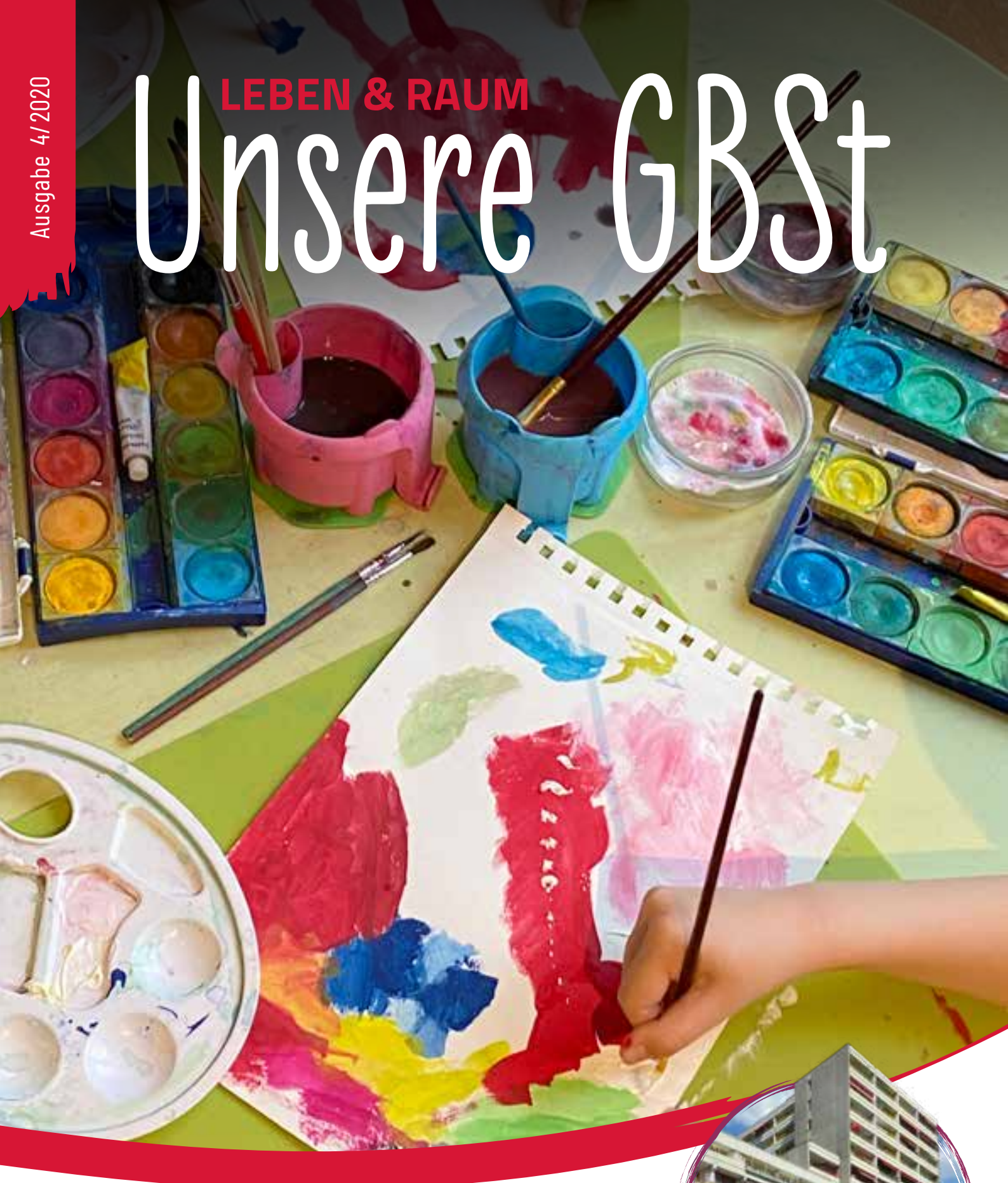


Ausgabe 4/2020

LEBEN & RAUM Unsere GBSt



WICHTELPOST

Für die Aktion wurde
fleißig gemalt



GBST WÄCHST!

Kauf von 643 Wohnungen
in Buckow



Liebe Mitglieder,

ein ganz außergewöhnliches Jahr geht zu Ende. Was haben wir in den vergangenen Monaten alles erlebt? Da ist natürlich die Pandemie, die das Leben der Menschen auf der ganzen Welt einschränkt und auch uns als Genossenschaft beeinflusst. Unsere Gemeinschaftsräume und Servicewohnungen sind seit dem Frühjahr geschlossen, Veranstaltungen können seitdem nicht stattfinden und auch die Vertreterversammlung musste aufgrund der erneut geltenden behördlichen Auflagen kurzfristig abgesagt werden. Die Absage der Vertreterversammlung hat unter anderem zur Folge, dass Beschlussfassungen wie beispielsweise zur Änderung der Satzung und Wahlordnung vertagt werden müssen. Die im kommenden Jahr anstehende Vertreterwahl wird dementsprechend auf Grundlage der derzeit gültigen Wahlordnung durchgeführt. Der Aufsichtsrat und Vorstand haben die Mitglieder des Wahlvorstands im November bereits bestellt. In ihren ersten Sitzungen werden sie zunächst Entscheidungen zur Form und Durchführung der Wahl treffen. Über den Ablauf und die Formalitäten werden alle Mitglieder rechtzeitig und umfassend informiert.

Darüber hinaus gibt es aber auch positive Nachrichten. Erst kürzlich haben wir den Kaufvertrag für die Hans-Martin-Helbich-Siedlung mit 643 Wohnungen

in Buckow unterzeichnet. Die Tinte ist gerade getrocknet, nun bedarf es noch der kirchenaufsichtlichen Genehmigung. Wir freuen uns besonders, dass wir mit dem Erwerb der Häuser vor allem unser barrierearmes Wohnungsangebot im Bestand deutlich erweitern können.

Nun schauen wir auf ein neues Jahr mit vielen Herausforderungen. Es geht darum, das genossenschaftliche Leben und die Gemeinschaft trotz Pandemie weiter zu fördern. Unser Dank gilt unseren Mitgliedern, die durch ihre Solidarität und gelebtes Miteinander den Zusammenhalt in den Wohnanlagen besonders in der schwierigen Zeit gestärkt haben. Wir hoffen, dass wir im kommenden Jahr gemeinsam Wege finden, um mit der neuen Normalität umzugehen und trotz der Umstände wieder mehr zusammenzukommen. Bleiben Sie weiter achtsam, helfen Sie einander und kommen Sie gesund durch die kalte Jahreszeit.

Frohe Weihnachten wünscht Ihr Vorstand

Lutz Siefert und Jens Wesche



16



14



4

GBSt aktuell informiert

- 4 GBSt kauft 643 Wohnungen
- 6 Wahlvorstand gewählt
- 7 GBSt intern: Steffi Kampe und Patrick Jahn
- 7 GBSt Telegramm
- 8 Instandsetzungsmaßnahmen

GBSt nachbarschaftlich leben

- 10 Fotoaktion „Die Lieblingsorte der Mitglieder“
- 11 Wie gelingt Miteinander mit Abstand?

GBSt Sonderserie

- 14 Mitarbeiter-Interview zum Leitsatz „Unser Auftrag“
- 16 Mitarbeiter-Interview zum Leitsatz „Unsere Leistung“

GBSt genossenschaftlich wohnen

- 12 Richtig lüften
- 13 Trinkwasserqualität
- 19 Aktion „Wichtelpost“

GBSt bunt unterhalten

- 18 Kreuzworträtsel

Extra: Teddys bunte Seiten

IMPRESSUM

V.I.S.D.P.: Lutz Siefert, Jens Wesche • **REDAKTION:** Jeannine Korinke • **HERAUSGEBER:** Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG • **GESAMTHERSTELLUNG:** zweiband. media, Agentur für Mediengestaltung und -produktion GmbH • **REDAKTIONSSCHLUSS:** 07.12.2020 • **AUFLAGE:** 5.500 Stück • **BILDRECHTE:** Stockfotos von freepik.com. Wenn nicht anders angegeben, liegen die Fotorechte bei der GBSt. S. 2 © Tobias Koch | DREIDREIEINS Fotografie, S. 7 © Steffi Kampe, S. 10 o. r. © Ilona Rosada, S. 10 © Brigitte Hillges, u. r. © Stefanie Löchel u. l. © Andreas Löchel, S. 3 o. l., S. 14 & S. 16 © Carolin Brüstel | Projektkommunikation Hagenau GmbH, S. 19 o. © Kita Bayer AG, u. © Ruppiner-Grundschule • **DRUCK:** PIEREG Druckcenter Berlin GmbH • **HINWEIS:** Aus Gründen der Lesbarkeit verzichten wir an einigen Stellen im Mitgliedermagazin auf die weibliche Form. Grundsätzlich meinen wir jedoch stets beide Geschlechter.

GBST WÄCHST

Erwerb von 643 Wohnungen in Buckow

Mit dem Ziel, unseren Wohnungsbestand bedarfsgerecht zu erweitern und zudem bezahlbaren Wohnraum in der Stadt zu sichern, haben wir die Hans-Martin-Helbich-Siedlung im Neuköllner Ortsteil Buckow erworben. Der Kauf des Gebäudeensembles mit insgesamt 643 Wohnungen, davon 189 Wohneinheiten im Seniorenwohnhaus „Haus Köln“, sowie 18 Gewerbeeinheiten wurde im Dezember 2020 beurkundet. Nun bedarf es noch der kirchenaufsichtlichen Genehmigung.

