

LEBEN & RAUM Unsere GBSt



Wildbienen
in Lichtenrade



JAHRESABSCHLUSS

Das Geschäftsjahr 2019
in Zahlen



SONDERSERIE

Mitarbeiter-Interviews
zum Leitbild



ENGAGEMENT

Sprengmeister im
Einsatz fürs Grün

Liebe Mitglieder,



um die Ausbreitung der Covid-19-Pandemie einzudämmen, haben Bund und Länder verschiedene Maßnahmen beschlossen, die das öffentliche und private Leben seit Monaten einschränken. Trotz schrittweiser Lockerungen in den vergangenen Tagen und Wochen ist Corona natürlich noch nicht vorbei und zum Schutz von Ihnen und Ihren Mitmenschen weiterhin Vorsicht geboten.

Viele Veranstaltungen wie auch die ursprünglich auf den 24. Juni 2020 terminierte Vertreterversammlung konnten nicht stattfinden. Der Aufsichtsrat hat sich gemeinsam mit uns Vorständen darauf verständigt, diese Veranstaltung zum Schutz der Gesundheit aller Teilnehmer vorerst auf den 25. November 2020 zu verschieben. Um die Handlungsfähigkeit der Genossenschaft zu gewährleisten, hat der Gesetzgeber Voraussetzungen geschaffen, auf deren Grundlage der Aufsichtsrat den Jahresabschluss 2019 festgestellt hat. Unseren aktuellen Geschäftsbericht können Sie bereits auf unserer Internetseite herunterladen. Die wichtigsten Zahlen haben wir zudem kurz und bündig in dieser Ausgabe des Mitgliedermagazins zusammengefasst.

Die derzeitigen Umstände bringen aber nicht nur Veränderungen mit sich. Auch Bewährtes wird unter Wahrung der geltenden Verhaltensregeln langsam wieder belebt. So kümmern sich unsere Grünpaten seit einigen Wochen schon um die Bewässerung unserer genossenschaftlichen Grünanlagen. Zudem gab es regen Zulauf neuer Sprengmeister, die in ihrer Wohnanlage ehrenamtlich die Bäume und Sträucher gießen. Angesichts der zu erwartenden erneut sehr trockenen und heißen Monate sind wir für die Unterstützung unserer freiwilligen Helfer sehr dankbar und freuen uns über jedes weitere Engagement. Wir wünschen Ihnen, liebe Mitglieder, einen schönen Sommer und bleiben Sie gesund.

Ihr Vorstand mit genossenschaftlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Siefert J. Wesche'.

Lutz Siefert und Jens Wesche



8



6



9



11



GBSt aktuell informiert

- 4 Kontaktieren Sie uns bei Zahlungsschwierigkeiten!
- 5 GBSt Telegramm
- 6 Vertreterversammlung verschoben
- 6 Modernisierung der Satzung und der Wahlordnung
- 7 Wir sagen auf Wiedersehen
- 7 Bestandene Prüfung
- 13 GBSt-Masken in Handarbeit
- 15 Mülltrennung



GBSt Sonderserie

- 9 Mitarbeiter-Interview zum Leitsatz „Das Eigentum“
- 11 Mitarbeiter-Interview zum Leitsatz „Unsere Genossenschaft“



GBSt bunt unterhalten

- 14 Kreuzworträtsel

Extra: Teddy's bunte Seiten



GBSt füreinander engagieren

- 8 Es gießt wieder los



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:** 12.06.2020 • **AUFLAGE:** 5.500 Stück • **BILDRECHTE:** Stockfotos von freepik.com. Wenn nicht anders angegeben, liegen die Fotorechte bei der GBSt. S. 7 r. privat, S. 7, 9 & 11 Projektkommunikation Hagenau GmbH, S. 15 BSR • **DRUCK:** PIEREG Druckcenter Berlin GmbH • **HINWEIS:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in unserem Mitgliedermagazin die maskuline Form.

DAS SOLLTEN SIE WISSEN

Kontaktieren Sie uns bei Zahlungsschwierigkeiten!

Betroffene Mitglieder sollten uns unverzüglich mitteilen, wenn sie in Folge der Covid-19-Pandemie zeitweise keine Nutzungsgebühr für ihre Wohnung zahlen können. Nur so können wir gemeinsam eine solidarische Lösung finden. Allerdings muss uns dieser Zusammenhang durch entsprechende Nachweise glaubhaft gemacht werden.

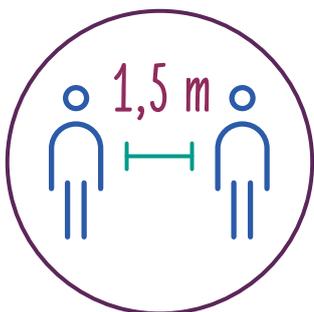
Weitere Informationen dazu entnehmen Sie bitte unserer Internetseite unter www.gbst.de/corona.

Bei erwarteten Zahlungsschwierigkeiten in Folge der Covid-19-Pandemie wenden Sie sich bitte an unsere Mietenbuchhaltung:

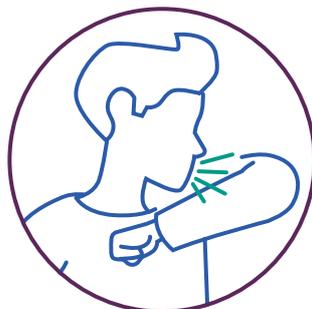
Laura Kaross
Tel. 79 08 01 25
E-Mail: kaross@gbst.de

Rücksicht ist Fürsorge

Bitte beachten Sie die geltenden Verhaltensregeln



Mindestabstand
von 1,5 Meter



Husten und Niesen
in den Ellenbogen



regelmäßiges Händewaschen
für mindestens 30 Sekunden



Maske tragen

VERTRETERVERSAMMLUNG VERSCHOBEN

Jahresabschluss durch Aufsichtsrat festgestellt



Aufgrund der aktuellen Situation und der damit verbundenen Einschränkungen des öffentlichen Lebens sowie zum Schutz der Gesundheit haben sich der Aufsichtsrat und der Vorstand der GBSt gemeinsam dazu entschieden, die ursprünglich für den 24. Juni 2020 geplante Vertreterversammlung zu verschieben. Als möglicher Ersatztermin ist vorerst der 25. November 2020 anvisiert.



Aufgrund der Verschiebung der Vertreterversammlung und gemäß dem „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz-, und Strafverfahrensrecht“ wird der Aufsichtsrat anstelle der Ver-

treterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses 2019 sowie die durch den Vorstand vollzogene Vorabestellung der Hälfte des Jahresüberschusses beschließen. Dadurch wird gewährleistet, dass die Genossenschaft ihren Verpflichtungen nachkommen kann, wie beispielsweise der fristgerechten Auszahlung von gekündigten Geschäftsanteilen.

