten Training beobachtet, freut sich, dass die Marzahner Füchse das richtige Gespür für eine gute Talentarbeit haben. Und wer weiß: vielleicht beginnt dort eine bemerkenswerte Fußballer-Karriere.

Der TSV Marzahner Füchse e.V., hervorgegangen aus der SG Franz Stenzer, ist fest im Kiez verwurzelt. Allein 11 Mannschaften jagen im Freizeit-Fußball dem runden Leder nach.

Gymnastik, Tischtennis, Tennis, Seniorensport Kegeln/Bowling, Volleyball sind u.a. weitere rührige Abteilungen des Vereins.



BAUGESCHEHEN '99 – Innensanierung neue Bäder



Modernisierungs-Variationen

Effektiv neu gestaltet wurden während der Modernisierungsmaßnahmen in den Wohnungen die Bäder.

Die Auswahl unter mehreren Varianten ließ so manche Entscheidung zur Qual der Wahl werden.

Besonders begehrt Eckdusche (gerade für 1- und 2-Raum-Wohnungen) und Raumsparbadewanne.

Gleichwohl repräsentieren alle Variationen einen hohen Qualitätsstandard.

DIE GRÜNE MITTE

Genossenschaftsinformation Februar 1999



Allen ein erfolgreiches Jahr 2000

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Mieter,
das Jahr 1999 geht dem Ende entgegen,
nur noch wenige Tage bis zum Weih-
nachtsfest und zum Jahreswechsel stehen
uns bevor.

Wurden alle Ihre Wünsche für dieses
Jahr erfüllt? Wir hoffen, daß es Ihnen
und Ihren Familienangehörigen gesund-
heitlich gut geht und daß Sie einen Job,
Ausbildungsplatz etc. haben.

Auch wir als Genossenschaft erreichten
im zurückliegenden Jahr unsere gesteck-
ten Ziele:

- ▶ Der größte Aufwand wurde in die
Sanierung/Modernisierung unserer
Häuser und Wohnungen gesteckt.
Ende 1999 werden etwa 62 Prozent
des Wohnungsbestandes saniert sein.
Das sind zirka 1900 Wohnungen.
- ▶ **Mitglieder- und Mietergewinnung**
In Hellersdorf ist allgemein ein Be-
völkerungsrückgang zu verzeichnen.
Deshalb ist es auch nicht einfach,
neue Mitglieder und Mieter für unsere

Alle Maßnahmen von 1997 bis Ende 1999		
Objekt	ausgeführte Arbeiten	Aufwand DM
Siedlungshof 1	Innensanierung	7.326.400,-
Siedlungshof 2	Innensanierung	8.008.056,-
Siedlungshof 3	Innensanierung/Fassade und Dach	12.528.028,-
Siedlungshof 4	Innensanierung	7.407.360,-
Siedlungshof 5	Innensanierung	13.037.650,-
alle Siedlungshöfe, außer Michendorfer Straße 7 und Fercher Straße 8/SH 7	Fenstersanierung (pro Siedlungshof sind ca. 90 % realisiert)	7.850.000,-
Siedlungshöfe 1, 2, 5, 6	Dachsanierung	2.780.000,-
Luckenwalder Straße 7/31 (altersgerechte Wohnungen)	Innensanierung	1.390.000,-
Siedlungshof 8 (Fünfgeschosser)	Dachsanierung und Giebelämmung	694.064,-
Gesamtinvestition seit 1997		61.021.558,-

Genossenschaft zu gewinnen. Positiver
Anreiz ist hierbei wiederum die Sanie-
rung/Modernisierung der Wohnungen
und unsere individuelle Betreuung. Da-
durch konnte der Leerstand bereits re-
duziert werden. *weiter auf Seite 2*