Über ein Auswahlverfahren hatten die evangelischen Kirchengemeinden Berlin-Alt-Buckow und Berlin-Neu-Buckow einen verlässlichen Partner für die Zukunft der Siedlung gesucht und in der GBSt gefunden. Wir konnten sie vor allem mit unserer langfristig sozialverträglich ausgerichteten Wohnungspolitik überzeugen. Nach der Beurkundung zeigten sich die Gemeindevertreter glücklich, dass sie die Bewirtschaftung, Pflege und den Erhalt der Siedlung in so vertrauensvolle Hände übergeben können.

Barrierearmes Wohnungsangebot deutlich erweitert

Wir freuen uns ebenfalls, dass wir mit dem Erwerb der Hans-Martin-Helbich-Siedlung bezahlbaren Wohnraum für unsere aktiven und künftigen Mitglieder sichern können. Es wird uns dadurch zudem ermöglicht, insbesondere das barrierearme Wohnungsangebot in unserem Bestand deutlich zu erweitern. Da bisher nur wenig barrierearmer Wohnraum in unseren Beständen zur Verfügung steht, können wir den Anfragen unserer Mitglieder nach altersgerechten und größeren für Familien geeigneten Wohnungen nicht immer nachkommen bzw. entstehen lange Wartelisten. Dass es innerhalb unserer Bewohnerschaft diese große Nachfrage gibt, hat uns die Mitgliederbefragung 2019 erneut bestätigt.

Gerade im Hinblick auf den hohen Anteil an barrierearmen Wohnungen, insbesondere in dem als Seniorenwohnhaus konzipierten „Haus Köln“, ermöglicht die Bestandserweiterung eine weitere genossenschaftliche Alternative für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Genau wie wir sie bereits seit 1983 in unserem Seniorenwohnhaus in Wedding anbieten, in dem unsere Mitglieder in ihrer eigenen Wohnung und gleichzeitig in einer gewachsenen Gemeinschaft leben. Dieses Konzept des genossenschaftlichen Seniorenwohnens wird sehr gut angenommen. Deshalb schätzen wir uns glücklich, dass uns der Erwerb der Siedlung die Möglichkeit verschafft, unseren Mitgliedern in einem zweiten Seniorenwohnhaus weiteren altersgerechten Wohnraum zu moderaten Nutzungsentgelten zur Verfügung zu stellen, was aufgrund der hohen Baupreise derzeit mit Neubauvorhaben nicht realisiert werden kann.

Gute Rahmenbedingungen

Eine Erweiterung unseres Wohnungsbestandes durch den Zukauf von Wohnungen bietet daher unter bestimmten Rahmenbedingungen eine gute Alternative und Ergänzung zu möglichen Neubauvorhaben. Solche Projekte müssen finanziell natürlich gut durchdacht sein. In zahlreichen gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand sowie Treffen mit den veräußernden Kirchengemeinden konnten die Aufsichtsratsmitglieder einen umfassenden Eindruck von den Rahmenbedingungen gewinnen und den Vorstand im Entscheidungsprozess beraten und unterstützen. Darüber hinaus erstreckten sich die Kaufverhandlungen über einen langen Prozess und wurden kontinuierlich von Beratern, Gutachtern, Ingenieuren und Juristen begleitet. Gerade vor dem Hintergrund einer langfristig ausgelegten sozialverträglichen Mietenpolitik und dem Service- und Qualitätsanspruch der Genossenschaft wurde die wirtschaftliche Tragfähig-



keit der Bestandserweiterung durch unseren Wirtschaftsprüfer bestätigt.


Dank aktuell niedriger Zinsen ist der Erwerb der Siedlung günstig zu finanzieren. Der Kauf der Häuser wird demnach weder einen negativen Einfluss auf die genossenschaftlichen Nutzungsgebühren im restlichen Bestand noch auf das Investitionsprogramm haben. Die Maßnahmen zur Pflege und zum Erhalt der Bestände werden selbstverständlich ohne Einschränkungen weitergeführt. Die Hans-Martin-Helbich-Siedlung befindet sich in einem bauzeitlichen, gut gepflegten Zustand. Für die hier mittelfristig anstehenden Sanierungen sehen wir uns bestens aufgestellt. Genauso wie überall in unserem Bestand verfolgen wir in der Siedlung zudem eine sozialverträgliche Mietenentwicklung auch über die Belegungsbindungen hinaus.

Neues Servicebüro und ein Gemeinschaftsraum

Mit ihrer Bewohnerstruktur und einem ähnlichen Mietenniveau fügt sich die Hans-Martin-Helbich-Siedlung gut in unsere Bestände ein. Die bisherigen Mieter der evangelischen Gemeinden können zudem bei uns Mitglieder werden und über ihr Mitbestimmungsrecht für ihre Interessen eintreten und die Zukunft der Genossenschaft mitgestalten. Darüber hinaus können unsere Mitglieder

und die Bewohner der Siedlung den dort entstehenden Gemeinschaftsraum künftig für ihre Aktivitäten nutzen und mit Leben füllen.

Die Bewirtschaftung und Verwaltung der erworbenen Gebäude werden wir voraussichtlich im Frühjahr 2021 übernehmen. Dazu wird die GBSt-Familie noch einmal wachsen und ein Teil der Mitarbeiter vor Ort übernommen. Wir werden in der Hans-Martin-Helbich-Siedlung zudem ein neues Servicebüro einrichten, um mehr Service auch für die angrenzenden Wohnanlagen in Lichtenrade, Rudow und Johannisthal anbieten zu können.



Die Hans-Martin-Helbich-Siedlung wurde in den Jahren 1974 und 1975 im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus in Neukölln errichtet. Sie umfasst ein Gebäudeensemble mit insgesamt 643 Wohneinheiten, davon 189 Wohnungen im Seniorenwohnhaus „Haus Köln“, und 18 Gewerbeeinheiten sowie 370 Pkw-Stellplätze. Die zur Siedlung gehörenden Wohnhäuser befinden sich in der Kestenzelle 2–14 A, Christoph-Ruden-Straße 5–9, Gerlinger Straße 2–4, An den Achterhöfen 19–23 B sowie im Buckower Damm 288–294 in 12349 Berlin.

VERTRETERWAHL 2021

Der Wahlvorstand wurde bestellt

Der Wahlvorstand wurde am 25. November 2020 durch den Aufsichtsrat und Vorstand bestellt. In seiner ersten Sitzung hat er sich konstituiert und einen Zeitplan für die Vertreterwahl 2021 festgelegt. In den folgenden Monaten hält er weitere Sitzungen ab, in denen er

Entscheidungen trifft und verabschiedet, um den ordnungsgemäßen Ablauf der Wahl zu gewährleisten. Dazu gehört die Festlegung der Wahlbezirke sowie der Form und Durchführung der Wahl.

Das Wichtigste im Überblick

Wahlaufruf

Alle wahlberechtigten Mitglieder erhalten umfassende Informationen zur Vertreterwahl 2021.

Auslage der Wählerliste

In der Geschäftsstelle der GBSt wird die Liste aller zum Stichtag 31.12.2020 wahlberechtigten Mitglieder ausgelegt.

Kandidatur

In einem vom Wahlvorstand festgelegten Zeitraum können Kandidatenvorschläge bzw. Bewerbungen für das Vertreteramt eingereicht werden.

Auslage der Kandidatenliste

Die Liste der Kandidaten wird in der Geschäftsstelle der GBSt ausgelegt.

Wahlunterlagen

Alle wahlberechtigten Mitglieder erhalten rechtzeitig vor dem Wahlzeitraum alle Unterlagen wie Stimmzettel und Rückumschläge.

Wahlzeit

In einem vom Wahlvorstand festgelegten Zeitraum können alle wahlberechtigten Mitglieder ihre Stimme per Briefwahl abgeben.

Stimmauszählung

Die Auszählung der gültigen Stimmen wird vom Wahlvorstand organisiert und überwacht.

Benachrichtigung der gewählten und nicht gewählten Vertreter

Alle gewählten Vertreter, aber auch die nicht gewählten Kandidaten werden informiert.

Annahme der Wahl

Innerhalb einer einwöchigen Frist nach Benachrichtigung müssen die gewählten Vertreter die Annahme der Wahl bestätigen, sofern dies nicht vorfristig bereits geschehen ist.

Auslage der Vertreterliste

Die Liste mit den gewählten Vertretern wird in der Geschäftsstelle der GBSt ausgelegt.

Bekanntgabe des Wahlergebnisses

Alle Mitglieder werden über das Ergebnis der Wahl und die gewählten Vertreter in den jeweiligen Wahlbezirken informiert.

Vertreterversammlung

Die Amtszeit der bisherigen Vertreter endet nach der ordentlichen Vertreterversammlung, in der über das Geschäftsjahr 2020 beschlossen wird. Anschließend treten die neu gewählten Vertreter ihr Amt an.



GBST INTERN

Steffi Kampe sagt Hallo



Ein neues Gesicht gibt es mit Steffi Kampe in der Finanzbuchhaltung. Die gelernte Wirtschaftskauffrau verstärkt dort seit Oktober das Team im Rechnungswesen. Davor war sie lange Zeit in der Buchhaltung im Tourismusbereich tätig. In Zeiten der Pandemie und dadurch bedingter Kurzarbeit suchte Steffi Kampe nach einer neuen beruflichen Perspektive. Diese fand sie nun bei der GBSt und kehrt damit quasi zurück zu ihren Wurzeln, Schließlich absolvierte sie ihre Ausbildung einst bei einer Raiffeisengenossenschaft. „Ich habe in meiner Ausbildung viel übers Genossenschaftswesen gelernt, insofern ist dies nichts Fremdes für mich. Es ist etwas, womit ich mich identifizieren kann“, erklärt Steffi Kampe. Ihren Start bei der GBSt empfand sie angesichts der derzeitigen Auflagen als etwas erschwert, weil sich der persönliche Kontakt auf wenige Mitarbeitende beschränkt. „Aber alle Kollegen sind sehr freundlich und haben mich gut aufgenommen. Es ist eine angenehme Atmosphäre“, freut sich Steffi Kampe.