Die Beschlüsse über die Kenntnisnahme des Prüfberichtes des Verbandes, die Verwendung des Bilanzgewinns einschließlich der Dividende, die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Änderung von Satzung und Wahlordnung sowie die Aufsichtsratswahlen werden im Rahmen der verschobenen Vertreterversammlung gefasst.

MODERNISIERUNG DER SATZUNG UND DER WAHLORDNUNG

Beschlussfassung in der Vertreterversammlung vorgesehen

In unseren vorangehenden Ausgaben haben wir bereits darüber berichtet, dass eine Änderung der Satzung und der Wahlordnung angestrebt wird. Das erfolgt unter anderem aufgrund der Novellierung des Genossenschaftsgesetzes und einer damit verbundenen Anpassung an eine gesetzliche Regelung, aber auch im Sinne einer Modernisierung. Denn während die Satzung der GBSt letztmals 2012 aktualisiert wurde, gilt die Wahlordnung von 1992 durchaus als veraltet. Im Rahmen zweier Sitzungen der aus Aufsichtsrat, Vorstand und

Vertretern gebildeten Satzungskommission wurden Anfang 2020 rechtliche Anpassungen und unter anderem im Hinblick auf die 2021 anstehenden Vertreterwahlen neue Wahlmöglichkeiten ausgearbeitet. Die Beschlussfassung über die geplanten Änderungen an der Satzung und der Wahlordnung ist für die nächste Vertreterversammlung vorgesehen. Wie bereits die derzeit geltende Satzung wird auch die aktualisiertere Fassung nach ihrem Inkrafttreten auf unserer Internetseite zum Download zur Verfügung stehen.

GBST INTERN

Wir sagen auf Wiedersehen

Ein Sprichwort sagt: „Die einzige Konstante im Leben ist die Veränderung.“ Manchmal ändern sich Lebensumstände, manchmal berufliche Perspektiven. Auch das Gesicht der GBSt wandelt sich immer mal wieder im Laufe der Zeit. Mitarbeiter gehen, neue Kollegen kommen. Von zwei Mitarbeiterinnen, die die GBSt demnächst verlassen werden, möchten wir uns herzlich verabschieden und ihnen alles Gute wünschen. Für ihre Arbeit und die Einsatzbereitschaft für unsere Genossenschaftsmitglieder bedanken wir uns bei:



Nicole Höppner,
genossenschaftliche Fürsorge

„Liebe Mitglieder, mein Abschied von der GBSt ist natürlich mit etwas Wehmut verbunden, weil ich zu vielen von Ihnen ein sehr gutes Verhältnis aufgebaut habe.

Durch meine Arbeit mit Ihnen und für Sie, zum Beispiel bei den Hoffesten und Tagesfahrten, aber auch die Unterstützung im sozialen Bereich sind enge Kontakte entstanden, die ich sehr schätze. Für die nette Aufnahme möchte ich mich bei Ihnen herzlich bedanken. Sie haben es mir nie schwer gemacht und waren immer hilfsbereit an meiner Seite. Deshalb weiß ich, dass Sie auch meine Nachfolgerin genauso toll mit Ihrem Engagement unterstützen werden. Ich werde Sie alle sehr vermissen. Aber da sich für mich beruflich eine neue Chance bietet, wollte ich diese natürlich beim Schopf packen, und hoffe auf Ihr Verständnis. Außerdem lautet mein Motto: Man sieht sich immer zweimal im Leben.

Alles Gute, Ihre Nicole Höppner“

Svenja Brehmer,
Bestandsverwaltung

„Als Mama möchte ich Beruf und Familie natürlich bestmöglich miteinander vereinbaren. Dazu gehört auch ein kürzerer Arbeitsweg, weshalb ich mich entschlossen habe, nach meiner Elternzeit nicht zur GBSt zurückzukehren. Die Entscheidung ist mir nicht leichtgefallen, denn ich habe als Bestandsverwalterin dort viel gelernt. In besonderer Erinnerung ist mir das Neubauprojekt in Johannisthal geblieben, wo die zukünftigen Bewohner sehr gut mit uns zusammengearbeitet und am Erfolg mitgewirkt haben. Ausdrücklich hervorheben möchte ich außerdem die enge Zusammenarbeit mit den Hauswarten und Objektbetreuern, denn ohne sie würde vieles nicht funktionieren. Sie haben meine Arbeit sehr unterstützt. Bei allen Kollegen und Mitgliedern bedanke ich mich herzlich für die schöne Zeit.“



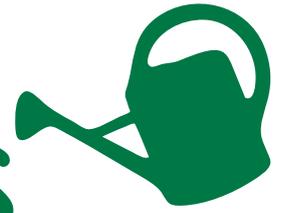
Bestanden!

Wir gratulieren Patrick Jahn zu seiner bestandenen Prüfung und freuen uns, dass er damit seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich absolviert hat. Diese hatte er 2016 bei der GBSt begonnen und dabei alle Bereiche der Genossenschaft kennengelernt. Seit 2019 unterstützt er die Bestandsverwaltung in unserem Servicebüro in Pankow.



ES GIESST WIEDER LOS

Engagierte Grünpaten in unseren Wohnanlagen



In den vergangenen Wochen haben unsere ehrenamtlich tätigen Grünpaten wieder die Schläuche und Eimer in die Hand genommen, um das genossenschaftliche Grün in ihren Wohnanlagen zu bewässern. Über dieses großartige freiwillige Engagement, aber auch den regen Zulauf in vielen unserer Wohnanlagen sind wir sehr erfreut und dankbar. Denn gerade in den trockenen Sommermonaten ist jeder einzelne Liter Wasser für den Erhalt unserer Grünanlagen wichtig.

Deshalb möchten wir alle anderen interessierten Mitglieder ermutigen, sich bei ihrem Hauswart oder Objektbetreuer zu melden, wenn sie sich ein Engagement als Grünpaten vorstellen können. Diese sind für alle Absprachen vor Ort die geeigneten Ansprechpartner, etwa bei Fragen wie die Sprengmeister an bereits vorhandenes Material kommen, wo sie dieses ggf. lagern können oder welche Außenwasserhähne sie nutzen dürfen.

Das Wässern der genossenschaftseigenen Grünanlagen erfolgt dann in Eigenregie des jeweiligen Grünpaten und wird vom diesem selbst bzw. gemeinsam mit anderen Bewohnern organisiert. Um sie in ihrem Engagement zu unterstützen, stellen wir allen Freiwilligen auf Wunsch ein kostenloses Sprengmeister-Shirt zur Verfügung. Melden Sie sich dafür einfach in der Verwaltung – idealerweise unter Angabe der benötigten Konfektionsgröße, auch Shirts für helfende Kinder sind verfügbar. Wir freuen uns über jeden Sprengmeister, der dabei hilft, dass Grün in unseren Wohnanlagen zu erhalten.

