

Miteinander wohnen



S 10

Neues aus der Kita



S 4

Schollenfest 2021

Foto: Eva Schmidt



S 8

Eröffnung PikoPark im Schollenhof

Inhalt September 2021



- 3 Neue Azubine stellt sich vor
- 4 Impressionen Schollenfest
- 7 Corona-Regeln im Büro
- 8 PikoPark im Schollenhof
- 10 Neues aus der AWO-Kita
- 14 Vertreterversammlung 2021
- 16 Neu im Aufsichtsrat
- 18 Laudatio Christoph Bayer
- 19 Vertreterwahlen 2022
- 20 Bericht der Baukommission
- 22 Faire Mieten statt Renditen
- 24 Wohnungsbewerbungen digital
- 25 Jahresrückblick Vermietung
- 28 An alle Gartennutzer
- 30 In Gedenken
- 31 Nachruf Jörg Schmidt

IMPRESSUM

„Miteinander wohnen“

Mitteilungsblatt der
Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG
Redaktion & Gestaltung: Lisa Renger
Druck: Druckerei Bohm Nachf. Mariana Weihe KG
Auflage: 4.000 Stück
Erscheint plötzlich und unerwartet.



Herausgeber

Vorstand der Baugenossenschaft
„Freie Scholle“ zu Berlin eG
Schollenhof 7, 13509 Berlin
Telefon (030) 438 000 0
mail@freiescholle.de
www.freiescholle.de

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion und Herausgeber wieder.

Unsere neue Auszubildende ist da!

Nachdem unser ehemaliger Auszubildender, Herr Blaimer, seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann dieses Jahr erfolgreich abgeschlossen hat, haben wir seit dem 1. August 2021 eine neue Auszubildende in unserem Team - Frau Krüger. Sie durchläuft in den kommenden drei Jahren alle Abteilungen in unserem Büro. Den theoretischen Teil der Ausbildung lernt sie an der BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e.V.

Wir freuen uns auf die gemeinsame Zeit und geben ihr nun die Möglichkeit, sich unserer Genossenschaft vorzustellen.

Liebe Baugenoss:innen, liebe Schol:laner:innen,

mein Name ist Hannah Krüger, ich bin neunzehn Jahre alt und komme ursprünglich aus Eisenhüttenstadt, einer Kleinstadt in unmittelbarer Nähe zur polnischen Grenze. Im Sommer dieses Jahres habe ich mein Abitur absolviert und freue mich jetzt auf die folgenden drei Jahre.

Nun möchte ich gern ein wenig mehr darüber erzählen, wie es dazu kam, dass ich meine Ausbildung bei der „Freien Scholle“ absolviere. Vorab ist zu erwähnen, dass Berlin schon immer eine meiner Lieblingsstädte war und somit ganz weit oben auf der Liste stand, wo es mich nach meinem Schulabschluss hinziehen sollte. Da ich mich privat sehr für Architektur und das Konzept Wohnen interessiere, kam nur eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau für mich in Frage. In der Schulzeit hatte ich bereits verschiedene Praktika absolviert, die mich in dieser Entscheidung nur noch gefestigt haben. Somit fiel mir

der Entschluss auch nicht weiter schwer, meine Zukunftspläne in Berlin in die Tat umzusetzen. Mit einer Wohnung hat es tatsächlich relativ reibungslos funktioniert und ich konnte mich somit voll und ganz auf die Suche nach einem Ausbildungsbetrieb konzentrieren. Das war jedoch eine Aufgabe, die mir etwas mehr Nerven raubte, als ich zu Beginn angenommen hatte. In Berlin ein Unternehmen zu finden, das zu einem passt, gleicht einer Mammutaufgabe. Denn im Gegensatz zu meiner Heimatstadt, welche aus ganzen zwei größeren Wohnungsunternehmen besteht, gibt es in Berlin tausende. Also fing ich mit der Recherche an und nachdem ich mich ein wenig mit den ältesten Genossenschaften der Hauptstadt beschäftigt habe, bin ich auf die „Freie Scholle“ gestoßen. Mein Interesse wurde sofort geweckt. Unternehmen mit einer so spannenden Historie zu finden, ist selten und hat mich direkt angesprochen. Zu meinem Glück stieß ich somit auch gleich auf das offene Stellenangebot für einen Azubi, ab diesem Jahr. Es passte perfekt, also entschied ich mich sogleich, eine Bewerbung vorzubereiten und diese abzuschicken. Es dauerte nicht lang, bis ich eine positive Nachricht erhielt und zu einem Bewerbungsgespräch eingeladen wurde. Meine Aufregung wuchs und wuchs. Denn es war das aller erste Bewerbungsgespräch, welches ich jemals führen würde und dann auch noch online! Zum Glück zahlten sich alle Mühen und Bangen aus, als ich am 24. Februar dieses Jahres die freudige Nachricht erhielt. Ich wurde angenommen.

Der Abschnitt in ein neues Leben begann am 1. Juli 2021, einen Monat vor dem Beginn meiner eigentlichen Ausbildung. Als Büroaushilfe startete ich meine Zeit bei der Scholle und es gefiel mir von Anfang an sehr gut. Die



Hannah Krüger, unsere neue Auszubildende seit dem 1. August 2021

Mitarbeiter*innen nahmen mich herzlich auf und auch die vereinzelt Mitglieder, welche ich außerhalb des Büros traf, oder die per Telefon mit mir kommunizierten, waren immer nett und zuvorkommend. In den ersten anderthalb Monaten, die ich nun schon bei der „Freien Scholle“ bin, habe ich meine Entscheidung nicht ein einziges Mal bereut und freue mich schon sehr auf die verbleibende Zeit, die ich hier verbringen kann. Vor allem freue ich mich darauf, mehr über die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft, wie das Leben in der „Freien Scholle“ zu lernen.

Dabei hoffe ich auf eine gute Zusammenarbeit!

Hannah Krüger

Impressionen zum Schollenfest 2021

Ein bisschen Schollenfest muss sein...

Ganz ohne ging es dann doch nicht. Nachdem Anfang Juli die Corona-Regeln gelockert wurden, zeichnete sich ab, dass zum ursprünglich geplanten Termin des Schollenfestes doch noch die eine oder andere Veranstaltung möglich sein könnte. Die Anwohner:innen des Allmendewegs fragten im Büro nach, ob sie ihr alljährliches Straßenfest feiern könnten und das Büro kümmerte sich um die Anträge. Bedauerlicherweise sagten die Schausteller:innen den Rummel ab, weil für diese Veranstaltung behördliche Auflagen erteilt wurden, die unverhältnismäßig zur Größe des Festplatzes gewesen wären. Der Schaustellerverband sagte daher den Rummel zum Schollenfest ab, ver-



sprach uns die Rückkehr jedoch im kommenden Jahr.

Fast unproblematisch in der Organisation war dagegen das Rockkonzert am Samstag mit Roque4 am Marie-

Schlei-Platz. Der kleine Festumzug, mit einem geschmückten Wagen und viel engagiertem „Fußvolk in Groß und Klein“, erhellte am Sonntag viele Bewohner:innen in allen Schollensiedlungen.



Danke

Einen besonderen Dank an die freiwilligen Helfer:innen, die unseren Festzug begleitet haben und die Mitarbeiter:innen von Werkstatt und Büro, die sich dafür Zeit und Energie freigeschaufelt haben, so dass auch in diesem Jahr ein Schollenfest-Feeling aufkommen konnte.

Ganz herzlichen Dank ebenso an die spontanen Spender:innen von 270,65 € für die Opfer der Naturkatastrophen in NRW, Rheinland-Pfalz und Haiti. Wir haben die Spendensumme verdoppelt und umgehend an seriöse Spendenorganisationen weitergeleitet.



Foto: Eva Schmidt



Miteinander wohnen

Foto: Eva Schmidt



Foto: Eva Schmidt



Foto: Eva Schmidt



Foto: Eva Schmidt



Unveränderte Corona-Regelungen in unserem Büro

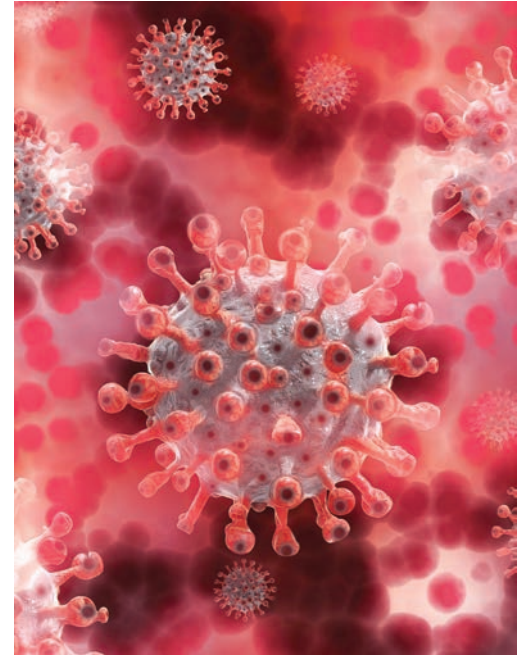
Die Pandemie ist noch nicht überstanden. Bitte halten Sie sich weiterhin an unsere Regelungen - auch wenn Sie bereits geimpft sind.

Liebe Baugenoss:innen,

die Infektionszahlen mit dem Coronavirus steigen seit den vergangenen Wochen kontinuierlich. Insbesondere Virusvarianten bereiten Sorge und der Schutz für diejenigen, die nicht geimpft werden können, sollte nicht in Vergessenheit geraten.

Um einen bestmöglichen Schutz vor einer Infektion zu gewährleisten, gilt weiterhin:

- Kommen Sie nicht ohne vorherige Terminvereinbarung zu uns.
- Bitten sagen Sie Ihren Termin ab, sollten Sie Erkältungssymptome haben.
- Bitte tragen Sie bereits beim Eintreten einen Mund- und Nasenschutz.
- Desinfizieren Sie Ihre Hände,
- tragen sich danach in unsere „Corona-Liste“ ein oder registrieren sich mit der Corona-App und
- wahren Sie bitte ausreichend Abstand.



Saubere Gedanken über einen dreckigen Müllplatz

Es macht doch schon seit langer Zeit die Rücksichtslosigkeit sich breit. Weil mancher, was uns nicht gefällt, den Sperrmüll auf die Mauer stellt. Ob Schuhe, Lampe, Blumentopf, vom ollen Goethe seinen Kopf, auch Bücher und 'nen Topf für Suppe selbst sogar noch eine Puppe, und auch, daß jetzt daneben steht, was nicht in den Container geht. Die Frage ist, wer räumt den Dreck, den keiner braucht, dann wieder weg? Berechtig stellt die Müllabfuhr in diesem Punkt sich schnell auf stur. So bleibt der Schrott, das ist nicht schön, sehr lange noch daneben steh'n. Da fällt mir auch noch etwas ein: Warum macht man Kartons nicht klein? So sind dann, und das ist nicht toll, Papiercontainer sehr schnell voll. Und jeder denkt an sich dann bloß, denn meine Puppe bin ich los, die andern sind mir ganz egal, die können mich doch alle mal.

Ortwin Ufer



Eröffnung PikoPark im Schollenhof

von Gerd Appenzeller im Reinkendorf-Newsletter des Tages spiegels

Fotos: Eva Schmidt

Ein Naturgarten für die „Freie Scholle“. Mitten in der Siedlung „Freie Scholle“ ist auf dem großen Platz in der Mitte, auf dem Schollenhof, in den letzten Monaten neben dem Spielplatz eine ganz besondere Gartenanlage entstanden – ein PikoPark. Auf einem überschaubaren Gelände entstehen bei dieser Art von kleinen (piko) Gärten naturnahe Pflanzräume mit Gewächsen, die hier heimisch sind, und vor allem auch von Insekten genutzt werden können. Locker aufgeschichtete Mauern aus Natursteinen dienen Eidechsen

und Käfern als Unterschlupf, in trockenen Baumstümpfen und Stämmen können Insekten Eier ablegen.

Am 1. Juli hat die Stiftung Mensch und Umwelt zusammen mit den Anwohnerinnen und Anwohnern des „Schollenhofs“, den bautätigen Auszubildenden und ihren Chefs, Vertreterinnen der mitfinanzierenden Senatsverwaltung und der Vattenfall-Umweltstiftung, interessierten Vertreter:innen, Aufsichtsräten und dem Vorstand den neuen Mini-Naturpark in Tegel eingeweiht.

Der PikoPark wird vom Senat für Umwelt und der Vattenfall-Umweltstiftung gefördert und zeigt, auf welche Weise Berlin seine „Biodiversitätsstrategie“ vorantreiben kann. Das heißt verständlicher ausgedrückt: Was getan werden kann, um

die Artenvielfalt von Pflanzen, Insekten und anderen Tierarten zu unterstützen. Wie dringlich das ist, erkennen Menschen mit wachen Sinnen zum Beispiel daran, dass es immer weniger blühende Gräser und Pflanzen auf den Wiesen gibt, dass die Zahl der Vogelsorten und Schmetterlinge zurück geht.

Wer den Innenhof der Wohnanlage betritt, wird ihn kaum wiedererkennen: Der alte Mix aus Rasen und wildwachsenden, fremdländischen Gehölzen ist einer reich strukturierten Anlage mit Trockenmauern, rund 700 insektenfreundlichen Stauden und einem guten Dutzend heimischer Gehölze gewichen. Damit hat die Stiftung für Mensch und Umwelt, bekannt durch die Initiative „Berlinsummt!“ eine neue naturnah gestaltete Grünfläche im urbanen Raum



Eröffnungsfeier des ersten PikoParks in Berlin am 1. Juli 2021

geschaffen, die zum Erholen und Erleben einlädt. Gleichzeitig soll der Park Begeisterung für Naturgärten wecken und viele Menschen zur Nachahmung inspirieren.