Patrick Jahn sagt Tschüß

Auf eigenen Wunsch hat Patrick Jahn die GBSt zum 31. Oktober 2020 verlassen, um eine andere berufliche Herausforderung anzunehmen. Als Auszubildender zum Immobilienkaufmann gehörte Herr Jahn seit 2016 zum Team und unterstützte ab 2019 die Bestandsverwaltung im Servicebüro Pankow. In den vergangenen vier Jahren lernte er alle Abteilungen der Genossenschaft kennen und konnte seine Ausbildung im Frühjahr erfolgreich abschließen. Auch beim alljährlichen Fußballturnier der Wohnungswirtschaft, dem ImmoCup, war der leidenschaftliche Fußballer immer mit von der Partie und trug zum ein oder anderen Erfolg der GBSt-Mannschaft bei. Für seine geleistete Arbeit und den Einsatz für unsere Mitglieder und die Genossenschaft bedanken wir uns herzlich bei Patrick Jahn und wünschen ihm für seine berufliche Weiterentwicklung alles Gute und viel Erfolg.

GBSt Telegramm

Bitte Anliegen telefonisch klären

Wir möchten unsere Mitglieder darum bitten, ihre Anliegen möglichst telefonisch mit unseren Mitarbeitern zu besprechen. Aufgrund eines erhöhten Anruftkommens kann es aber sein, dass Sie nicht sofort jemanden erreichen. Ihr Anliegen ist uns wichtig und wir bemühen uns, dieses schnellstmöglich zu bearbeiten. Bitte nutzen Sie, wenn möglich, alternativ auch die Kontaktaufnahme per E-Mail. Von einer persönlichen Vorsprache in unserer Geschäftsstelle Steglitz und im Servicebüro Pankow bitten wir bis auf Weiteres abzusehen. Hinweis: Am 23. und 30. Dezember findet nur eine verkürzte Telefonsprechstunde von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr statt.

Wohnungsinteresse erneuern

Wohnungssuchende Mitglieder haben die Möglichkeit, ihr Interesse an einer Wohnung über einen Fragebogen zu bekunden und bei uns einzureichen. Dieses Gesuch ist allerdings nur ein Jahr gültig und muss nach Ablauf dieser Frist erneuert werden, sofern weiterhin ein Wohnungsinteresse besteht.

Hinweis zur Dividendenausschüttung

Aufgrund der aktuellen pandemischen Lage konnte die Vertreterversammlung nicht stattfinden und auch keinen Beschluss zur Ergebnisverwendung aus dem Geschäftsjahr 2019 fassen. Deshalb werden die Dividenden für die Geschäftsjahre 2019 und 2020 voraussichtlich in 2021 ausgeschüttet, sofern dies von der ordentlichen Vertreterversammlung so beschlossen wird. Wir weisen darauf hin, dass ggf. der Freistellungsauftrag anzupassen ist. Die Mitglieder, von denen uns ein Freistellungsauftrag in nicht ausreichender Höhe vorliegt, werden wir benachrichtigen.



INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN

Rück- und Ausblick



In die Erhaltung und Aufwertung unserer Wohnanlagen investieren wir jedes Jahr in großem Umfang und setzen eine Vielzahl von Instandsetzungsmaßnahmen um. Im letzten Jahr widmeten wir uns vorrangig der Gestaltung der Außenanlagen und der Errichtung von Spielflächen in unseren Innenhöfen. Der mit dem Aufsichtsrat für 2021 abgestimmte Bauplan sieht im nächsten Jahr unter anderem die Erneuerung von Müllplätzen und Heizungszentralen, die Gestaltung von Außenanlagen mit Spielplätzen sowie die Schaffung von Fahrrad- und Pkw-Stellplätzen vor.

Außenanlagengestaltung

2020:

Pankow (Granitzstraße 9-20, Stubnitzstraße 15-24, Neumannstraße 45-48);
Steglitz (Jeverstraße 17-17a, Lothar-Bucher-Straße 1-6, Menckenstraße 20-22, Körnerstraße 25-26)

2021:

Lankwitz (Malteserstraße 102-112);
Reinickendorf (Stegeweg 13-25)

Errichtung Spielplatz



2020:

Pankow (Granitzstraße 9-20, Stubnitzstraße 15-24, Neumannstraße 45-48);
Steglitz (Jeverstraße 17-17a, Lothar-Bucher-Straße 1-6, Menckenstraße 20-22, Körnerstraße 25-26);
Reinickendorf (Stegeweg 13-25)

2021:

Pankow (Dettelbacher Weg 4-28, Kissingenstraße 25-25a, Prenzlauer Promenade 116-128, Zeiler Weg 28-44);
Lankwitz (Malteserstraße 102-112)

Balkonsanierung



2021:

Rudow (Am Espenpfehl 86-96, Deutschtaler Straße 101-107a, Ostburger Weg 77-79d)

Elektroinstallationen



2020:

Steglitz Bauabschnitt 1 (Jeverstraße 6-8, Kniephofstraße 55-57, Lothar-Bucher-Straße 7-7c, Schönhauser Straße 10-10c)

2021:

Steglitz Bauabschnitt 2 (Jeverstraße 6-8, 17-17a, Kniephofstraße 55-57, Lothar-Bucher-Straße 5b-7c, Schönhauser Straße 10-10c)

Schaffung Fahrradstellplätze



2021:

Pankow (Granitzstraße 18–20, Neumannstraße 45–48, Stubnitzstraße 15–16, Dettelbacher Weg 4–28, Kissingenstraße 25–25a, Prenzlauer Promenade 116–128, Zeiler Weg 28–44);
 Reinickendorf (Lindauer Allee 101–117, Ollenhauer Straße 56–60, Schulenburgstraße 11–18, Waldowstraße 38–43);
 Hohenschönhausen (Bahnhofstraße 1c–1f, Schöneicher Straße 14–17a)

Energetische Fenstersanierung



2020:

Lankwitz (Malteserstraße 102–112)

Erneuerung Parkplätze



2020:

Reinickendorf (Stegeweg 13–25)

2021:

Rudow (Am Espenpfehl 87–107a)

Erneuerung Aufzugsanlage



2021:

Wedding (Antonstraße 6–7, Ruheplatzstraße 24–26, Gerichtstraße 40)

Erneuerung Müllplatz



2020:

Pankow (Granitzstraße 9–20, Stubnitzstraße 15–24, Neumannstraße 45–48)

2021:

Pankow (Granitzstraße 18–20, Neumannstraße 45–48, Stubnitzstraße 15–16);
 Reinickendorf (Lindauer Allee 101–117, Ollenhauer Straße 56–60, Schulenburgstraße 11–18, Waldowstraße 38–43);
 Steglitz (Schaloppstraße 1–7, Barsekowstraße 10, Birkbuschstraße 80–82a)

Erneuerung Heizungszentrale



2020:

Pankow (Dettelbacher Weg 6, Prenzlauer Promenade 121)

2021:

Pankow (Dettelbacher Weg 22, Zeiler Weg 36);
 Wedding (Antonstraße 6–7)

FOTOAKTION

Das sind die Lieblingsorte unserer Mitglieder

In der letzten Ausgabe unseres Mitgliedermagazins haben wir unsere Mitglieder dazu aufgerufen, uns Fotos von ihren ganz persönlichen Lieblingsorten zu schicken. Wir bedanken uns bei den Einsendern für ihre vielfältigen Bildmotive.

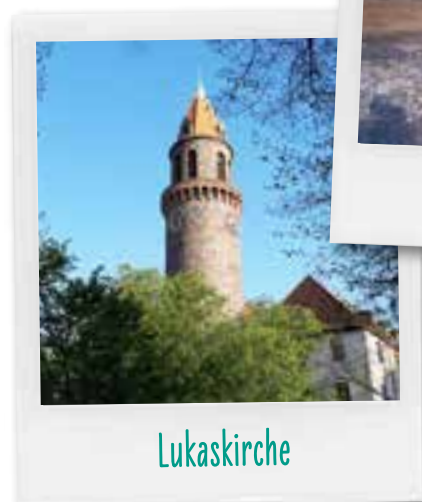
Ilona Rosada aus Steglitz hat uns unter anderem dieses Foto von der Pfaueninsel geschickt. Sie ist einer ihrer Lieblingsorte, weil die Insel eine historische Bedeutung hat. Frau Rosada findet die Parkanlage aufgrund der verschiedenen Sichtachsen auf die alten Gebäude, auf die Havel und Umgebung sehr reizvoll.



Brigitte Hillges aus Steglitz hat gleich mehrere Lieblingsorte. Dieses Foto ist im Britzer Garten entstanden. Insbesondere die Spiegelung der Landschaft im Wasser verleiht dem Bild seine Besonderheit. Die Natur genießt Frau Hillges aber nicht nur hier, sondern auch im Botanischen Garten, ihrem zweiten Lieblingsort.



Stefanie und Andreas Löchel wohnen ebenfalls in Steglitz und entdecken in ihrem Wohnumfeld immer wieder Ecken, die zu Lieblingsorten werden. Die beiden haben jeder ein Foto eingesendet. Das Bild von Herrn Löchel zeigt die Lukaskirche unweit der GBSt-Geschäftsstelle. Frau Löchel hat einen eisbedeckten Teich am Lauenburger Platz im Winter eingeschickt. Sie liebt diesen Ort; dorthin zieht es sie und ihren Mann oft.