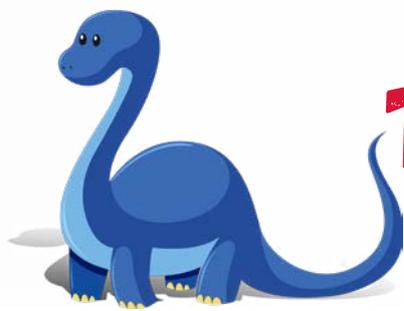
Aufgrund der aktuellen Situation möchten wir auf die Einhaltung der bestehenden Hygiene- und Abstandsregeln hinweisen, insbesondere wenn mehrere Grünpaten in einer Wohnanlage gleichzeitig tätig sind.



TEDDY'S

BUNTE SEITEN





TEDDY KNETET



Normalerweise verreise ich in den Ferien gerne. Aber in diesem Jahr kann ich – genauso wie ihr – nicht in den Urlaub fahren. Deshalb bleibe ich zu Hause und mache mir ein paar schöne Sommerwochen in meinem Spielzimmer und im Freien.

Denn auch drinnen kann ich fantastisch spielen, basteln, malen oder Sachen ausprobieren, die ich schon immer mal machen wollte. Neulich habe ich zum Beispiel selbst Knete gemacht.

Das Rezept dafür findet ihr auf dieser Seite. Testet es einmal aus, es macht riesigen Spaß und mit der selbst gemachten Knete könnt ihr eurer Kreativität freien Lauf lassen.

Wer ihr nicht so gerne bastelt, sondern euch lieber ordentlich austobt, baut euch doch einfach einen Parcours in eurem Kinderzimmer auf. Mama und Papa helfen euch bestimmt gerne dabei. Legt dafür zum Beispiel ein Hindernis aus Bausteine auf dem Boden, das ihr überwinden müsst – entweder hüpfend oder mit ganz großen Schritten. Oder ihr lauft über einen kleinen Berg aus Kissen und Kuscheltieren und versucht dabei, die Balance zu halten. Passt aber bitte immer auf, dass ihr euch dabei nicht weh tut.

Das brauchst du dazu:

200 ml Wasser

2 Esslöffel Öl

25 Esslöffel Mehl

Lebensmittelfarbe

15 Teelöffel Salz



So wird's gemacht:

Bittet eure Mama oder euren Papa, euch dabei zu helfen. Zuerst müsst ihr das Mehl in eine Schüssel sieben. Dann kommen das Salz, Öl und Wasser hinzu. Mit den Händen knetet ihr nun alle Zutaten zu einem Teig. Wenn der Teig zu klebrig ist, muss noch etwas Mehl hinein. Ist er zu trocken, einfach etwas Wasser dazugeben. Fühlt sich die Masse wie Knete an und ihr seid damit zufrieden, könnt ihr sie in mehrere Teile aufteilen und jeden Teil mit Lebensmittelfarbe einfärben.

Rot, grün, gelb, blau – färbt die Knete einfach in eurer Lieblingsfarbe. Fertig? Dann könnt ihr loskneten.

Tip: Eure selbst gemachte Knete hält sich am besten in Gläsern oder Plastikgefäßen.

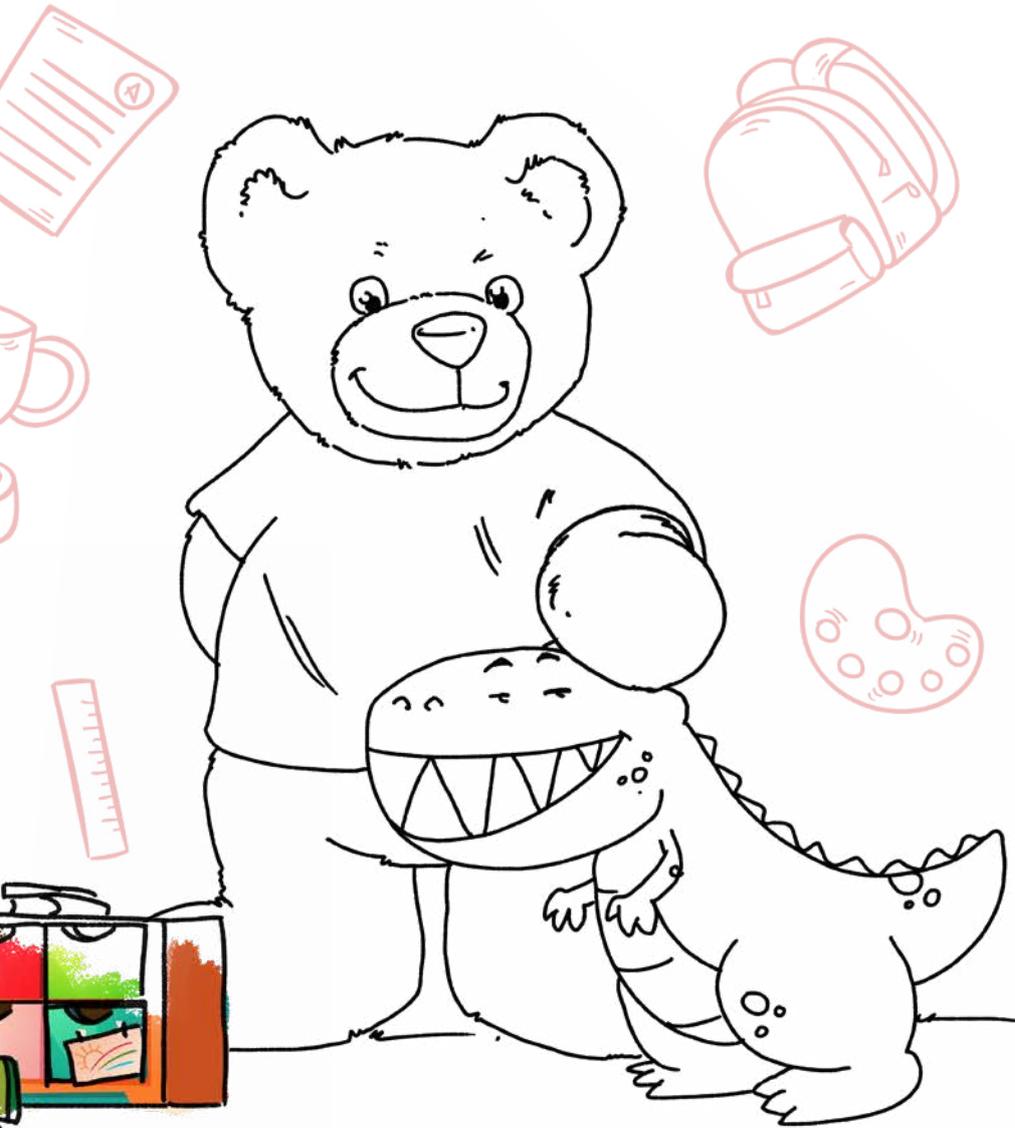
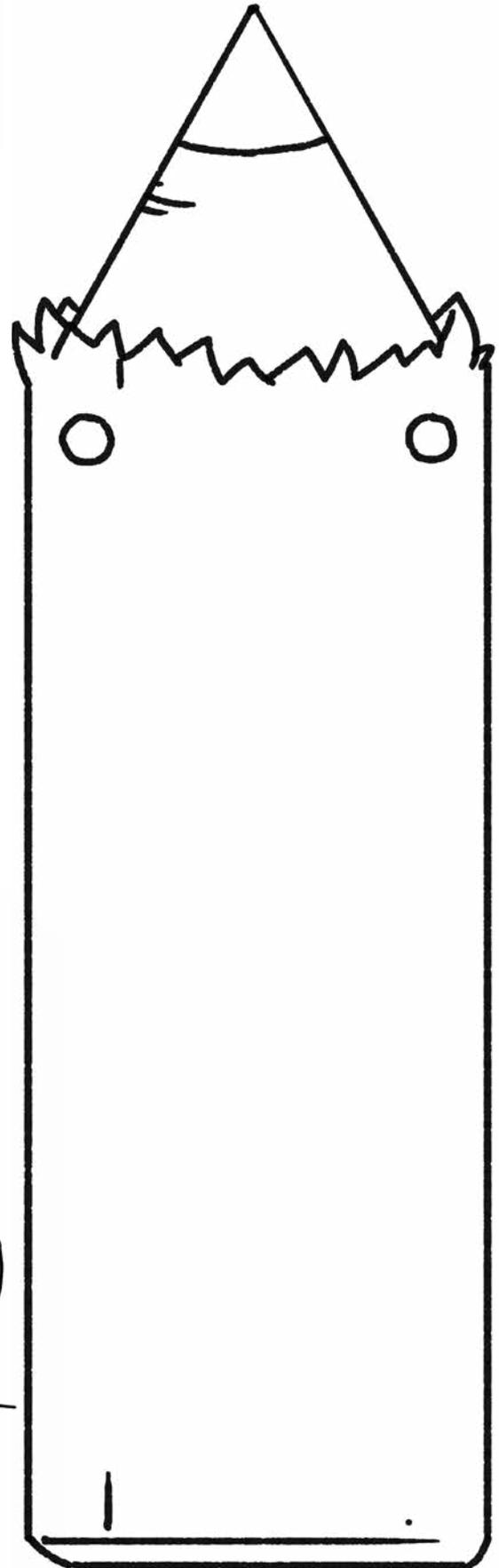