Attraktive Infoschilder machen darauf aufmerksam, wie wichtig heimische Blühpflanzen, Totholz, Wildbienen-Nisthilfen und Natursteine zur Förderung von biologischer Vielfalt sind. Jetzt lernen schon Azubis naturnahes Gärtnern. Das Projekt startete im September 2020 und wurde dank tatkräftiger Unterstützung der Auszubildenden des gemeinnützigen Ausbildungszentrums OTA realisiert. „Das Schöne ist, dass die angehenden Garten- und Landschaftsbauer mit ihrer Teilnahme am Projekt schon in der Ausbildung einen Zugang zur naturnahen Gestaltung bekommen. Das kommt in der



Ausbildung oft zu kurz“, so Projektleiterin Dr. **Corinna Hölzer**.

Der Besuch des PikoParks im Schollenhof ist für alle Interessierten offen, der Zugang ist vom Waidmanns-

luster Damm aus möglich. Eine ehrene Regel gilt aber auch hier: Gucken erlaubt, Finger weg!



Gruppenbild aller Beteiligten am Projekt

Neues aus der AWO-Kita „Freie Scholle“

von Kristina Paschke - 2020

Im Februar konnten wir mit allen Kindern noch gemeinsam das Faschingsfest gestalten! Es gab eine Kinder-Disco, Luftballontänze, Bonbonregen, verschiedene Spiele, eine Zauber-Clown Show und ganz viele Leckereien!

Dann nahm Corona seinen Lauf.

Im März durften wir, als Not-Kita nur Kinder von Eltern mit „systemrelevanten Berufen“ betreuen. So langsam kamen dann immer mehr Berufsgruppen dazu und die Kinderzahl erhöhte sich wieder. Wir mussten sehr viele Auflagen vom Senat und vom Arbeitgeber einhalten und erfüllen (inklusive sämtliche dazugehörigen Info-Schreiben, die fast täglich zum „Belehren“ zu uns kamen). Die meisten Eltern zeigten auch viel Verständnis für diese Situation und unterstützten unseren Weg – Vielen Dank!

Das Osterfest fand in einem recht kleinen Kreis statt, wir machten es den Kindern aber so schön wie möglich.

Auch die einzelnen Geburtstage der Kinder wurden wie immer mit „Hochleben“, einigen Spielen und natürlich mit der Geburtstagskerze ge-

feiert – die Kinder, die in der Zeit Geburtstag hatten, aber nicht da waren, haben ihre Kerze dann etwas später bekommen. Zum Glück war das Wetter ganz passabel und wir konnten viel im Garten oder im Park spazieren gehen.

Auch unser Sommerfest fiel Corona zum Opfer. Unsere Sommerschließung nutzten wir für eine kleine Atempause, danach kamen weitere Herausforderungen auf uns zu. Wir mussten unsere Kita in drei Bereiche einteilen und dafür sorgen, dass sich diese auch im Alltag nicht begegnen! Am einfachsten war der „Nestbereich“, er befindet sich in einem gesonderten Teil unserer Kita. Schwieriger war es mit den anderen zwei... „wie sollte man die Kinder zuordnen?“

Nach einigem „Getüftel“ entschieden wir, dass die Wickel – und Schlafkinder (der Wickeltisch steht im Bad am Mehrzweckraum) sowie die Kinder, die etwas später abgeholt werden, im vorderen Bereich sind. Die anderen und unsere „Schultüten“ im hinteren Bereich. Unsere Garderobe dient als „Schleuse“, in der zum Anfang nicht mehr als drei Elternteile anwesend sein durften. Später mussten wir es auf einen Elternteil beschränken, was zur Folge hat, dass es vor unserem Eingang zeitweise zu Wartezeiten kommt. Wir müssen uns eben auch an Anweisungen halten und hoffen, dass unsere Eltern auch

dafür Verständnis haben.

Im Alltag sind wir stets und ständig auf Mindestabstand bedacht, was bei der Betreuung von den Kindern nicht geht, im Umgang mit den Eltern aber ganz gut umsetzbar ist. In dieser Zeit findet für die Kinder in den einzelnen Bereichen ein „ganz normaler“ Tagesablauf statt. Es wird gebastelt, Kürbisköpfe geschnitzt, mit verschiedenen Farben gemalt, Bewegungsbaustellen im Bewegungsraum oder im Garten von den Kindern gebaut, Laub zusammengefeigt und dann ein „Laubregen“ veranstaltet, Herbstbasteleien hergestellt, Rollenspiele (oft mit dem Thema „Corona“) gemacht, „Geheimnisse“ gebastelt, Vorbereitungen auf die Schule erledigt, Geschichten vorgelesen, Buchbetrachtungen gemacht, und, und, und..... wir hoffen, die Kinder haben so ein wenig „Normalität“!

Im November hatten wir unsere Lesewoche, mit dem Unterschied, dass diesmal nicht verschiedene Eltern in unterschiedlichen Sprachen den einzelnen Tag gestalteten, sondern unsere Kolleginnen. So konnte den Kindern die Sprachen polnisch, russisch, kurdisch, türkisch und deutsch nahegebracht werden. Zeitgleich hatten wir wieder eine Buchausstellung von der „Tegeler Bücherstube“, die wurde unter Auflagen, im abgetrennten Raum dargeboten und es konnten Bestellungen gemacht werden.

Hoffentlich konnten wir einen kleinen Einblick in unseren Tagesablauf unserer Kita geben.

Wir wünschen, dass alle gesund bleiben oder werden und dass „Corona“ bald zur Geschichte gezählt werden kann!!!!

Das gesamte Team der AWO-Kita „Freie Scholle“



von Kristina Paschke - 2021

Ende letzten Jahres konnten wir ein neues Holzspielhäuschen in unserem oberen Garten aufstellen. Finanziert wurde es durch verschiedene Sponsoren – „Unsere Kinder e.V. – Förderverein der AWO-Kita „Freie Scholle“, Berliner Sparkasse, Niederlassung der Landesbank Berlin AG, Margot Bellmann (†) und auch die Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG – allen ein herzliches Dankeschön, die Kinder und auch die Erzieher:innen sind hellauf begeistert. Das Häuschen passt wunderbar in den Garten.

Der Nikolaus hatte uns auch nicht vergessen, unter „Corona – Bedingungen“, brachte er den Kindern kleine Geschenke. Die Baugenossenschaft „Freie Scholle“ sorgte auch hier für die Kinder. Durch eine Spende konnten wir einen neuen Spielteppich für den großen Mehrzweckraum anschaffen, der die Kinder zum Bauen, spielen mit Autos oder auch nur zum Draufsetzen einlädt. Alle Kinder und Erzieher:innen sagen auch hier ein ganz „dickes“ Dankeschön!!!!

Mitten im Dezember wurde dann ein „Lock Down light“ verordnet und wir mussten wieder etwas zurückrudern, es wurden wieder weniger Kinder, die unsere Kita besuchen durften. Dennoch ging unser Alltag – mit allen Auflagen – weiter. Das Weihnachtsfest fiel bei den meisten dann auch in einer „light – Version“ aus.

Das neue Jahr begann, wie das alte aufgehört hat – „Corona“. Wir mussten unsere „Schleusensituation“ überdenken und dementsprechend anpassen – ab sofort durfte die Elternschaft unsere Kita nicht mehr

betreten! An der Eingangstür fand jetzt die Verabschiedung statt und die Kinder gehen mit den Kollegen/innen zum Ausziehen – aber immer auf Abstand bedacht, so dass sich die Kinder aus den verschiedenen Bereichen nicht begegnen!

Dann kam es, wie es kommen musste – der „richtige Lock Down“ und wir durften wieder nur Kinder von Eltern in systemrelevanten Berufen betreuen. Wir alle müssen durch diese schwierige und merkwürdige Zeit durch, hilft ja nichts! In der Kita werden die „Notbetreuungskinder“ mit verschiedenen Angeboten beschäftigt. Es wird gebastelt, gemalt, Bügelperlen gesteckt, Gesellschaftsspiele gemacht, oft auch mit den eigenen Spielregeln, gepuzzelt – u.a. mit 187 und 200 Teilen!, Höhlen gebaut, in der Puppenecke gekocht, Rollenspiele mit Verkleidung gemacht, Bilder-

buchbetrachtungen und es wird vorgelesen, ab und zu werden Hörspiele auf Wunsch der Kinder angemacht, mit Bausteinen hohe Türme und andere Bauwerke kreiert, das gesamte Spielzeug sortiert und gereinigt, im Garten wird Eis aus den Autoreifen gesammelt, Schneemänner „gerollt“, auch wenn sie sehr klein ausgefallen sind, selber farbiges Eis bei Frosttemperaturen hergestellt und im Garten wird auch – mit Abstand – gesungen, da es in geschlossenen Räumen nicht gestattet ist!!

Hoffentlich wurde nichts vergessen, es gibt bestimmt noch viel, viel mehr.

Für die nächste Zeit wünscht das gesamte Kita – Team viel Durchhaltevermögen, Zuversicht und das die Pandemie ein baldiges Ende findet!!!



Ein Blick in die neu gestaltete Puppenecke im Rollenspielraum

Neubau fertiggestellt - Eigenheim im Garten

von Kristina Paschke und Daniel Reichstein im Frühjahr 2021

Nach dem großen Umbau der AWO-Kita „Freie Scholle“ im Jahr 2017 wurden auch die Gärten rund um das Gebäude neu angelegt und mit kleineren Attraktionen für die Kinder ausgestattet. So wurden mehrere Buddelkästen, Schaukeln, eine Hängematte und eine große Rutsche angelegt. Aber im oberen Bereich fehlte noch ein Highlight. So kamen dann im Herbst 2019 die Elternvertreter:innen und der Förderverein gemeinsam mit der Kitaleitung auf die Idee, es müsse noch ein Spielhaus für die Kinder her. Soweit so gut, es wurden Vorstellungen und Wünsche zusammengetragen, Skizzen gefertigt und Beispiele im Internet gesucht. Die Pläne nahmen dann langsam Gestalt an. Dann folgte die Einholung von Angeboten und schnell wurde klar, dass der frisch gegründete Förderverein die Kosten nicht alleine

stemmen kann.

Nach langem Suchen nach günstigeren Anbietern, zähen Preisverhandlungen und der Zustimmung durch die AWO stand dann fest, genau dieses Haus soll es sein. Der Förderverein machte sich nun mit einem festen Plan auf die Suche nach Unterstützern und fragte auch bei der „Freien Scholle“ vorsichtig an. Kritisch hinterfragte Herr Hube die Notwendigkeit, die Ausführung und die Haltbarkeit des geplanten Neubaus und sicherte dann nach Sichtung der Unterlagen gerne finanzielle Unterstützung zu.

Nach einer ewig langen Wartezeit war es dann so weit. Der beauftragte und stark ausgebuchte „Generalunternehmer“ teilte einen Termin zur Errichtung mit. „Juchuuuu, endlich geht es los!!!“ Die Kinder waren schon ganz aufgeregt. Im Dezember 2020 wurde der Neubau begonnen und bereits nach kurzer Zeit fertiggestellt. Von der Idee bis zur Fertigstel-

lung waren nun inzwischen ganze 14 Monate vergangen.

Das Haus wurde erst einmal in schwarze Folie eingepackt, um es bis zur feierlichen Übergabe vor den neugierigen Blicken der Kinder zu verbergen. Täglich fragten die Kinder, wie lange sie noch warten müssten.

Am 08.12.2020 war es dann endlich soweit. Die Folie wurde entfernt, eine große rote Schleife wurde auf dem Dach angebracht. Einige ausgewählte Gäste wurden eingeladen. Das Spielhaus im oberen Garten konnte in kleinem Rahmen endlich eingeweiht und feierlich übergeben werden!

Die Sponsoren waren zu einem kleinen Umtrunk im Freien eingeladen, natürlich mit Schutzmasken und der notwendigen Einhaltung von Abständen.

Der Vorsitzende vom Förderverein Daniel Reichstein hielt eine kurze Ansprache und übergab dann den von den Kindern gebastelten Schlüssel an die Kitaleitung. Am Häuschen wurde ein Sponsorschild angebracht und die Kinder durften losstürmen und das Haus auch von innen erkunden.

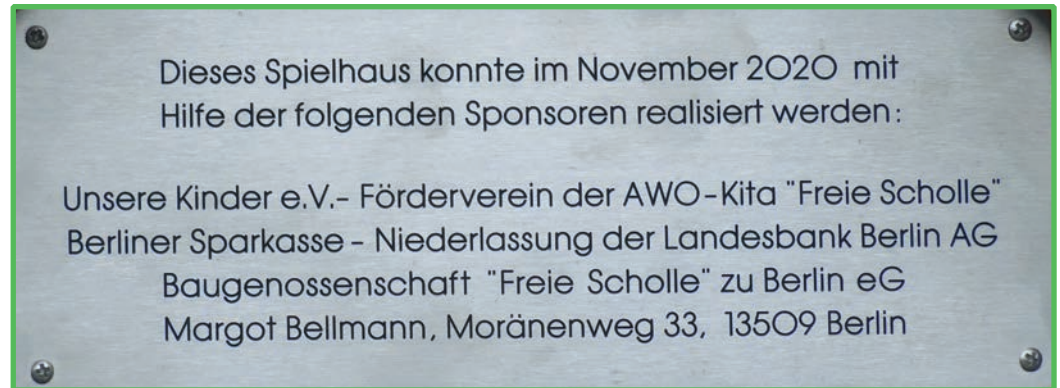
Am nächsten Tag entdeckten dann auch die anderen Kinder ziemlich schnell, dass das Häuschen nun ganz offiziell zum Spielen bereitsteht. Sofort nahmen sie es in Beschlag. Da das Häuschen aus Sicht der Kinder recht groß ist, haben mehrere Kinder auf einmal drin Platz, der auch immer ausgenutzt wird. Das Fenster wird als „Verkaufsstand“ verwendet und durch die Rohre finden unterschiedliche Materialien wie Sand, Steine oder Blätter ihren Weg. Wenn im Inneren des Häuschens der



Neues Spielhaus in der AWO-Kita „Freie Scholle“

Sand überhand nimmt, wird er von den Kindern selbst wieder herausgefegt. Ordnung muss sein.