2
0
0
0

März 2000 – TÜV – Zertifizierung nach DIN EN ISO 9002

Innensanierung SH 6, Fassade SH 2
sowie erstmals Anbau von 7 Aufzügen

Anbau neue Balkons bzw. Loggien im SH 1

Mitgliederversammlung am 29. Juni 2000

Sommerfest am 15. Juli 2000

EXPO-Beteiligung
mit dem Projekt
„Ökologische Hofgestaltung“
Schweriner Hof



DIE GRÜNE MITTE

Genossenschaftsinformation Februar 2000



Baumaßnahmen 2000

Instandsetzungs- und Modernisierungsplan

SH	Anzahl WE	Maßnahmen	voraussichtlich Baubeginn/-ende
1	50	Austausch Festa-Fenster in Leerstandswohnungen	Januar/Februar
	45	2. BA/Restleistung Dach Anbau Balkons/ Grundrißänderung 25 WE	November 99/Juli März/Dezember
2	408	2. BA/Fassade/3 Außenaufzüge Dach	März/Dezember Oktober 99/Juli
5	50	Austausch Festa-Fenster in Leerstandswohnungen	März/April
	31	Fenster Michendorfer Str. 7	April/Mai
6	461	1. BA/Innensanierung	März/Juni
	37	Fenster/Fercher Str. 8	März/April
7	220	Kellerleitungen/KW, WW, ZK	Januar/Februar
		Fenster	März/Mai
1-7		Außenanlagen	März/Dezember

Wichtige Projekte im Jahr 2000 sind die Fassadengestaltung des Siedlungshofes 2 sowie der Anbau von Balkons und Aufzügen. Bei dem gesamten Bauvorhaben handelt es sich um eine Fassaden- und Loggiensanierung einschließlich des Austausches der Brüstungen, Erneuerung der Dachdeckung sowie um Veränderungen an den Hauseingangsbereichen von 5- bzw. 6-geschossigen Bauten. Die Aufzüge werden außen am Treppenhaus errichtet. Die gesamte Wohnanlage erhält eine neue Außenwandbekleidung mit Wärmedämm-Verbundsystem. An drei freistehenden Giebeln wird eine Kletterhilfe montiert und eine Fassadenbegrünung gepflanzt.

Im Siedlungshof 6 wird die Innensanierung durchgeführt. Die individuelle Gestaltung der Wohnungen ist weiterhin stärker unser Thema. Neue Grundrisse und geschmackvoll gestaltete Bäder sollen unter anderem den Wohnkomfort erhöhen. Verstärkt wird die Veränderung kleiner 3-Raum-Wohnungen in vorteilhafte 2-Raum-Wohnungen vorgenommen. Mit dieser Maßnahme ist es unter anderem in jedem Fall möglich, die Leerstandsquoten zu senken und günstigere Wohnvarianten zu schaffen.

Des Weiteren ist in diesem Jahr vorgesehen, dem gewachsenen Bedarf an altersgerechten Wohnungen zu entsprechen.



Wohnungsgenossenschaft

BAUMASSNAHMEN 2000



Gute Qualität von Firmen aus der Region Berlin-Brandenburg garantierte angenehme Veränderungen im Quartier der „Grünen Mitte“



Etappenziel erreicht – Erfolgreiche TÜV-Prüfung

Der TÜV mag bei so manchem Zeitgenossen unterschiedliche Empfindungen hervorrufen, dann z.B. wenn die obligatorische Fahrzeugprüfung bevorsteht. Für uns indes ist die Sachlage anders.



Günter Kling vom TÜV Rheinland/Berlin-Brandenburg übergab das Zertifikat

Im Vorjahr gaben wir den Auftrag, die Verwaltungsstruktur und -arbeit durchzuchecken und an einem weltweit anerkannten Standard zu messen. Sind wir effektiv, wo liegen Schwachstellen, wo gibt es Überschneidungen im täglichen Arbeitsprozess, welche Qualitätsmerkmale gilt es auszubauen – das waren dabei einige inhaltliche Eckpunkte.

Ein Blick zurück. Als im Januar 1997 ein hauptamtlicher Vorstand bestellt wurde und wir uns auf ein bislang ungewohntes Terrain vorwagten – der Verwaltung von damals 2643 Wohnungen und 25 Gewerbeeinheiten sowie der engen und kontinuierlichen Betreuung von Mietern – gab es nicht wenige Fragezeichen. Nach und nach entwickelte sich die Struktur, wir diskutierten Vorhaben und planten Investitionen. Langsam festigte sich das Fundament der Genossenschaft. Doch hatten wir nun wirklich schon den perspektivisch stabilen Qualitätsstandard erreicht? Es wurde Zeit für eine um-

fassende Bestandsaufnahme, denn Transparenz ist bekanntlich eine gute Rezeptur gegen die schleichende Krankheit Betriebsblindheit. Dank EU-Fördermittel kam die TÜV-Überprüfung zu Stande. Für unsere Mitarbeiter war es nicht leicht, sich täglich auf die Finger schauen zu lassen. Aber von Anbeginn wurden sie mit einbezogen. Ihre Hinweise, Kritiken und Überlegungen brachten die nötige Prise Salz in die Suppe. Viele Köche verderben also nicht den Brei. Im Gegenteil, Teamarbeit ist mehr denn je notwendig.

