





## ZUFRIEDENHEIT

Ergebnisse der Mitgliederbefragung



## **NACHBARSCHAFT**

Gemeinsam aktiv in unseren Wohnanlagen

# Liebe Mitglieder,

nun ist es endlich da, Ihr neues Mitgliedermagazin. Nicht nur der Name ist anders, auch die Aufmachung ist frischer und moderner geworden. Würde man von einem Gebäude sprechen, könnte man sagen, wir haben die Fassade komplett überarbeitet und die Wohnungen modernisiert.

Mit "Leben und Raum – Unsere GBSt" möchten wir Ihnen künftig die Informationen und Geschichten aus unserer Genossenschaft in einem zeitgemäßen Format bereitstellen und Ihnen damit noch mehr Lesefreude bereiten. Bei der Produktion des Magazins achten wir außerdem auf Nachhaltigkeit und lassen es deshalb klimaneutral drucken. Dabei werden chemiefreie Druckplatten, mineralölfreie Farben und FSCzertifiziertes Naturfaserpapier aus verantwortungsvollen Quellen verwendet.

Ressourcen zu schonen, war eines von vielen Bedürfnissen unserer Mitglieder, die sich zwischen Februar und April an unserer Zufriedenheits-umfrage beteiligt haben. Dank ihrer Unterstützung und der guten Teilnahmequote von 38% haben wir repräsentative Ergebnisse erhalten, die eine große Zufriedenheit mit unserer Genossenschaft darlegen. Wir freuen uns über diese guten Bewertungen, nehmen sie aber auch als Ansporn, in einigen Bereichen (noch) besser zu werden.

Beispielsweise hat uns die Auswertung gezeigt, dass die telefonische Erreichbarkeit und die Sprechzeiten noch optimierbar sind. Da müssen und werden wir etwas tun.

Wenn Sie die Berichterstattung über die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt der Hauptstadt verfolgen, sind Sie in den vergangenen Monaten nicht um den so genannten Mietendeckel herumgekommen. Der Berliner Senat hat im Juni ein entsprechendes Eckpunktepapier beschlossen. Wir möchten betonen, dass wir als Genossenschaft uns nicht als Auslöser dieser Gesetzesinitiative fühlen, da wir mit unserer traditionell verantwortungsvollen Mietenpolitik schon seit Jahren einen Beitrag zum sozialverträglichen Wohnen in Berlin leisten und gleichzeitig eine wirtschaftlich tragfähige Zukunft unserer Genossenschaft zum Wohle aller Mitglieder gestalten.

Ihr Vorstand mit genossenschaftlichen Grüßen

d. Sig J. Gesle

Lutz Siefert und Jens Wesche













- **04** Vertreterversammlung
- **05** GBSt Telegramm
- **06** Auf Vertreterrundfahrt
- **07** Mit Vertretern im Dialog
- 22 Unser neues Magazin
- 23 Gute Noten in der Befragung
- 23 Glückliche Gewinner
- **39** GBSt intern
- **39** Nutzung unserer Servicewohnungen



## **GBSt** genossenschaftlich wohnen

- **08** Mitgliederbefragung
- 30 Rund ums Trinkwasser
- 32 Alles für die Tonne
- **33** Übersicht zur Mülltrennung



- 28 Grünpaten-Projekt
- 28 Wild, aber wichtig



# **GBSt** nachbarschaftlich leben

- 24 Veranstaltungskalender
- 26 Bericht von unserer Tagesfahrt
- 26 Seniorenfahrt nach Warnemünde
- **27** Das war los in unseren Wohnanlagen
- 27 Termine zur Seniorensicherheit



- 34 Teddy auf Reisen
- 35 Rezepttipp
- 36 Kinderseiten
- 38 Kreuzworträtsel

### **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: 19.07.2019 • AUFLAGE: 5.500 Stück • BILDRECHTE: Stockfotos von freepik.com. Wenn nicht anders angegeben, liegen die Fotorechte bei der GBSt. S. 01 (Titelfoto), S. 02, S. 03 r. o. © Tobias Koch | DREIDREIEINS Fotografie; S. 27, r. © Michael Albert • DRUCK: PieReg Druckcenter Berlin GmbH



#### BESTÄNDIGKEIT IM AUFSICHTSRAT

# Aus der Vertreterversammlung

Am 26. Juni 2019 fand unsere diesjährige ordentliche Vertreterversammlung statt. Im Hotel Steglitz International nahmen 32 gewählte Vertreter ihr satzungsgemäßes Mitbestimmungsrecht wahr. Als Gäste folgten zudem 43 Mitglieder der Veranstaltung. Geladen waren außerdem das ehemalige Vorstandsmitglied Karin Nolte und Eva-Maria Wiedemann als Prüferin des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.. Beiden wurde während der Vertreterversammlung für ihre Arbeit mit Blumen gedankt.

Nach der Eröffnung der Vertreterversammlung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden Michael Grubert mit Feststellung der Anzahl anwesender Vertreter und Gäste sowie der Benennung der Schriftführerin Gabriele Segeritz und dreier Stimmzähler verlas Eva-Maria Wiedemann den Bericht über die gesetzliche Prüfung. Das Prüfungsergebnis für 2018 besagt, dass der Vorstand und Aufsichtsrat der GBSt ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind. Nachdem der Prüfungsbericht von den Vertretern einstimmig beschlossen wurde, erteilte Michael Grubert den Vorständen das Wort.

Zunächst gab der kaufmännische Vorstand Lutz Siefert Auskunft über den aktuellen Wohnungsbestand, die durchschnittlichen Nutzungsentgelte, bestimmte Leistungsindikatoren wie Zinsbelastungen sowie die Vermietungs- und Ertragslage. Die Leerstandsquote ist demnach kontinuierlich gesunken, die Fluktuation im Vergleich zum Vorjahr etwas angestiegen. Insgesamt kann die GBSt eine stabile und gesunde Umsatzentwicklung von 2015 bis 2018 vorweisen, wobei in jedem Jahr ein Gewinn erwirtschaftet wurde. Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2018 beträgt 3,6 Mio. Euro und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr erhöht.

#### Entwicklung im Fünf-Jahres-Vergleich

	2014	2015	2016	2017	2018
Wohneinheiten	3148	3336	3336	3450	3450
Wohnfläche (m²)	193.666,7	208.088,2	208.182,1	216.181,3	215.500,2
Gewerbeeinheiten	19	19	19	19	19
Gewerbefläche (m²)	2.341,2	2.594,1	2.594,1	2.594,1	2.579,4
Fluktuation	5,7%	6,2%	5,7 %	4,8%	5,9%
Leerstand Wohnungen (31.12.)	0,4%	1,1%	0,4%	0,1%	0,2%
Eigenkapital (TEUR)	39.958,7	41.032,9	44.715,2	47.872,7	51.407,8
Eigenkapital-Quote	45%	39%	39%	38%	42%
Umsatz (TEUR)	17.580,8	17.939,3	19.612,4	20.550,0	21.902,3
Fremdkapitalzinsen zur Istmiete	6%	8%	7 %	6%	5%
Fremdkapitaldienst zur Istmiete	28%	32%	41%	41%	39%

Der Instandsetzungsaufwand beläuft sich auf 5,9 Mio. Euro. Auf einige der durchgeführten Maßnahmen in den Wohnanlagen ging der technische Vorstand Jens Wesche ein und erklärte, dass in 2019 die Aufwendungen für die Bestandsentwicklung nochmals erhöht werden.

Er ließ das abgelaufene Geschäftsjahr mit Blick auf den Ausbau der Mitbestimmung und Teilhabe in der Genossenschaft Revue passieren und verwies auf die ersten Erfolge mit den VertreterDialogen, dem Steglitzer Dialog sowie der Durchführung der Mitgliederbefragung. Anschließend lobte Michael Grubert in seinem Bericht die ausgezeichnete Zusammenarbeit des in 2018 zur Hälfte neu aufgestellten Aufsichtsrats und bedankte sich bei seinen Aufsichtsratskollegen, dass gemeinsam ein positives Ergebnis erzielt wurde und man auch 2019 auf einem guten Weg ist.

Über die Verwendung des Jahresüberschusses sowie des Bilanzgewinns wurde anschließend abgestimmt. Einstimmig beschlossen die Vertreter, dass aus dem Jahresüberschuss 356.313 Euro in die gesetzliche Rücklage und 1.425.251,83 Euro in andere Ergebnisrücklagen eingestellt werden. Aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 1.781.564,83 Euro werden 1.680.995,23 Euro in andere Ergebnisrücklagen eingestellt und 100.569,60 Euro als Dividenden an die Mitglieder ausgeschüttet. Auch dem haben alle anwesenden Vertreter zugestimmt, nachdem sie zuvor den Jahresabschluss einstimmig festgestellt haben.