Das Spielhäuschen wurde von allen Kindern sehr gut angenommen, es wird immer in das Spiel mit einbezogen und es ist ein sehr schöner, einladender „Blickfang“ in unserem Garten. Vielen lieben Dank an die „Freie Scholle“ und an unsere anderen Sponsoren!



Die Sponsoren des Spielhauses

Ein herzliches Danke schön

Die Kinder und das Kita – Team sagen ganz herzlich „Danke schön“!

Der Förderverein: Unsere Kinder e.V. Förderverein der AWO Kita „Freie Scholle“, hat uns einen großen Wunsch erfüllt!

Um einige Räume gemütlicher und wohnlicher gestalten zu können, fehlten noch kuschelige Teppiche. In Katalogen suchten wir nach geeigneten „Kandidaten“ und wirklich, nach langem Suchen wurden wir dann auch fündig. Im großen Mehrzweckraum im „Roten Bereich“, fand ein wunderschöner Teppich in blau einen Platz in der Bau- und Auto-Ecke. Auch im „Grünen Bereich“ verschönert nun ein supertoller grüner Teppich die Puppenecke



im Rollenspielraum. Die Ecke sieht damit viel einladender aus. Der Teppich für den „Nestbereich“ dauerte etwas länger... es wurde versehentlich ein anderer geliefert als bestellt war. Der „Richtige“ Teppich, in einem sehr schönen beige, ist jetzt im „Natur- und Morgenkreisraum“ zu finden. Die Kinder sitzen darauf viel besser und lieber als auf Kissen oder Decken! Alle drei Teppiche sind für unsere Raumgestaltung eine prima Ergänzung und sind täglich im Gebrauch. Die Kinder und auch wir sind sehr froh, dass uns dieser Wunsch erfüllt werden konnte.

Bericht über die Vertreterversammlung 2021

Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2020

Am Abend des sommerlich heißen 17. Juni fand die alljährliche, ordentliche Vertreterversammlung der Baugenossenschaft pandemiebedingt im großen Saal des Fontane-Hauses im Märkischen Viertel statt. Von den 75 gewählten Vertretern nahmen 39 Baugenossinnen und Baugenossen an der vorletzten Sitzung der Wahlperiode dieses Gremiums teil. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand, die hier ohne Stimmrecht sind, waren ebenfalls anwesend.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Fabian Behrendt begrüßte alle Teilnehmer:innen und gedachte zuallererst der im vergangenen Jahr verstorbenen Baugenoss:innen, zu deren Ehren und Gedenken sich alle Vertreter:innen, der Aufsichtsrat und der Vorstand von ihren Plätzen erhoben. Die Liste der verstorbenen Mitglieder ist in diesem Mitteilungsblatt auf Seite 30 abgedruckt.

Die Vorstandsmitglieder Lidija Arndt und Hans-Jürgen Hube gingen in ihren Berichten insbesondere auf wirtschaftliche, politische und rechtliche Begleiterscheinungen und Entscheidungen ein, die die Entwicklung der Genossenschaft im vergangenen Jahr geprägt und in den kommenden Jahren erheblich beeinflussen werden. Im Mittelpunkt ihrer Ausführungen standen neben den Folgen der Corona-Pandemie, die Ursachen für den hohen Jahresüberschuss, die zu erwartende Entwicklung der Nutzungsgebühren nach dem Wegfall des „Mietendeckels“ und die Folgen des außergewöhnlichen Preisanstiegs für Instandhaltungsarbeiten.

Lidija Arndt machte in ihrem Vortrag auf die Anforderungen aufmerksam, die die Genossenschaft in den kommenden Jahren infolge des Klimawandels, zunehmender bautechnischer Regularien und politischer Vorgaben bewältigen muss. Sie stellte aber auch die größeren Instandhaltungsmaßnahmen des Jahres 2020 im Einzelnen vor und gab einen Ausblick auf die Instandhaltungsmaßnahmen im laufenden Geschäftsjahr 2021.

Hans-Jürgen Hube bekräftigte nachhaltig, dass der ausgewiesene Bilanzgewinn als Gewinnvortrag für die geplanten und notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen der kommenden Jahre bei der Genossenschaft verbleiben muss. Der Vorstand will auch in den nächsten Jahren am eingeschlagenen Kurs festhalten und „jeden verfügbaren Euro in die Instandhaltung stecken“.

Als besondere Ergebnisse wurde folgendes hervorgehoben:

Das Bau- und Instandhaltungsvolumen für Bestandswohnungen mit 3.590.100 € zuzüglich 446.600 € für den Ausbau von Häusern, womit zusätzliche Wohnfläche in den vorhandenen Gebäuden geschaffen wurde. In diesen Kosten sind auch Kosten für die Instandsetzung von 12 Einfamilienhäuser in Höhe von 877.903 € enthalten.

Einen besonderen Dank richtete der Vorstand an die Mitarbeiter und die ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Christoph Bayer und Harald Nehls, wie auch an die Beiratsmitglieder, verbunden mit der Hoffnung, dass ihre Arbeit für die Mitglieder der Genossenschaft und ihre Kinder spätestens im nächsten Jahr wieder ganz groß rauskommt. Den vollständigen Bericht finden Sie im Mitgliederportal auf unserer Website www.FreieScholle.de

Im weiteren Verlauf wurden vom Vorstand Fragen der Vertreter:innen beantwortet. Stolz zeigte sich der



Vertreterversammlung 2021 im Fontane-Haus

Vorstand hier auf die frist- und kostengerechte Fertigstellung des Neubaus am Waidmannsluster Damm 81/83 und die vollständige Vermietung sämtlicher Neubau-Wohnungen seit dem 1. April 2020.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Bg. Fabian Behrendt berichtete über die Arbeit des Aufsichtsrates. Den Schwerpunkt seiner Ausführungen bildeten Informationen über die Themen, mit denen sich der Aufsichtsrat im vergangenen Jahr befasst hat. Den Bericht finden Sie im Geschäftsbericht unter:

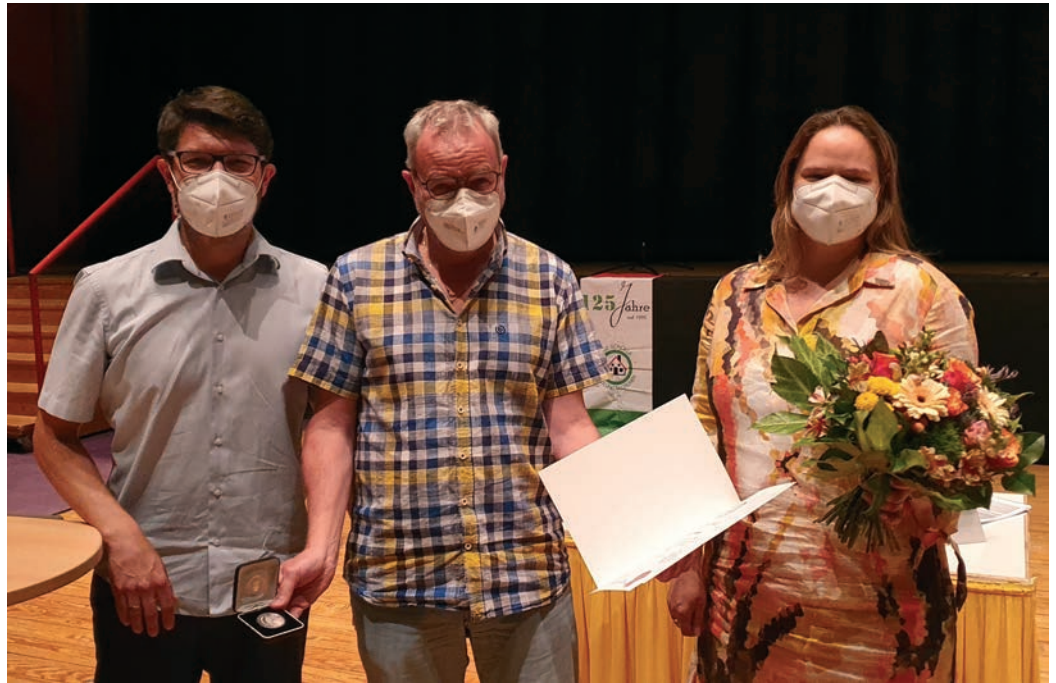
bilanz.freiescholle.berlin

Bg. Hoffmann berichtete im Zusammenhang mit der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes 2019 gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz über die Arbeit der Revisionskommission, insbesondere der intensiven Prüfung der Durchsetzung unserer Vergaberichtlinien.

Im Folgenden wurden die nach Gesetz und Satzung notwendigen Regularien abgehandelt. Die Vertreter genehmigten den Jahresabschluss 2020, den Lagebericht und die von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagene Gewinnverwendung. In getrennten Abstimmungen wurden Aufsichtsrat und Vorstand für 2020 Entlastung erteilt.

Der Geschäftsbericht 2020 ist im Internet oder in gedruckter Form im Büro erhältlich (Frau Renger, Tel.: 030 438 000 20).

Bevor der Tagesordnungspunkt „Wahlen zum Aufsichtsrat“ aufgerufen wurde, ehrten Fabian Behrendt



Harald Nehls (m.) wird mit dem silbernen Ehrentaler für langjährige Arbeit im Aufsichtsrat vom Vorstandsmitglied, Lidija Arndt (r.) und dem ehemaligen Aufsichtsratsvorsitzenden, Fabian Behrendt (l.) ausgezeichnet.

und Katja Hoffmann die beiden ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder, die Bg. Christoph Bayer und Harald Nehls, deren Amtszeit nach drei Jahren gemäß der Satzung endete und die nicht wiederkandidierten. Die ebenfalls ausscheidende Baugenossin Katja Hoffmann aus dem Moorweg kandidierte erneut. Außerdem stellten sich Matthias Schebsdat aus der Egidystraße und Andreas Kleinig aus dem Moorweg zur Wahl. Weil keine weiteren Kandidaturen für die drei Mandate abgegeben wurden, ließ der Aufsichtsratsvorsitzende darüber abstimmen, ob per Akklamation gewählt werden soll. Dies fand eine deutliche Mehrheit bei den Vertreter:innen. Mit einem bis dahin weniger bekannten, aber charmanteren Wahlverfahren dankten die Ver-

treter:innen den Bewerber:innen um die Ämter mit Applaus für ihre Kandidatur.

Nachträglich mussten die Wahlen zum Wahlvorstand in die Tagesordnung aufgenommen werden, um bereits bis zur letzten Sitzung der Wahlperiode der Vertreterversammlung (voraussichtlich im Juni kommenden Jahres) die Neuwahl der ihr nachfolgenden Vertreterversammlung erfolgreich abzuschließen. Die Bg. Annette Kretschmer und Ulrike Joosten-Wilke haben sich für die Übernahme des Amtes gern wieder zur Verfügung gestellt, für Lando Schebsdat ist diese Aufgabe neu. Die Vertreter:innen wählten die drei Kandidat:innen ohne weitere Aussprache.

Mehr zu den Vertreterwahlen 2022 finden Sie auf Seite 19.

Neu im Aufsichtsrat - Matthias Schebsdat



Liebe Baugenossinnen und Baugenossen, liebe interessierte Leserinnen und Leser,

gerne möchte ich mich nicht nur als erneutes Mitglied im Aufsichtsrat, sondern auch gleich noch als neuer Vorsitzender vorstellen.

Mein Bezug zu unserer Baugenossenschaft hat bereits eine recht lange Tradition. Ich bin in direkter Nachbarschaft zur „Freie Scholle“, nur ca. 50m weiter im Ackerplanweg (am Erholungsweg) in einer großen Familie aufgewachsen und sozialisiert worden. Bereits als „Steppke“ war ich oft als Teilnehmer im Festzug zum Schollenfest dabei.

Seit meinem 16. Lebensjahr bin ich mit meiner heutigen Ehefrau zusammen, einem „Schollenkind“ durch und durch. Wir wohnen inzwischen seit 37 Jahren in der Egidystraße, fast am Marie-Schlei-Platz, und haben 2 erwachsene Kinder.

Beruflich bin ich ein „Tecki“, also ein technikorientierter Mensch und seit mehr als 20 Jahren überwiegend selbständig in der IT-Branche tätig. Ich administrierte sowohl kleine Netzwerke und sehr viele damit zusammenhängende Komponenten, als auch Server in sehr großen Netzwerken.

In unserem Aufsichtsrat habe ich bereits in 6 Amtszeiten mitgewirkt. Das ist inzwischen 7 Jahre her. Was hat mich nun bewogen, mich ein weiteres Mal für unsere Genossenschaft zu engagieren?

In Zeiten von großen Investorengruppen, die Immobilien nur zur Vermögensvermehrung erwerben, von teilweise sinkenden Einkommen und steigenden Lebenshaltungskosten scheint mir die Genossenschafts-Idee einen immer höherwertigeren Stellenwert einzunehmen. Zweck unserer Genossenschaft ist gemäß Satzung die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Woh-

nungsversorgung. Nach meinem Verständnis sind wir alle aufgerufen zu schauen, was wir für unsere Genossenschaft tun können. Unser Bestand ist recht alt und benötigt an einigen Stellen viel „Unterstützung“, verschlingt also eine Menge unserer finanziellen Mittel. Die Folge daraus werden steigende Nutzungsgebühren sein. Bei allem genossenschaftlichen und sozialen Engagement werden wir diese wohl nicht vermeiden können. Die spannende Frage lautet also: Wie bekommen wir all diese Anforderungen für uns optimal hin? Unser Motto lautet „Miteinander wohnen“. Ich wünsche mir sehr ein „zurück zu unserer Grundidee“. Was kann jede und jeder im Einzelnen für uns und unsere Genossenschaft tun?

