

rundum
sicher und gut
aufgehoben



*Wir wünschen allen Mitgliedern ein friedvolles Weihnachtsfest
und ein gesundes neues Jahr!*

Die Baufirma Heinzelmänner

Der Name verspricht viel und hat seine eigene Geschichte. Erstmals wurde die Firma Heinzelmänn Bau 1988 für den wbv tätig. Sie zeichnete sich durch ihre zuverlässige Arbeit und ihre besondere Fachkompetenz aus. Der Leistungsumfang war damals beim wbv relativ übersichtlich und ging teilweise in den 90er Jahren sogar zurück. Erst ab dem Jahr 2000 änderte sich das, als Herr Tietjen, der der Fa. Heinzelmänn zu diesem Zeitpunkt als alleiniger Geschäftsführer vorstand, und Herr Matschos, der für den wbv viele Jahre die Gerüstfirma Staro vertrat, beschlossen sich zusammen zu tun. Ein neuer Name musste her, der dem bekannten um nichts nachstehen sollte. So wurde aus Heinzelmänn Heinzelmänner.



Die Herren Tietjen und Matschos

Mit dem Eintritt von Herrn Matschos erweiterte sich das Geschäftsfeld der Fa. Heinzelmänner deutlich. Nicht nur das Gewerk Gerüstbau bekam eine neue Gewichtung, sondern die vielfältigen geschäftlichen Kontakte, die Herr Matschos mit einbrachte, konnten nunmehr ebenfalls genutzt werden.



Mitarbeiter vor einem Baufahrzeug

Der wbv beauftragt die Fa. Heinzelmänner heute mit allen Bauhauptleistungen.

Die Anforderungen haben sich mittlerweile stark verändert. Insbesondere im Fassadenbereich müssen die Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnungen beachtet werden. So hat sich das Profil der Firma weiter entwickelt. Obwohl auch die Maurer- und Putzarbeiten weiterhin den Schwerpunkt bilden, ist der Anteil der Maßnahmen im Bereich des Vollwärmeschutzes immer größer geworden. In den vergangenen Jahren hat der wbv mehrere Fassaden mit den Heinzelmännern energetisch modernisiert. Im Bild sehen wir die 2011 fertiggestellte Fassade Chlodwigstraße Ecke Wulfila-Ufer.



Sowohl bei der Instandsetzung als auch bei der Instandhaltung ist das Auftragsvolumen mit dem wbv stetig gewachsen. Die Firma wird im Rahmen der Nutzerwechsel ebenso wie bei der Balkonsanierung, der Erneuerung von Kellerfußböden oder bei der Schimmelbekämpfung eingesetzt. Zuletzt wurde eine neue Müllstandsanlage in unserer Dahlemer Siedlung an die Mitglieder übergeben.



In den kommenden Jahren werden die Aufgaben beim wbv im Baubereich nicht weniger werden. Mit der Baufirma Heinzelmänner steht uns ein starker Partner zur Seite, der dazu beitragen wird, allen Anforderungen gerecht zu werden.



GÜNTHER JAGDMANN

FALKO RÜGLER

Liebe Mitglieder,
Leserinnen und Leser!