TEDDY BASTELT

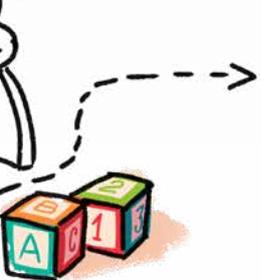


Buntstift-Girlande zur Einschulung

Lass dir beim Basteln von deiner Mama oder deinem Papa helfen. Schneide den Buntstift entlang der Linie aus. Nun kannst du ihn als Schablone für weitere Buntstifte benutzen. Male dafür die Umrisse auf ein weißes Blatt Papier. Je mehr Buntstifte du malst, desto länger wird am Ende deine Girlande. Schneide nun alle Buntstifte aus und stanze vorsichtig die vorgezeichneten Löcher aus. Vorher kannst du sie noch bunt anmalen. Jetzt kannst du deine Buntstifte mit einem Band zu einer Girlande verbinden und aufhängen. Fertig!

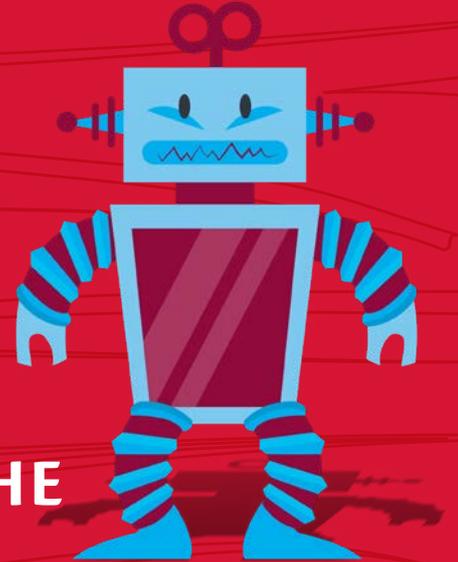


**Viel Spaß beim Ausprobieren und Ausdenken neuer Spielideen.
Ich wünsche euch schöne Ferien.**





TEDDY FRAGT



TEDDY AUF NAMENSUCHE

Liebe Kinder,

beim letzten Mal habe ich euch gefragt, ob ihr einen schönen Namen für mich kennt. Viele von euch haben mir Vorschläge geschickt. Ich habe einige ausgewählt, die mir am besten gefallen haben, und auf eine Liste geschrieben. Weil manche von euch finden, ich soll einfach weiter „Teddy“ heißen, deshalb steht das natürlich auch auf meiner Liste. Jetzt möchte ich von euch wissen, welcher der Namen unten für mich am besten passt. Wer doch noch eine andere Idee hat, kann mir natürlich auch gerne schreiben.

Schickt euren Brief an:

Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG
Kniephofstraße 58
12157 Berlin

Oder schreibt eine E-Mail an redaktion@gbst.de.

Ich freue mich auf eure Meinung.

- Toni
- Ede
- Teddy
- Hanni
- Lars
- Olli
- Leo
- Kalle
- Dein Vorschlag



**TSCHÜSS,
EUER
TEDDY**



MITARBEITER-INTERVIEW ZUM LEITSATZ

Das Eigentum

Wir gehen verantwortungsvoll mit dem Eigentum unserer Genossenschaft um, erhalten, modernisieren und entwickeln es.

Ein Mann, ein Wort

Die Verwaltung der GBSt ist Teil der Genossenschaft. Für ihr alltägliches Handeln und den Umgang miteinander haben alle Mitarbeiter der GBSt ein Leitbild erarbeitet, in dem der Genossenschaftsgedanke fest verankert ist. Gert Mühmert aus dem Bereich Technik/Projekte erklärt, warum die Modernisierung und Werterhaltung des genossenschaftlichen Eigentums so wichtig ist und wie man Probleme am besten löst.

Herr Mühmert, Sie arbeiten bei der GBSt im Bereich Technik. Das war nicht immer so. Wo sind Sie gestartet?

Ich komme ursprünglich aus der Baubranche, habe 20 Jahre lang auf dem Bau gearbeitet, erst als gelernter Zimmermann und anschließend als geprüfter Polier. Dann kam der Punkt, an dem ich mich beruflich neu orientieren wollte. Ich dachte mir, es wäre doch interessant zu sehen, was nach meiner Arbeit als Polier passiert. Nach dem Bauen kommt schließlich das Wohnen. Dann habe ich 2001 nach einer Umschulung bei der GBSt als Verwalter angefangen.

Wie ging es dann weiter für Sie?