Ich für meinen Teil, werde also gerne noch einmal meine Kompetenzen und Erfahrungen einbringen, um unseren Vorstand zu beraten, zu fördern und bei einer guten und sozialverträglichen, genossenschaftlichen Politik bestmöglich zu unterstützen.

Ich wünsche Ihnen und euch allen gute Gesundheit und verbleibe mit baugenossenschaftlichen Grüßen

Matthias Schebsdat

Konstitution des Aufsichtsrates 2021

Matthias Schebsdat	(Vorsitzender)	im Aufsichtsrat seit 17.06.2021
Katja Hoffmann	(stellv. Vorsitzende)	im Aufsichtsrat seit 09.06.2015
Andreas Kleinig	(Schriftführer)	im Aufsichtsrat seit 17.06.2021
Sascha Bräuer		im Aufsichtsrat seit 17.09.2020
Frank Kochanski		im Aufsichtsrat seit 24.06.2014
Detlef Ölkens		im Aufsichtsrat seit 17.09.2020
Sascha Rakow		im Aufsichtsrat seit 02.06.2016
Rainer Schmidt		im Aufsichtsrat seit 13.06.1995
Fabian Behrendt		im Aufsichtsrat seit 18.06.2019

Neu im Aufsichtsrat - Andreas Kleinig



Andreas Kleinig ist 50 Jahre alt und lebt mit seiner Frau und seinem Sohn in einem Haus im Moorweg.

Seit Kindestagen ist er Schollenmitglied und Schollaner in dritter Generation. Aufgewachsen im Schollenweg, ist er fest verwurzelt mit der genossenschaftlichen Tradition.

Damals wie heute profitiert Andreas Kleinig von der Einzigartigkeit unserer baugenossenschaftlichen Philosophie: Generationsübergreifendes „Miteinander Wohnen“ im Grünen zu sozialverträglichen Konditionen in genossenschaftlicher Nachbarschaft.

Mit zunehmender Zeit erkannte er, dass diese Gemeinschaft nicht selbstverständlich ist, sondern die baugenossenschaftliche Gemeinschaft ständig an der Aufrechterhaltung dieser Werte arbeiten muss.

Genossenschaftliches Engagement war und ist gefragt! Schon seit seiner Jugend plant und organisiert Andreas Kleinig Festzuggruppen zum Schollenfest und unterstützt aktiv Beiratsaktivitäten.

Im Jahr 2013 erfolgte die Wahl in den Beirat, um auf dieser Art noch aktiver das „Miteinander Wohnen“ mitgestalten zu können. Darüber hinaus ließ er sich im Jahr 2014 zum stellvertretenden Mitglied der Vertreterversammlung wählen, um sich auch dort bei Bedarf unterstützend einzubringen.

Doch was macht Andreas Kleinig beruflich? Im Moment leitet er die Wasserschutzpolizei Ost in Berlin – Treptow. Dabei ist er als Führungskraft der Berliner Polizei verantwortlich für 40 speziell ausgebildete Polizeikräfte und für die Sicherheit auf 90 Kilometern schiffbarer Wasserstraße im Südosten Berlins.

Aber er war nicht immer Wasserschutzpolizist. Seine Karriere bei der Polizei begann in den 80er Jahren in den Kasernen der Polizei zur Ausbildung im mittleren Dienst, danach Funkstreife in sozialen Brennpunktbezirken Wedding und Kreuzberg.

In den späten 90er Jahren studierte er zweieinhalb Jahre an der Fachhochschule für Verwaltung und Rechtspflege öffentliches-/verwaltungs- und Polizeirecht und wechselte dann als diplomierter Verwaltungswirt zur Wasserschutzpolizei. Fortan trug Andreas Kleinig Personalverantwortung für bis zu 65 Mitarbeitende, erweiterte nach und nach seine Rechtskenntnisse sowie sein Rechtsverständnis im Umgang mit komplexen, exotischen Gesetzen und Verordnungen (z.B. Gefahrguttransportrecht, Umweltrecht und Schifffahrtsrecht)

Diese Kenntnisse bescherten ihm im Jahr 2014 eine dreijährige Tätigkeit als Fachlehrer an der Wasserschutzpolizeischule in Hamburg, wo aus allen Bundesländern und ausgesuchten, europäischen Ländern Wasser-

schutzpolizisten von ihm rechtlich aus- und fortgebildet wurden.

Als Aufsichtsratsmitglied wird Andreas Kleinig den Vorstand beraten und fördern, wenn es in Zeiten von pandemischen Lagen, Klimawandel und politischen Enteignungsfantasien zum Nachteil von Wohnungsunternehmen um die Verteidigung des Fortbestandes unserer stabilen, am sozialen Frieden orientierten Mietpreisentwicklung in unserer Genossenschaft geht, ohne dabei wirtschaftliche Erforderlichkeiten oder Entwicklungen aus dem Blick zu verlieren.

Sein über die Jahre beruflich erworbener, rechtlicher Sachverstand und seine beruflichen Erfahrung, auch im Umgang mit Senats- und Bundesbehörden, werden dem Vorstand und dem Aufsichtsrat bei rechtlichen Fragen und bei Fragen in der Rechtsanwendung uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Mit Andreas Kleinig bekommt der Aufsichtsrat ein Mitglied, das der Genossenschaft tief verbunden ist und das sein Handeln stets an der Wahrung des sozialen Friedens, also an der Beibehaltung und der Förderung niedriger Nutzungsgebühren/Mieten in Häusern und Wohnungen, ganz besonders bei jungen Familien, ausrichtet.

Andreas Kleinig gilt als ein streitbares, aber konsensfähiges Aufsichtsratsmitglied, das mit kritischem Blick die Vorgänge im Unternehmerischen untersucht, etwa bei teuren Großprojekten (wie z.B. Expansionsplänen) und das nach Austausch aller Argumente im konservativ baugenossenschaftlichen Sinne entscheidet. (AK)

Laudatio zum Abschied von Christoph Bayer

von **Katja Hoffmann, stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates**

Der Aufsichtsrat der „Freien Scholle“ ist ein Team von 9 Kolleg:innen und ein kleines Abbild der Gemeinschaft in unserer Baugenossenschaft.

Zwei langjährige Mitglieder des Aufsichtsrates stellten sich zur letzten Vertreterversammlung (das Gremium, das die Aufsichtsratsmitglieder wählt) nicht zur Wiederwahl, was ich persönlich außerordentlich bedaure, da ich mit beiden lange Jahre sehr gut und konstruktiv zusammengearbeitet habe.

Jedes Mitglied bringt durch seine persönliche Vita und berufliche Erfahrung einen unschätzbaren Wissensschatz in dieses Gremium ein.

Ich hatte in der Vertreterversammlung 2021 die Ehre und Freude ein paar Worte über meinen Kollegen im Aufsichtsrat, Christoph Bayer, zu sprechen.

Seit 2009 war Christoph Bayer im Aufsichtsrat tätig. Als Diplom-Biologe hatten wir mit ihm einen fachlich sehr versierten Kollegen an unserer Seite, der es verstand, sein ökologisches Fachwissen vielseitig der „Freien Scholle“ zur Verfügung zu stellen. Er war von Anfang an Mitglied der Baukommission (Bauko) und übernahm, in der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates im Juni 2018, den Vorsitz der Bauko vom damaligen Vorsitzenden Heinz Liepold.

Die Übernahme des Bauko-Vorsitzes von Heinz Liepold war nicht einfach, da die „Freie Scholle“ sich in diesem Bereich in einer anspruchsvollen Phase befand.



Katja Hoffmann ehrt Christoph Bayer für langjährige Aufsichtsratsstätigkeit

Die wichtigsten Themen dieser Zeit waren das Neubauprojekt Waidmannsluster Damm, das sich damals in einer entscheidenden Phase befand und der Vorstandswechsel im technischen Bereich.

Darüber hinaus bot er den Baugenossen im Rahmen von Veranstaltungen und Bauko-Berichten, im Mitteilungsblatt der „Freien Scholle“, aktive Informationen zu den Themen Ökologie und Naturschutz.

Er initiierte das Projekt der „Nutzgärten“ im Rahmen der „Nachbarschaftshilfe“ und schlug eine wichtige Brücke zu unseren Kooperationspartnern wie z.B. dem Nabu.

Ich schätze Christoph Bayer als einen Kollegen mit hoher fachlicher Kompetenz und seiner ruhigen und integrativen Art. Er hat mit seiner Arbeit wertvolle Impulse in den Aufsichtsrat eingebracht.

Trotz starker beruflicher Einbindung hatte er in den letzten Jahren viel Engagement und Zeit in die Arbeit als Aufsichtsratsmitglied unserer „Freien Scholle“ investiert.

Christoph Bayer legt sehr viel Wert auf eine nachhaltige und ökologisch verantwortliche Entwicklung der „Scholle“ und hat hier einige sehr wichtige Impulse gesetzt.

Im Namen der „Freien Scholle“ bedanke ich mich an dieser Stelle ganz herzlich für seinen hohen Input, sein Engagement, seine Gedanken, sein Know How und nicht zu vergessen die Investition seiner kostbaren freien Zeit in unsere Baugenossenschaft!

Vertreterwahlen 2022

Mitbestimmen, wo's langgeht

Im kommenden Jahr steht bei der „Freien Scholle“ die Neuwahl der Vertreterversammlung an. Die Mitglieder bestimmen in freier und geheimer Wahl ihre Vertreter für das „Parlament“ unserer Genossenschaft.

Die genossenschaftliche Idee der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung lebt von der aktiven Beteiligung aller Mitglieder. Wer sich aktiv in der Genossenschaft engagiert, kann die Geschicke und den Erfolg der Genossenschaft mitbestimmen.

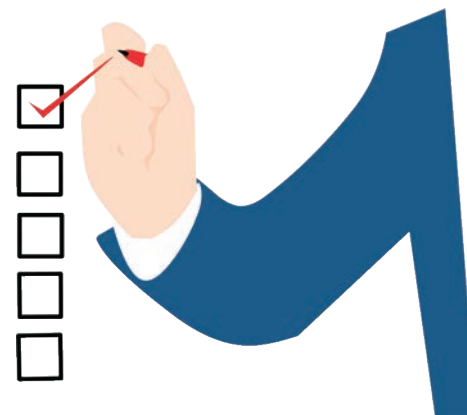
Die Vertreterversammlung ist das oberste Organ unserer Genossenschaft. Hier werden die wesentlichen Beschlüsse gefasst, die Mitglieder des Aufsichtsrats gewählt und Vorstand und Aufsichtsrat entlastet. Die Mitglieder haben die Gelegenheit, im

Rahmen der Vertreterversammlungen ihr Recht auf Mitbestimmung auszuüben. Dies ist wichtig und verbunden mit einem hohen Grad an Verantwortung. Damit nehmen sie die Interessen der Mitglieder gegenüber der Genossenschaft wahr.

Viele Vertreter:innen üben dieses Amt schon seit vielen Jahren aus. So wundert es nicht, dass einige von ihnen altersbedingt künftig nicht mehr für dieses Amt zur Verfügung stehen werden. Für ihr unermüdliches Engagement in den ganzen Jahren gilt Ihnen der Dank der Baugenossenschaft „Freie Scholle“.

Um auch in der Zukunft sicherzustellen, dass die demokratischen Strukturen und die Mitbestimmung der Mitglieder gewährleistet bleiben, sind alle Baugenoss:innen gebeten, über eine Kandidatur für die kommende Vertreterwahl nachzudenken.

Die zeitliche Belastung für die Ausübung des Amtes als Vertreter:in ist



sehr überschaubar. Die Vertreterversammlung findet regelmäßig einmal pro Jahr statt. Doch ist dieses Engagement für die Genossenschaft von großer Bedeutung.

Denken Sie bitte schon heute über Ihre Kandidatur nach. Gerne können Sie sich mit Ihren Fragen auch an uns wenden. Anfang nächsten Jahres werden wir Sie noch einmal schriftlich informieren.

Unsere Baugenossenschaft ist eine Selbsthilfeeinrichtung der Bürger. Willensbildungen erfolgen auf der Basis repräsentativer Demokratie!



Mitglieder wählen in 13 Wahlbezirken



Vertreter: Sie nehmen in der Vertreterversammlung die Rechte der Mitglieder wahr und wählen u.a.



Mitglieder des **Aufsichtsrates**. Dieser bestellt



Mitglieder des **Vorstandes**. Der Vorstand führt die Geschäfte.

Bericht der Baukommission

Berlin, im Juni 2021

Regelmäßig dreimal im Jahr trifft die Baukommission des Aufsichtsrats mit dem Vorstand zusammen, um die Abrechnung des abgelaufenen Jahres, die Kosten für die im aktuellen Jahr anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen und die Maßnahmen der kommenden Jahre zu erörtern. So auch im Jahr 2020 und da gab es folgende Zahlen zu vermelden: Im Geschäftsjahr 2020 gab die "Freie Scholle" etwas weniger als ein Jahr zuvor für die Instandhaltung ihrer Wohnungen, Häuser und Außenanlagen aus. Über 2,5 Millionen Euro für Arbeiten von Fremdfirmen belasteten das Jahresergebnis. Insgesamt – also mit den Kosten für den Regiebetrieb, die Sondereinrichtungen und anteilig verrechneter Kosten der Betriebsorganisation – wurden 2020 sogar fast 3,6 Millionen Euro für die Instandhaltung ausgegeben. Das ist zuzüglich der Investitionen in den Alt-Bestand der Genossenschaft für den Ausbau unserer Häuser i. H. v.

446,6 T€ der in der 125-jährigen Geschichte der Genossenschaft zweithöchste Wert.

Wofür haben wir das Geld ausgegeben?

Für größere Maßnahmen wurden in der Siedlung Rosentreterpromenade abermals 302 T€ investiert. Diese Summe entfiel auf die Erneuerung eines Dachs. Außerdem wurden hier die Fenster gestrichen.