In wenigen Tagen ist das Jahr 2011 wieder Geschichte. Ein Jahr, das es in sich hatte. Denken wir nur an das Ausmaß der weltweiten Finanzkrise und deren Auswirkungen bis hinein in das persönliche Leben jedes Einzelnen von uns. In den meisten Staaten der Europäischen Union ist die Staatsverschuldung beängstigend hoch und führt zu ernst zu nehmenden Schwierigkeiten. Eine ausgewogene und sparsame Haushaltsführung ist Grundbedingung für eine Stabilisierung der angespannten Situation. Auch wir als Genossenschaft sind angehalten, mit den vorhandenen Mitteln verantwortungsvoll und weitsichtig umzugehen. Dieses ist uns in den vergangenen Jahren immer gut gelungen. Trotz hoher finanzieller Aufwendungen, insbesondere bei der Erhaltung und Verbesserung unseres Bestandes, konnte jedes Jahr eine positive Bilanz ausgewiesen werden. 2011 wird es bei gestiegenen Kosten, insbesondere für die energetische Modernisierung, nicht anders sein. Aber auch wir müssen uns immer wieder mit den neuen Herausforderungen des Marktes auseinandersetzen und bereits gefällte Entscheidungen hinterfragen. Hierzu wird es gemäß eines Beschlusses von Aufsichtsrat und Vorstand Anfang 2012 eine Klausurtagung im Hause geben. Außerdem werden Themen wie die neu angekündigte Energieeinsparverordnung in ihrer Fassung 2012 und die wirksam werdende Trinkwasserverordnung eine wichtige Rolle spielen. Kaum ist das Bauvorhaben in der Spinozstraße abgeschlossen, laufen die Vorbereitungen für das Grundstück im Bereich der Sundgauer Straße in Zehlendorf. Im nächsten Jahr sollen die Planungen hierfür abgeschlossen werden.

Fast 90% der betroffenen Mitglieder haben die neue Vereinbarung zur Schönheitsreparaturklausel im genossenschaftlichen Sinne akzeptiert und dieser zugestimmt. Hierfür bedanken wir uns und wünschen allen Mitgliedern ein friedvolles Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr.

Ihre

Günther Jagdmann

Falko Rügler

Mitglieder des Vorstands

In allen Lebenslagen – rundum sicher und gut aufgehoben im wbv



»PC-Treff«, Anlaufpunkt auch für ältere Bewohner

Die Vielfalt an Wohnbedürfnissen innerhalb der Bewohnergruppen und Generationen wird immer größer. Auch vor dem wbv macht der oft zitierte demografische Wandel nicht halt. Inzwischen ist das Durchschnittsalter der Mitglieder auf über 50 Jahre gestiegen. Dabei ist es vielen Bewohnern ein großer Wunsch, im fortgeschrittenen Alter oder bei körperlichen Beeinträchtigungen in der vertrauten Umgebung bleiben zu können.

Auch wenn sich im Wohnumfeld Unterstützungen unter Nachbarn über Jahre bewährt haben, braucht es manchmal zusätzliche professionelle Hilfe von außen. Im Gegensatz zu anonymen Mietverhältnissen ist ein genossenschaftliches Mitgliederunternehmen wie der wbv hier immer ein hilfsbereiter Ansprechpartner.

So sind für Bewohner mit körperlichen Einschränkungen oftmals bauliche Veränderungen erforderlich. Innerhalb

der Wohnungen können dies spezielle Haltegriffe in den Bädern oder schwellenlose Übergänge zwischen den Zimmern und zum Balkon sein. Aber auch im Außenbereich gibt es bereits mehrere Beispiele in Form eigener Abstellvorrichtungen für Rollstühle, Behindertenparkplätze oder Rampen zum barrierefreien Erreichen des Hauseingangs.

Gleichzeitig reagiert der wbv mit einem Spektrum an Service-Leistungen auf die sozialen Bedürfnisse seiner älteren Bewohner. Insbesondere in den drei Concierge-Büros Neukölln, Lichtenrade und Steglitz stehen die Mitarbeiterinnen den Hilfesuchenden mit Rat und Tat zur Seite. In den Gemeinschaftsräumen finden zudem zahlreiche Aktivitäten statt, die besonders gern von den im Umkreis lebenden Senioren in Anspruch genommen werden. Außerdem gibt es in Neukölln und Steglitz einen Einkaufsdienst. So zeigt sich, dass der Grundsatz der Mitgliederförderung, der in einer Genossenschaft an oberster Stelle steht,

ein breites Spektrum umfassen kann, damit sich die Bewohner rundum sicher und gut aufgehoben fühlen.