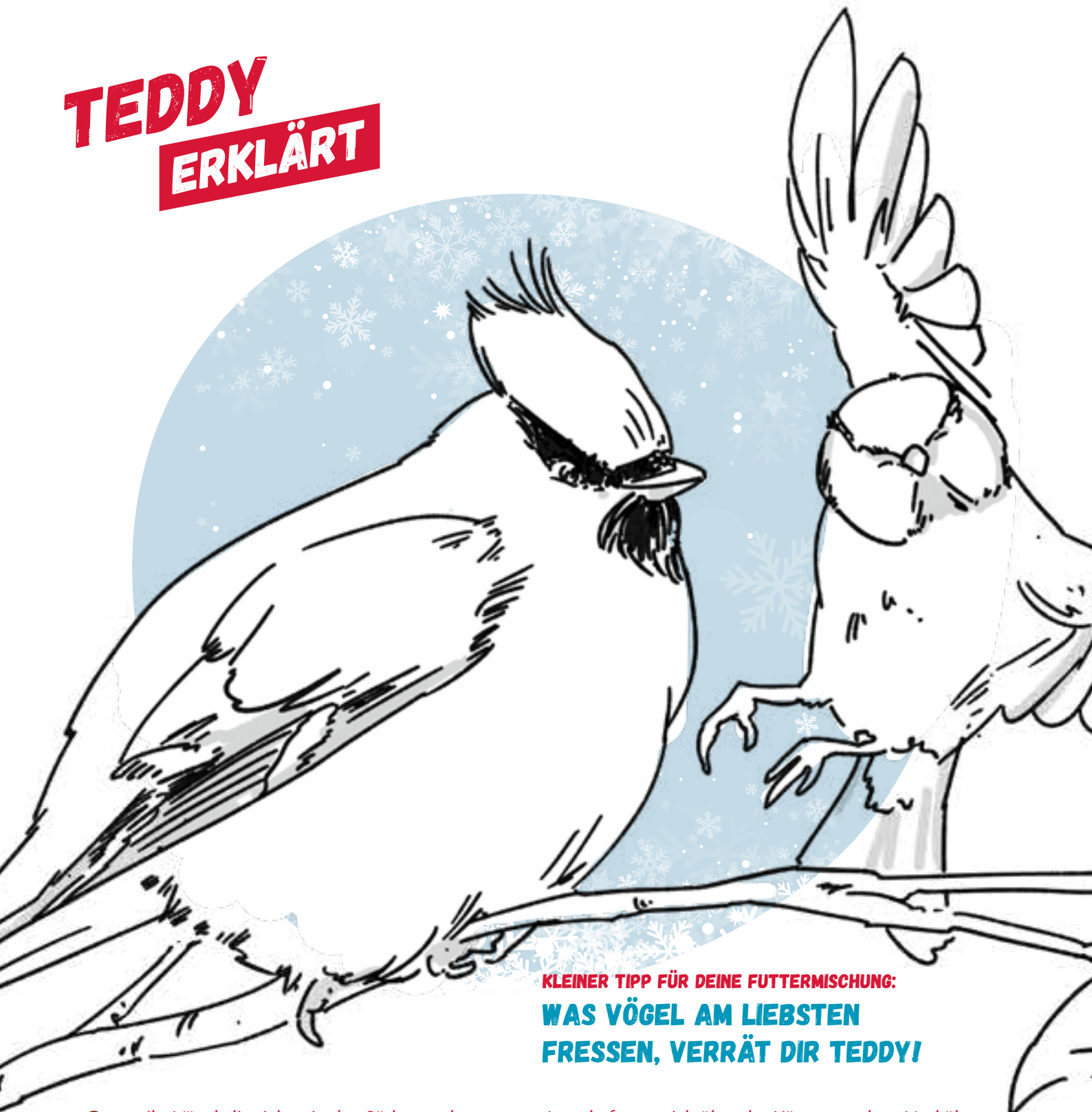


TEDDYS

BUNTE SEITEN



TEDDY ERKLÄRT



KLEINER TIPP FÜR DEINE FUTTERMISCHUNG: WAS VÖGEL AM LIEBSTEN FRESSEN, VERRÄT DIR TEDDY!

Es gibt Vögel, die ziehen in den Süden, andere überwintern hier bei uns. Diese Vögel überstehen die kalten Monate, indem sie ihre Körpertemperatur zum Beispiel durch Aufplustern des Gefieders aufrecht erhalten. Dafür benötigen sie aber viel Energie, die sie aus der Nahrung bekommen. Fettreiches Futter wie Nüsse, Samen und Körner steht deshalb im Winter auf dem Speiseplan vieler Vögel. Um ihnen bei der Futtersuche zu helfen, hat Teddy auf seinem Balkon einen Meisenknödel aufgehängt. Aber nicht nur Blau- und Kohlmeisen besuchen seine Futterstelle. Auch Finken, Sperlinge, Stieglitze und

Amseln freuen sich über das Körnerangebot. Und über die gefiederten Besucher auf seinen Balkon ist Teddy immer froh. Schließlich kann er so die vielen verschiedenen Vogelarten aus nächster Nähe beobachten. In diesem Jahr hat sich Teddy schlau gemacht, was die meisten Vögel besonders gerne fressen. Er hat herausgefunden, dass Sonnenblumenkerne, gehackte Nüsse, Getreideflocken und getrocknete Beeren in eine gute Futtermischung gehören. Einige Vögel mögen auch Mehlwürmer, aber die hat Teddy in seinem selbst gemachten Winterfutter siehe „Teddy bastelt“ diesmal noch weggelassen.

TEDDY BASTELT

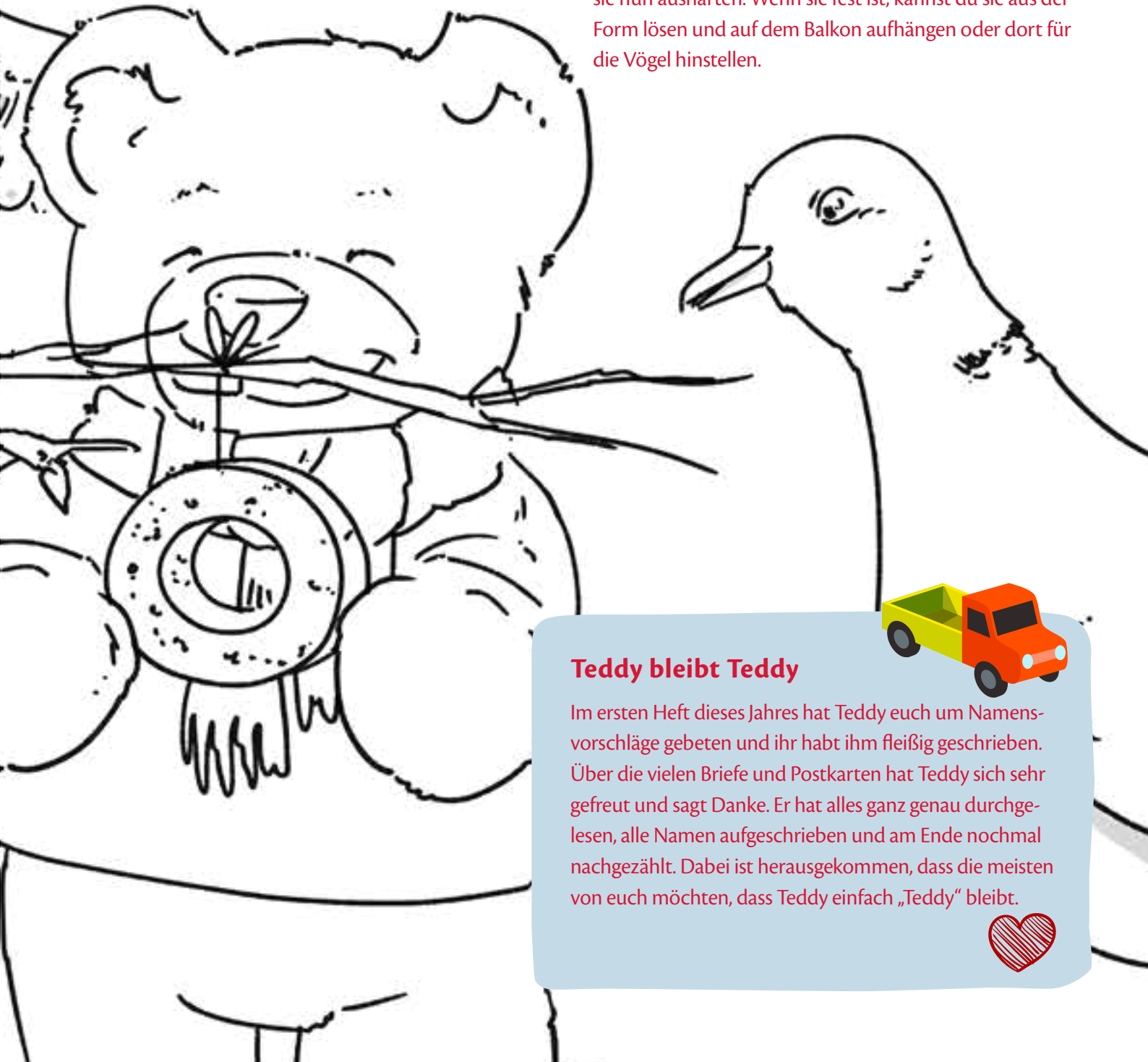
Winterfutter für die Vögel

Das brauchst du:

- Futtermischung (gekauft oder selbst gemacht)
- Kokosfett
- kleine Kuchen- oder Muffinform (idealerweise aus Silikon)

So wird's gemacht:

Da du dafür den Herd benötigst, lass dir bitte von deiner Mama oder deinem Papa helfen. Schmelze zunächst das Kokosfett in einem Topf und füge anschließend deine Futtermischung hinzu. Lasse die Masse ein wenig abkühlen und fülle sie dann in die Silikonform. Dort kann sie nun aushärten. Wenn sie fest ist, kannst du sie aus der Form lösen und auf dem Balkon aufhängen oder dort für die Vögel hinstellen.