Damals hat man als Verwalter auch einzelne Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für seine jeweiligen Wohnungen koordiniert. Vor etwa acht Jahren wurde diese Aufgabe dann für den gesamten Bestand der Genossenschaft gebündelt...

Gert Mühmert,
Bereich Technik/Projekte,
im Gespräch über Wert-
erhaltung und Problem-
lösungsansätze



... und dafür waren Sie natürlich der richtige Mann. Schließlich ist der Bau doch Ihr Revier, oder?

Ja, man fragte mich, ob ich das übernehmen könnte. Ich bin nun zuständig für Baumaßnahmen wie unter anderem Modernisierungen, Sanierungen und Großinstandsetzungen und damit auch ganz glücklich. Das passt wirklich sehr gut, da ich aus der Branche komme. Daher kann man mich auch nicht so schnell hinter's Licht führen, weil ich weiß, welche Tricks es auf dem Bau gibt.

Das hat sich doch sicherlich auch bei den ausführenden Firmen rumgesprochen.

Das stimmt. Die Firmen wissen, wenn mir etwas nicht gefällt, kann ich auch anders als freundlich sein. Meiner Meinung nach braucht man so eine Einstellung auch auf dem Bau. Da hilft manchmal kein freundliches Bitten, da muss man auch mal verlangen und erwarten. Aber die Firmen wissen genau, dass ich wiederum dazu stehe, was ich sage: Ein Mann, ein Wort. Das ist nicht nur auf den Baustellen viel wert.

Einer der Leitsätze der GBSt lautet: „Wir gehen verantwortungsvoll mit dem Eigentum unserer Genossenschaft um, erhalten, modernisieren und entwickeln es.“ Daran haben Sie einen großen Anteil. Wie erfolgt beispielsweise die Planung der Baumaßnahmen bei der GBSt?

Zunächst gibt es unterschiedliche Projekte. Zum Beispiel ein Mitglied kündigt seine Wohnung, in der es schon gefühlt seit 1925 lebte. Da kann man sich vorstellen, dass der Zustand der Wohnung und der Anlagen nicht mehr zeitgemäß ist. Auch wenn einzelne Maßnahmen schon im Rahmen einer Strangsanierung durchgeführt wurden, müssen Dinge wie etwa die Elektrik erneuert werden. Dann beginnen die Planungen und die Ausführungen der Baumaßnahme unmittelbar nach dem Auszug.

Wie sieht es mit größeren Bauprojekten aus?

Das ist eine andere Geschichte. Größere Maßnahmen werden weit im Voraus geplant. Für das folgende Kalenderjahr wird ein Maßnahmenplan für den gesamten Bestand der GBSt erstellt, den der Vorstand und der Bereich Technik mit dem Aufsichtsrat abstimmen. In diesem wird festgelegt, in welchem Bestand eine Modernisierung oder Sanierung angedacht ist, wann die Maßnahme geplant ist und wie groß der finanzielle Aufwand ist. Das alles muss sorgfältig geplant werden. An diese Angaben muss ich mich dann wie jeder im betreffenden Jahr halten.

Apropos Kosten: Wie frei können Sie diesbezüglich Entscheidungen treffen?

Sagen wir es so, ich kann nicht machen, was ich will. Die Kosten für eine Baumaßnahme werden entsprechend der Lage in der Baubranche und den in der Genossenschaft zur Verfügung stehenden Mitteln berechnet. Was wir beauftragen, sind keine Luxussanierungen, aber auch keine notdürftigen Reparaturen. Alles, was wir in unsere Wohnungen und Anlagen investieren, kommt der Werterhaltung unserer Immobilien zugute.

Da wären wir wieder bei dem erwähnten Leitsatz: Wir erhalten und modernisieren unser Eigentum.

Genau, wissen Sie, etwas neu zu machen, geht meistens ganz schnell. Das Schwierige ist, das Neue so lange wie möglich zu erhalten. Das ist wie beim Autokauf, finde ich. Ein neues Auto ist toll, es riecht gut, fühlt sich gut an. Wenn ich den Wagen aber nicht pflege, ist er nach wenigen Wochen alles andere als neu.

Sie erwähnten zu Beginn, dass man Sie nicht so leicht über's Ohr hauen kann, wenn es um eventuelle Tricks der Bauarbeiter geht. Schauen Sie des Öfteren auf Ihren Baustellen nach dem Rechten?

Natürlich, aber das beginnt bei mir schon zu Beginn einer Maßnahme. Bei einer gemeinsamen Besprechung mit den beauftragten Firmen sage ich, was ich erwarte. Zwischendurch kontrolliere ich die Ergebnisse vor Ort und sage gleich, wenn mir etwas nicht zusagt und es neu gemacht werden muss.

Treffen Sie bei den Baustellenbesuchen auch auf die Mitglieder, die von der Maßnahme betroffen sind?

Ja, und das ist mir auch wichtig. Dabei kann man dann auch kurz mit den Mitgliedern plaudern, ob alles in Ordnung ist. Neben diesen Gesprächen zwischen Tür und Angel gibt es aber bei größeren Modernisierungen und Sanierungen auch spezielle Sprechstunden für die Mitglieder. Diese finden meist am Tag vor einer Baubesprechung statt, so dass ich die Probleme der Mitglieder gleich einbringen und klären kann. Jedes Mitglied ist anders, auch wie sie leben und wohnen. Darauf wollen wir bei Baumaßnahmen natürlich eingehen.

Das ist aber vorbildlich und kommt sicherlich gut an bei den Mitgliedern, oder?

Also am Ende sind alle immer begeistert – vom schönen neuen Bad oder den neuen Fenstern. Zu Beginn eines Bauprojektes herrscht jedoch bei vielen erst einmal Unsicherheit. Schließlich finden die meisten Maßnahmen im bewohnten Zustand statt. Einige haben Angst, dass etwas kaputt geht, andere befürchten, dass sie gestört werden. Darauf wollen wir bei der GBSt auf jeden Fall eingehen und bislang haben wir alles in Zusammenarbeit mit den Mitgliedern hinbekommen. Wo es Probleme gibt, lösen wir sie. Wissen Sie, „geht nicht“, gibt es bei mir nicht. Bei Problemen darf man nicht heulen, man muss sie lösen.

Danke für diesen passenden Schlusssatz und das Gespräch.



MITARBEITER-INTERVIEW ZUM LEITSATZ

Unsere Genossenschaft

Wir sind eine traditionsreiche, selbstbewusste, professionell und wirtschaftlich arbeitende Genossenschaft.

Wir gehen unseren eigenen Weg

Zur GBSt gehören nicht nur die Mitglieder sondern auch die Mitarbeiter in der Verwaltung und vor Ort in den Beständen. Als Teil der Genossenschaft haben alle GBSt-Mitarbeiter Leitsätze für ihr alltägliches Handeln und den Umgang miteinander entwickelt. Auch Rayk Riese, unter anderem Prokurist und Vorstandsassistent bei der GBSt, lebt für den Genossenschaftsgedanken, sowohl beruflich wie privat. Im Interview berichtet er, warum die GBSt eine selbstbewusste Genossenschaft ist.