Am 6. März 2000 konnten wir in Anwesenheit zahlreicher Medienvertreter offiziell die Zertifizierungsurkunde gemäß – wie es amtlich heißt – der DIN EN ISO 9000 ff. vom TÜV entgegennehmen. Unsere Genossenschaft ist somit das erste Berliner Wohnungsunternehmen, das das Hürdenspringen über den Qualitätsparcours unter den gestrengen Augen der Prüfer erfolgreich absolvierte. Ein Etappenziel wurde erreicht. Ein irrgartenfreies Management, kurze Wege für die Mieter, das Ausschalten von Informationsverlusten, klare Zuständigkeiten und haushälterische Verantwortlichkeiten schlagen nachhaltig zu

Buche. Ein Beispiel, von den Pressevertretern aufmerksam registriert, mag dies verdeutlichen. Im Vorjahr investierten wir 61 Mio. DM in die Modernisierung bzw. Sanierung. Davon konnten durch umsichtige Handhabung des Skonto-Instruments 500.000 DM eingespart werden.

Diese Summe entspricht den Anbaukosten von etwa 45 Loggien. Das Erlangen des TÜV-Zertifikats war also kein Selbstzweck. Vielmehr ist es ein Richtungsschild, um auf dem Weg einer effektiv wirtschaftenden Genossenschaft und eines sorgsam Umgangs mit den finanziellen Mitteln – die ja allen Mitgliedern gehören – zügig voranzukommen. Und die Messlatte der Mieterzufriedenheit werden wir dabei stets mit uns führen – sie bleibt unser Alltags-TÜV.

Nach fünf Tagen ist die Wohnung komplett saniert

„Grüne Mitte“ bekam Zertifikat für Qualitätsmanagement

VON BIRGIT EITZEL

Nur fünf Tage dauert es, bis eine Wohnung der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ komplett saniert ist. Handwerksfirmen bekommen innerhalb von 14 Tagen ihr Geld, Mieterbeschwerden werden innerhalb von zwei Wochen beantwortet: Qualitätsmanagement wurde der Wohnungsgenossenschaft nun auch vom TÜV Rheinland – Berlin-Brandenburg bescheinigt. Erstmals erhielt damit ein Berliner Wohnungsunternehmen diese Anerkennung. Ein Jahr lang untersuchten die Prüfer in einzelnen Bereichen der Genossenschaft Arbeitsgenauigkeit und Schnelligkeit, das Funktionieren von Teams und Leitungshierarchien sowie den Umgang mit Mieterwünschen.

Dass sie nach internationalen Qualitätsstandards arbeitet, hat die 1995 gegründete Genossenschaft nun auch schwarz auf weiß: TÜV-Vertreter Günter Kling überreichte gestern Vorstand Andrej Eckhardt die Zertifizierungsurkunde nach DIN EN ISO 2002. DIN steht für Deutsches Institut für Normung, EN für Euro Norm, und ISO ist die Abkürzung für internationale Organisation für Standardisierung.

„Wir sehen uns als Dienstleister für die Bewohner unserer fast 3 000 Wohnungen“, sagt Vorstand Andrej Eckhardt. Da gehöre dazu, schnell, kostengünstig und auch wunschgemäß zu arbeiten. Ein Fakt, der den Beifall der Prüfer vom TÜV fand: Über die Sanierungsvorhaben können die Mieter mitentscheiden. So werden laut Eckhardt beispielsweise nur jene Plattenbauten mit Fahrstühlen nachgerüstet, wo sich durch eine hohe Anzahl von Bewohnern die Kosten für jeden Mieter verringern. Geplant ist das in Sechsgeschossern zwischen der Al-

„GRÜNE MITTE“ Gegründet 1995

Die „Grüne Mitte“ wurde 1995 als erste eigentumsorientierte Wohnungsgenossenschaft in Ost-Berlin gegründet.

Ende 1996 übernahm sie 2 633 Wohnungen von der Wohnungsbaugesellschaft Hellersdorf. Wohnungen wurden auch in Marzahn erworben.