Teddy bleibt Teddy

Im ersten Heft dieses Jahres hat Teddy euch um Namensvorschläge gebeten und ihr habt ihm fleißig geschrieben. Über die vielen Briefe und Postkarten hat Teddy sich sehr gefreut und sagt Danke. Er hat alles ganz genau durchgelesen, alle Namen aufgeschrieben und am Ende nochmal nachgezählt. Dabei ist herausgekommen, dass die meisten von euch möchten, dass Teddy einfach „Teddy“ bleibt.



TEDDY BÜCHERECKE



Teddy liest

Traumhafte Gute-Nacht-Geschichten mit Leo Lausemaus©

Teddy hat mal wieder in seiner Bücherkiste gestöbert und diesmal etwas für euch ganz kleine Leser entdeckt.

Leo Lausemaus – Meine traumhaften Gute-Nacht-Geschichten© aus dem Lingen Verlag ist ein liebevoll illustriertes Pappbilderbuch mit drei wundervollen Vorlesegeschichten, die euch zum Zuhören und Träumen einladen. Der Mausjunge erlebt darin tolle Abenteuer, und ihr erfahrt, warum Leo seine liebste Möhrensuppe nicht essen möchte, auf welche spannende Suche er sich auf dem Bauernhof begibt und mit wem er eine Sandburg baut. Spitzt gut die Ohren und lasst euch beim Vorlesen verzaubern.

Und weil Teddy die Gute-Nacht-Geschichten so gut gefallen, möchte er sie gern mit euch teilen. Dafür möchte er von euch wissen, wie Leos Lieblingsuppe heißt. Schreibt ihm die Antwort und euren Namen in einem Brief. Unter allen richtigen Einsendungen verlost Teddy dreimal Leo Lausemaus – Meine traumhaften Gute-Nacht-Geschichten©.

Einsendeschluss **15. Januar 2021**.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



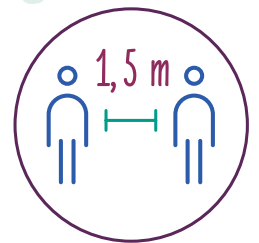
FÜREINANDER DA

Wie gelingt Miteinander...

Das zu Ende gehende Jahr wird uns als ein sehr besonderes in Erinnerung bleiben. Besonders deshalb, weil wir Einschränkungen erlebt haben, die uns teilweise an unsere Grenzen gebracht haben. Besonders aber auch, weil wir neue Wege des Miteinanders finden mussten und diese teilweise schon gemeinsam gegangen sind.

Gerade in Zeiten des Abstands haben wir vielerorts ein Zusammenrücken erlebt. Über die Stadt verteilt gab es beispielsweise Gabenzäune, an denen Dinge des täglichen Bedarfs geteilt wurden. Die Solidarität der Menschen untereinander kannte fast keine Grenzen – ob Einkaufshilfen für ältere und alleinstehende Mitbürger, die Betreuung des Nachbarkindes, weil seine Eltern arbeiten mussten, oder einfach ein Gespräch am Telefon, um trotz räumlicher Distanz zu zeigen, dass man nicht allein ist und jemand da ist. Ein freundliches Wort, eine herzliche Geste, mehr braucht es meist gar nicht, um Solidarität zu zeigen. Für alle war und ist es eine außergewöhnliche Zeit, die jeder von uns unterschiedlich wahrgenommen und erlebt hat. Es gibt zahlreiche persönliche Geschichten, wie jeder Einzelne mit der neuen Situation umgegangen ist. Wir würden gerne Ihre Geschichte

hören: Wie hat sich Ihr Alltag während der Pandemie verändert? Welche Herausforderungen gab und gibt es? Wie sind Sie selbst oder Ihnen Nahestehende mit sozialer Distanz umgegangen? Haben Sie nachbarschaftliche Unterstützung erfahren? Oder waren Sie selbst für Ihre Mitmenschen aktiv? Weiterhin sind wir daran interessiert zu erfahren, wo wir Sie in dieser Phase noch besser unterstützen können. Vielleicht haben Sie aber auch Ideen, wie sich gemeinschaftliche Aktivitäten in Zeiten von Abstand in anderer Form umsetzen lassen.



Teilen Sie Ihre Erlebnisse und Anregungen gern mit uns: **Per Brief** an die GBSt, Kniephofstraße 58, 12157 Berlin oder **per E-Mail** an redaktion@gbst.de. Wir freuen uns auf Ihr Feedback!

...mit Abstand?

FENSTER WEIT AUF

Frische Luft hilft, Schimmel zu vermeiden



Gerade in der jetzigen Heizperiode ist es notwendig, auf das richtige Zusammenspiel von Heizen und Lüften zu achten. Denn wenn feuchte Raumluft nicht regelmäßig durch kühle Frischluft ausgetauscht wird, kann es zu Schimmelbildung in der Wohnung kommen.

Feuchtigkeit in der Luft entsteht durch Atmung, Kochen, Waschen und Duschen, wird von der Haut und selbst von Zimmerpflanzen abgegeben. All diesen Wasserdampf kann warme Raumluft viel besser aufnehmen als kalte. Heizen ist also notwendig, um kühle Luft zu erwärmen, damit sie die Feuchte in der Wohnung aufnehmen kann. Beim Lüften wiederum entweicht die feuchte warme Luft nach draußen und trockene kalte Luft strömt herein. Für einen ausreichenden Luftaustausch ist es notwendig, dass die Fenster zum Stoßlüften etwa 5 Minuten weit geöffnet werden. Ein dauerhaft gekipptes Fenster ist zum Lüften dagegen ungeeignet.

Zwei Faustregeln gegen Schimmel

1. Die Wohnung ausreichend heizen, damit mehr Feuchtigkeit von der Raumluft aufgenommen werden kann.



2. Die gesättigte warme Luft mit regelmäßigem Stoßlüften durch kalte Frischluft ersetzen.



EINBRUCH-SAISON

Achtsamkeit ist der beste Schutz

Gerade in der dunklen Jahreszeit haben Einbrecher Hochsaison und häufig auch leichtes Spiel. Insbesondere erfolgen die Einbrüche über die Wohnungstüren und in Erdgeschosssetagen auch über Terrassen, Balkone und Fenster, weshalb hier unbedingt Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden sollten. Es ist ratsam, Türen und Fenster mit zusätzlichen Schließvorrichtungen zu sichern sowie in den Abendstunden und bei Abwesenheit die Rollläden – vor allem im Erdgeschoss – zu verschließen.

Im Zweifelsfall ist eine gut funktionierende Nachbarschaft aber besser als jeder Sicherheitsbügel. Geben Sie also in Ihrer Hausgemeinschaft gegenseitig aufeinander Acht.

Seien Sie wachsam bei Ihnen fremden Personen in der Wohnanlage oder im Haus und bitten Sie Ihre Nachbarn bei Problemen oder Unsicherheit um Hilfe.

QUALITÄTSSICHERUNG

Wenige Handgriffe erhalten die Trinkwasserqualität

Ganz natürlich trinken wir das Wasser aus unserem Hahn in Küche und Bad. In Deutschland unterliegt Trinkwasser strengen Qualitätskontrollen und kann in der Regel bedenkenlos für Speisen und Getränke verwendet werden.

Da Trinkwasser ein Lebensmittel ist, hat es als solches auch ein Verfallsdatum. Mit diesen kleinen Tipps erhalten Sie die Qualität Ihres Wassers:

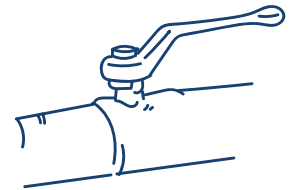
1. Wasser entnehmen

Als abgestanden gilt Trinkwasser, wenn es vier Stunden oder länger in der Leitung gestanden hat. Man sollte dieses Wasser ablaufen lassen. Generell empfiehlt es sich, an allen Entnahmestellen (Wasserhähne, Dusche etc.) alle 72 Stunden eine ausreichende Menge an Wasser zu entnehmen.



2. Absperrhähne betätigen

Mindestens einmal im Jahr sollten sowohl die Hauptabsperrhähne als auch die Eckventile unterhalb der Waschbecken zu- und aufgedreht werden, um Verkalkungen zu vermeiden. Bei längerer Abwesenheit ist es außerdem ratsam, diese bis zur Rückkehr zu schließen, um ggf. einer Havarie vorzubeugen.



3. Wasserhähne reinigen

Wasserhähne, speziell deren Mischdüsen bzw. Perlatoren, sowie Duschköpfe sollten regelmäßig gereinigt und entkalkt werden. Das mindert das Risiko einer mikrobiologischen oder sonstigen Verunreinigung des Trinkwassers. Als natürlicher Entkalker kann Zitronensäure verwendet werden.



INFORMATION DER POLIZEI BERLIN

Kriminelle kennen keinen Lockdown

Corona lässt unser gesellschaftliches Leben im Moment ruhig werden. Das Arbeitsleben und der Einfallsreichtum der Tricktäterinnen und Tricktäter ruht hingegen nicht. Bleiben Sie bitte aufmerksam und misstrauisch und berücksichtigen Sie konsequent:

- Ich lasse niemals Fremde in meine Wohnung.
- Ich nutze meine Türkette, bevor ich die Tür öffne.
- Ich gebe am Telefon keine Auskünfte zu meiner Person.
- Ich übergebe niemals Geld oder Wertsachen an mir unbekannte Menschen.