Der nächste Tagesordnungspunkt enthielt die Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands sowie des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018. Die Vertreter erteilten sowohl dem Vorstand als auch dem Aufsichtsrat einstimmig die Entlastung. Weil mit Jens Posinski und Bernhard Beckendorf zwei Aufsichtsratsmitglieder turnusmäßig zum Ende ihrer Wahlperiode ausschieden, waren zwei Kandidaten für drei Jahre in den Aufsichtsrat zu wählen. Die beiden scheidenden Mitglieder wurden erneut vorgeschlagen und in ihr Amt wiedergewählt. Damit zeichnet sich der Aufsichtsrat auch in den kommenden Jahren durch Beständigkeit aus.

# GBSt<sub>Telegramm</sub>

## Umweltfreundlich unterwegs

Kürzlich haben wir unsere Fahrzeugflotte mit einem Elektroauto aufgestockt. Der Renault ZOE überzeugt laut Herstellerangaben mit einer enormen Reichweite von bis zu 316 Kilometern ganz ohne CO<sub>2</sub>-Ausstoß.

#### Treffen des Vertreterstammtischs

Am 31. Juli traf sich der Vertreterstammtisch wieder um 18 Uhr im Gemeinschaftsraum in der Lothar-Bucher-Straße in Steglitz zum gemeinsamen Kennenlernen und Austausch. Weitere Mitstreiter sind immer herzlich willkommen. Nächster Termin: 30.10.19, 18 Uhr

### Vorsicht vor Paketbetrug

Es gab in unseren Wohnanlagen in letzter Zeit vermehrt Versuche des Paketbetrugs. Deshalb möchten wir alle Mitglieder darauf hinweisen, vorsichtig zu sein und nur Pakete für ihre Nachbarn entgegen zu nehmen, wenn sie diese wirklich kennen. Im Zweifelsfall nehmen Sie bitte keine fremden Pakete an.

#### Maßnahmen verschoben

Die von uns für diesen Herbst angekündigte Neugestaltung der Außenanlagen in Pankow, Steglitz und Reinickendorf müssen wir in das kommende Frühjahr verschieben. Grund dafür sind Abstimmungen mit der Denkmalpflege und der aktuell hohe Auslastungsgrad ausführender Fachbetriebe. Die in Mariendorf geplante Aufwertung der Innenhöfe wird hingegen wie geplant noch in diesem Jahr begonnen.

#### Abwesenheit melden

Wenn Sie wissen, dass Sie längere Zeit abwesend sein werden (z. B. im Urlaub), möchten wir Sie bitten, uns dies mitzuteilen und ggf. einen Ansprechpartner zu nennen, der in Ihrer Abwesenheit auf Ihre Wohnung aufpasst. In dringenden Fällen (Havarie) lassen sich so möglicherweise größere Schäden abwenden.





Auf unserer diesjährigen Vertreterrundfahrt, die uns am 25. Mai in den Berliner Nordosten führte, mussten alle Teilnehmer gut zu Fuß sein. Immerhin stand als erster Programmpunkt die Besichtigung unserer Pankower Wohnanlagen an, die ein Drittel des gesamten GBSt-Bestands ausmachen.

Zunächst ging es durch das kürzlich instandgesetzte Treppenhaus der Kissingenstraße 25 a quer über den Innenhof zwischen Prenzlauer Promenade und Dettelbacher Weg, dann weiter auf dem Zeiler Weg in Richtung Karlstadter und Gemündener Straße. Von dort führte unser Weg in den Innenhof, auf dem eine Woche zuvor das Pankower Hoffest stattfand, und anschließend den



Miltenberger Weg, die Granitz- sowie und Stubnitzstraße entlang. Dort konnten wir eine Wohnung besichtigen, die nach 60 Jahren Wohndauer derzeit leer steht und vor ihrer Neuvergabe modernisiert wird.



Bevor wir in die Neumannstraße abbogen, konnten wir einen Blick in den Stubnitztreff werfen, in dem Gemeinschaftsaktivitäten von Mitgliedern angeboten und genutzt werden. Wie ein "nacktes" Treppenhaus aussieht, das momentan denkmalgerecht instandgesetzt wird, war zum Abschluss in der Neumannstraße 48 zu begutachten.

Am Ende des Rundgangs durch Pankow hatten wir rund eineinhalb Kilometer Fußweg zurückgelegt. Eine kleine Verschnaufpause verschaffte allen die Fahrt nach Hohenschönhausen zum zweiten Ziel des Tages. Dort angekommen erwartete uns bereits unsere Hauswartin Frau Schlabitz, um uns auf dem Rundgang durch die mit 120 Wohnungen recht kleine Anlage zwischen Schöneicher und Bahnhofstraße zu begleiten. Für viele Vertreter war es der erste Besuch hier und so gab es für sie auf

der 20-minütigen Besichtigung allerhand bisher Unbekanntes zu entdecken. Einen besonderen Hingucker bzw. -hörer hatte ausgerechnet der Briefkasten unserer Hauswartin zu bieten. Hier hat sich im Frühjahr nämlich eine Meise eingenistet, die jeden der vorbeiflanierenden Besucher mit einem hellen Zwitschern begrüßte.

Mit diesen Eindrücken im Gepäck machten wir uns auf den Weg ins Landhaus Pankow, das uns mit rustikalem Ambiente und einem reichhaltigen Buffet erwartete. Nach der Stärkung blieb noch genügend Zeit für angeregte Gespräche. Gegen 14.30 Uhr brachen wir zur Heimreise auf; einige verabschiedeten sich direkt vor Ort. Ein Großteil fuhr mit dem Bus zurück an die Startpunkte in Pankow bzw. Steglitz und von dort aus nach Hause.



## EINGESCHLAGENEN WEG FORTFÜHREN

# VertreterDialoge geben Richtung vor

Im Sinne einer offenen Genossenschaft möchten wir uns den Belangen unserer Mitglieder noch stärker annehmen. Dabei nimmt das Vertreteramt einen wichtigen Stellenwert ein. Mit dem Ziel, die Transparenz und Kommunikation zu erhöhen, haben der Vorstand und Aufsichtsrat in diesem Frühjahr erstmals die VertreterDialoge initiiert und darauf durchweg positive Resonanz erfahren. Deshalb möchten wir dieses Format in Vorbereitung auf die Vertreterversammlung künftig fortführen.

An vier aufeinander folgenden Donnerstagabenden waren Vertreter und Ersatzvertreter zum konstruktiven Austausch mit dem Vorstand, dem Aufsichtsrat und untereinander eingeladen. In lockerer Atmosphäre konnten sie die Belange, Sorgen und Anregungen der von ihnen vertretenen Mitglieder zur Sprache bringen. Dabei stach ein Thema besonders hervor, das alle VertreterDialoge dominierte und in dem alle Teilnehmer übereinstimmten: die (teils fehlende) Rücksichtnahme in den Wohnanlagen. Angesprochen wurde die Einhaltung von Regeln im nachbarschaftlichen Miteinander, beispielsweise in Bezug auf Ruhezeiten. Ganz besonders brannte den Vertretern zudem das Thema Müllent-



sorgung auf den Nägeln. Hier wurde einhellig die Unachtsamkeit bei der Befüllung der Tonnen kritisiert.

Geschätzt wurden die VertreterDialoge für ihre offene Gesprächsatmosphäre und die Begegnung auf Augenhöhe. Die positiven Erfahrungen machen Mut, denn sie zeigen, dass der neu eingeschlagene Weg ein richtiger und wichtiger ist. Diesen wollen wir auch in Zukunft mit unseren Mitgliedern und Vertretern weiter beschreiten. Sie geben uns dabei die Richtung vor.

# MITGLIEDER-BEFRAGUNG



Von Ende Februar bis Anfang April 2019 führte das Befragungsinstitut InWIS in unserem Auftrag eine Mitgliederbefragung per Fragebogen durch. Angeschrieben wurden alle Haushalte im Bestand der GBSt (wohnende Mitglieder) sowie alle Mitglieder, die nicht in einer GBSt-Wohnung leben (nicht wohnende Mitglieder).

Die Teilnahme an der Mitgliederbefragung war per Post und online möglich. Mehrheitlich wurden die Fragebögen per Post an InWIS zurückgesendet. Nur ein

Evaluierung von Genossenschaftsthemen

geringer Anteil der Mitgliedschaft hat online teilgenommen. Die insgesamt gute
Teilnahmequote liefert aussagekräftige Ergebnisse, um daraus Handlungsschwerpunkte ableiten und die GBSt im Unternehmensvergleich einordnen zu können.

Analyse von
Zufriedenheiten in Wohnumfeld

Ableitung von Handlungsbedarfen

Service und Kundenorientierung

Wohnung und Wohngebäude

den Bereichen..