Herr Riese, Sie arbeiten seit 2017 bei der GBSt. Welche Aufgaben fallen in Ihren Verantwortungsbereich?

Als kaufmännischer Prokurist und Assistent des Vorstandes unterstütze ich Herrn Siefert und Herrn Wesche, unsere beiden Vorstände, bei strategischen Fragestellungen.

Was kann man sich darunter vorstellen?

Das ist ein sehr spannender Aufgabenbereich. Dabei geht es unter anderem um die strategische Entwicklung der GBSt. Wir prüfen, welche Prozesse in der Genossenschaft vorhanden sind und wie diese optimiert werden können. Im Moment beschäftigen wir uns zum Beispiel damit, das Organisationshandbuch weiterzuentwickeln. Außerdem müssen die angestrebte Satzungsänderung und Änderung der Wahlordnung begleitet werden und ich unterstütze bei der Erstellung des Jahresabschlusses. Ein ganz großes Thema war natürlich die Corona-Pandemie. Wir mussten schnell Antworten finden auf Fragen wie: Was müssen wir in dieser Situation beachten? Wie organisieren wir die Arbeit in der Genossenschaft und genossenschaftliche

Rayk Riese,
Prokurist, Teamleiter
Mietenbuchhaltung,
Controlling



Verpflichtungen wie beispielsweise die Fassung notwendiger Beschlüsse? Wie bleiben wir dabei gleichzeitig für die Mitglieder erreichbar?

Gibt es weitere Bereiche, für die Sie verantwortlich sind?

Des Weiteren verantworte ich Teile des Controllings. Das heißt, dass ich alle Bereiche der Genossenschaft im Blick habe und diese prüfe – aus finanzieller Sicht. Stimmen zum Beispiel geplante Budgets mit den realen Kosten überein, wie sehen die Eingänge der Mietenzahlungen aus, welche Investitionen sind geplant und so weiter. Außerdem trage ich als Teamleiter der Mietenbuchhaltung und der Betriebskostenabteilung dazu bei, dass meine Kolleginnen einen guten Job machen können. Ich versuche sie zu unterstützen, stehe bei Fragen zur Seite und koordine Aufgaben. Aktuell betreue ich auch kommissarisch die genossenschaftlichen Fürsorge der GBSt. Hier versuchen wir den Mitgliedern unter die Arme zu greifen, die nur schwer die Kraft aufbringen können, sich selbst zu helfen – aufgrund von Krankheit, Alter oder persönlicher Probleme.

Sie sind nicht nur Mitarbeiter einer Genossenschaft, sondern ebenso ein Mitglied. Sozusagen ein Vollblut-Genossenschaftler.

Ja, ich selbst bin Mitglied in zwei Berliner Genossenschaften, habe mich zum Vertreter aufstellen lassen und lebte auch lange in einer Genossenschaftswohnung. Selbst mein Sohn ist bereits Mitglied in einer Genossenschaft. Auch mein beruflicher Werdegang hat mit einer Ausbildung zum Immobilienkaufmann in einer Genossenschaft angefangen. Nach meinem dualen Studium beim BBU, dem Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen, war es immer mein Plan, wieder in einer Genossenschaft zu arbeiten. Für mich gibt es viel zu wenige Genossenschaften. Eigentlich müsste der Wohnungsmarkt zu 80 Prozent in Händen der Genossenschaften sein. Dann hätten wir kein Wohnungsproblem in Deutschland.

Was macht für Sie eine Genossenschaft aus?

Eine Genossenschaft lebt von demokratischen Entscheidungen, von Diskussionen und Kompromissen. Ich komme zwar beruflich aus der wirtschaftlichen Prüfung, und der Bereich Buchhaltung war in meinem Werdegang immer ein wichtiges Thema, von meinem Naturell her bin ich jedoch jemand, der sich gerne mit Menschen umgibt, Gespräche führt und sich konstruktiv mit anderen Meinungen auseinandersetzt. Ich habe mal einen Spruch gehört, den ich sehr passend für unsere Arbeit in der Genossenschaft finde: „Demokratie muss weh tun.“

Das klingt sehr philosophisch.

Dafür lebe ich: für die kontroverse Diskussion. Das ist die Kunst bei der Arbeit – für mich, aber auch für die Mitglieder und Mitarbeiter in der Genossenschaft. Die Leute alle zusammen zu bringen und einen Kompromiss für alle zu finden. Das macht für mich eine Genossenschaft aus: Das gemeinschaftliche Leben, dass man immer daran arbeitet, dass man für alle einen akzeptablen Konsens schafft. Wir als Verwaltung sind auch nicht die Herrschaften über der Genossenschaft, sondern wir sind die Verwalter der Genossenschaft. Das ist mir ganz wichtig! Wir entscheiden zwar für die Mitglieder, aber auch in deren Willen und auch für alle. Jeder ist gleich und jeder muss gleichbehandelt werden. Natürlich gibt es immer jemanden, der einem sympathischer ist. Dennoch müssen wir als Verwaltung versuchen, dass alle zufrieden mit unseren Entscheidungen sind, dass alles gut funktioniert.

Das ist sicher nicht einfach, ...

... aber auch sehr spannend. Um Entscheidungen treffen zu können, wollen und müssen wir jedes Mitglied, das gehört werden möchte, zu Wort kommen lassen. Andere Meinungen und Ansichten müssen in einer Genossenschaft respektiert werden. Wichtig ist am Ende, dass wir getroffene Entscheidungen rechtfertigen können und auch eben gegenüber denjenigen vertreten und erklären können, die anderer Meinung sind.

Welche weiteren Vorteile bringt die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft?

Genossenschaften wie die GBSt arbeiten nicht gewinnorientiert. Wir versuchen vielmehr, gegenüber externen Vertragspartnern wie Banken, Baufirmen und Versorgungsdienstleistern das Bestmögliche zugunsten unserer Mitglieder. Dadurch wird es uns ermöglicht, zum Beispiel auch zukünftig unsere Genossenschaftswohnungen mit sozialverträgliche Mieten für unsere Mitglieder zur Verfügung zu stellen.

Bei einem privaten Vermieter wäre das anders.

Richtig. Bei einem privaten Vermieter ist man oft „nur“ ein Kunde. Man zahlt seine Miete und – je nach Marktlage – erhält man eine entsprechende Leistung. Die ist mal ein bisschen besser und mal ein bisschen schlechter. Hat der Vermieter zum Beispiel Schwierigkeiten, einen neuen Mieter zu finden, dann kann man als Interessent für die Wohnungen Forderungen stellen. Man erhält für den Einzug vielleicht eine höher wertige Ausstattung. Wenn jedoch zehn Leute Schlange stehen für die Wohnung, wird die Wohnung im Vergleich nur notdürftig hergerichtet und weist eventuell bauliche Mängel auf. Wohingegen ich hier noch anmerken will, dass dies nicht auf alle private Vermieter zutreffen muss.