- Ich weiß, dass die Polizei mich niemals zu Angaben über meine Wertsachen auffordert und sich diese auch niemals aushändigen lassen würde.

Gerne beraten wir zu den verschiedenen Tricks der Kriminellen auch telefonisch. Ihre Ansprechpersonen für Seniorensicherheit im Landeskriminalamt sind erreichbar unter der Telefonnummer **(030) 4664 979 222**. Im Notfall wählen Sie bitte die **Notrufnummer 110!**



MITARBEITER-INTERVIEW ZUM LEITSATZ

Unser Auftrag

Wir unterstützen unsere Mitglieder und vertreten ihre Interessen entsprechend unseres genossenschaftlichen Selbstverständnisses.

Wir sind für Sie da!

Das gemeinschaftliche Miteinander, das Wirken zum Wohle der Gemeinschaft, aber auch die Berücksichtigung von individuellen Bedürfnissen schätzen nicht nur die Mitglieder der GBSt. Auch die Mitarbeiter der Verwaltung – als Teil der Genossenschaft – stehen dafür ein und sehen den Genossenschaftsgedanken als Leitmotiv für ihr tägliches Handeln und im Umgang miteinander. Das beweist auch Laura Kaross, die deutlich macht, dass die soziale Verantwortung der GBSt nicht bei der Vergabe von gutem und günstigem Wohnraum endet.

Frau Kaross, verraten Sie uns doch ein wenig über sich! Seit wann und in welchem Bereich sind Sie tätig bei der GBSt?

Mein beruflicher Werdegang begann 2014 bei der GBSt, mit einer Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement. Seit meinem Abschluss liegen meine Aufgaben vor allem in den Bereichen Mietenbuchhaltung und Betriebskosten. Außerdem unterstütze ich unser Sozialmanagement.

Was können wir uns darunter vorstellen?

Die Hauptaufgabe der GBSt ist es, unseren Mitgliedern Wohnqualität zu schaffen und zu sichern, indem wir ihnen guten und günstigen Wohnraum zur Verfügung stellen. Doch damit endet unsere soziale Verantwortung nicht. Leider besteht das Leben nicht nur aus schönen Seiten. Manchmal gibt es Situationen, in denen man sich nicht mehr selbst helfen kann, zum Beispiel aus Krankheits- oder Altersgründen. Dann gerät das Leben aus den Fugen. In diesen Fällen wollen wir mit unserem Sozialmanagement den Mitgliedern unter die Arme greifen.

Laura Kaross

Abteilung Mietenbuchhaltung und Betriebskosten, unterstützt das Sozialmanagement



Wie sieht diese Hilfe aus?

Zum einen geht es darum, Zahlungsver säumnisse zu klären und Räumungen zu verhindern. Zum anderen unterstützen wir die betroffenen Mitgliedern dabei, geeignete Hilfs- und Beratungsangebote zu finden. Dass jemand seine Miete nicht mehr zahlt beziehungsweise zahlen kann, ist nur die halbe Wahrheit. Wir wollen unseren Mitglieder bei der Bewältigung ihrer Probleme, mögliche Lösungswege aufzeigen. Wichtig ist nur, dass die Menschen mit uns reden.

Wie meinen Sie das?

Wer bei Versäumnissen oder auch Konflikten keine Gesprächsbereitschaft signalisiert, ist nicht erreichbar für uns. Dann sind uns die Hände gebunden. Wenn die Mitglieder mit uns über ihre Probleme sprechen, können wir auch gemeinsam daran arbeiten, zum Beispiel wenn jemand anruft, weil seine Miete nicht vom Konto abgebucht werden konnte. Dann ist es möglich, dass man zusammen nach einer Lösung suchen kann, wir können dann dem Mitglied auch entgegenkommen.

Ist das typisch Genossenschaft?

Auf jeden Fall, dafür ist unsere Genossenschaft da. Wir versuchen, soweit es möglich ist, die Mitglieder abzuholen und mit ihnen zusammenzuarbeiten. Das bezieht sich nicht nur auf die Genossenschaft als Gemeinschaft und als Wohnungsbauunternehmen. Es geht uns auch um die Mitglieder selbst. Wir wollen ihnen helfen und sie auf ihrem Weg begleiten.

Geht es dabei eigentlich immer um finanzielle Probleme?

Nicht immer, manchmal werden wir auch auf Missstände hinsichtlich der Wohnsituation aufmerksam, zum Beispiel wenn eine ältere Person ihr Leben nicht mehr allein meistern kann. Wir als GBSt wollen unseren Mitgliedern ein langes selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen. Dafür zeigen wir gern Unterstützungsangebote auf. Unser Sozialmanagement ist hier gut vernetzt mit sozialen Trägern und Beratungsstellen.

Eigene Probleme trägt man nicht gern in die Öffentlichkeit. Wie erreichen Sie die Menschen?

Ein hilfreicher Index ist unser monatlich durchgeführter Mietzahlungsabgleich. Unser Programm für die Mietbuchhaltung informiert uns, wer seine Miete nicht gezahlt hat. Diese Liste ist mal länger, mal kürzer. Bei einigen fehlt die Miete komplett, bei anderen die Hälfte oder gar nur ein kleiner Teil. Bezogen auf unseren gesamten Bestand ist unsere Genossenschaft aber gut aufgestellt. Bei 3.500 Wohnungen erhalten wir vergleichsweise wenige Meldungen über Zahlungsver säumnisse.

Was passiert mit dieser Liste?

Diese Mitglieder werden von unserer Mitarbeiterin im Sozialmanagement kontaktiert. Sie erkundigt sich diskret nach den Ursachen für das Versäumnis und hier kommen wir zu dem Punkt, den ich bereits erwähnt hatte. Wir als Genossenschaft sind darauf angewiesen, dass die Mitglieder mit uns sprechen. Manchmal ist die Ursache ganz unkompliziert, so dass die offene Zahlung schnell beglichen werden kann. Aber in einigen Fällen offenbaren sich Probleme, die uns über längere Zeit begleiten. Aber, wie schon gesagt: Dafür sind wir da!

Steht ihr Sozialmanagement in diesen Fällen – sozusagen – allein auf weitem Feld?

Nein, auch hier ist die Genossenschaft eine Gemeinschaft. Zudem sind Zahlungsver säumnisse und drohende Räumungen die denkbar schlimmsten Szenarien. Für uns ist es wichtig, dass es gar nicht so weit kommt. Daher arbeitet die GBSt hier als Team – über alle Abteilungen hinweg. Die Verwalter und Hauswarte kennen unsere Mitglieder am besten. Vor allem die Hauswarte sind nah am Mitglied und merken, wenn irgendwo der Schuh drückt.

Man merkt, dass die Genossenschaft ihren Mitgliedern nicht nur Wohnraum zur Verfügung stellt, die GBSt tut auch alles dafür, dass die Mitglieder bleiben und sich wohl fühlen. Es scheint, als haben Sie stets das Mitglied im Sinn, bei allem was Sie tun.

Da stimme ich zu, das zeigt unser Sozialmanagement, aber auch unsere Mietpolitik und selbst das Thema Betriebskosten.

Betriebskosten?! Das müssen Sie uns genauer erklären.

Es gibt einige Punkte bei diesem Thema, die können wir als Verwaltung nicht beeinflussen, steuerliche Abgaben zum Beispiel. Aber dort, wo wir verhandeln können, versuchen wir das Beste für unsere Mitglieder herauszuholen. Zum Beispiel bei Wartungsverträgen mit externen Dienstleistern prüfen wir genau, was sinnvoll ist hinsichtlich des Verhältnisses von Preis und Leistung. Ein anderes Beispiel ist, dass wir uns mit Mitgliedern zusammensetzen, wenn eine ungewohnt hohe Nachzahlung gestellt wird. Auch hier versuchen wir gemeinsam eine Lösung zu finden. Das kann eine Ratenzahlung sein, aber auch die Prüfung, warum es zu dem hohen Verbrauch kam.

Man merkt auch bei Ihnen, dass Sie durch und durch Genossenschaftlerin sind. Wohnen Sie selbst in der Genossenschaft?

Ja, und hier fühle mich als Mitglied sehr wohl und gut aufgehoben. Ganz gleich, ob es mein Verwalter oder mein Hauswart ist, ich weiß, an wen ich mich bei Fragen und Anliegen wenden kann. Dass man für einander da ist, und so ist es auch bei der Arbeit in der GBSt. Das habe ich bereits zu Beginn meiner Ausbildung gemerkt. Das Team hier ist sehr nett und aufgeschlossen und das Konzept der Genossenschaft, das Gemeinschaftliche, passt sehr gut zu mir, das ist fast wie in einer Familie.

Vielen Dank für das Gespräch.



MITARBEITER-INTERVIEW ZUM LEITSATZ

Unsere Leistung

Durch die umsichtige Bewirtschaftung der Wohnanlagen der Genossenschaft schaffen und sichern wir Wohnqualität für unsere Mitglieder.

Wohnqualität, die sich auszahlt

Das gemeinsame Leitbild der GBSt-Verwaltung umfasst sechs Leitsätze, die alle eines gemeinsam haben: Der Genossenschaftsgedanke ist in jeder Aussage fest verankert. Dafür stehen alle Mitarbeiter der GBSt, so auch Daniel Koch. Wie er seinen Weg zur GBSt fand und wie die Genossenschaft Wohnqualität für ihre Mitglieder schafft und sichert, erzählt er im letzten Gespräch unserer Interview-Reihe.

Herr Koch, Sie gehören seit 2018 zur GBSt und sind dort als Teamleiter für den Bereich Vermietung und Bestandsverwaltung tätig. Was können wir uns darunter vorstellen?