Ermittlung von Modernisierungspotenzialen

29 Kommunale Unternehmensvergleich von 45 Wohnungsunternehmen...

2 Private

14 Genossenschaftliche Ziele

# Teilnehmerquote



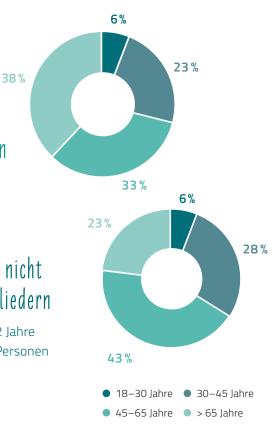
**38 %** entsprechen 1.278 wohnenden Mitgliedern

Altersdurchschnitt 56 Jahre Haushaltsgröße 1,7 Personen



19 % entsprechen 325 nicht wohnenden Mitgliedern

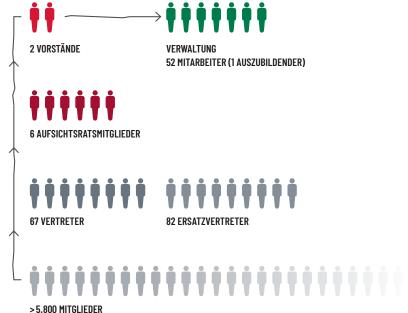
Altersdurchschnitt 52 Jahre Haushaltsgröße 2,2 Personen



# Organe und Bereitschaft zur Teilhabe

91% der Befragten empfinden es als besonderen Wert, bei einer Wohnungsbaugenossenschaft zu wohnen bzw. dort Mitglied zu sein. Geschätzt werden vor allem die durch sozialverträgliche Nutzungsgebühren empfundene Sicherheit sowie die Zuverlässigkeit und Gemeinschaftlichkeit.

## Die Organe der GBSt



#### Kenntnis zu den Genossenschaftsorganen?

Ja/teilweise	64%	67%
weniger/gar nicht	36%	33%

#### Kenntnis zur Funktion der Vertreter?

Ja/teilweise	64%	69%
weniger/gar nicht	36%	31%

# Bereitschaft zur Kandidatur für das Vertreteramt?

Ja	16%	16%
Nein	84%	84%

Wohnende Mitglieder
 Nicht wohnende Mitglieder

# Die Gesamtzufriedenheit

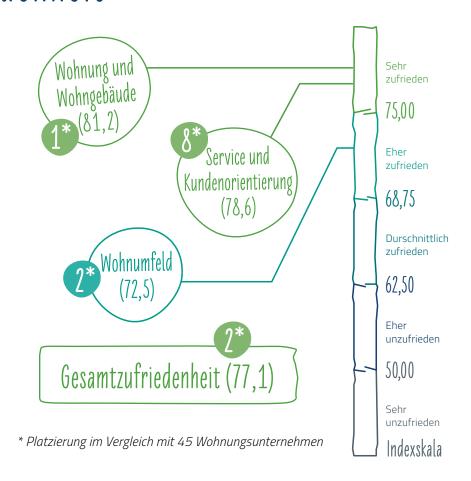
95% der wohnenden und 91% der nicht wohnenden Mitglieder sind mit der Genossenschaft zufrieden. Dementsprechend hoch ist die Bereitschaft, die GBSt an Freunde weiterzuempfehlen (95% wohnend, 92% nicht wohnend).

Aus den guten Zufriedenheitswerten der Teilbereiche Wohnung und Wohngebäude (81,2), Wohnumfeld (72,5) sowie Service und Kundenorientierung (78,6) wurde eine insgesamt hohe Gesamtzufriedenheit der Mitglieder (77,1) ermittelt.

Im Unternehmensvergleich schneidet die GBSt in allen relevanten Bereichen sehr positiv ab.

# Spitzenposition bei der Wohnzufriedenheit

Die Auswertung zur Wohnzufriedenheit bezieht sich auf die Angaben der bei der GBSt wohnenden Mitglieder. Davon sind 91% insgesamt zufrieden mit ihrer Wohnung und ihrem Wohngebäude. Bei allen Merkmalen der Dimension Wohngebäude erreicht die GBSt im Unternehmensvergleich die Spitzenposition. Gleiches gilt für die Ausstattung der Wohnung im Allgemeinen sowie von Bad und WC im Besonderen.



Platzierung	Wohnanlage	Gesamt- zufriedenheit
1.	Rudow	84,2
2.	Schlachtensee	83,8
3.	Johannisthal/Adlershof	82,6
4.	Lankwitz	79,2
5.	Pankow	78,9
6.	Hohenschönhausen	78,8
7.	Charlottenburg	77,1
8.	Reinickendorf	76,7
9.	Mariendorf	76,5
10.	Lichtenrade	76,3
11.	Zehlendorf	74,0
12.	Steglitz	75,4
13.	Wedding	67,9

Note 1-2/Index 100-68,75

Note 3 / Index 68,75-62,5

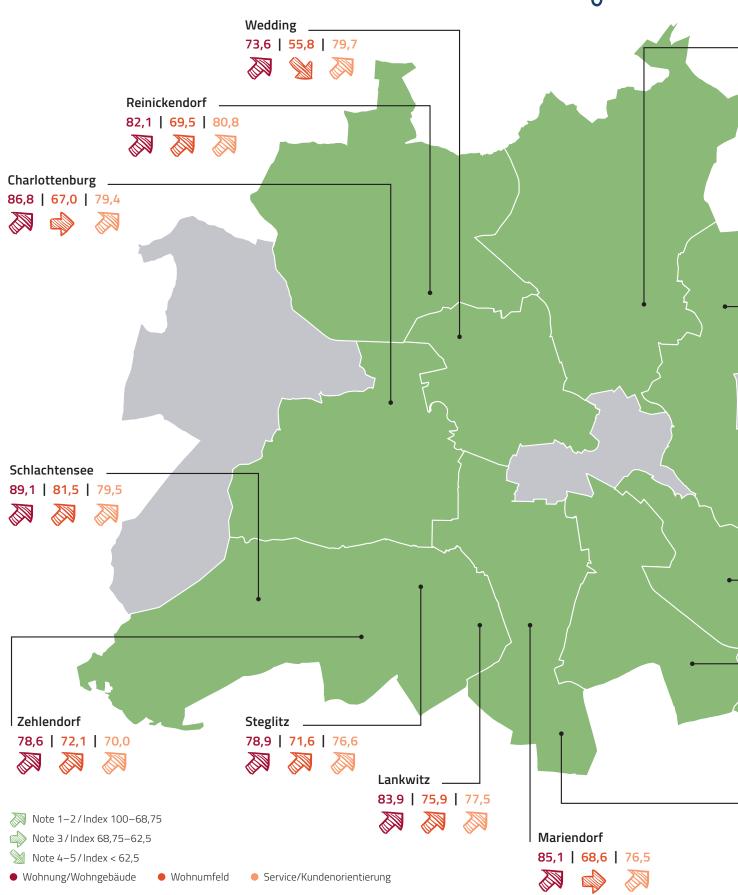
Note 4–5 / Index < 62,5

# Umzugsabsichten gering Mitgliederbindung hoch

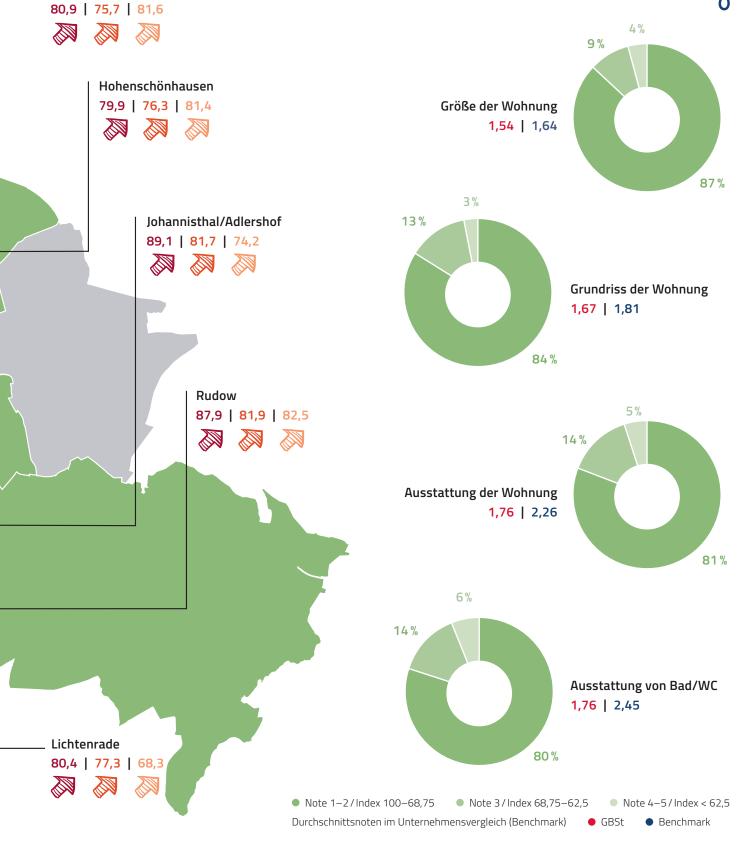
84 % der wohnenden Mitglieder möchten in den kommenden zwei Jahren bei der GBSt wohnen bleiben. 12 % könnten sich in diesem Zeitraum vorstellen, vielleicht umzuziehen. 4% möchten mit Sicherheit in dieser Zeit umziehen. Pankow (81,9) Dominant sticht der Wunsch nach Hohenschönhausen (78,7) einer größeren Wohnung hervor. Reinickendorf Dieser rangiert bei der GBSt ganz (81,0)oben auf der Liste der Umzugs-Wedding Johannisthal/Adlershof (73,8)Charlottenburg (81,1) (89,0)gründe, während bei vergleichbaren Unternehmen meist das soziale Umfeld den ersten Platz einnimmt. Schlachtensee (88,5) 73 % der wohnenden Mitglieder würden aber auf jeden Fall wieder in eine GBSt-Wohnung ziehen. Auch 40% der nicht wohnenden Mitglieder können sich das vorstellen. Die geringen Umzugsabsichten und das verstärkte Interesse eines Wiedereinzugs zeugen von einer großen Mitgliederbindung, die sich verbunden mit den guten Gesamtzufriedenheitswerten in einem sehr hohen Kundenbindungsindex widerspiegelt. In diesem (laut InWIS) wichtigsten Bewertungskriterium belegt die GBSt im Unternehmensvergleich den ersten Platz. Zehlendorf (74,0) Rudow Steglitz (79,8) (87,3)Kundenbindungsindex Lankwitz (83,2) Lichtenrade (79,0) Mariendorf (78,6)