Und wie verhält es sich bei der GBSt?

Bei einer Genossenschaft wie der GBSt geht es eher darum, wie viel finanziellen Spielraum eine Genossenschaft hat. Dementsprechend kann die Ausstattung einer Wohnung sowie die Nutzungsgebühr kalkuliert werden und dementsprechend hoch ist der genossenschaftliche Standard. Damit verbunden ist auch unser Prinzip der nachhaltigen Bewirtschaftung. Wir investieren regelmäßig in unsere Wohnungen, um langfristig den Wert dieser für die Genossenschaft und unsere Mitglieder zu erhalten. Während in privaten Unternehmen der Gewinn immer an den Eigentümer abgeht, bleiben die von uns

geschaffenen Werte in der Genossenschaft. Diese kommen allen Mitgliedern zugute.

Wie ist denn die GBSt aufgestellt?

Da die Jahresüberschüsse immer in unserer Genossenschaft bleiben und es neben den Dividenden keine Abschöpfung gab oder Bestände verkauft wurden, hat sich ein erheblicher Vermögenswert gebildet. Die GBSt ist eine traditionsreiche Genossenschaft und existiert seit 1925, also schon fast seit 100 Jahren. Unsere Aufgabe als Verwaltung ist es nun, dem Mitgliederauftrag beziehungsweise dem Auftrag der Satzung, die Mitglieder mit gutem und bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, immer gerecht zu werden und dabei gleichzeitig die Vermögenswerte der Genossenschaft zu erhalten. Dieses Gleichgewicht ist ein Jonglieren, wo genau überlegt werden muss: Wie viel investieren wir? Wie viel Kapital muss vorgehalten werden? Können etwaige Krisen überstanden werden?

Hätten Sie ein konkretes Beispiel für uns?

Nehmen wir das viel diskutierte Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin, kurz MietenWoG. Dieses wird zu Mindereinnahmen führen, aber gleichzeitig sind wir in der Lage, die Investitionstätigkeit auf dem hohen Niveau der letzten Jahre zu halten. Das heißt, wir investieren genauso viel Geld in unseren Wohnungsbestand, ohne in finanzielle Bedrängnis zu geraten. Des Weiteren entwickeln wir unseren Bestand nachhaltig und tragen damit dazu bei, auch zukünftigen Herausforderungen gerecht werden zu können.

Eine abschließende Frage: Worin unterscheidet sich die GBSt von anderen Genossenschaften?

Was uns anders macht, ist eigentlich jedes einzelne Mitglied, jeder einzelne Vertreter, jeder des Aufsichtsrats! Des Weiteren aber auch jeder Mitarbeiter, der durch sein selbstständiges Tun und seine eigenen Überlegungen den Unterschied zu einer anderen Genossenschaft ausmacht. Das sind kleine Servicegedanken, das ist ein Hauswart, der mal nach Feierabend einer älteren Frau beim Tragen des Einkaufs hilft, das ist die Geschäftsführung, die immer ein offenes Ohr für die Belange der Mitglieder hat. Ich glaube, jede einzelne Handlung und Entscheidung unterscheidet uns von einer anderen Genossenschaft, und dass wir so unseren eigenen Weg gehen, gemeinsam als eine selbstbewusste Genossenschaft.