Beratungsgespräch in der Concierge Steglitz

PERSONEN



JENS, BIANCA UND JESSICA BECKMANN
auf der neuen Rampe

»Durch die gute Unterstützung im wbv können wir hier sehr gut wohnen.«

Jens Beckmann ist ein »Genossenschaftskind« und hat fast sein ganzes Leben lang in der Siedlung Südende gewohnt, seine Eltern waren schon in den 60er Jahren hierher gezogen. So hat sich auch seine aus Hohenschönhausen kommende Frau Bianca davon überzeugt, dass sie nicht nur in einer ruhigen Oase mit eigenem Park und Teich gelandet ist, sondern mit dem wbv zudem einen ganz besonderen Vermieter angetroffen hat. Nach einigem Warten glückte es der jungen Familie 2002, eine 4 1/2-Zimmer-Wohnung am Steglitzer Damm zu bekommen. Da die Tochter aufgrund einer körperlichen Behinderung besondere bauliche Anpassungen im Wohnbereich brauchte, konnte im Einvernehmen und mit finanzieller Mithilfe des wbv vieles an Erleichterung im Alltag erreicht werden, wie der Umbau des Bades mit Einrichtung einer separaten Dusche, Barrierefreiheit durch schwellenlose Übergänge in der Wohnung, ein Treppenlift im Hausflur, ein Behindertenparkplatz sowie der Bau einer Rampe zur etwas höher gelegenen Haustür. »Der wbv unterstützte uns, wo es möglich war und hat immer ein offenes Ohr für unsere besondere Situation.«

Der jungen Familie ist es wichtig, in »normaler« Umgebung zu wohnen und nicht ausgegrenzt zu werden. Jens Beckmann erinnert sich an frühere Fälle, als Kinder im Rollstuhl eher versteckt wurden.

»Wir gehen zum Glück heute offen damit um«, berichtet er selbstbewusst. Die gewachsene Struktur der Siedlung, gute Nachbarschaftsbeziehungen und vor allem die »Teichfeste« tragen einen weiteren Teil dazu bei, dass sie sich hier sehr wohl fühlen.

Das wäre sicher auch im Sinne des Genossenschaftsgründers Emil Müller, an den heute noch der Gedenkstein am Kelchpfuhl erinnert.

Neue Balkone in Neukölln

Die erst vor ein paar Jahren begonnene Aktion des nachträglichen Anbaus von Balkonen trifft bei den Mitgliedern auf wachsendes Interesse. Neben dem großen Bauvorhaben in Steglitz wurde in diesem Jahr ein kleineres Projekt in der Neuköllner Rosegger Straße realisiert. Hier hatten die Mitglieder mit einer Unterschriftenliste angefragt, ob die Möglichkeit eines nachträglichen Anbaus von Balkonen besteht. Trotz örtlich bedingter Schwierigkeiten für die Montage konnte die Maßnahme im November abgeschlossen werden. Die Umsetzung durch die Fa. Dürre überzeugt.



Balkone im Hofbereich der Rosegger Straße

Praktikumsplätze

Viele Firmen arbeiten seit langer Zeit mit dem wbv zusammen. Sie bilden zum überwiegenden Teil in ihren Gewerken junge Menschen aus. Wir wollen nun für Jugendliche aus unserer Mitgliedschaft, die im kommenden Jahr ihre Schule beenden, die Möglichkeit schaffen, in diesen Betrieben im Frühjahr 2012 ein Praktikum zu absolvieren. Hierbei kann man sich über die jeweiligen Berufe informieren und einmal in die praktische Arbeit hineinschnuppern. Vielleicht erleichtert es die Berufswahl. Im Idealfall bekommt man dann bei den Firmen einen Ausbildungsplatz. Interessenten für Berufe aus den Bereichen Sanitär, Elektro, Tischler, Maler und Dachdecker schicken bitte ein kurzes Bewerbungsschreiben mit dem Stichwort »Praktikumsplatz« bis zum 20. Januar 2012 an den Vorstand des wbv. Wir werden dann zeitnah die Kontakte zu den Firmen herstellen.

Fast 2.000 Vermietungstage

Unsere neun Gästewohnungen erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit. Allein bis Anfang November wurden sie an 1.917 Tagen an Interessenten vermietet. Damit ist die Auslastung mit ca. 60 % ähnlich gut wie im Vorjahr. Mit vermieteten 253 Tagen führt unsere Wohnung in der Hohensteiner Straße (Wilmsdorf) die »Jahresrangliste« an. Anfragen und Buchungen unter **Tel. 897 15 100**.