In der Siedlung Alt-Wittenau wurde die Erneuerung der Wegeflächen fortgesetzt. Diese schlug mit 30 T€ zu Buche.

Weitere 31 T€ kostete die Wiederherstellung der Standsicherheit der rückwärtigen Häuserfront im Schollenhof 31. Hier waren infolge von Absackungen deutlich sichtbare Risse an den Innen- und Außenwänden sowie Balkonen entstanden. Durch eine Verfestigung des Untergrunds konnten weitere Schäden verhindert werden.

Für die gesetzlich erforderliche Ausstattung der Wohnungen und Häuser mit Rauchwarnmeldern mussten bis Ende 2020 weitere 19 T€ ausgegeben werden.

Die Höhe des Jahresüberschusses hängt jedes Jahr sehr wesentlich von der Höhe dieser außerordentlichen Maßnahmen ab, die in der Summe mit weiteren Fensteraußenanstrichen (32 T€) und dem Austausch eines Heizkessels im Erholungsweg für 17 T€ insgesamt nur 443 T€ ausmachten, weil die Instandsetzung des Daches vom Schollenkrug während der pandemiebedingten Schließung des Restaurants wegen der Tiefbauarbeiten am Waidmannsluster Damm verschoben werden musste.

Deutlich mehr musste die Genossenschaft für die Instandsetzung von sechs Einfamilienhäusern ausgeben, die zur Wiedervermietung anstanden. Mit 431 T€ und den Restkosten des Vorjahres für zwei weitere Häuser (10 T€) hat diese Position einen wesentlichen Einfluss auf das Jahresergebnis. Für sechs Einfamilienhäuser, deren Wiederinstandsetzung mit dem Ausbau der Wohnfläche verbunden war, wurden die Baukosten in Höhe von 446 T€ in der Bilanz aktiviert und schlagen als Aufwand erst in den kommenden Jahren in Form von Abschreibungen zu Buche. In zwei Fällen kostete die Instandsetzung der Einfamilienhäuser, die die denkmalkonforme Instandsetzung der Objekte mit z.B. der Elektrik, der Heizungsanlage, der Wasserversorgung, der Wände, Fußböden, Türen und Fenster umfasst, in diesem Jahr über 100 T€.

Mit Kosten in Höhe von 452 T€ fielen 2020 für die Instandsetzung von zur Wiedervermietung anstehenden Wohnungen in Mehrfamilienhäusern



Rosentreterpromenade 2-6

knapp 100 T€ weniger an als im Vorjahr.

Für die laufende Instandhaltung der bewohnten Wohnungen, der Häuser und der Freiflächen gab die „Freie Scholle“ 2020 über 1,1 Mio € aus. Die größten Positionen sind hierbei Sanitärarbeiten (168 T€ zuzüglich 66 T€ Materialkosten des Regiebetriebs) und der Austausch verschlissener Gasthermen (111 T€). Eine nicht unwesentliche Kostenposition sind mit 62 T€ die Materialkosten für Erneuerung der Zaunanlagen.

Für das laufende Geschäftsjahr 2021 ist die Wiederinstandsetzung von voraussichtlich 12 Einfamilienhäusern wirtschaftlich wieder eine große Herausforderung. Acht davon werden mit voraussichtlich 465 T€ das Ergebnis des Geschäftsjahrs 2020 belasten. Die Kosten der verbleibenden Häuser in Höhe von voraussichtlich 588 T€ werden wegen der Erweiterung der Bausubstanz aktiviert und über die Folgejahre abgeschrieben. Für die Instandsetzung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zur Wiedervermietung werden 2021 Kosten in Höhe von 0,5 Mio € erwartet. Der Umfang dieser Position hängt von der noch nicht feststehenden Zahl der Wohnungskündigungen und dem jeweiligen Zustand der hinterlassenen Wohnungen ab.

Als größere Maßnahmen sind für 2021 die Instandsetzung von Dächern der Häuser und Garagen sowie Fensteranstriche in der Rosentreterpromenade geplant. Dafür fallen dieses Jahr 572 T€ an. Für die Dach- und Fassadeninstandsetzung sowie Fensteranstriche am Waidmannsluster Damm 66 Ecke Moränenweg 3 sind Ausgaben von 365 T€ eingeplant. Für weitere Fensteranstriche in allen Siedlungen werden 55 T€ veranschlagt.



Neue Dacheindeckung Rosentreterpromenade, Foto: Hoeltke

Weitere Finanzmittel der Genossenschaft in Höhe von 60 T€ sind für die Instandsetzung und Erneuerung der Wegeflächen sowie die Müllplatzumgestaltung in Alt-Wittenau/Hermsdorfer Straße notwendig.

Die Kosten der laufenden Instandhaltung werden in diesem Jahr in einer etwas geringeren Größenordnung des vergangenen Jahres erwartet. Schwerpunkte werden auch hier wieder der Thermen austausch und Sanitärarbeiten sein.

Für 2021 sind insgesamt Ausgaben für die Instandhaltung in Höhe von 3,6 Mio € zuzüglich der Personalausgaben für den Regiebetrieb, die Sondereinrichtungen und anteilig verrechneter Kosten der Betriebsorganisation geplant. Darin sind auch Reserven für noch nicht absehbare Kündigungen von Einfamilienhäusern vorhanden. Mit diesen Ausgaben erwarten wir für 2021 ein negatives Jahresergebnis, das durch den Gewinnvortrag aus dem vorhergehenden Geschäftsjahr ausgeglichen werden soll.

Von zunehmender Belastung sind die von Jahr zu Jahr sprunghaft ansteigenden Kosten für die Instandsetzung von Wohnungen. Die Nutzungsgebühren bleiben dagegen recht stabil. Hält diese Kostenentwicklung an, müssen insbesondere die Nutzungsgebühren für die Wiedervermietung von Einfamilienhäusern deutlich angehoben werden, um neben der Kosten- bzw. Aufwandsdeckung eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals und insbesondere die ausreichende Bildung von Rücklagen zu gewährleisten, so wie es unsere Satzung vorsieht (Kostendeckungsprinzip der Wohnungsgemeinnützigkeit).

Der Vorstand muss sich bei der Planung größerer Instandhaltungsmaßnahmen wesentlich auf Maßnahmen beschränken, die der Stand- und Verkehrssicherheit der Gebäude dienen. So werden zunächst z. B. marode Dächer erneuert, bevor über die Instandsetzung vermooster Fassaden nachgedacht wird. An den Neubau von Wohnungen für die Vielzahl wohnungssuchender Mitglieder ist bei der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft bedauerlicherweise nicht zu denken.

Faire Mieten statt Renditen

Auf ein Wort von Hans-Jürgen Hube

Kostendeckende Miete, was ist das?

Der Berliner „Mietendeckel“ wurde im April 2021 vom Bundesverfassungsgericht (BVerfG) für von Anfang an nichtig erklärt, weil er mit dem Grundgesetz unvereinbar war. Juristisch hat es den Mietendeckel damit nie gegeben, dennoch hat er seine Folgewirkungen. Der Mietendeckel hatte eine Härteklause, die schwer geplagten Eigentümern eine höhere als die Mietendeckelmiete erlauben sollte, wenn diese nachweisen konnten, dass die Mietendeckelmiete unzureichend ist.

Auch Einfamilienhäuser fielen unter das Gesetz, das die Weitervermietung eines Hauses nur zum alten Preis mit geringfügigen Anpassungen erlaubte, obwohl die „Freie Scholle“ nicht selten rd. 100.000 € vor der Wiedervermietung des Hauses investiert. Da lag der Verdacht nahe, dass diese Häuser unter die Härteklause fallen und eine höhere Nutzungsgebühr zulässig sein könnte.

Das Gesetz wurde für nichtig erklärt, bevor unsere Berechnungen der Nutzungsgebühren zur Wiedervermietung von Einfamilienhäusern einer amtlichen Prüfung standhalten mussten. Doch unsere Erkenntnis war auch ohne diese bitter und unerfreulich. Wir mussten feststellen, dass wir bei der Vermietung der Einfamilienhäuser zur ortsüblichen Vergleichsmiete (in analoger Anwendung des Berliner Mietspiegels für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern) unter Anwendung des von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossenen Nutzungsgebührenkonzepts die

von der Satzung geforderte kostendeckende und damit gemeinnützige Nutzungsgebühr nicht erzielen.

Der einfachste Weg wäre es nun jene unpassende Passage im Rahmen der anstehenden Satzungsänderungen aus der Satzung zu streichen. Dieser Weg würde den Vorstand entlasten, aber das Problem nicht lösen. Denn die Satzungsregelung ist wohlweisend und vorsorgend getroffen. Es gibt gute Gründe, dass die Nutzungsgebühr neben der Kosten- bzw. Aufwandsdeckung eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals und insbesondere die ausreichende Bildung von Rücklagen vorsieht. Die Dächer, die Fassaden und die technische Infrastruktur im Inneren eines Hauses wird in zeitlich großen Abständen erneuert. Wir rechnen bei Fassaden mit 30 Jahren, der Haustechnik mit 40 bis 50 Jahren und bei den Dächern mit 50 Jahren. Hierbei müssen wir bereits heute einkalkulieren, dass die Erneuerung in einer fernen Zukunft nicht zum Preis von heute zu bekommen ist und sollen dafür Rücklagen bilden, aus denen die Erneuerung dann wirtschaftlich getragen wird.

Das Kernproblem ist, abzuschätzen, wie viel ein Dach, eine Fassade, eine

Elektroinstallation oder eine Heizungsanlage in 10, 25 oder gar 40 Jahren kosten wird und welchen technischen Anforderungen diese dann gerecht werden müssen.

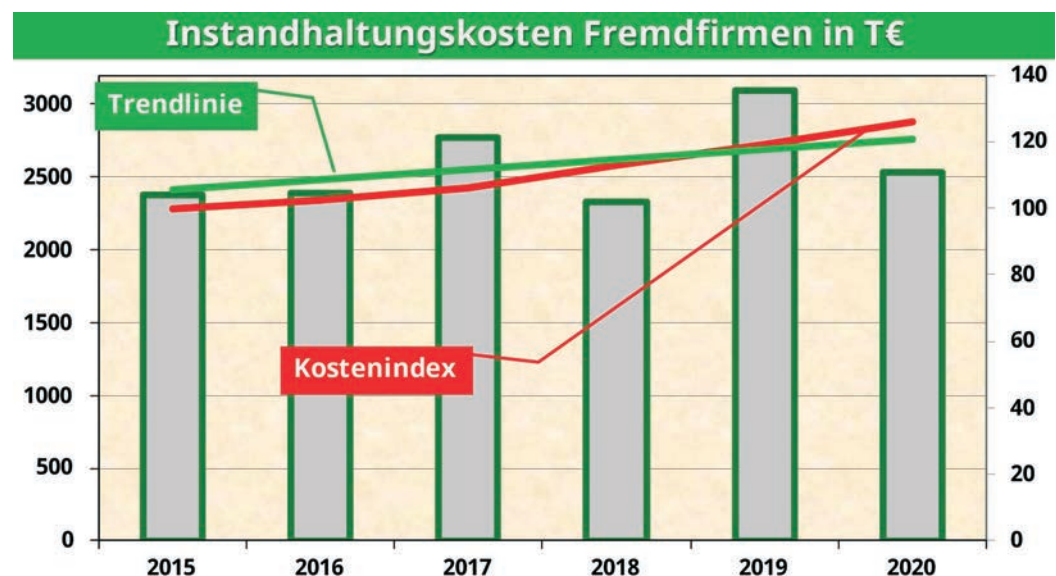
Die Preissteigerungen für Instandhaltungsarbeiten an und in Wohngebäuden haben in den Jahren 2015 bis 2020 eine außergewöhnliche Dynamik an den Tag gelegt, 4,7% ein jedes Jahr im Mittel, ganz aktuell liegt diese bei über 5%.

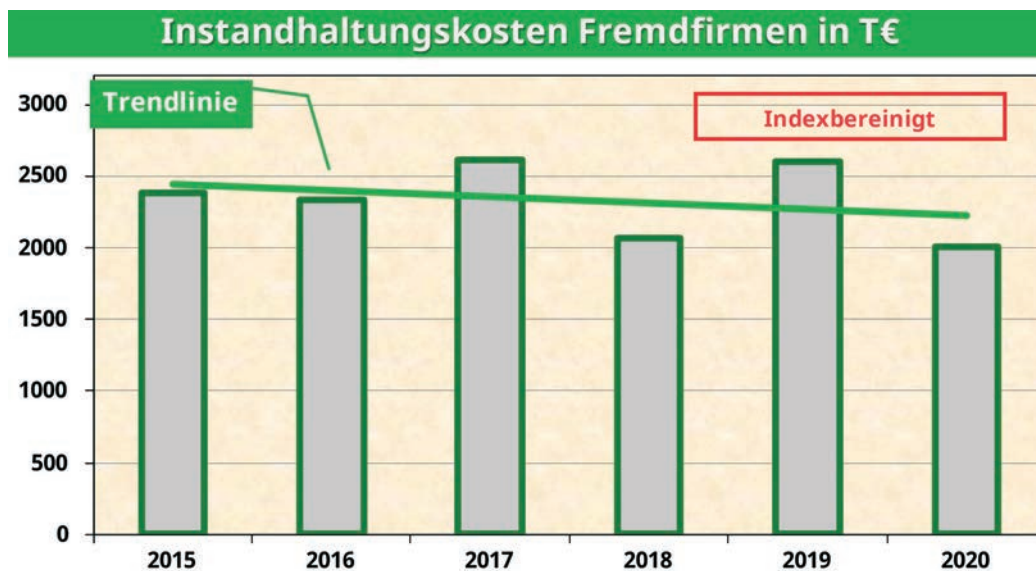
Das bedeutet für uns, dass wir in den vergangenen 5 Jahren jedes Jahr 4,7% weniger Leistung für das gleiche Geld bekommen haben.