Sie gilt als Pilotprojekt für Privatisierung nach dem Altschuldenhilfegesetz.

ten Hellersdorfer und der Zossener Straße, in denen auch seniorenrechtliche Wohnungen eingerichtet werden sollen.

Wenig laut der jährlich durchgeführten Mieterbefragung der Wunsch nach veränderten Wohnungsgrundrissen an vorderer Stelle steht, bietet die Genossenschaft auch das. Neue Zuschnitte sollen künftig den Wohnkomfort im Quartier nahe des alten Gutes Hellersdorf erhöhen. Vor allem in leer stehenden Wohnungen würden mit der Sanierung die Grundrisse verändert, sagt Eckhardt.

Die „Grüne Mitte“ hat seit 1997 etwa 62 Prozent ihrer Wohnungen in Marzahn und Hellersdorf saniert. Dafür wurden rund 100 Millionen Mark eingesetzt. Im Jahr 2000 sind weitere Sanierungsarbeiten mit einem Aufwand von 24 Millionen Mark geplant. „Wir leisten das aus eigener Kraft“, sagt Vorstand Eckhardt. „Es habe seine Vorteile, dass dafür keine Mittel der öffentlichen Hand fließen. Wir müssen Wohnungen nicht nach WBS vergeben, können uns daher unsere Mieter aussuchen.“ Das helfe, die soziale Mischung stabil zu halten.



Registriertes Projekt
der Weltausstellung

**„Großsiedlung Berlin-Hellersdorf
Strategie zur nachhaltigen
Weiterentwicklung eines
Stadtteils in industrieller
Bauweise“**

Von dieser Ausgabe des MIETER-JOURNALS an werden sich die Hellersdorfer EXPO-Beteiligten vorstellen und ihre Projekte präsentieren. Die Leser erhalten damit ein umfassendes Informationsangebot, das von den sechs Wohnungsunternehmen und dem Bezirk in jeweils eigener redaktioneller Verantwortung zusammengestellt wird. Die Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ eröffnet die Serie.

„Grüne Mitte“ auf EXPO-Kurs

Die Übernahme der Verwaltung der sich im Bestand befindlichen Wohnungen von der Wohnungsgenossenschaft Hellersdorf mbH in die eigene Wohnungsgewerkschaft erfolgte am 01. Juli 1997.

Mit der Wohnungsgenossenschaft Marzahn mbH wurde im Dezember 1997 der Vertrag zum Kauf weiterer 328 Wohnungen und 2 Gewerbestellen im Rahmen des Abschlusshilfsprogramms geschlossen, die mit dem 01. Januar 1998 in die Verwaltung der „Grünen Mitte“ übernommen wurden.

Die Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG verfügt zum 31.12.1998 über einen Wohnungsbestand von insgesamt 2.961 Wohnungen und 29 Gewerbestellen.

Sanierung und Modernisierung

Ab September 1997 begannen kontinuierliche und planmäßige Komplettierungsmaßnahmen in den verschiedenen Wohnblöcken. Im Zeitraum von 1997 bis Ende 1999 konnten Maßnahmen in den Bereichen der Innen-, Fenster- und Dachsanierung sowie Fassadenmodernisierung Stadthof 3 mit einem Gesamtwert von ca. 61 Mio. DM durchgeführt werden. Damit sind etwa 62 % des Wohnungsbestandes saniert. Das sind ca. 1900 Wohnungen.

Im Jahr 2000 sind weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Wertumfang von ca. 30 Mio. DM vorgesehen, die sich auf die Komplettierung Innen- und Außenansichten beziehen. Darüber sind im Bereich von Altk Hellersdorfer/Fischer/Krytzer/Lackewald und Zosener Str. bis auf ca. 200 Wohnungen öffentliche Wohnungen im Innenbereich saniert.

Die „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG startet kontinuierlich zusätzliche Initiativen, um eine Verbesserung der sozialen Kontakte und der Wohnzufriedenheit durchzuführen. Nachdem bereits zwei Quartierstudien ausgewertet wurden, kann man feststellen, daß über 80 % der Bewohner gern im Bestand der „Grünen Mitte“ wohnen. Wichtig ist den Bewohnern, daß der unverwundliche Gedanke in Form der Nutzung der natürlichen Ressourcen weitergeführt wird.

Ein maßgebliches Beispiel hierfür ist der Schweriner Hof. Mit dem Schweriner Hof läßt sich sehr gut die Entwicklung von einem ungenutzten Siedlungsplatz einer Großsiedlung zu einem konstruktiv wie gestalterisch aktiven Freiraum verfolgen.