<sup>\*</sup> Platzierung im Vergleich mit 45 Wohnungsunternehmen

# Zufriedenheit in den einzelnen Wohnanlagen



# Weitere Zufriedenheitswerte Merkmale der Wohnung



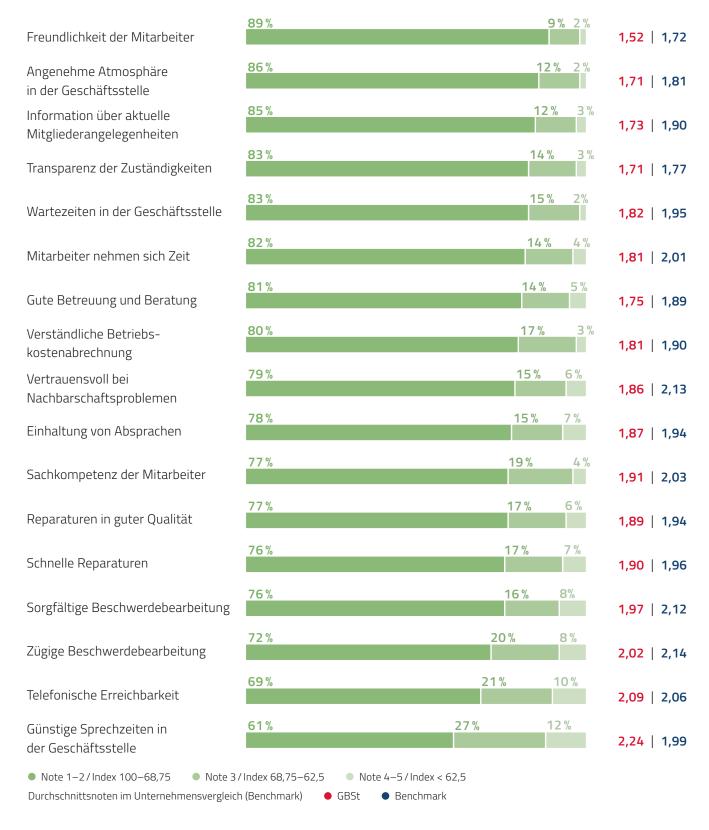
**Pankow** 

# Merkmale des Wohngebäudes und des Wohnumfelds





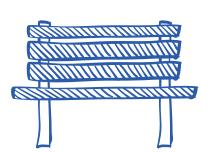




# Die Angebote im Wohnumfeld

Mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder gibt an, dass sich in ihrem Wohnumfeld ein Gemeinschaftsraum der GBSt befindet. Jeder Zehnte nutzt diesen regelmäßig, jeder Fünfte ab und zu. Gut einem Drittel derjenigen, bei denen es keinen Gemeinschaftsraum gibt, fehlt dieses Angebot. Besonders werden Gemeinschaftsräume von Singles und Paaren der Altersgruppen 18 bis 29 Jahre sowie 30 bis 44 Jahre und Familien vermisst. Auch Sitzbänke, Servicewohnungen und Grillmöglichkeiten waren häufige Antworten auf die Frage nach fehlenden Angeboten im Wohnumfeld. Dabei haben Familien im Gesamtvergleich eine überdurchschnittlich hohe Nachfrage nach Spielplätzen (87 %) und Sitzbänken (80 %).







Insgesamt sind 80% der wohnenden Mitglieder zufrieden mit ihrem Wohnumfeld. Konkretisiert wird diese Zufriedenheit mit dem Grünflächenangebot und den vorhandenen Fahrradabstellmöglichkeiten. Auch das soziale Umfeld wird überwiegend positiv bewertet.





# Großstadtproblem Parkplätze

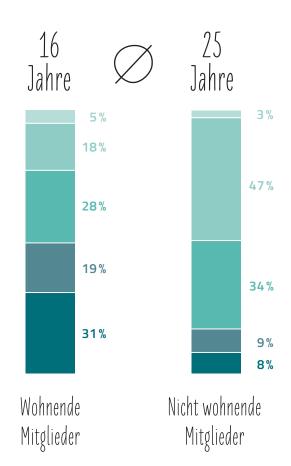
Mit den Parkmöglichkeiten im Wohnumfeld sind allerdings 30% der Befragten sehr unzufrieden. Neben der Stellplatz-problematik gab es zudem vereinzelte Kritik an der Grünanlagenpflege sowie den Müllentsorgungsflächen. Hingegen wird das nachbarschaftliche Miteinander von den Befragten eher selten kritisiert. Darin unterscheidet sich die GBSt von anderen Vergleichsumfragen, in denen Nachbarschaftsprobleme oft ganz vorne rangieren.



# Nicht wohnende sind langjährige Mitglieder

Im Vergleich zu den wohnenden Mitgliedern sind die nicht wohnenden die langjährigen Mitglieder. Durchschnittlich sind sie 9 Jahre länger in der Genossenschaft. Wenig überraschend ist, dass die Mehrheit der Befragten ihre Mitgliedschaft mit den damit verbundenen Vorteilen bei der Wohnungssuche begründet.

- bis zu 5 Jahre
- mehr als 5 bis 10 Jahre
- mehr als 10 bis 25 Jahre
- mehr als 25 bis 50 lahre
- mehr als 50 Jahre



# Gemeinschaftsangebote ausreichend

Über die Hälfte der wohnenden Mitglieder erachtet die derzeitigen Angebote und Aktivitäten der GBSt als ausreichend. Auffallend ist dabei aber, dass dem nur 27% der Befragten zwischen 18 und 30 Jahren zustimmen. 62% dieser Altersgruppe nutzen die vorhandenen Angebote nicht. Ähnlich verhält es sich bei den nicht wohnenden Mitgliedern. Diejenigen, die Wünsche nach zusätzlichen Angeboten geäußert haben, zeigen besonders großes Interesse an Aktivitäten für Familien und junge Erwachsene. Auch ein höherer Bedarf an Ausflügen ist zu erkennen.

24 % würden sich ehrenamtlich engagieren

Im Vergleich zu den nicht wohnenden Mitgliedern ist das Interesse an ehrenamtlichem Engagement bei den wohnenden Befragten stärker ausgeprägt. Immerhin für etwa ein Viertel davon ist es vorstellbar, sich im Rahmen nachbarschaftlicher Aktivitäten zu engagieren.

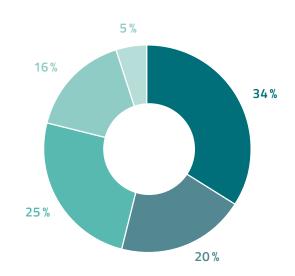
#### Immer mit dabei sein!

Den aktuellen Veranstaltungskalender finden Sie auf den Seiten 24 bis 25!

# Wohndauer bei der GBSt

Durchschnittlich 15 Jahre wohnen die Befragten schon bei der Genossenschaft. Mehr als ein Drittel lebt erst seit weniger als 5 Jahren in einer GBSt-Wohnung, jeder Fünfte seit maximal 10 Jahren.

# LJ Jahre



- bis zu 5 lahre
  - mehr als 10 bis 25 lahre
- mehr als 5 bis 10 lahre mehr als 25 bis 50 lahre
- mehr als 50 Jahre

Die "treuesten" wohnenden Mitglieder leben im Häuserkarree Prinzen-, Rathaus-, Richter- und Prühßstraße 17-29 in Mariendorf. 57 % davon sogar seit mehr als 50 Jahren. Die durchschnittliche Wohndauer liegt dort bei 39 Jahren.