Das Schaubild unten zeigt die Entwicklung unserer Instandhaltungsfremdkosten von 2015 bis 2020. Die Trendlinie in grün zeigt nach oben, die Entwicklungslinie des Baukostenindex auch und überholt 2019 die Trendlinie.

Die Abbildung auf der folgenden Seite zeigt, wie sich die um den Index bereinigten Instandhaltungskosten entwickelt haben. Hier geht die Trendlinie nach unten, und das ist längerfristig kein gutes Zeichen.

Die Schaubilder zeigen auch, wie ra-





sant die Kosten in den vergangenen Jahren gestiegen sind. Für die Instandsetzung eines zur Vermietung anstehenden Einfamilienhäuser mussten wir nur für die Innenausbauten, also die Instandsetzung der Elektrik, der Heizungs- und Sanitäranlagen, der Wände, Fußböden, Türen und Fenster in den Jahren 2005 / 2006 in der Spitze rd. 45 T€ ausgeben. Im vergangenen Jahr waren es teilweise über 100 T€ pro Haus, also mehr als das Doppelte. In derselben Zeitspanne von 15 Jahren wurden die Nutzungsgebühren dagegen um weniger als die Hälfte angehoben.

Diese Ausgaben haben wir, d. h. die Gemeinschaft der Mitglieder, aus Eigenmitteln, sprich aus unseren Rücklagen finanziert. Die hier investierten Gelder müssen im Laufe der mittleren Nutzungszeit eines Hauses in diesen Gemeinschaftstopf zurückfließen, damit wir die Geldmittel bei der nächsten Vermietung in ungefähr 40 bis 50 Jahren wieder zur Verfügung haben, denn wir können davon ausgehen, dass wir nach 40 bis 50 Jahren wieder sehr viel Geld in das Haus investieren müssen, um es abermals fit zu machen für die nächste Vermietungsperiode von 40 - 50 Jahre. Wir müssen hierfür aktu-

ell und je nach Haustyp zwischen 1,28 € und 1,89 € je m² Wohnfläche monatlich kalkulieren, damit die Investitionen sich über die Dauer des Nutzungsverhältnisses amortisieren, sprich: über die Nutzungsgebühr zurück in den Gemeinschaftstopf der Genossenschaft fließen.

Dazu kommt, dass Dach und Fassade auch nicht ewig halten. Bei erwarteten Nutzungszeiten von 30 bis 50 Jahren müssen wir aus den Nutzungsgebühren Rücklagen auch unter Berücksichtigung von Preissteigerungen bilden, damit wir bei Bedarf die Dächer und Fassaden in einer fernerer Zukunft instand setzen können. Wie hoch der finanzielle Bedarf dann sein wird, wissen wir erst konkret, wenn es soweit ist. Doch wir müssen Vorsorge treffen, damit wir nicht mit leeren Händen dastehen, wenn es soweit ist.

Bei angenommenen Preissteigerungen von nur 3,2 % - zur Erinnerung: in den vergangenen fünf Jahren waren das im Mittel 4,7% - bei 3,2% müssen wir zwischen 1,55 € und 5,15 € je m² Wohnfläche monatlich kalkulieren, um ausreichende Rücklagen für die Instandsetzung der Dächer und Fassaden bilden zu können.

Einschließlich der in der Nutzungsgebühr anteilig enthaltenen Betriebskosten, der Kosten der laufenden Instandhaltung und der Verwaltung haben wir so kostendeckende Nutzungsgebühren im Sinne unserer Satzung für zur Vermietung anstehender Einfamilienhäuser ermittelt haben, die bis 10 €/m² Wohnfläche heranreichen. Einen besonderen Stellenwert nimmt dabei die Rücklagenbildung für in der Zukunft zu erwartende Verluste ein, wenn die Kosten weiterhin weitaus schneller steigen als die Einnahmen und die Nutzungsgebühren in fernerer Zukunft für die Kostendeckung nicht mehr ausreichen. Diese Rücklagen müssen mit Beträgen von 2,80 € bis 4,80 € je m² Wohnfläche monatlich dotiert werden, damit die Genossenschaft auch für folgende Generationen wirtschaftlich stark genug bleibt. In der Spitze wäre damit eine Nutzungsgebühr von 15 € zur Kostendeckung notwendig, deren Erhebung wir jedoch nicht in Betracht ziehen. Bislang haben wir maximal 9,11 €/m² erhoben.

Auf eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals haben wir in Anbetracht der Lage am Kapitalmarkt verzichtet, denn allein 1% auf die investierten 100.000 € würde die monatliche Nutzungsgebühr für ein Einfamilienhäuser um weitere 83 € nach oben treiben.

Unerfreulich ist die Erkenntnis, dass unser Nutzungsgebührenkonzept, das faire, sozialverträgliche, gemeinnützige Nutzungsgebühren zum Ziel hat, diesem Anspruch „Kostendeckung zu erreichen“ nicht gerecht wird.

Unerfreulich ist auch die Erkenntnis, dass wir damit Gefahr laufen nachfolgenden Mitgliedergenerationen eine Genossenschaft zu hinterlassen,

Fortsetzung: Faire Mieten statt Renditen

die wirtschaftlich angeschlagen nicht mehr in der Lage sein könnte ihren Instandhaltungsaufgaben ausreichend nachzukommen oder dafür Nachschüsse der Mitglieder benötigt. Es kann nicht in unserem Sinne sein, unseren Kindern nicht mehr zu hinterlassen als Schulden und Defizite.

Uns treibt die Sorge um, dass die bilanziellen Rücklagen, die wir haben, für größere Instandsetzungsmaßnahmen nicht ausreichen könnten. Dach und Fassade im Schollenhof

z. B. müssten wir wahrscheinlich auf drei Jahre strecken. Dann wären unsere bilanziellen Rücklagen in Höhe von 3,5 Mio € arg strapaziert.

Wohnen ist leider kein beliebig preiswert gestaltbares Gut. Gutes Wohnen hat seinen Preis, den wir allein nicht bestimmen können. Soziale Erwägungen, die es Menschen mit geringerem Einkommen ermöglichen soll, derart zu wohnen, brauchen den sozialen Ausgleich von denen, die mehr haben und bereit sind,

davon abzugeben. Ansonsten funktioniert es nicht.

Um den beschriebenen Problemen begegnen zu können, ist es erforderlich, das Nutzungsgebührenkonzept zu überarbeiten. Der virtuelle Info-Abend im Mitgliederportal auf unserer Homepage www.freiescholle.de bietet die ideale Plattform diese Problematik mit Ihnen zu erörtern und zu diskutieren. Wir freuen uns auf Ihren Beitrag.

E-Mail Adresse für Wohnungsbewerbungen

Im vergangenen Jahr mussten wir mit fast 2200 Wohnungsangeboten fast doppelt so viele versenden, um nur wenige Wohnungen mehr als im Vorjahr zu vermieten. Die Pandemie hat viele vorsichtige Baugenoss:innen verständlicherweise davon abgehalten gehegte Umzugswünsche unter den erschwerten Bedingungen weiter zu verfolgen. Bedauerlicherweise haben wir auf mehr als die Hälfte der Angebote keine Antwort erhalten.

Zur für die wohnungssuchenden Mitglieder einfacheren Handhabung planen wir in Zukunft freierwerdende Wohnungen und Einfamilienhäuser Ihnen per E-Mail anzubieten. Das spart nicht nur Kosten. Wir gehen auch davon aus, dass wir unseren Bewerbern die Beantwortung unserer Angebote dadurch erleichtern können. Dazu bitten wir unsere wohnungssuchenden Mitglieder ihre E-Mail-Adresse selbst zu erfassen. Das vermeidet Übertragungsfehler und lässt sich schnell und einfach erledigen.

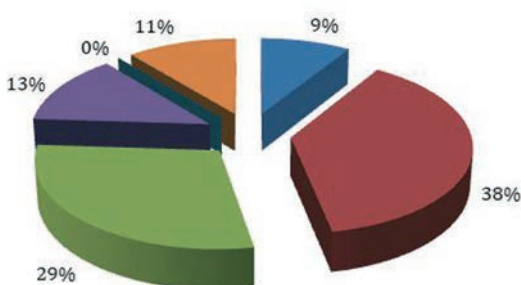
gen. Mit dem Smartphone wird der abgebildete QR-Code eingescannt oder im Browser die dafür eingerichtete Website Email.Freiescholle.Berlin aufgerufen. Nach Abschluss der Eingaben sollen die Bewerber:innen eine E-Mail erhalten, die die Eintragung bestätigt. Einzige Voraussetzungen: die Mitglieder müssen dafür ihre Mitgliedsnummer kennen und bei uns bereits als Wohnungsbewerber:in registriert sein.



Jahresrückblick auf 2020 – Vermietung

Die „Freie Scholle“ hat in den vergangenen Jahrzehnten immer weit über das gesetzlich Notwendige berichtet. Diese Tradition wollen wir erhalten. Weil uns gesetzliche Berichterstattungsregeln dazu anhalten, den Umfang unseres Lageberichts kurz zu halten, wollen wir Sie umfassend über die Vermietungsaktivitäten, die Bau- und Instandhaltungstätigkeit auf unsere Internet-Seite bzw. in dem Mitteilungsblatt informieren. Um das Informationsbedürfnis unserer Baugenoss:innen darüber hinaus zu befriedigen, haben wir im Mitgliederportal auf unserer Internetseite den virtuellen Info-Abend eingerichtet. Zu finden ist das Mitgliederportal auf der Startseite oben rechts unter der Auswahl „Anmelden“.

Die Vermietung von Genossenschaftswohnungen:



- 1-Zimmerwohnungen
- 2-Zimmerwohnungen
- 3-Zimmerwohnungen
- 4-Zimmerwohnungen
- 5-Zimmerwohnungen
- Einfamilienhäuser

Im Geschäftsjahr 2020 wurden bei der Genossenschaft 68 Wohnungen (im Vorjahr 57) durch Tod oder Kündigung frei. Die Fluktuation (d. h. die Zahl der Nutzerwechsel im Verhältnis zum Wohnungsbestand) ist gegenüber dem Vorjahr von 4,6 % auf 5,2 % angestiegen. Darüber hinaus wurden 22 Wohnungen in unserem

Neubau am Waidmannsluster Damm erstmalig bezogen. Der Neubau ist seither vollständig vermietet, auch wenn es bereits die ersten wenigen Nutzerwechsel gegeben hat. Die Wohnungen wurden nach den von Aufsichtsrat und Vorstand festgelegten Vergaberichtlinien vergeben.

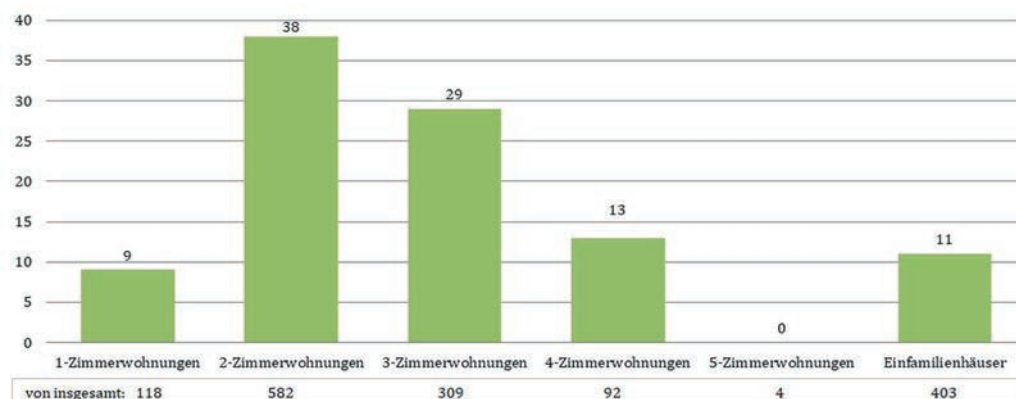
Die Zahl der Wohnungskündigungen hat im Geschäftsjahr 2020, nachdem sie 2017 und 2018 stark zurückgegangen war, im zweiten Jahr hintereinander wieder leicht zugenommen. Mit 78 Vermietungen im Jahr haben wir immer noch ein niedriges Niveau, das dem anderer Genossenschaften gleicher Größenordnung in Berlin entspricht. Ausgangspunkt dieser Entwicklung ist eine Zunahme der Umzüge innerhalb der Genossenschaft, zu einem Teil bedingt durch Umzüge in den Neubau, zum anderen durch ein größeres Angebot an Einfamilienhäusern. Von 4 auf 9 ist die Zahl der Baugenoss:innen gestiegen, die ihre Wohnung gekündigt haben, um sich zu verkleinern. Hier gilt unverändert das Angebot des Vorstandes, dass Nutzer großer Altbauwohnungen und von Einfamilienhäusern bevorzugt behandelt werden, wenn sie sich zu einer nennenswerten Verkleinerung ihres Wohnraums entschließen.

Von 5 auf 10 haben die Umzüge in ein Senior:innen- oder Pflegeheim zugenommen. Kräftig abgenommen (von 10 auf 3) haben dagegen die Fortzüge raus aus Berlin. Hier spiegelt sich anscheinend eine Verschärfung der Marktlage für Wohnungssuchende im sogenannten „Speckgürtel“ Berlins wider. Dies ist ein Indiz dafür, dass der Wohnungsmarkt im Umland für unsere Mitglieder nach Einführung des sog. Mietendeckels weniger bezahlbare Alternativen geboten hat.