Alte Hellersdorfer/Zosener Str.

Qualitätsmanagement, neue Balkone und Aufzüge

Die Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf eG beschreitet als erstes Wohnungsunternehmen in Berlin einen neuen Weg, indem sie sich im Jahr 1999 der Zertifizierung gemäß der DIN EN ISO 9000 ff. durch den TÜV Rheinland – Berlin/Brandenburg stellte. Die Übergabe der Zertifizierungsurkunde ist für Anfang März 2000 vorgesehen. Die Qualitätsarbeit sowie das Qualitätsmanagement sollen für alle Mitarbeiter der „Grünen Mitte“ richtungweisend bei der Betreuung der im Bestand befindlichen Wohnungen und Objekte sein.

Wichtige Projekte im Jahr 2000 sind die Fassadengestaltung des Siedlungsplatzes 2 sowie der Aufbau von Balkonen und Aufzügen. Bei dem gesamten Bauverfahren handelt es sich um eine Fassaden- und Loggiaerrichtung einschließlich des Anmachens der Belüftung, Erneuerung der Dachdeckung sowie um Veränderungen an den

Fassadenbegrünung und Quartiergarten



Gothas Oberbürgermeister Volker Doenitz, der wie andere Kommunalvertreter aus Städten und Gemeinden, die Namensgeber für Straßen und Plätze in der „Grünen Mitte“ sind, zum Sommerfest zu Gast war, sah sich im EXPO-Pavillon um.



Richtigen Weg gegangen – Mitgliederversammlung zum Jahresabschluss 1999

110 Genossenschaftsmitglieder erschienen zur Mitgliederversammlung, die über den Geschäftsabschluss des Jahres 1999 zu befinden hatte, am 29. Juni im Audimax der Alice-Salomon-Fachhochschule. Vorausgegangen war eine Veranstaltung im Hellersdorfer Kulturforum, bei der Vorstand und Aufsichtsrat bereits viele Detailfragen im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss 1999 beantworteten.

„Wir sind auf dem richtigen Weg“, betonte Vorstand Andrej Eckhardt vor den Zuhörern. So trug die kontinuierliche Weiterführung der Sanierung, Modernisierung und Instandsetzung des Bestandes wesentlich zur Unternehmensentwicklung bei. Damit wird langfristig die Konkurrenzfähigkeit auf dem Berliner Wohnungsmarkt gewährleistet. Während der 99er Bauarbeiten hatten in leer stehenden Wohnungen attraktive Grundriss-Veränderungen Priorität. Dies rief generell großes Interesse hervor.

Es gelang, die Mieterträge gegenüber 1998 um rund drei Prozent zu steigern. Daran hatten besonders Neuvermietungszuschläge und Modernisierungskosten ihren Anteil. Aber – trotz moderat steigender Grundmiete konnten dank sinkender Betriebskosten die Brutto-Warmmieten unter den 98er Stand gedrückt werden. Zweifellos ein Beleg für die Wirksamkeit der Modernisierungsinvestitionen.

Das Geschäftsguthaben der Mitglieder hat sich im abgelaufenen Jahr um nahezu 690 TDM vermehrt und stieg somit auf 7.970 TDM. Erfreulich, dass erstmals Rücklagen gebildet werden konnten. Sie betragen 483 TDM.

Die intensive Kontrolle der Qualität von Verwaltung und Management durch den TÜV und die Bestätigung, einen weltweit geltenden Standard dabei erreicht zu haben, trug uns öffentliche Aufmerksamkeit ein. Auch damit konnte ein Anstieg des Mietinteresses registriert werden.

Problematisch erweist sich nach wie vor, dass die Mietrückstände weiter anstiegen und nunmehr rund 1.734 TDM betragen. Um dem wirkungsvoll begegnen zu können, wurden bei längerfristigen Forderungen im wesentlichen fristlose

Kündigungen, Verfahren über Rechtsanwälte bzw. Gerichtsvollzieher veranlaßt. Andererseits kam es zu einer Reihe von Ratenvereinbarungen und es gab Kontakte zum Sozialamt bzw. weitergehende beratende Gespräche, die positive Auswirkungen haben dürften.