Spende an Neuköllner Hospiz

Der wbv spendet traditionell zum Ende eines jeden Jahres für Projekte, die sich für Bedürftige einsetzen. Dabei werden besonders gern Institutionen berücksichtigt, bei denen sich ein Bezug zur sozialen Einstellung der Genossenschaft oder zur Nähe zu unseren Wohnanlagen herstellen lässt. Mit der Übernahme einer Leasingrate für ein Dienstfahrzeug des Ricam Hospiz in Neukölln unterstützen wir die Arbeit von Helfern und Krankenschwestern, die sich zur Aufgabe gemacht haben, kranken Menschen mit nur noch geringer Lebenserwartung Hilfe und Zuwendung zu geben. Dabei findet die Betreuung bei den Patienten zu Hause, im Pflegeheim oder im eigenen stationären Hospiz statt. Die Einrichtung existiert seit 1998. Informationen zur Arbeit des Hospizes gibt es im Internet unter

www.ricam-hospiz.de oder direkt unter

Tel. 030 628 880-0



Scheckübergabe vor der wbv-Geschäftsstelle

Energiesparen manchmal ganz einfach

Oft stellen unsere Mitarbeiter bei Orts-terminen in Wohnungen fest, dass erhebliche Energieverluste durch Heizkörperverkleidungen oder unsachgemäß angebrachte Gardinen in Kauf genommen werden. Eingebaute Heizkörper können bis zu 15 % weniger Wärme an den Raum abgeben. Häufig hat das zur Folge, dass die Thermostatventile an den Heizkörpern aufgedreht werden, um eine behagliche Temperatur zu erreichen. Es lohnt sich, dies in seiner Wohnung zu überprüfen und gegebenenfalls abzuändern. Wenig hilfreich beim Versuch Energie einzusparen, ist auch das Herunterdrehen von Heizkörperventilen beim Verlassen der Wohnung. Wände und Decken kühlen relativ schnell aus und müssen später mit höherem Energieaufwand erst wieder aufgeheizt werden. Besser ist eine ganztägig konstante Temperatur. Probieren Sie es aus. In der nächsten Heizkostenabrechnung wird es sich positiv bemerkbar machen.

Informationsveranstaltung mit der Polizei

Große Resonanz hatte die Veranstaltung »Sicherheit in der Wohnung«. Zwei Beamte der Kriminalpolizei gaben in der Steglitzer Concierge anhand von Praxisbeispielen wertvolle Hinweise und Tipps zum Schutz vor Gaunern, Trickbetrügnern und unseriösen Geschäftemachern an der Wohnungstür.



Mehrmals in der Woche werden regelmäßige Aktivitäten in der Concierge angeboten. Ob Spielenachmittag, Handarbeitstreff, Computerkurs oder nur Kaffeeklatsch, für jeden ist etwas dabei. Schauen Sie einfach mal rein in die Bismarckstraße 64.

Kinderwagenboxen kommen gut an

Für viele junge Familien ist das Unterstellen des Kinderwagens problematisch. Die Wohnung liegt in einem Obergeschoss, der eigene Keller bietet keinen Platz und im Treppenhaus ist das Abstellen nicht gestattet, da es sich um einen Fluchtweg handelt. Was tun? Seit einiger Zeit bieten wir für 10,00 € pro Monat Kinderwagenboxen an. Sie werden an dafür geeigneten Plätzen im Innenhofbereich aufgestellt und vermietet. Anfragen unter **Tel. 897 15 100**.



IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbau-Verein Neukölln eG
Spinozastraße 7/9, 12163 Berlin
www.wbv-neukoelln.de

Verantwortlich für den Inhalt:
Dipl.-Ing. Günter Jagdmann
Redaktion: Renate Amann, Barbara v. Neumann-Cosel
Gestaltung: Thomas Reinhardt
Druck: Cebulon Druck GmbH