Vielen Dank für das Gespräch



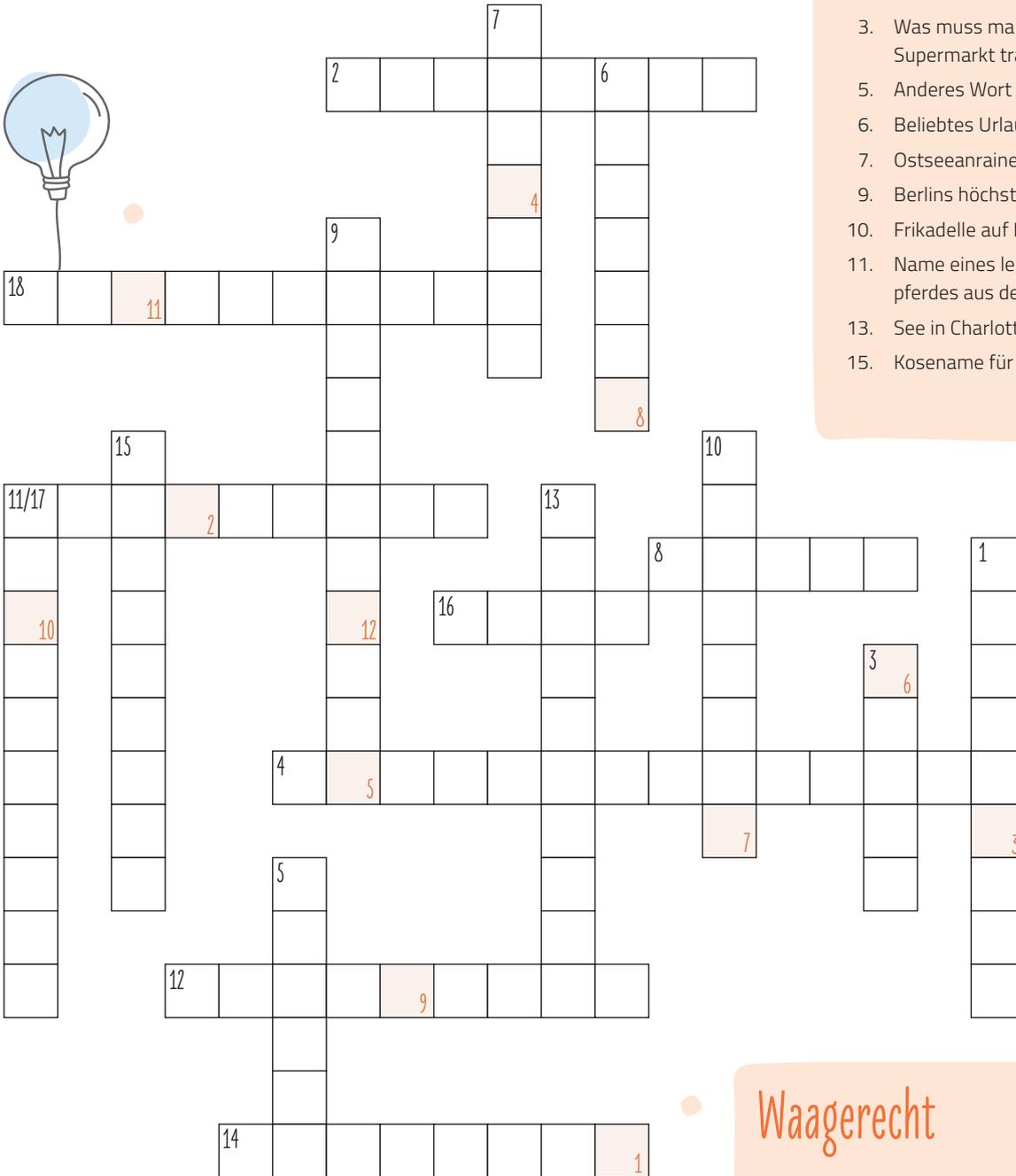
GBST INTERN

GBSt-Masken in Handarbeit

Masken sind mittlerweile unsere alltäglichen Begleiter – ob zum Einkaufen oder in Bus und Bahn. Auch unsere Mitarbeiter tragen sie in ihrem Berufsalltag. Aber nicht irgendeine, sondern ganz besondere GBSt-Masken. Diese wurden mit viel Geschick und Herzblut von unseren Hauswartdamen Frau Ballhorn, Frau Köllner und Frau Verhey-Gorowicz gefertigt. Nachdem die Idee dafür aufkam, legten sie sofort los. Schnittmuster wurden entworfen, geeignete Stoffe zugeschnitten und die Nähmaschine angeworfen. Entstanden sind unzählige Unikate – mit Logo, unifarben rot oder weiß, gestreift, mit oder ohne Draht und Falte.

KREUZWORTRÄTSEL

Was Kleines für schlaue Köpfe

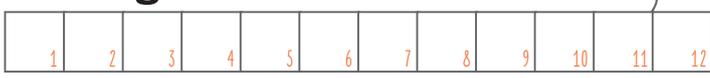


Senkrecht

1. Wobei kann man viele Tiere kennenlernen?
3. Was muss man zum Schutz im Supermarkt tragen?
5. Anderes Wort für Darlehen
6. Beliebtes Urlaubsland in Südeuropa
7. Ostseeanrainerstaat
9. Berlins höchstes Bauwerk
10. Frikadelle auf Berlinerisch
11. Name eines legendären Flusspferdes aus dem Berliner Zoo
13. See in Charlottenburg
15. Kosenamen für den Trabant



Lösungswort:



Auflösung Ausgabe 1/2020: Gemeinschaftsraum

Waagrecht



2. Womit kann man sich fit halten?
4. Autobahn kleiner Krabbeltiere
8. Berliner Fluss
12. Brandenburger Landkreis nördlich von Berlin
14. Berliner Ortsteil
16. Berlinerisch für „kein“
17. Die Nächte welchen Stadtteils sind einem alten Gassenhauer nach besonders lang?
18. Dient der Energiegewinnung aus Sonnenlicht

Wohin mit Ihrem Abfall?

Richtig trennen heißt Umwelt schützen.

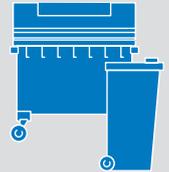
Wertstoffe



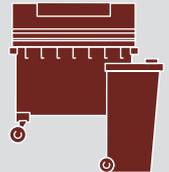
Glas



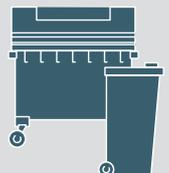
Papier/Pappe



Biogut



Hausmüll



Haben Sie Fragen zu Ihrer Wohnung, wollen Sie einen Schaden melden oder benötigen Sie Unterstützung? Das sind 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
Patrick Jahn • Tel.: 79 08 01-19

Betriebskosten
Cornelia Riediger • Tel.: 79 08 01-41
Bianca Münster • Tel.: 79 08 01-29
Laura Kaross • Tel.: 79 08 01-25

Genossenschaftliche Fürsorge
Nicole Höppner • Tel.: 79 08 01-21

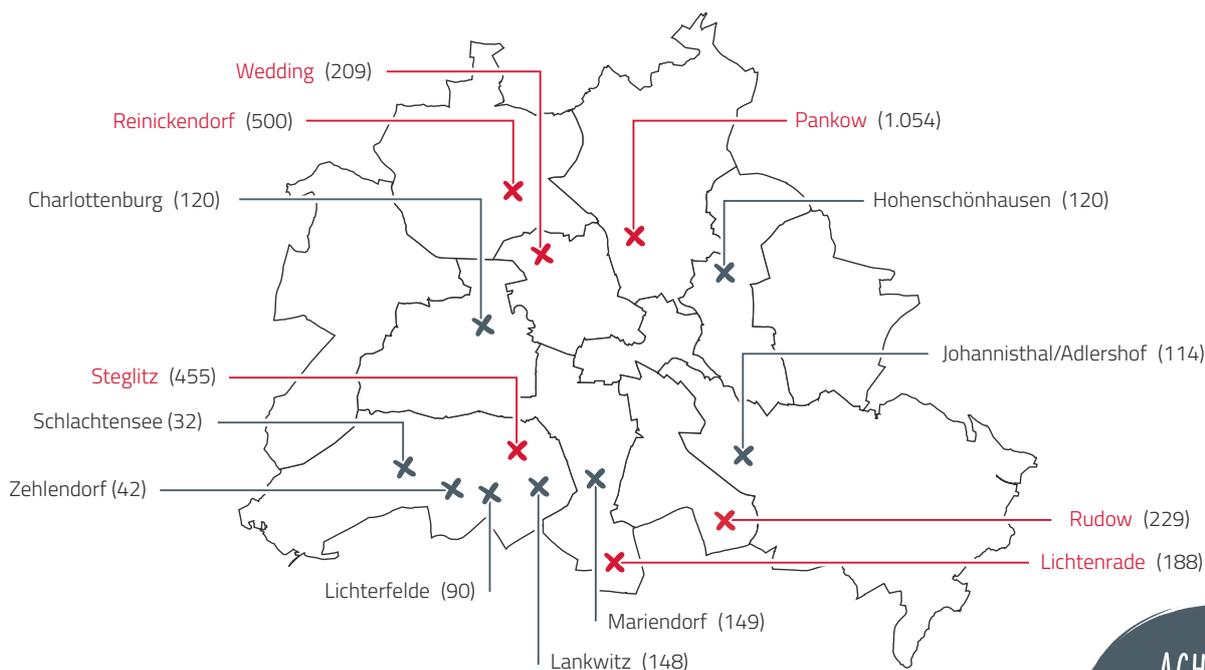
Mitgliederwesen
Marion Wolff • Tel.: 79 08 01-63

Servicewohnungen
Kathrin Schöps • Tel.: 79 08 01-30
servicewohnung@gbst.de

Anregungen zum Mitgliedermagazin
redaktion@gbst.de

Unser Wohnungsbestand in 14 Berliner Ortsteilen

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



ACHTUNG

Derzeit finden die
Besuchersprechstunden
als Telefonsprech-
stunden statt.



GBSt

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Steglitz eG

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

Servicestandorte

Steglitz
Kniephofstraße 58
12157 Berlin
Telefon: 79 08 01-0

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