Um die längerfristige Entwicklung unserer Wohnungsgenossenschaft auch analytisch zu planen, wurde gemeinsam mit einem externen wohnungswirtschaftlichen Beratungsunternehmen ein Wirtschaftsplan bis zum Jahr 2008 erarbeitet.

Vorstand und Aufsichtsrat wurden von den Mitgliedern für das Geschäftsjahr bei einigen Gegenstimmen bzw. Enthaltungen entlastet.

Der Aufsichtsrat besteht laut Beschluss der Mitgliederversammlung ab sofort nur noch aus 7 Mitgliedern. Frau Petra Pau erklärte ihren Rücktritt als Mitglied des Aufsichtsrates und richtete ein paar persönliche Worte an die Mitglieder.

„Ich bin 1998 etwas unplanmäßig in den Bundestag gewählt worden. Die Arbeitsbelastung dort ist immens hoch. Aus diesem Grunde kann ich meine Verpflichtungen als Mitglied des Aufsichtsrates nicht so erfüllen, wie ich es gerne möchte.“

Die PDS-Politikerin erinnerte an die ersten Schritte der damaligen Mieterinitiative und an die Anfänge der Genossenschaft. Sie werde auch weiterhin als Mitglied und Mieterin der „Grünen Mitte“ eng verbunden bleiben. Vorstand und Aufsichtsrat würdigten ihr jahrelanges Engagement und bedankten sich.

„Grüne Mitte“ zog 99er Bilanz

Sommerfest am 15. Juli mit vielen tollen Angeboten

Umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten werden auch in diesem Jahr im Wohnungsbestand der Genossenschaft „Grüne Mitte“ auf einem hohen qualitativen Niveau durchgeführt. Wie die Erfahrungen zeigten, sei dies der richtige Weg, um die Quote an leer stehenden Wohnungen weiter abzubauen. Das unterstrich Vorstand Andrej Eckhardt während der Mitgliederversammlung der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ zur Vorstellung der Geschäftsbilanz des Jahres 1999 am 29. Juni in der Alice-Salomon-Fachhochschule. Bewährt habe es sich zudem, dass in leer stehenden Wohnungen Grundrisse verändert und alles malermäßig in Ordnung gebracht wurde.

Insgesamt gehören zur „Grünen Mitte“ per 31. Dezember 1999 exakt 2.995 Wohnungen bzw. Gewerbeeinheiten. Davon wurden bis

zum Dezember des Vorjahres über 1.900 saniert bzw. modernisiert.

In diesem Jahr steht die Innensanierung von 470 Wohnungen auf dem Programm. Außerdem erhält die Fassade der Häuser im Siedlungshof 2 ein modernes Wärmeverbundsystem und im Siedlungshof 1 werden Loggien angebaut. Die beiden altersgerechten Wohnhäuser in der Fechner Straße 8 und der Michendorfer Straße 3 werden gleichfalls im Inneren saniert.

Die Genossenschaft befindet sich auf dem richtigen Weg, erklärte Andrej Eckhardt im verbesserten Audimax der Fachhochschule. Die Mitgliederzahl stieg im Vorjahr auf 1.021 und das damit verbundene Geschäftsguthaben der Mitglieder erreichte nach einem Zuwachs von 690.000 Mark nahezu acht Millionen Mark.

Die vom TÜV nach einer ausführlichen Untersuchung von Ver-

waltung, Mieterbetreuung und Management vorgenommene Bestätigung für das Erreichen eines weltweit geltenden Standards („Die Hellersdorfer“ berichtete) habe weit über Hellersdorf hinaus Aufmerksamkeit gefunden. Bei der traditionellen Umfrage unter Mitgliedern und Mietern stieg die „Zensur“ in puncto Wohnzufriedenheit von 2,9 auf 2,3.

Große Aufmerksamkeit der Mitglieder fanden ein erstmals präsentierter Image-Film zur Genossenschaft sowie weitere Werbeaktivitäten. Auch zum Sommerfest am 15. Juli (lesen Sie auf Seite 3) auf der Freifläche zwischen Kyritzer und Neurrupiner Straße wartet die Genossenschaft mit vielfältigen Unterhaltungs- und Mietangeboten auf. Vorstand und Aufsichtsrat der Genossenschaft wurden von den Mitgliedern für das Geschäftsjahr einmütig entlastet. *jmb*

SOMMERFEST 2000



Am Stand des Seniorenbeirats und -clubs gab es u. a. ein schmackhaftes kulinarisches Angebot



Mit einer tollen historischen Abordnung waren die Thüringer aus Gotha erschienen.