## TOP 3 "Treueste" Bewohner

- 1. Mariendorf (39 Jahre)
- 2. Schlachtensee (29 Jahre)
- 3. Rudow: Am Espenpfuhl, Deutschtaler Straße (27 Jahre)

Für 79% der wohnenden Mitglieder ist ihre jetzige Wohnung die erste bei der GBSt. Gegenteilig verhält es sich mit den nicht wohnenden Befragten, von denen zwei Drittel schon einmal bei der Genossenschaft gewohnt haben. Anlässe für den Auszug waren Umzüge aus dem Einzugsgebiet der GBSt bzw. in Wohneigentum sowie eine zu kleine Wohnung nach Familienzuwachs.

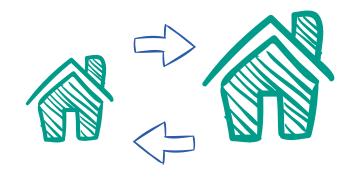






# Wunschwohnung bevorzugt in Pankow und Steglitz-Zehlendorf

Unter allen Mitgliedern besteht eine erhöhte Nachfrage nach großen Wohnungen, vorwiegend mit 3 Zimmern. 66% der wohnenden und 82% der nicht wohnenden Mitglieder gaben einen bevorzugten Stadtteil für ihre Wunschwohnung an, wobei Pankow und Steglitz-Zehlendorf vorne liegen. Während bei den wohnenden Mitgliedern beide Bezirke im Ranking etwa gleichauf liegen, gibt es bei den nicht wohnenden Mitgliedern ein deutliches Votum pro Steglitz-Zehlendorf. Pankow folgt hier mit klarem Abstand auf Rang zwei der Wunschbezirke.



## Tausch klein gegen groß

42% der wohnenden Mitglieder wären bereit, ihre Wohnung mit einem anderen Genossenschaftsmitglied zu tauschen. Als Bedingung dafür gaben sie an, dass sich ihre neue Wohnung in ihrer gewohnten Nachbarschaft befinden sollte. Auffällig ist, dass die überwiegende Mehrheit der Altersgruppe ab 65 Jahren nicht bereit ist, ihre Wohnung zu tauschen; 16% würden sich hingegen gerne verkleinern.

31 % würden eine kleinere gegen eine größere Wohnung tauschen

11 % würden eine größere gegen eine kleinere Wohnung tauschen

# Hohes Interesse an altersgerechtem Wohnen

Gut die Hälfte aller wohnenden Mitglieder wünscht sich eine Modernisierungsmaßnahme. Dabei steht die altersgerechte Ausstattung ihrer Wohnung ganz oben auf der Wunschliste, 16 % haben daran ihr Interesse signalisiert. Auch 31 % der wohnungstauschbereiten Mitglieder gaben an, dass ihre neue Wohnung altersgerecht ausgestattet sein sollte. Insgesamt ist das Interesse an altersgerechten Wohnformen außerhalb von Pflegeheimen bzw. einer Seniorenresidenz bei allen Befragten sehr hoch. Im Berlin-Vergleich liegt die GBSt hier sogar über dem Durchschnitt. Verglichen mit den wohnenden Mitgliedern ist die Präferenz für altersgerechtes Wohnen mit und ohne Betreuungsleistungen bei den nicht wohnenden Befragten sogar noch höher. Generationenübergreifendes Gemeinschaftswohnen ist für zwei Drittel generell vorstellbar. Besonders Familien haben ein überdurchschnittlich hohes Interesse an dieser Wohnform.

barrierefreie/-arme Wohnung mit/ohne Betreuungsleistungen % ambulant betreute 76 % Seniorenwohngemeinschaft 83 %

64 %
79 % gemeinschaftliches Wohnen generationenübergreifend

Wohnende Mitglieder

Nicht wohnende Mitglieder

# Freundliche Mitarbeiter

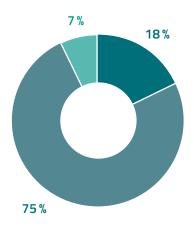
Drei Viertel der wohnenden Mitglieder empfindet den Service bei der GBSt als gleichbleibend. Jeder Fünfte findet, dass sich der Service in den vergangenen Jahren verbessert hat. Insgesamt liegt der Zufriedenheitswert im Bereich Service/Kundenorientierung mit 79 auf einem hohen Niveau.

Die Mitarbeiter nehmen sich Zeit für ihre Fragen und Nöte finden 82% der wohnenden Befragten. Ebenso positiv werden sie als vertrauensvolle Ansprechpartner bei Nachbarschaftsproblemen wahrgenommen. Gute Noten gibt es von allen Mitgliedern außerdem für Freundlichkeit, Beratung, Zuverlässigkeit und Sachkompetenz.

Freundlichkeit	89%	83 %
Gute Betreuung und Beratung	81%	82 %
Zuverlässige Einhaltung von Absprachen	78%	83 %
Sachkompetenz	77%	78%

- Wohnende Mitglieder
- Nicht wohnende Mitglieder

- Der Service hat sich verbessert.
- Der Service ist gleich geblieben.
- Der Service hat sich verschlechtert.



# Erreichbarkeit ausbaufähig

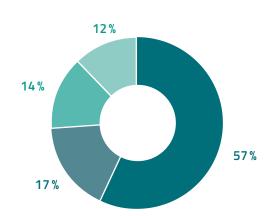
Die Sprechzeiten an den Servicestandorten erachten zwei Drittel der wohnenden Mitglieder als günstig. Etwa jeder Zehnte ist dagegen

sehr unzufrieden mit den Zeiten der angebotenen Besuchersprechstunden. Auffällig ist auch, dass jedes zehnte Mitglied sehr unzufrieden mit der telefonischen Erreichbarkeit ist, wenngleich zwei Drittel diese positiv bewerten.

# Zügige Beschwerdebearbeitung

Drei Viertel der wohnenden Mitglieder sind mit der Beschwerdebearbeitung bei Mängelanzeigen zufrieden. Dabei geben sie an, dass die Reparaturen schnell und

> in guter Qualität durchgeführt und die Beschwerden sorgfältig und zügig bearbeitet werden.



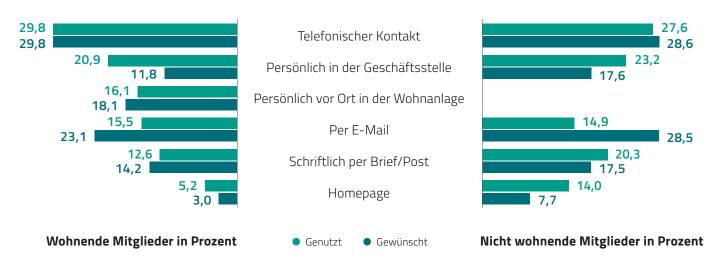


- Beschwerde wurde innerhalb von zwei Wochen erledigt
- Beschwerde hat länger als zwei Wochen gedauert
- Beschwerde wurde nicht (oder nur teilweise) erledigt
- Beschwerdebearbeitung läuft noch

# Telefon und E-Mail bevorzugt



In der Regel nutzt knapp ein Drittel aller Mitglieder die telefonische Kontaktaufnahme mit der Genossenschaft, und möchte dies auch weiter tun. Ein erhöhtes Interesse besteht zudem an einem Kontakt auf dem elektronischen Postweg, also per E-Mail. Dies nutzen bisher nur wenige, wünscht sich aber jeder vierte Befragte.



Einig ist sich das Gros der Befragten darin, dass ausreichend über aktuelle Mitgliederangelegenheiten informiert wird. Informiert werden möchte der überwiegende Teil über die Mitgliederzeitung oder per Brief. Bei den nicht wohnenden stehen im Gegensatz zu den wohnenden Mitgliedern auch Informationen über die Internetseite der GBSt hoch im Kurs. Gut ein Drittel aller Befragten möchte zudem per E-Mail auf dem Laufenden gehalten werden. Überraschend ist, dass mehrheitlich die 18- bis Unter-30-Jährigen sowohl den Schaukasten als auch den Brief zu Informationszwecken bevorzugen.

Wohnende Mitglieder	18 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 45 Jahre	45 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Gesamt
Schaukasten	69,8	58,9	60,8	60,0	60,8
Mitgliederzeitung (GBSt telegramm)	31,7	43,7	61,9	74,1	59,1
Schriftlich per Brief/Post	60,8	53,9	49,4	48,6	51,3
Per E-Mail	33,4	52,3	37,5	15,5	33,6
Homepage	6,8	10,4	7,9	2,9	6,9

Nicht wohnende Mitglieder	18 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 45 Jahre	45 bis unter 65 Jahre	65 Jahre und älter	Gesamt
Mitgliederzeitung (GBSt telegramm)	15,4	62,5	75,4	84,5	70,6
Schriftlich per Brief/Post	52,9	36,6	37,8	52,7	41,0
Per E-Mail	47,1	47,1	39,6	16,0	36,3
Homepage	6,1	17,7	23,8	1,8	16,8

LEBEN & RAUM - UNSERE GBST

# Das neue Mitgliedermagazin für Sie



Neuer Name, modernes Design, vielfältiger Inhalt: Was wir bereits in unserer letzten Ausgabe des alten "GBSt Telegramm" angekündigt hatten, halten Sie nun druckfrisch in Ihren Händen: das neue Mitgliedermagazin "Leben & Raum – Unsere GBSt" in einer prall gefüllten Doppelausgabe. Auf den ersten Blick fällt neben dem frischen Look natürlich die Namensänderung ins Auge. Wir haben uns diese Entscheidung nicht leicht gemacht. Viele Ideen wurden entwickelt und wieder verworfen. Es sollte ein Name sein, der die Werte des Mit- und Füreinander transportiert, die unsere Genossenschaft ausmachen, und den Fokus auf den Gemeinschaftssinn legt, für den die GBSt steht. Das beschränkt sich nicht nur auf die eigene Wohnung, sondern schließt auch den nachbarschaftlichen Raum ein, in dem sich unsere Mitglieder tagtäglich bewegen und den sie mit Leben füllen.