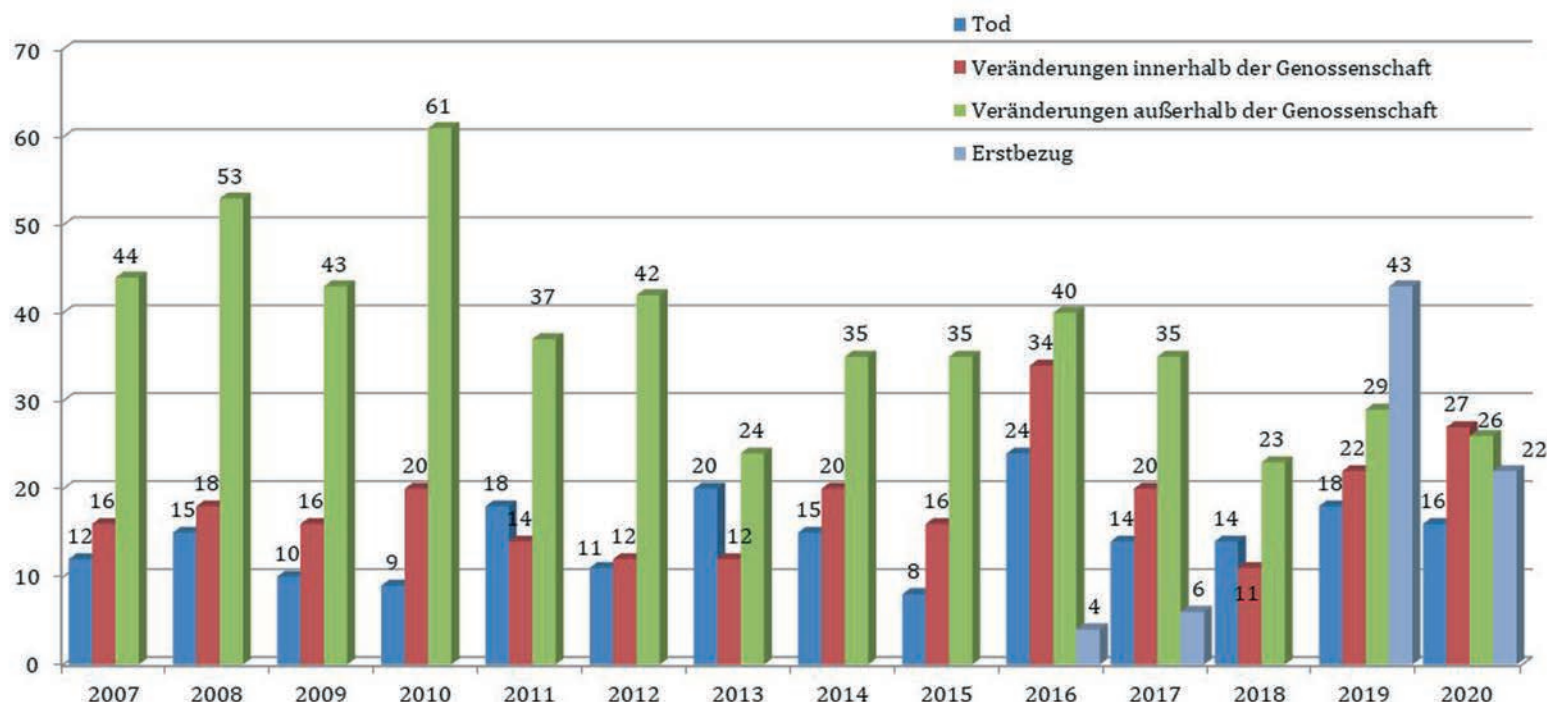
Nach wie vor sehr gering ist die Abwanderung in Wohnungseigentum (4 - im Vorjahr: 2).

Die Vermietung der Wohnungen im Neubau Waidmannsluster Damm 81/83 hat die mit der Vermietung dieser Wohnungen befassten Mitarbeiter:innen der Genossenschaft vor große Herausforderungen gestellt. Von anfänglich über 200 hochinteressierten Bewerber:innen haben letztendlich 44 Mitglieder eine der Neubauwohnungen gemietet, 14 davon sind bereits seit über 20 Jahren Mitglied der Genossenschaft, 19 sind zwischen 2000 und 2015 beigetreten und 11 Mitglieder danach bis 2019. 18 Wohnungen wurden an Interessierte vermietet, die die Mitgliedschaft zum Bezug der Wohnung erworben haben.

Art und Größe der neu vermieteten Wohnungen gliedern sich wie folgt auf:



Folgendes Schaubild gibt die Kündigungsgründe und ihre Entwicklung wieder:



Von den 62 Erstnutzer:innen haben drei vorher ein Einfamilienhaus, zwei eine 3-Zimmer und sieben Mitglieder eine 2-Zimmer-Wohnung der Genossenschaft frei gemacht. Die anderen 51 Nutzer:innen sind erstmalig bzw. von außerhalb wieder in eine Wohnung der „Freien Scholle“ gezogen.

Der Neubau war zum 1. April 2020 vollständig vermietet. Die Nutzer:innen der geförderten Wohnungen zahlen als Nutzungsgebühren netto (d. h. ohne Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen) durchschnittlich monatlich 6,50 €/m², die Nutzer der freifinanzierten Wohnungen zwischen 11,60 und 11,95 €/m². Diese Nutzungsgebühren decken die entstehenden Finanzierungs-, Verwaltungs- und die erwartbaren Instandhaltungskosten. Darüber hinaus tragen die Nutzungsgebühren zu einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals und damit zur Bildung von Rücklagen bei.

Eine der deutlich erkennbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie auf unseren Geschäftsbetrieb zeigt sich in dem Umstand, dass für die erfolgreiche Vermietung der gekündigten Wohnungen im vergangenen Jahr insgesamt 2.180 Wohnungsangebote verschickt werden mussten. Nur 22 Angebote davon betrafen die Neubauwohnungen. Insgesamt waren dies 94% mehr als im Vorjahr. Auf 1.250 Angebote (57,3%; im Vorjahr: 526 bzw. 46,8%) erhielten wir keine Rückmeldung, 829-mal wurden die Angebote abgelehnt. Selbst für die 11 zur Vermietung angebotenen Einfamilienhäuser waren zur Findung von Interessierten 362 Angebote notwendig, von denen 179 bzw. 55% unbeantwortet blieben.

Die Zahl unserer Wohnungsbewerbungen wächst trotz des Neubaus weiter. Die Wartezeiten haben sich auch bei kleineren Wohnungen weiter erhöht. Während selbst bei Ein-Zimmer-Wohnungen für Neumitglieder mit Wartezeiten von über fünf

Jahren gerechnet werden muss, sind bei Einfamilienhäusern die Wartezeiten von über 30 Jahren infolge der Corona-Pandemie zurückgegangen. In diesem besonderen vergangenen Jahr konnte ein Haus in der Egidystraße an eine Familie vermietet werden, die erst vor etwas mehr als 20 Jahren der Genossenschaft beigetreten war. Nur ein bis zwei Jahre länger mussten zwei Bewerber:innen auf Einfamilienreihenhäuser im Steilpfad bzw. Moränenweg warten. Von den Bewerbungen um ein Haus im Schollenweg kam ein Mitglied aus dem Beitrittsjahr 1984 zum Zug.

Auf der Bewerber:innenliste für Einfamilienhäuser stehen mehr als 120 Mitglieder, von denen 18 vor 1990 der Genossenschaft beigetreten sind. In den nächsten drei Jahren können diese Mitglieder hoffentlich mit einem Einfamilienhaus versorgt werden, wenn, wie zurzeit, relativ viele Häuser an uns zurückgegeben werden und wir diese wieder zur Vermietung anbieten können. Aus den

Beitrittsjahren 1990 bis 1999 stehen ca. 60 Mitglieder auf unserer Bewerber:innenliste, sodass diese voraussichtlich bis 2030 versorgt werden können, wenn die Mitglieder dieser oder früherer Beitrittsjahre, die sich bislang mit einer Bewerbung zurückgehalten haben, auch künftig hierfür kein Interesse anmelden.

Insgesamt stehen von den 5.350 Mitgliedern (Stand: 31.12.2020) ca. 4.650 oder ca. 7 von 8 Mitgliedern nicht auf unseren Bewerberlisten, denn sie wohnen als versorgte Mitglieder, als deren Ehegatt:innen oder Kinder bereits bei uns. Die Hälfte aller Mitglieder wohnt dagegen außerhalb der Genossenschaft und ist zurzeit nicht an einer unserer Wohnungen interessiert. Wie uns die Corona-Pandemie zeigt, kann Unerwartetes die individuelle Lebenssituation kurzfristig durcheinander bringen und damit das Interesse an einer Wohnung oder einem Einfamilienhaus wecken. Die Zahl der Mitglieder, die nach 1980 geboren, vor 1990 der Genossenschaft beigetreten und bislang auf keiner Warteliste verzeichnet sind, ist deutlich höher als die auf den Wartelisten verzeichneten. Deshalb kann überhaupt nicht vorhergesagt werden, wann ein Mitglied, das nach 1990 beigetreten ist, mit der Anmietung eines Einfamilienhauses rechnen kann. Dieser Umstand wird sich auch über die nächsten Jahre wenig verändern, selbst wenn der Wohnungsmangel in Berlin ein schnelles Ende finden würde. Auch wenn wir im vergangenen Jahr Einfamilienhäuser an Mitglieder vermietet haben, die auf eine relativ „kurze“ Mitgliedschaft von 20 Jahren zurückblicken können, heißt das nicht, dass die in den Jahren 2000 bis 2005 Beigetretenen sich in den nächsten fünf Jahren Hoffnungen auf ein Einfamilienhaus machen können. Nach dem zu erwartenden Ende der Pandemie

ist mit einer größeren Umzugsbereitschaft zu rechnen, die wohl mit einer Verlängerung der Wartezeiten einhergehen wird.

Die zeitnahe Weitervermietung aller freigewordenen Wohnungen und Einfamilienhäuser stellt die Mitarbeiter:innen der Genossenschaft neben den pandemiebedingten Einschränkungen vor große Herausforderungen, weil der Anteil der kostenintensiven, weil umfassend renovierungsbedürftigen Häuser und Wohnungen zunimmt. Deshalb und durch Kapazitätsengpässe der Handwerksbetriebe in Verbindung mit explosionsartig steigenden Baustoffpreisen verzögert sich der Neubezug oft durch langwierige Instandhaltungsarbeiten.

Bei der Wohnungsvergabe achten wir darauf, eine möglichst ausgeglichene Alters- und Sozialstruktur in unseren Siedlungen zu bewahren bzw. zu erreichen. Bei den Einfamilienhäusern wurde es aufgrund der Vergaberegeln immer schwieriger junge, kinderreiche Familien zu versorgen. Dadurch sah sich der Vorstand bereits 2018 dazu veranlasst mit dem Aufsichtsrat über die Vergaberegeln nachzudenken. Beide Gremien haben gemeinsam die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen angepasst. Eine wesentliche Änderung zu den bislang geltenden Grundsätzen ist, dass bei der Vergabe das Alter und die Anzahl der Kinder angemessen berücksichtigt und Einfamilienhäuser, wenn sie mehr als zwei Wohnräume haben, nur an Familien mit Kindern unter 14 Jahren vergeben werden sollen.

Eine Minimierung der Forderungen aus Vermietung ist weiterhin ein wesentlicher Schwerpunkt unserer Arbeit. Selbst in der Corona-Pandemie bleibt die Zahl derjenigen Nutzer:in-

nen nahezu konstant, die mit der Zahlung ihrer Nutzungsgebühren Probleme haben. Zahlungsschwierigkeiten haben unterschiedlichste Ursachen. Neben Kurzarbeit sind Krankheit und eine unverändert hohe Anzahl prekärer Arbeitsverhältnisse Ursache für diese gefährliche Entwicklung. Wir bitten unsere Mitglieder uns in garantiert vertraulichen Gesprächen, eventuelle Schwierigkeiten zu offenbaren, damit gemeinsam nach Lösungen gesucht werden kann. Auch hierfür haben wir unsere Vorstandstelefonsprechstunde am Mittwochnachmittag unter der Rufnummer 030 438 000 25 eingerichtet. Hilfestellung erhalten Sie auch von unserer Mietenbuchhaltung, die unter der Rufnummer 030 438 000 20 erreichbar ist.

Wer unverschuldet in Not gerät, muss keinesfalls seine Wohnung verlieren. Das gilt umso mehr, wenn die Probleme ihren Ursprung in der gegenwärtigen Corona-Pandemie haben. Gemeinsam können Genossenschaft und Mitglied, gegebenenfalls unter Einschaltung der bezirklichen Ämter bzw. der JobCenter, die Gefahr des drohenden Wohnungsverlustes abwenden. Es bedarf allerdings einer intensiven Mitarbeit des Mitglieds an der Lösung des Problems. Unsere engagierte und sehr individuelle Mitgliederbetreuung ist in dieser Hinsicht sehr erfolgreich.

Mit baugenossenschaftlichem Gruß

Lidija Arndt Hans-Jürgen Hube

Über Gartennutzung, bauliche Veränderungen und

Es ist Sommer und viele Schollaner:innen freuen sich bei den heißen Temperaturen ihren Garten vollumfänglich nutzen zu können. Gemeinsames Grillen, das Pflanzen von Nutz- oder Zierpflanzen sowie das Werkeln und Aufstellen von Geräteschuppen oder Gewächshäusern stehen hoch im Kurs.

Die „Freie Scholle“ lässt ihren Mitgliedern weitestgehend freie Hand in der Nutzung und Gestaltung der Gärten. Jedoch sind einige Spielregeln zu beachten, die in Gesetzen wie dem Berliner Nachbarschaftsgesetz oder Denkmalschutzämtern festgehalten sind. Um diese Spielregeln für jeden verständlich zu machen, haben wir diese für Sie zusammengefasst.

„Die Freiheit des Einzelnen endet dort, wo die Freiheit des Anderen beginnt.“ Das wusste schon der alte Kant im 18. Jahrhundert. Nach diesem einfachen Prinzip lässt sich „Nachbarschaft“ ebenfalls gut definieren. Viele Schollaner:innen pflegen ein gutes Verhältnis zur direkten Nachbarschaft, welches nicht selten in gemeinsamen Grillabenden bis tief in die Nacht endet. Jedoch gibt es

auch nicht selten Nachbarschaftskonflikte z. B. über die anliegenden Heckenbepflanzung oder die laute Nutzung des Gartens.