„Mord und Totschlag“ bei der Grünen Mitte

Ein Knaller beim 4. Sommerfest der Wohnungsgenossenschaft „Grüne Mitte“ Hellersdorf am 15. Juli war die Präsenz von Vertretern aus Städten und Gemeinden, die Namensgeber für Straßen und Plätze im Terrain der Genossenschaft sind. So kredenzten die Kyritzer ihr treffliches Schwarzbier „Kyritzer Mord und Totschlag“, fanden der GOTANO-Stand und die Zossener Schinkenknacker viel Resonanz ebenso wie die Delegation aus der Landeshauptstadt Schwerin (Mecklenburg-Vorpommern). Interessante Ausflugstipps und anderes mehr an.

Ein akustischer Leckerbissen auch der Auftritt der Schweriner Sängerin Antje R. Abasian. Die prächtige Angebotspalette zog Hellersdorfer und Marzahner an -

1.500 Besucher amüsierten sich köstlich. „Hellersdorf ist ja wirklich ein bunter Bezirk. Vor allem die farbenprächtigen Blumenbalkons und die sichtbaren Modernisierungen schaffen ein freundliches Flair“, staunte Gothas Oberbürgermeister Volker Doenitz, der es sich nicht nehmen ließ, in bester thüringischer Tradition das Fasbier anzustechen.

Gemeinsam mit anderen Bürgermeistern bzw. deren Stellvertretern unter anderem aus Zossen und Michendorf nahm der im Vorjahr wiedergewählte SPD-Politiker an einer Rundfahrt durch den Bezirk teil. Dabei machte man auch im Gründerzeitmuseum Station. Grüne-Mitte-Vorstand Andrej Eckhardt sagte dem Förderverein weitere finanzielle und technische Unterstützung zu. eb



Viel Aufmerksamkeit fanden die Akkordeonkinder der Musikschule Fröhlich ebenso wie der Infostand der „Grünen Mitte“



„Es gab keine Schablonen für uns“

Ich war und bin fest davon überzeugt, dass die Eigentumsform Wohnungsgenossenschaft einen unschätzbaren Pluspunkt präsentiert. Nämlich den, dass die Mitglieder selber etwas bewegen können. Es findet ein Rollenwechsel statt: vom Zuschauer zum Akteur der Entwicklung. Da steckt also auch ein Stück soziale Unabhängigkeit und Chance drin. Überhaupt nicht mit dem zu vergleichen, was beim Erwerb des Quartiers durch einen Zwischenerwerber passiert wäre.

Obwohl ich zwar in Hellersdorf, aber nicht im Bestand der „Grünen Mitte“ wohne, bin ich deshalb seit Ende 1995 dabei und wurde auch im Sommer 1996 in den ersten Aufsichtsrat gewählt, als dessen Vorsitzender ich seit Oktober 1998 agiere.

Übrigens: Ein Einzelfall bin ich beileibe nicht – rund ein Fünftel der Genossenschaftsmitglieder wohnt per Dezember 2000 nicht im Bestand der „Grünen Mitte“. Es ist also die Idee, die zündet. Und die sich in der Wirklichkeit bewährt hat. Ja, wir haben uns gemeinsam ins Neuland gewagt und etwas völlig Neues geformt. Es gab weder eine Gebrauchsanleitung noch eine Schablone. Aber: Das Experiment ist gelungen. Wir waren eine der ersten eigentumsorientierten Wohnungsgenossenschaften in Berlin mit dem größten Wohnungsbestand. Das sind schon Markenzeichen, die niemand vom Tisch wischen kann.

Dem Aufsichtsrat gehören Mitglieder an, die sowohl im Bestand als auch außerhalb wohnen. Das ist eine gesunde Mischung. Die tägliche Erfahrung des Wohnens und Lebens im Quartier verbindet sich mit Kontrollfunktionen und der Formulierung von Strategien zur Unternehmensführung. Als Touristik-Fachwirt sind mir z.B. die betriebswirtschaftlichen Komponenten nicht fremd.

Generell nimmt der Aufsichtsrat die Interessen der Genossenschaftsmitglieder wahr. Wir haben ein Auge darauf, ob die Satzung befolgt und umgesetzt wird, ob die Geschäftsführung des Vorstands einer erfolgreichen wirtschaftlichen Entwicklung dienlich ist.