Damit ist ein Magazintitel entstanden, der unsere Identität nicht verleugnet, aber dennoch dem Anspruch der modernen Kommunikation gerecht wird. Der Begriff "Telegramm" hielt diesem schon im Wortsinne nicht mehr stand: Galt es bei seiner Erfindung vor 175 Jahren als fortschrittlich, wurde es von den Entwicklungen des technischen Zeitalters längst überholt und ist heute nicht mehr zeitgemäß. Ähnlich verhielt es sich auch mit unserer "alten" Mitgliederzeitung, die einen modernen Anstrich verdiente. Nichtsdestotrotz wollten wir den Begriff "Telegramm" mit dem neuen Magazin nicht gänzlich

verschwinden lassen und haben ihn in geeigneter Form im Innenteil aufgegriffen. Unter der Rubrik "GBSt Telegramm" werden künftig Kurznachrichten aus der Genossenschaft veröffentlicht. Damit bewahren wir den Blick für das Altbewährte und die Tradition, während wir uns gleichzeitig neuen Formaten öffnen.

Unser Mitgliedermagazin stellt einen wichtigen Kommunikationskanal dar, dessen Strom an Informationen aber in beide Richtungen fließen soll. Einerseits bietet es Wissenswertes und interessante Geschichten für unsere Mitglieder, andererseits wünschen wir uns, dass es auch von den Lesern mitgestaltet wird – beispielsweise durch Zuschriften, Rezeptideen, Haushaltstipps, nachbarschaftliche Hilfsangebote und andere inhaltliche Anregungen. Wie in unseren Wohnanlagen soll auch im Magazin ein Rahmen geschaffen werden für den Austausch mit und zwischen unseren Mitgliedern.

Wir hoffen, dass uns dies mit der ersten Ausgabe schon gut gelungen ist, und wünschen viel Freude beim Lesen!

## Haben Sie Anregungen zum neuen Magazin?

Dann schreiben Sie uns gerne eine E-Mail an redaktion@gbst.de. Wir freuen uns auf Ihr Feedback.



# Gute Noten in der Befragung!

Unsere alte Mitgliederzeitung "GBSt Telegramm" schneidet in der Mitgliederbefragung durchaus positiv ab. Im Vergleich bewerten die nicht wohnenden Mitglieder die Zeitung aber etwas schlechter. Es ist also wenig verwunderlich, dass 83 % von ihnen Verbesserungsvorschläge unterbreitet haben. Dies tat nur etwa jedes 10. wohnende Mitglied. Einig sind sich alle Befragten in der Forderung nach mehr Informationen, gebietsbezogenen Berichten sowie der Attraktivierung für eine jüngere Leserschaft. Dem möchten wir mit dem neuen Magazin gerecht werden.

Kenntnis der Mitgliederzeitung	98%	98%
Lesen der Mitgliederzeitung	84%	83%
Zufriedenheit mit:		
Häufigkeit des Erscheinens	91%	92%
Aufmachung/Lesbarkeit	93%	89%
Umfang	88%	84%
Themen	86%	81%



- Wohnende Mitglieder
- Nicht wohnende Mitglieder

# Glückliche Gewinnerin

Für die Teilnahme an unserer Mitgliederbefragung haben wir uns mit einem Preisausschreiben bedankt. Nun stehen die glücklichen Gewinner fest. Eine von ihnen ist Antonia Neumann, die wir zur Übergabe eines Hauptpreises in ihrer Pankower Wohnung besuchen durften. Für sie war es selbstverständlich, an der Umfrage teilzunehmen und so

über die Zukunft der GBSt mitentscheiden zu können. Ihren Fragebogen hat sie, wie die Mehrheit der anderen Teilnehmer auch, ganz klassisch per Post zurückgesendet. Neben Antonia Neumann konnten sich vier weitere Mitglieder über

einen Hauptpreis freuen sowie

20 Teilnehmer über je einen Kinogutschein.

Wir gratulieren allen Gewinnern.





# 2. Halbjahr 2019 Veranstaltungskalender

Gemeinsam mehr (er)leben! Sitzgymnastik, Malzirkel, Kinderbastelgruppe, Singekreis oder Kaffeeklatsch – in unseren Wohnanlagen werden die verschiedensten Aktivitäten von Mitgliedern für Mitglieder angeboten.

# Charlottenburg

Gemeinschaftsraum Charlottenburger Stübchen, Struvesteig 9 (Zugang über Innenhof, Waschküche)

Fr/Sa 1x Monat	Bastelgruppe für Kinder unter Leitung von Anja Reich
Mi	Plauderrunde, 15 Uhr
1. Do	Schachgruppe, 17 Uhr
1. Do	<b>Literaturgruppe,</b> 18 Uhr

## Lichtenrade

Gemeinschaftsraum Lichtenrade, Töpchiner Weg 186

Di	Gesellschaftsspiele, 15 Uhr
Mi	Kaffeeklatsch, 15 Uhr

## Mariendorf

Turnhalle,

Kurfürstenstraße 46 (Eingang über Kochstraße)

**Di Tischtennis,** 18 Uhr (Freizeitgruppe der GBSt und bbg)

## Reinickendorf

Bitte die Aushänge des Hauswartes beachten!

#### Outdoor-Bücherwurm

Ausflüge in die Umgebung organisiert vom Hauswart Detlef Herrmann



## **Pankow**

Gemeinschaftsraum Stubnitztreff, Stubnitzstraße 21

Мо	Malzirkel, 10 Uhr
Di	Sitzgymnastik, 10 Uhr
Di	Kaffee-Plauderrunde, 14.30 Uhr
1.+3. Mi	Handarbeitsgruppe, 14 Uhr

# **Rudow**

Gemeinschaftsraum, Ostburger Weg 79b

1. Di	Mensch ärgere dich nicht, 17 Uhr
2. Fr	<b>Doppelkopf,</b> 17 Uhr
4. Fr	<b>Poker,</b> 19 Uhr
3. So	Bingo, 15 Uhr

PC-Raum, Ostburger Weg 77b

**Do PC-Kurs,** 15 Uhr





# Steglitz

Gemeinschaftsraum, Lothar-Bucher-Straße (Zugang über Einfahrt Kniephofstraße 58)

Do	<b>Yoga,</b> 19 Uhr
Mi	Singekreis, 14 Uhr
Di	<b>Mietertreff,</b> 14 Uhr (Kaffeetrinken, Plaudern, Kennenlernen, Spielen)
Мо	<b>Wirbelsäulengymnastik,</b> 19 Uhr
Мо	Handarbeitsgruppe, 14 Uhr
Мо	Montagsmaler, 10 Uhr

Gemeinschaftsraum, Lauenburger Straße, Ecke Südendstraße

Di Skatrunde, 17 Uhr

# Wedding

Clubraum in der Seniorenwohnanlage, Antonstraße 7. Bitte regelmäßig die Aushänge beachten!

Di 1x Monat	Frühstück "Volle Kanne"
Do 1x Monat	Kaffeeklatsch, 14 Uhr
2.+4. Do	<b>Spielenachmittag,</b> 16 Uhr



#### MIT NEUEN GESICHTERN AUF HITZEFAHRT

# **Unser Ausflug ins Baruther Urstromtal**

Trotz Hitze und des dadurch bedingten Ausfalls der Falknershow war unser Tagesausflug am 4. Juni ins Baruther Urstromtal für alle Teilnehmer wieder ein besonderes Erlebnis.

Erste Station war der Wildpark Johannismühle, wo wir einer Flugvorführung beiwohnen wollten, die aber wegen der hohen Temperaturen zum Schutz der Tiere ausfiel. Die erste Enttäuschung verflog aber schnell bei der Ersatzführung entlang der Gehege mit interessanten Anekdoten zu den Greifvögeln.