In unserer Genossenschaft kümmern sich sechs Verwalter, 15 Hauswarte und sieben Objektbetreuer um die Mitglieder, unsere Wohnungen sowie die dazugehörigen Häuser und Außenanlagen. Für diese GBSt-Mitarbeiter bin ich als Teamleiter der zentrale Ansprechpartner, so zum Beispiel für mietrechtlichen Fragen und die Beauftragungen von sogenannten Kleinstandhaltungsmaßnahmen. Wenn Mitglieder Streit untereinander haben, nehme ich an Mediationsgesprächen teil. Da ich zuvor auch als Verwalter in Reinickendorf tätig war, unterstütze ich meine Kollegen ebenso bei Urlaubsvertretungen. Das ist kein Problem für mich. Ich bin zudem involviert, wenn es um das Thema Neuvermietung geht. Der Verwalter macht einen Vorschlag und zusammen legen wir diesen dem Vorstand vor. Außerdem bin ich der Ausbildungsbeauftragte bei der GBSt.

Daniel Koch

Teamleiter, Vermietung
und Bestandsverwaltung



Gehen wir noch einmal einen Schritt zurück: Die Arbeit bei einer Genossenschaft haben Sie von der Pike auf gelernt. Wo und wann begann für Sie dieser Weg?

Ich habe 2003 meine Lehre bei einer kleinen Genossenschaft in Reinickendorf begonnen und blieb bis Ende 2017 beim gleichen Unternehmen. Dort habe ich viel gelernt, zum Beispiel dass es bei einer Genossenschaft um das Miteinander und den Gemeinschaftssinn geht. Das Modell der Genossenschaft habe ich erst in meiner Zeit als Azubi kennengelernt. Dabei merkte ich ganz schnell: Hier bist Du am richtigen Ort, das Zwischenmenschliche passte einfach. Die Mitglieder sind mehr als nur Mieter. Die Kommunikation ist nicht so oberflächlich, man unterhält sich auch auf persönlicher Ebene. Für diese Erfahrungen und meine damaligen Kollegen bin ich sehr dankbar. Dann kam aber der Punkt, an dem ich eine Veränderung, eine neue Herausforderung gesucht habe...

...die Sie in der GBSt schließlich gefunden haben. War es für Sie wichtig, dass Ihr neuer Arbeitgeber auch eine Genossenschaft ist?

Auf jeden Fall, ich wollte nicht zu einer GmbH oder einer AG wechseln. Ich empfinde das Genossenschaftsmodell

als wichtig, vor allem auch in unruhigen Zeiten. Ich finde, das hat sich im Rahmen der Corona-Pandemie bestätigt. Die Genossenschaft bietet den Mitgliedern und auch Mitarbeitern eine gewisse Struktur, Ruhe und damit auch ein Sicherheitsgefühl.

Das haben Sie schön gesagt: Genossenschaft bringt Ruhe und gibt Sicherheit. Während um einen herum die Häuser verkauft werden, bildet die Genossenschaft einen Ruhepunkt inmitten von Wandel.

Sicherheit ist für mich ein zentraler Punkt, wenn es um das Thema Wohnqualität geht. Als Mitglied einer Genossenschaft hat man keinen Mietvertrag, sondern einen Dauernutzungsvertrag. Das ist ein entscheidender Unterschied. Man kann eigentlich nur bei vertragswidrigem Verhalten oder Nichtzahlen der Miete gekündigt werden. Andere Gründe gibt es nicht. Zwei Gedanken zur Wohnqualität: Erstens fühle ich mich sicher, da ich weiß, ich habe immer den gleichen Vermieter. Und zweitens: Wenn ich in meiner Wohnung einen Mangel habe, wird dieser innerhalb kürzester Zeit beseitigt. Ich habe nicht nur eine schöne Wohnung, sie bleibt auch schön. Das betrifft auch neue Standards, die wir in unseren Beständen einbauen, zum Beispiel neue Fenster. Dieser Werterhalt hört auch nicht an der Wohnungstür auf. Die GBSt investiert das Geld, das die Mitglieder durch die Miete oder besser gesagt Dauernutzungsgebühr und ihre Einlage einzahlen, regelmäßig in die Instandhaltung und Sanierung der Bestände und Aufwertung der Außenanlagen.

Somit schafft die GBSt nicht nur Wohnqualität, die Genossenschaft sichert diese auch für die Mitglieder. Gehört dazu auch die Beschäftigung eigener Hauswarte? Andere Wohnungsunternehmen haben diese Aufgaben an externe Firmen ausgelagert.

Unsere Hauswarte gehören auf jeden Fall dazu. Bevor ich bei der GBSt anfang, war für mich wichtig: Wenn ich den Arbeitgeber wechsele, dann möchte ich zu einer Genossenschaft, wo es eigene Hauswarte gibt. Für mich als Verwalter war das entscheidend. Die Hauswarte bei der GBSt sind nicht nur für die Pflege und Instandhaltung der Häuser und Außenanlagen zuständig, sondern auch ein persönlicher Ansprechpartner für die Mitglieder direkt vor Ort. Die Hauswarte fühlen sich verbunden mit ihrer Anlage. Auch nach Feierabend haben sie ein offenes Ohr für unsere Mitglieder. Da sagt niemand „Nein“, wenn es nach Feierabend ein größeres Problem gibt. Am nächsten Morgen wird dann gleich das Problem mit dem Verwalter

besprochen. Da können sie sicher sein. Auf diese Weise werden Mängel schneller behoben und Folgeschäden können sich gar nicht erst entwickeln. Das trägt meiner Meinung nach auf jeden Fall zur Wohnqualität und zur Werterhaltung unserer Bestände bei.

Was macht für Sie noch eine Genossenschaft aus?

Ich habe erwähnt, dass wir als GBSt regelmäßig in die Instandhaltung, Sanierung und auch Modernisierung investieren. Bei diesem Thema ist für mich wichtig, dass wir hinsichtlich aller Entscheidungen transparent für die Mitglieder bleiben, sie mit ins Boot nehmen, ihnen ein Mitspracherecht einräumen. Das gehört auch zum Miteinander. Gewisse Entscheidungen muss die Verwaltung auch selbst treffen, da gibt es manchmal keine Alternativen. Aber diese können dann auch transparent erklärt werden.

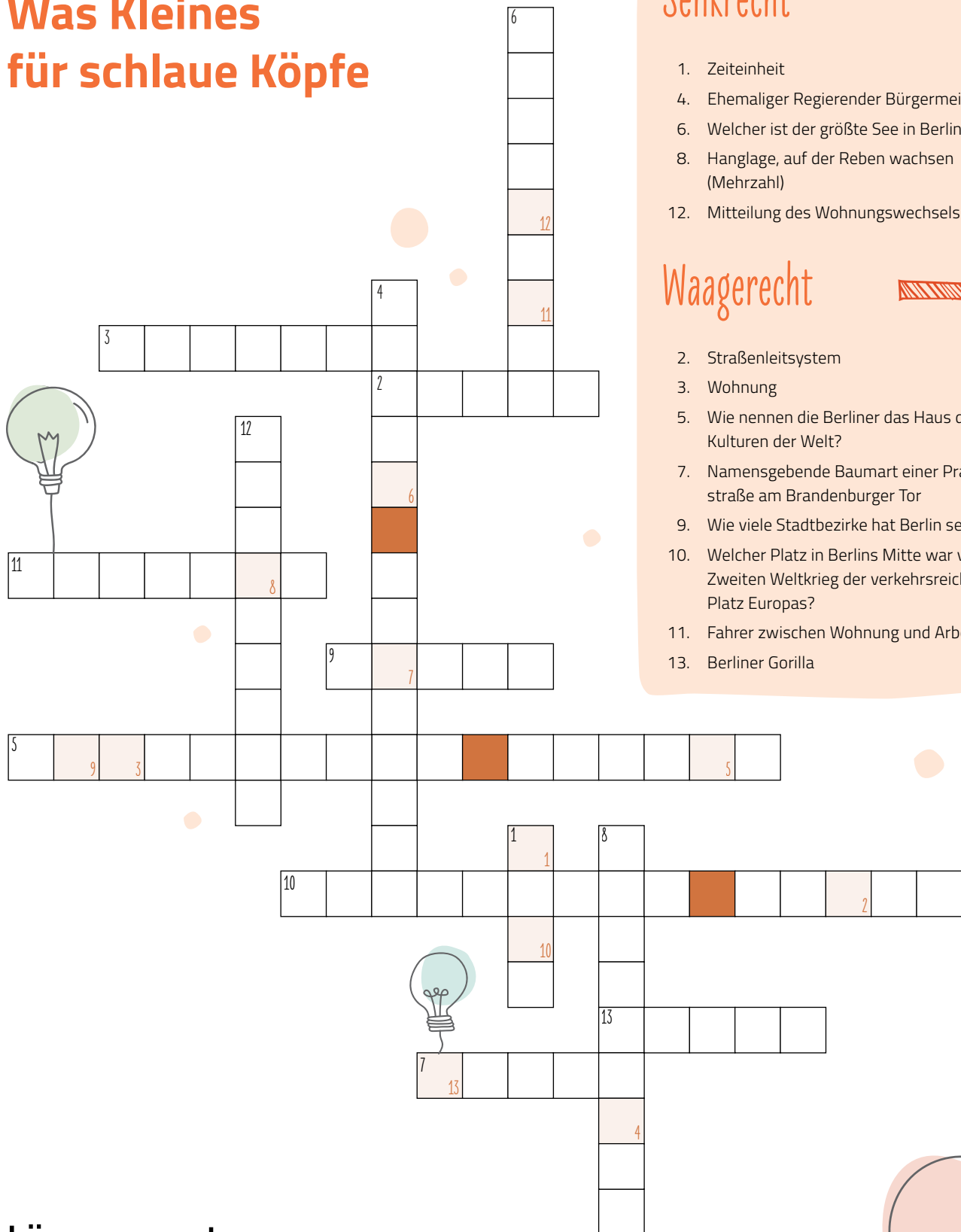
Wer transparent sein will, muss auch erreichbar sein. Wie sieht es hier bei der GBSt aus?