Die Heckenbepflanzung im Berliner Nachbarschaftsgesetz definiert folgende Mindestabstände zum Nachbarn: Bei Hecken die höher als 2 m sind, gilt ein Mindestabstand von 1 m zur Nachbargrenze. Bei kleineren Hecken sind es lediglich 0,5 m. Der Abstand bemisst sich vom Stamm der Pflanze bis zur Grenze. Diese Abstände gelten jedoch nicht für die Seiten des Grundstücks, die an öffentlichen Flächen wie Straßenland o. ä. grenzen. Sollten die Hecken die vorgeschriebene Höhe erreichen, sind sie fachgerecht zurückzuschneiden.

Wenn es um Lärmbelästigung geht, sind unbedingt die Ruhezeiten einzuhalten. Im Immissionsschutzgesetz werden Ruhezeiten für 22:00 – 6:00 Uhr festgeschrieben. Eine Mittagsruhe ist gesetzlich zwar nicht festgeschrieben, jedoch hat jeder das Recht, nicht gestört zu werden. Auch hier gilt, dass ein erträgliches Maß an Lärm geduldet werden muss. Dazu

zählen beispielsweise Musik oder auch Gespräche in Zimmerlautstärke. Nachbarn müssen nicht die besten Freunde sein, die Schlüssel zu einer guten Nachbarschaft sind jedoch Rücksichtnahme und Toleranz.

Bei unserer Siedlung in Tegel gibt es eine Besonderheit, den Denkmalschutz. Nach dem Willen des Denkmalschutzamtes dürfen die Grundstücke mit Garten maximal zu 30% bebaut sein. Zu diesen 30% zählen sowohl das Wohngebäude als auch Anlagen wie Carports, Pools oder Geräte- und Gewächshäuser. Dementsprechend haben wir in der Vergangenheit die Vereinbarung getroffen, jedem Gartennutzer lediglich das Aufstellen eines Gerätehauses auf Antrag zu genehmigen. Ein Sichtschutzzaun darf eine Gesamtlänge von 5,00 m (inkl. der Zaunpfähle) und eine Höhe von 2,00 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Sicht auf das Denkmal darf durch die Sichtschutzfelder nicht beeinträchtigt werden. Eine komplette Einfriedung des Gartens mit Sichtschutzfeldern ist strengstens untersagt!

Eine zusätzliche Information gibt es zu beachten: Die freistehenden Gärten und die Wohnungen mit Garten sind grundsätzlich zu unterscheiden. Die freistehenden Gärten dienen, anders als die Wohnungen mit Garten, ausschließlich der Erholung. Das Aufstellen von mobilen Pools, dessen Nutzung meist mit einer deutlich erhöhten Lärmbelastung einhergeht, können wir daher nur in Gärten von Einfamilienhäusern oder Wohnungen genehmigen. Dies ist jedoch kein Freifahrtschein für Lärmbelästigung, denn auch dort ist eine Rücksichtnahme gegenüber der Nachbarschaft geboten.

Uns erreichen auch viele Anfragen



eine Zusammenfassung des Nachbarschaftsgesetzes

für Umbauten im Haus oder in der Wohnung. Dort geht es häufig um das Installieren einer Markise, den Umbau vom Badezimmer, das Entfernen von Schwellen oder den Austausch des vorhandenen Fußbodens mit einem selbstgewählten Fußbodenbelag.

Grundsätzlich gilt, dass jede bauliche Veränderung, einer Genehmigung durch die „Freie Scholle“ bedarf. Für viele Genehmigungen können wir eine schnelle Entscheidung treffen. Allerdings müssen manche Genehmigungsanträge erst im Ganzen durch unsere Technik-Abteilung sowie teilweise sogar durch die Denkmalschutzbehörde laufen, bevor wir eine Genehmigung erteilen und an Sie versenden können.

Besonders bei Veränderungen, die das äußere Erscheinungsbild verändern – Markisen, neue Fenster, Sichtschutzanlagen o. ä. – bedarf es in der Siedlung Tegel einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Die Denkmalschutzbehörde stellt sicher, dass das Erscheinungs-

bild und das Wesen, weshalb das Gebäude besonders geschützt ist, nicht beeinträchtigt oder zu stark verändert wird.

Wir hoffen, wir konnten Ihnen eine kurze Übersicht über die Regelungen in und um den Garten geben und hoffen, dass Sie einen schönen warmen Sommer in Ihrem Garten genießen können. Sollten auch Sie Interesse an einer baulichen Veränderung in Haus und Garten haben, können Sie sich gerne über das Online-Kontaktformular auf unserer Homepage, oder auch mit einem Schreiben an uns wenden. Je konkreter die Beschreibung der angestrebten baulichen Veränderung ist, desto einfacher ist die Prüfung durch unsere Kolleg:innen.

Prüfen Sie bitte für sich selbst, für welche Veränderungen sie eine Genehmigung haben und für welche eventuell nicht, welcher Busch, welcher Baum, welche Hecke zu dicht an Nachbars Grenze steht. Die Regeln gelten für alle gleichermaßen und sollen dabei helfen, das nachbar-

schaftliche „Miteinander Wohnen“ friedlich und freudevoll zu gestalten. Wer diese Regeln missachtet, muss mit Missbilligung der Nachbarn, der Denkmalbehörde und der Genossenschaft rechnen. Es hat seinen Grund! Wir leben in der Genossenschaft als Gemeinschaft auf engem Raum. Dies ermöglicht uns außergewöhnliche Lebensumstände in der Stadt, um die uns viele aus der Stadt beneiden. Das unverändert hohe Interesse an einer Mitgliedschaft bei der Baugenossenschaft ist ein Indiz dafür. Diese Lebensumstände, diese Gemeinschaft, diese Nachbarschaft lebenswert zu gestalten und zu erhalten erfordert ein wenig Disziplin. Wem dies keine Herzensangelegenheit ist, sollte darüber nachdenken, ob die „Freie Scholle“ der richtige Platz zum Wohnen ist und ggf. Konsequenzen ziehen.

Genießen Sie bitte die nächsten Sommer und machen Sie dieses Miteinander Wohnen auf engem Raum zu Ihrem Vergnügen. (SD)



In Gedenken

Seit der letzten Vertreterversammlung wurde der Genossenschaft der Tod folgender Mitglieder mitgeteilt:

Uthe Appelbaum-Tagnatz

Gisela Beer

Thomas Beierke

Sebastian Biegall

Edith Bräuer

Rita Bräuer

Renate Drews

Hans-Jürgen Fitzner

Ines-Maria Gafron

Marianne Giehler

Herbert Großmann

Elke Fischer-Harrasch

Marianne Hagemoser

Gisela Hasenjäger

Werner Henkel

Gisela Henning

Gerhard Hollmichel

Gisela Hollmichel

Hans-Joachim Huschke

Evelin Huth

Traute Johanss

Karl-Heinz Kempf

Wolf-Dieter Krug

Wolfram Krüger

Hans Lehniger

Martin Last

Bernd Markewsky

Karin Moczynski

Ingo Pfeifer

Walter Römer

Detlef Ruschel

Jörg Schmidt

Silvia Schoolmann

Kurt-Herbert Schultz

Werner Severidt

Hans Sikarew

Elke Siebert

Manfred Strohbusch

Liane Teske

Dr. Georg-Michael Weinberg

Barbara Zweigart

Nachruf Jörg Schmidt

von Jürgen Hochschild

Foto: Eva Schmidt

Wir sind immer noch fassungslos und tief erschüttert über den viel zu frühen Tod von Jörg Schmidt.

Als wir Mitte Juni erfahren haben, dass der Baugenosse Jörg Schmidt nach kurzer, aber schwerer Krankheit verstorben ist, waren wir alle sehr betroffen. Denn wir haben einen engagierten Schollaner, einen beliebten Nachbarn oder einen Freund verloren.

Jörg Schmidt hat sich in hohem Maße um unsere Scholle verdient gemacht. Er war ein Schollaner durch und durch. Sein Engagement und seine Kompetenz haben ihn aber auch über die „Freie Scholle“ hinaus wirken lassen.

1946 in Borsigwalde geboren, wurde er in Wittenau zum Bauschlosser ausgebildet. Bei DWM/Copeland am Eichborndamm gehörte er über 25 Jahren dem Betriebsrat an und leitete diesen über viele Jahre als Vorsitzender. Jörg Schmidt war darüber hinaus auch über 30 Jahre als ehrenamtlicher Richter am Arbeitsgericht Berlin tätig.

1968 heiratete Jörg Schmidt die Schollanerin Reta Jahnke. Gemeinsam mit dem 1970 geborenen Sohn Mario zogen sie 1979 in die Egidystraße 57. Im November 1981 traten dann Reta und Jörg Schmidt in den Beirat der Genossenschaft ein. Für beide begann nun eine sehr aktive genossenschaftliche Phase. Sie sprühten vor Ideen. Bei jedem Fest und jeder Veranstaltung waren beide sprichwörtlich „in der ersten Reihe“. Schon bald wurde Jörg Schmidt stell-

vertretender Beiratvorsitzender.

Als Ende 1989 der langjährige Beiratvorsitzende Hans-Joachim Rohr verstarb, wurde Jörg Schmidt zum Beiratvorsitzenden gewählt. Unter seiner Führung wurden die Aktivitäten des Beirates umfangreich ausgebaut. Die Feierlichkeiten anlässlich des 100-jährigen Jubiläums der „Freien Scholle“ 1995 waren sicher ein Höhepunkt seiner Beiratstätigkeit. In enger Zusammenarbeit mit dem Vorstand haben damals 14 Veranstaltungen das Jubiläumsjahr ausgefüllt.

Die Tätigkeit des Beirates wirkte immer schon über die Grenzen der Genossenschaft hinaus. Für seine fast 20 Jahre andauernde Tätigkeit als Beiratvorsitzender wurde er 2005 von der damaligen Bezirksbürgermeisterin Frau Marlies Wanjura stellvertretend für den gesamten Beirat der „Freien Scholle“ mit dem Reincenkendorfer Silbertaler ausgezeichnet.

2009 wurde Jörg Schmidt vom Aufsichtsrat der „Freien Scholle“ in den Vorstand gerufen. Gemeinsam mit Jürgen Hochschild leitete er nun bis 2013 die Geschäfte der „Freien Scholle“ als nebenamtliches Vorstandsmitglied.

Das Wirken von Jörg Schmidt ist eng mit unserem Leitmotiv „Miteinander Wohnen“ verbunden. Er hat dieses genossenschaftliche Lebensgefühl



entscheidend mitgeprägt. Dafür gebührt ihm der Dank aller Schollanerinnen und Schollaner. Für diese Verdienste wurde er auch mit dem silbernen Ehrentaler der „Freien Scholle“ ausgezeichnet. Jörg Schmidt war von einer unerschöpflichen Begeisterung für die „Freie Scholle“ geprägt. Nur ein Jahr nach seiner Frau Reta verstarb er am 14.06.2021. Wir sind immer noch tief betroffen und trauern still mit seiner Familie.

Ich bin sicher, dass ich im Sinne alle Schollaner spreche, wenn ich sage: „Lieber Jörg, wir werden Dich nicht vergessen. Wir werden Dein Andenken in Ehren halten.“

Die Mitglieder des Beirates, des Aufsichtsrates und des Vorstandes verneigen sich mit großem Respekt und tiefer Dankbarkeit vor einem vorbildlichen Schollaner.

Mach's gut Jörg und tschüss sagt Dein alter Weggefährte und Freund

Jürgen Hochschild



Wir sind für Sie da!



Dieses Telefonverzeichnis sollten Sie unbedingt aufheben! Es spart Ihnen Zeit und erleichtert uns die Arbeit!

Es gibt viele Gründe, um bei der Genossenschaft anzurufen und jeder ist dankbar, wenn der richtige Ansprechpartner gleich an der „Strippe“ ist. Sie können per Durchwahl den gewünschten Ansprechpartner direkt erreichen. Ein Service, der nicht so genutzt wird, wie es eigentlich möglich ist. Wenn Sie also zum Telefonhörer greifen, wählen Sie bitte den kurzen Weg und rufen unsere Mitarbeiter möglichst über die Durchwahl direkt an.

Mängelmeldungen		030 438 000 30
Vermietung	Frau Haak/ Frau Herrmann	030 438 000 24 030 430 000 14
Mitgliederverwaltung, Gästewohnungen, Vorstandssekretariat	Frau Bilsheim	030 438 000 22
Mietenbuchhaltung, Mahn- und Klagewesen	Frau Renger	030 438 000 20
Bauliche Veränderungen, Regiebetrieb	Herr Griebenow	030 438 000 13
Mieterhöhungen, Nebenkostenabrechnungen, Ausbildung	Herr Marquardt	030 438 000 19
Technische Abteilung	Herr Stahn	030 438 000 15
Technische Abteilung	Herr Hille	030 438 000 16
Technische Abteilung - Regiebetrieb	Herr Wolf	030 438 000 17
Finanzbuchhaltung	Herr Rohr	030 438 000 12
FAX		030 438 000 18



mail@freiescholle.de



www.freiescholle.de



Schollenhof 7, 13509 Berlin

Telefonische Erreichbarkeit während der Corona Pandemie

Wir bitten, von persönlichen Besuchen Abstand zu nehmen und bei Bedarf Termine zu vereinbaren.
Wir danken für Ihr Verständnis.

Mitarbeiter

Montag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Mittwoch	14:00 Uhr - 17:00 Uhr
Donnerstag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Freitag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr

Vorstand

Mittwoch, 14 - 17 Uhr
unter der Rufnummer
(030) 438 000 25



Notruftelefone



Bei Störungen an der Gas-Etagen-Heizung rufen Sie bitte direkt den Wartungs- und Störungsdienst der Firma Foelske an:

0163 790 07 42

Außerhalb unserer Bürozeiten können dringende Notfälle unter folgender Rufnummer gemeldet werden:

0160 740 74 21