Zur Mittagszeit stärkten wir uns im Dörfchen Heinsdorf vis à vis einer Kirchenruine beim Spargelessen, bevor es weiter nach Lebusa ging. Dort erwartete uns der örtliche Pfarrer in seiner Kirche, die der berühmte Architekt Carl Friedrich Pöppelmann im 18. Jahrhundert errichtete. Ebenso berühmt ist auch die dortige Silbermann-Orgel, die uns der Pfarrer stolz präsentierte und selbst in die Tasten und Pedale "haute". Anschließend lud er uns zu Kaffee und Kuchen im Garten vor



dem Gemeindehaus ein, wo wir den Nachmittag gemütlich ausklingen ließen.

Besonders erfreulich an diesem Tag war, dass wir ein paar neue Gesichter aus Johannisthal und Reinickendorf begrüßen durften, die erstmals an einer unserer Tagesfahrten teilgenommen haben. Wie ihre Mitreisenden, von denen einige bereits zu Stammfahrern geworden sind, können sie sich vorstellen, jetzt öfter dabei zu sein. So gab es bereits auf der Rückfahrt die ersten Anmeldungen für die nächste Tagesfahrt am 19. September an die Müritz.

### **AUF NACH WARNEMÜNDE**

# Seniorenfahrt am 5. September

Seit zehn Jahren organisiert unser Mitglied Dr. Wörmsdorf die Fahrten für die Bewohner unserer Seniorenanlage in Wedding. Für die Durchführung der nächsten Fahrt am 5. September erhält er tatkräftige Unterstützung von der GBSt. Gemeinsam will man mit den interessierten Senioren einen erlebnisreichen Tag an der Ostsee verbringen. Los geht's am frühen Morgen nach Warnemünde, wo ein Mittagessen, eine Führung und anschließende Schifffahrt nach Rostock inklusive Kaffee und Kuchen auf dem Programm stehen.

#### **AKTIV IM KIEZ**

# Das war los in den Wohnanlagen



Andrang herrschte bei der Vernissage der Steglitzer Montagsmaler am 12. April, bei der Kunstwerke verschiedenster Stilrichtungen bestaunt werden konnten.



Getrödelt wurde gemeinsam mit dem Johanniter-Stift und der Kita Am Flugplatz beim Flohmarkt am 5. Mai in Johannisthal. Nur zwei Tage später gab der Singekreis ein Ständchen beim GBSt-Geburtstag am 7. Mai in Steglitz.

#### Was steht noch an?

23.08.2019

Sommerfest in Lichtenrade

**16.10.2019** Ehrenamts-treffen

06.09.2019

Hoffest in Hohenschönhausen 26.10.2019

Herbstputz in Schlachtensee

12.11.2019

14.09.2019 Lauenburger Straßenfest

in Steglitz

Tagesfahrt zum Oderbruch





Bei schönem Wetter wurde am 17. Mai mit Hüpfburg, Eismann und vielen Nachbarn das Hoffest in Pankow gefeiert. Die Sektkorken knallten wenig später bei der Meisterschaftsfeier im "Mensch ärgere dich nicht" am 21. Mai in Rudow. Badewannenkomik gab es beim Rudower Sommerfest am 15. Juni.



#### DIE POLIZEI INFORMIERT

# 3 Termine zur Seniorensicherheit

Als Baugenossenschaft haben wir eine soziale Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern. Wir möchten, dass sie sicher in ihrer Wohnung leben und kooperieren deshalb mit der Polizei Berlin. Der Grund dafür sind die immer neuen Methoden und Versuche von Kriminellen, unter einem Vorwand in die Wohnung von überwiegend älteren Menschen zu gelangen, um dort unbemerkt Geld oder Schmuck zu entwenden.

#### 17.09.2019, 13 Uhr

Gemeinschaftsraum Steglitz, Lothar-Bucher-Straße, 12157 Berlin

(Zugang über die Hofeinfahrt in der Kniephofstr. 58)

#### 09.10.2019, 13 Uhr

Gemeinschaftsraum Lichtenrade, Töpchiner Weg 186, 12309 Berlin

## 30.10.2019, 13 Uhr

Charlottenburger Stübchen, Struvesteig 9, 10589 Berlin



Über die gängigsten "Maschen" der Täter und zum Thema Seniorensicherheit informiert die Polizei Berlin interessierte Mitglieder an

drei Terminen in unseren Gemeinschaftsräumen. Interessierte melden sich bitte unter der Telefonnummer 79 08 01 21 an.

GRÜN, GRÜN, GRÜN SIND ALLE MEINE PATEN

# Werden auch Sie "Sprengmeister"!

Extreme Sommer und Trockenheit machen unseren Außenanlagen zu schaffen. Umso schöner, dass sich zahlreiche Mitglieder – beispielsweise in Rudow – bereits freiwillig mit Gießkanne, Schlauch und ihrer freien Zeit dafür einsetzen, dass unser genossenschaftliches Grün erhalten bleibt. Dieses Engagement begrüßen wir ausdrücklich und unterstützen jede Bereitschaft zur Mithilfe bei der Bewässerung.

Was als zartes Pflänzchen in unseren Wohnanlagen also schon zu sprießen beginnt, möchten wir mit unserem in Lichtenrade gestarteten Pilotprojekt der Grünpatenschaft noch bekannter machen und gleichzeitig die schon tätigen Mitglieder in ihrem Engagement stärken. Denn jeder, der zum Erhalt des genossenschaftlichen Grüns durch Bewässerung beiträgt, hat unsere volle Unterstützung.

Wo zehn Meter Schlauch oder ein Verteiler zum Anschluss von Sprengern fehlt, helfen wir gerne aus. Nur das Gießen können wir unseren Grünpaten nicht abnehmen.

sie sind, damit wir noch lange unsere Freude an Honigbiene, Schmetterling, Hummel und Co. haben.



# Wild, aber wichtig

In einigen unserer Wohnanlagen gibt es sie bereits: Wildblumenwiesen, mit denen wir einen Beitrag zur Vielfalt und zum Erhalt der Arten leisten möchten. Das große Bienensterben ist längst bekannt und es gefährdet auch die Nahrungsquellen des Menschen. Immerhin ist etwa ein Drittel von unserem Obst und Gemüse abhängig von der Bestäubung durch die Bienen. Die nützlichen Insekten brauchen besonderen Schutz und ein vielfältiges Nahrungsangebot aus Blühpflanzen, Obstbäumen und wildwachsenden Pflanzen, die sie auch auf unseren Wildblumenwiesen finden. Und diese machen ihrem Namen alle Ehre: Sie sehen nämlich richtig wild aus – manch einer könnte meinen, sie seien ungepflegt. Tatsächlich aber müssen sie genauso sein wie



Denn unser Projekt baut bewusst auf Freiwilligkeit und das Prinzip der genossenschaftlichen Selbstorganisation. Das gelingt in Lichtenrade bereits gut und die Bereitschaft für Grünpatenschaften ist groß, wie sich beim Start des Pilotprojekts am 24. Juni zeigte. Dort wurde auch die Idee für die "Sprengmeister"-Shirts geboren, an denen unsere in den Wohnanlagen als Grünpaten ehrenamtlich engagierten Mitglieder vielleicht künftig zu erkennen sind.

Wir möchten ihnen damit den Rücken stärken, denn wir freuen uns über jedes engagierte Mitglied und hoffen, dass sich noch weitere Mitstreiter davon begeistern lassen. So können unsere "Sprengmeister" vielleicht zum Vorbild für immer neue Grünpatenschaften in unserer Genossenschaft werden.

Wir bedanken uns bei allen Freiwilligen für ihr Engagement. Sprechen Sie uns an, wenn wir Sie dabei unterstützen können.

# Kleine Berliner Baumkunde

In Berlin gibt es etwa 431.000 Straßenbäume. Das sind laut Berliner Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz rund 80 Bäume pro Kilometer Stadtstraße. Nach dem Zweiten Weltkrieg war der Baumbestand stark dezimiert. Von ehemals rund 411.000 im Jahr 1939 war dieser auf rund 161.000 Bäume im Jahr 1946 zurückgegangen. Kontinuierlich konnte die Stadt ihren Bestand wieder aufbauen und verfügte mit der Wiedervereinigung Berlins Ende 1990 über rund 370.000 Straßenbäume. Mit den rund 431.000 Bäumen an Berlins Straßen gibt es heute 20.000 mehr als vor dem Krieg. Allerdings verlor die Stadt in Folge der extremen Wetterereignisse im Herbst 2017 (Sturm) und im Sommer 2018 (Trockenheit) im Vergleich zu den Bestandszahlen von 2016 knapp 7.000 Straßenbäume. Um die Bäume und Vegetation vor dem Absterben durch Vertrocknung zu schützen, rufen die Bezirke deshalb auch in diesem Sommer alle Berliner zur Mithilfe bei der Bewässerung der Straßenbäume auf. Dabei zählt jeder Liter.