Der Stellenwert wandelte sich mit der Zeit. Galt es anfangs, intensiv mitzuarbeiten, um ein in seinen



Rainer Löwenberg,
*Vorsitzender
des Aufsichtsrates*

Strukturen gefestigtes Unternehmen zu schaffen, kümmert sich nunmehr die Verwaltung um das Tagesgeschäft. Der TÜV hat uns ja bestätigt, daß dies effektiv und mieterfreundlich geschieht.

Mittelfristig erscheinen mir einige Schwerpunkte wichtig. Zum einen muss der Leerstand weiter abgebaut werden. Ich denke, mit einigen gezielten Aktionen wie beim von allen Seiten gelobten Sommerfest 2000 und einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit haben wir Aufmerksamkeit gefunden. Auch die Moderatoren-Rolle zwischen Hellersdorfer Vereinen und der ansässigen Wirtschaft bekommt uns gut.

Zweitens gilt es, in Marzahn entschiedener Flagge zu zeigen, um somit dort die Genossenschaftsform tiefer zu etablieren. Da haben wir gerade erst die Startlöcher verlassen. Jetzt kommt es auf Kondition und auf die Leistung an. Dazu gehört, die Anzahl der Mitglieder deutlich zu erhöhen. Rund 1100 sind zwar nicht schlecht, doch natürlich verbesserungswürdig. Gerade die jüngste Debatte um die Rentenreform und die damit verbundene private Vorsorge hat allen gezeigt, dass eine gesicherte eigene Wohnung zukünftig wirklich nicht zu vernachlässigen ist. Ich denke schon, dass wir hier einigen Zuwachs verzeichnen können. Es kommt halt nur darauf an, die Vorteile unserer Genossenschaft klar zu erhellen.

Die ehrenamtliche Arbeit in und für die „Grüne Mitte“ ist ein Stück meines Lebensinhaltes geworden. Und genau genommen stehen wir ja noch am Anfang einer Entwicklung, die irgendwie einmalig ist.

Ein schmuckes Antlitz gehört dazu Modernisierung prägte Entwicklung der „Grünen Mitte“

Bis zum Ende des Jahres 2000 investierte unsere Genossenschaft rund 90 Mio. DM in die umfassende Sanierung und zeitgemäße Modernisierung des Wohnungsbestandes. Etwa 550 Wohnungen wurden allein im Jahre 2000 innen modernisiert und exakt 412 Wohnungen erhielten mittels optimaler Fassadengestaltung ein attraktives neues Antlitz. Beides gehört bekanntlich untrennbar zusammen.

Begonnen hatte alles im September 1997 – im Bereich Zossener Straße/Alte Hellersdorfer Straße. Auch wurden im gesamten Bestand in dieser Zeit zügig die Fenster gewechselt. Bei Umfragen – auch zurückzuführen auf die Initiative des Bauausschusses – hatten nahezu 70 Prozent der Mieter den Zustand der Fenster als schlimm be-



zeichnet. Ärgernisse, die schon Jahre schwelten. Eine derartige Dimension war für unsere damals noch sehr junge Genossenschaft eine große logistische und finanzielle Herausforderung. Denn unser Grundsatz war schon damals, keine Fördermittel in Anspruch zu nehmen.

Eine straffe Bauleitung und das Vertrauen in erfahrene Firmen aus unserer Region zeigten erfreuliche Wirkung. Sowohl in der Effizienz der eingesetzten Mittel als auch in dem Fakt, dass die Innensanierung in fünf Arbeitstagen erledigt wurde. In guter Qualität und zur Freude aller Beteiligten.

Im Jahr 2001 startet der Baubeginn im Marzähler Siedlungshof. Die Innensanierung wird im Frühjahr und im Sommer in 175 Wohnungen zweckmäßig modernen Komfort bringen. Im Herbst folgen weitere 75 Wohnungen.



Während in unmittelbarer Nachbarschaft unseres Siedlungshofes von Wohnungsunternehmen angekündigte Modernisierungen abgesagt wurden, stellen wir uns dieser Aufgabe. In unserer Philosophie ist dies weit mehr. Es ist ein Stück ernst genommene Verantwortung für die soziale Urbanität eines Kiezes. Daran muß man sich messen lassen, wenn das Stichwort Wohnqualität nach lebendigen Bestandteilen hinterfragt wird – heute und auch noch in zehn Jahren.