Im Rahmen unserer Mitgliederumfrage gab es einige Hinweise zum Thema Kommunikation. An der einen oder anderen Stelle können wir die Abläufe noch verbessern. Unsere Mitarbeiter leisten in Sachen Erreichbarkeit aber eine tolle Arbeit. Das fängt schon bei unserem Empfang an. Auch wenn keine Sprechzeiten sind, wird die Tür für die Mitglieder geöffnet. Man nimmt die Anfragen entgegen und leitet diese an den zuständigen Verwalter weiter. Diesen besonderen Service sollte man nicht als selbstverständlich ansehen. Zwei Mal wöchentlich haben unsere Verwalter Sprechzeiten. In der Zwischenzeit sind sie trotzdem zu den Geschäftszeiten telefonisch erreichbar, es sei denn, sie sind unterwegs. Das gehört auch zu ihren Aufgaben: sich vor Ort in den Beständen ein Bild machen, persönlich mit Mitgliedern sprechen oder Maßnahmen mit den Hauswarten klären. Wenn unsere Verwalter nicht erreichbar sind, kann man jederzeit sein Anliegen den Mitarbeiterinnen des Empfanges mitteilen, auf dem Anrufbeantworter hinterlassen oder eine E-Mail schreiben. Sobald diese Nachricht gelesen wird, kümmert man sich um die Fragen, Wünsche und Probleme der Mitglieder. Ich finde, wir haben hier ein tolles und sinnvolles Angebot für unsere Mitglieder.

Vielen Dank für das Gespräch.

KREUZWORTRÄTSEL

Was Kleines für schlaue Köpfe



Senkrecht



1. Zeiteinheit
4. Ehemaliger Regierender Bürgermeister
6. Welcher ist der größte See in Berlin?
8. Hanglage, auf der Reben wachsen (Mehrzahl)
12. Mitteilung des Wohnungswechsels

Waagerecht

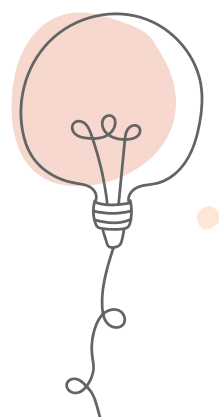


2. Straßenleitsystem
3. Wohnung
5. Wie nennen die Berliner das Haus der Kulturen der Welt?
7. Namensgebende Baumart einer Prachtstraße am Brandenburger Tor
9. Wie viele Stadtbezirke hat Berlin seit 2001?
10. Welcher Platz in Berlins Mitte war vor dem Zweiten Weltkrieg der verkehrsreichste Platz Europas?
11. Fahrer zwischen Wohnung und Arbeit?
13. Berliner Gorilla

Lösungswort:



Auflösung Ausgabe 3/2020: Alltagsmaske



WARME BOTSCHAFTEN AN KALTEN TAGEN

Aktion „Wichtelpost“

Das Schönste an der Weihnachtszeit ist neben Plätzchenduft und Kerzenschein für viele Menschen ein Brief von der Familie mit frohen Wünschen und herzlichen Grüßen zum Fest. Die handgeschriebenen Zeilen der Liebsten sind wertvoller als jedes noch so teure Präsent.

Denn Worte schenken Wärme und dieses kostbare Geschenk kann jeder jedem machen – selbst jemandem, den man gar nicht kennt.

Besonders Menschen, die allein leben, fühlen sich gerade in der besinnlichen Zeit oft einsam. Da wäre es doch schön, ihnen mit einem besonderen Weihnachtsbrief eine Freude zu bereiten. Deshalb haben wir Kindertagesstätten und Schulen dazu aufgerufen, bei unserer Aktion „Wichtelpost“ mitzumachen. Der Fantasie waren keine Grenzen gesetzt: Man konnte ein Bild malen, eine Kleinigkeit basteln, einen Weihnachtswunsch oder seine liebste Adventsgeschichte aufschreiben.



Zahlreiche Wichtelpost mit Wünschen, Basteleien und Bildern hat uns erreicht, die wir zwischen dem 1. und 15. Dezember an Menschen verteilt haben, die in unserer Genossenschaft wohnen. Danke an alle, die mitgeholfen haben, ihnen Freude zu schenken.



Unsere Aktion „Wichtelpost“ wurde unterstützt von Schülern der Sachsenwald Grundschule, der Ruppin-Grundschule und der Grundschule Wolkenstein sowie Kindern der Kitas LifExperience gGmbH, minomi gGmbH und Bayer AG, der Kita der Evangelischen Lukas-Kirchengemeinde und des Kinderladens Stern-taler. Weitere Partner waren der Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V. mit Jever Neun, die Handarbeits-gruppe Steglitz und der Literaturkreis Charlottenburg.



Ihre Ansprechpartner für:

Steglitz, Lichtenfelde, Lichtenrade

Kirsten Sommer • Tel.: 79 08 01-43

Mariendorf, Charlottenburg, Wedding, Zehlendorf, Steglitz, Schlachtensee

Kerstin Benz • Tel.: 79 08 01-35

Reinickendorf

Jennifer Herbst • Tel.: 79 08 01-44

Rudow, Steglitz, Lankwitz, Johannisthal

Birgit Wihr • Tel.: 79 08 01-40

Pankow, Hohenschönhausen

Ulf Heeder • Tel.: 79 08 01-32

Charis Manthey • Tel.: 79 08 01-65

Betriebskosten

Cornelia Riediger • Tel.: 79 08 01-41

Bianca Münster • Tel.: 79 08 01-29

Laura Kaross • Tel.: 79 08 01-25

Sozialmanagement

Heike Röger • Tel.: 79 08 01-21

Mitgliederwesen

Marion Wolff • Tel.: 79 08 01-63

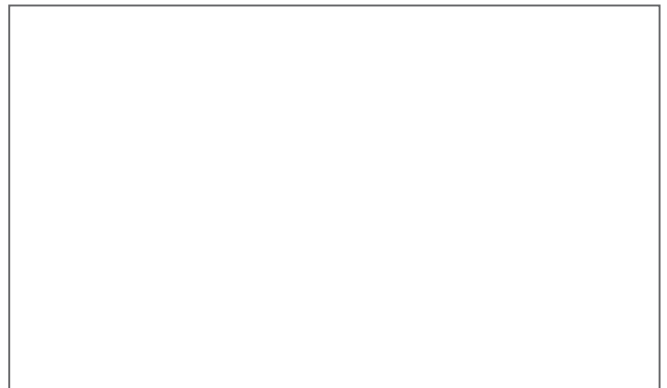
Servicewohnungen

Kathrin Schöps • Tel.: 79 08 01-30

servicewohnung@gbst.de

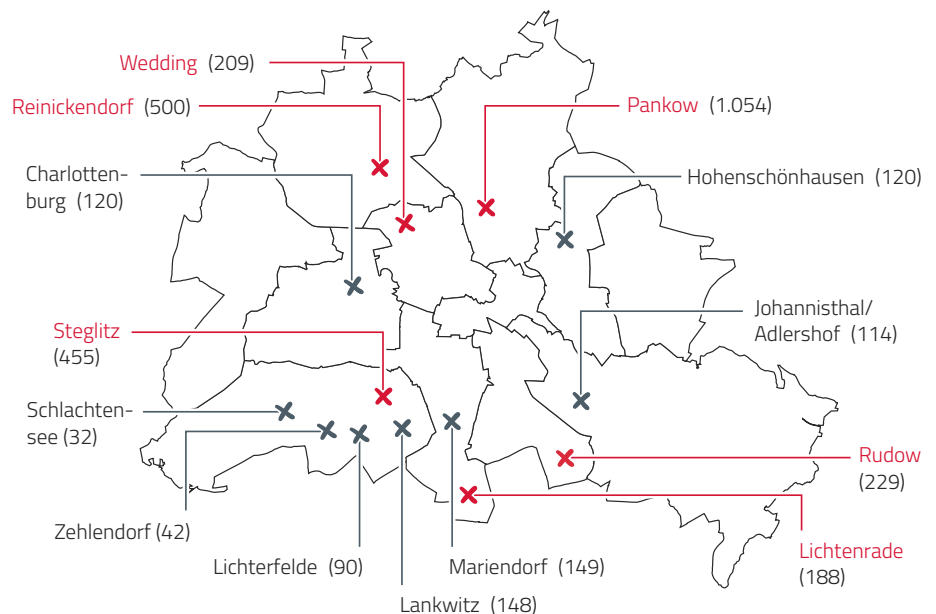
Anregungen zum Mitgliedermagazin

redaktion@gbst.de



Unser Wohnungsbestand in 14 Berliner Ortsteilen

Wohnungsanzahl in Klammern, Standort mit Servicewohnung (in Steglitz 2 Servicewohnungen)



ACHTUNG

Derzeit finden die
Besuchersprechstunden
als Telefonsprech-
stunden statt.

Postanschrift

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Steglitz eG
Kniephofstraße 58, 12157 Berlin

info@gbst.de • www.gbst.de

Besuchersprechstunden

Montag 9.00–12.00 Uhr
Mittwoch 15.00–18.00 Uhr

Telefonsprechstunden

Mittwoch 13.30–15.00 Uhr

Geschäftsstelle Steglitz

Kniephofstraße 58
12157 Berlin
Telefon: 79 08 01-0

Servicebüro Pankow

Prenzlauer Promenade 128
13189 Berlin
Telefon: 79 08 01-17



GBSt

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Steglitz eG