#### **Tipps**

- 2–3 Eimer (circa 45 Liter) Wasser pro Baum pro Tag
- Baum erst angießen und warten, bis die Feuchtigkeit eingezogen ist
- Bewässerung am besten früh morgens oder abends durchführen





Tipps zur Trinkwasserhygiene

Für uns ist es selbstverständlich, dass wir am Wasserhahn in unserer Wohnung jederzeit Trinkwasser entnehmen können. Dass wir das Wasser aus dem Hahn bedenkenlos trinken können, liegt an der ständigen Kontrolle des Trinkwassers und den hohen Qualitätsanforderungen, die in Deutschland gelten und in der Trinkwasserverordnung geregelt sind.

Das Trinkwasser muss demzufolge so beschaffen sein, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch keine Gesundheitsschäden insbesondere durch Krankheitserreger entstehen. Es muss frei von Verunreinigungen und am Wasserhahn in einwandfreiem Zustand zu entnehmen sein. Trinkwasser wird in Deutschland fast ausschließlich von zentralen Wasserversorgungsunternehmen verteilt. In Berlin sind das die Berliner Wasserbetriebe.

Diese beliefern die Haus- oder Wohnungsanschlüsse mit Trinkwasser, von dort fließt es durch die Hausinstallation. Diese besteht aus allen haus- oder wohnungseigenen Rohrleitungen, Einbauten und Armaturen einschließlich der Wasserhähne in Küche, Bad und WC. Für die gesundheitliche und technische Eignung dieser Hausinstallationen zum Transport von Trinkwasser ist der Hausbesitzer verantwortlich. Dass die Entnahmestellen (Wasserhähne, Duschköpfe etc.) in ihrer Wohnung frei von Verunreinigungen sind, damit die von den Wasserbetrieben gelieferte Trinkwasserqualität erhalten bleibt, dafür müssen die Bewohner durch regelmäßige Entnahme und Pflege selbst Sorge tragen. Veränderungen an der Hausinstallation, insbesondere durch den Einbau eigener Armaturen, dürfen von unseren Mitgliedern nicht vorgenommen werden. Nur so kann eine einwandfreie Trinkwasserqualität bis zum Wasserhahn gewährleistet werden.



#### Was ist Trinkwasser?

Trinkwasser ist ein Lebensmittel. Als dieses muss sein Genuss gesundheitlich unbedenklich sein. Das ist der Fall, wenn es frei von Verunreinigungen, farblos, klar, kühl, geruchlos und ohne anormalen Geschmack ist.

## Kein abgestandenes Wasser trinken!

Trinkwasser hat wie andere Lebensmittel ein Verfallsdatum. Es wird empfohlen, kein abgestandenes Leitungswasser zu verwenden. Für die Zubereitung von Speisen und Getränken sollte nur frisches und kühles Wasser aus dem Hahn genutzt werden.

### Wasser regelmäßig entnehmen

Trinkwasser, das vier Stunden oder länger in der Leitung gestanden hat, muss aus Hygienegründen und für einen unbedenklichen Gebrauch zunächst ablaufen. Prinzipiell sollte an allen Entnahmestellen (Wasserhähne, Dusche etc.) alle 72 Stunden eine ausreichende Menge Wasser entnommen werden. Empfohlen wird außerdem, bei längerer Abwesenheit die Absperrhähne in der Wohnung zu schließen. Diese sollten darüber hinaus mindestens einmal jährlich zu- und aufgedreht werden, um Verkalkungen zu vermeiden.

## Wasserhahn reinigen

Durch regelmäßiges Reinigen und Entkalken der Wasserhähne, speziell deren Mischdüsen bzw. Perlatoren, sowie der Duschköpfe kann das Risiko einer mikrobiologischen oder sonstigen Verunreinigung des Trinkwassers minimiert werden.

#### Hartes Wasser? Kein Problem!

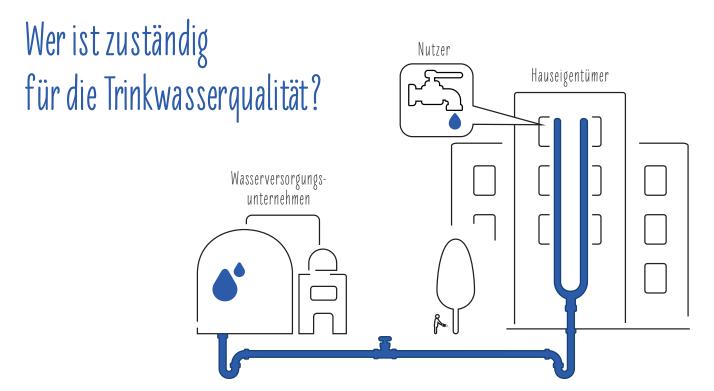
Hartes Wasser gilt nicht als ungesund. Nicht sinnvoll sind demnach Geräte, die zum Zwecke der Entkalkung zusätzlich in die häusliche Trinkwasser-Installation eingebaut werden. Werden diese nicht regelmäßig fachgerecht gewartet, beeinträchtigt das die Qualität des Trinkwassers.

#### Natürlicher Entkalker

Durch hartes Wasser entstandene Kalkablagerungen auf Fliesen und Armaturen oder im Wasserkocher können mit einfachen Hausmitteln wie Zitronensäure oder verdünntem Essig entfernt werden.

## Vorsicht bei Nickelallergie

Für die Körperpflege ist abgestandenes Leitungswasser in der Regel unbedenklich. Das gilt allerdings nicht für Menschen mit einer Nickelallergie. In verchromten Armaturen stagniertes Wasser kann stark nickelhaltig sein und bei vorsensibilisierten Personen eine allergische Hautreaktion auslösen.



ALLES FÜR DIE TONNE

# Abfalltrennung leicht gemacht

Damit Abfälle umweltgerecht verwertet werden können, ist ihre sortenreine Trennung eine unverzichtbare Voraussetzung. Bereits in der Küche sollte man sich deshalb Gedanken über das richtige Vorsortieren machen, denn Abfallverwertung beginnt bereits im Haushalt. Bei vollständiger Abfalltrennung sind im Gegensatz zur Variante "Alles in die Hausmülltonne" deutliche Einsparungen bei den Entsorgungskosten möglich. Vor allem dann, wenn zusätzlich die Recyclinghöfe der BSR genutzt werden. Außerdem leistet jeder mit der richtigen Abfalltrennung seinen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz.

Der beste Abfall ist natürlich solcher, der gar nicht erst entsteht. So kann man durch den Verzicht auf Verpackungen, die später entsorgt werden müssen, zur Abfallvermeidung und somit direkt zum Umweltschutz beitragen. Denn dadurch werden Rohstoffe, Energie, Wasser sowie Transportaufwand eingespart.

Wer doch etwas zu entsorgen hat, dem zeigt die Trennhilfe-Übersicht auf der rechten Seite, was in welche Tonne gehört.

## "Falschbefüllung" kostet Geld

Es kommt leider immer wieder vor, dass die Mülltonnen in unseren Wohnanlagen falsch befüllt werden. So müssen unsere Hauswarte regelmäßig achtlos übereinander gestapelte Pappkarton-Berge aus der Altpapiertonne abtragen und sie platzsparend zusammenfalten, um wieder mehr Platz zu schaffen. Häufig finden sich in eben jener blauen Tonne auch Kunststoff, Hausmüll und benutzte Babywindeln ebenso wie in der gelben Wertstofftonne oft Rest- und Sperrmüll entsorgt wird. In all diesen Fällen kommt es dazu, dass die Tonnen aufgrund ihrer "Falschbefüllung" nicht bzw. als Sonderabholung geleert werden. Die zusätzliche Müllabfuhr geht mit Mehrkosten einher, die sich wiederum auf den Betriebskosten niederschlagen.

Im Sinne eines rücksichtsvollen Miteinanders bitten wir alle Mitglieder, auf die richtige Abfalltrennung und Befüllung der Tonnen zu achten.

## **Eigener Kompost**

In **einer** Wohnanlage kompostieren wir das Biogut selbst. Hier gibt es keine Biotonne.





# Wohin mit Ihrem Abfall?

Richtig trennen heißt Umwelt schützen.







# TEDDUM besucht Paris

Teddy hat sich im April auf den Weg nach Paris gemacht, um sich die französische Hauptstadt mit ihren Sehenswürdigkeiten anzuschauen.

Mitten in die Reisevorbereitungen platzte die Nachricht, dass der Dachstuhl der weltberühmten Kathedrale Notre Dame de Paris in Flammen steht. So gerne hätte sich Teddy dieses eindrucksvolle Bauwerk, das als eines der frühesten gotischen Kirchengebäude Frankreichs gilt, in seiner ganzen Pracht angesehen. Nach dem Brand aber verhinderten Polizeisperren, sich der Kirche zu nähern. Auch wenn der Besuch der Kathedrale – zumindest in ihrem Innern – von der Sightseeing-Liste gestrichen werden musste, konnte Teddy aus einiger Distanz ein Erinnerungsfoto machen.

Anschließend ging es weiter in Richtung Champ-de-Mars zum wohl berühmtesten Wahrzeichen des Landes: dem Eiffelturm. Dieser ragt mit seinen 324 Metern am Ende des Marsfeldes, wie das Champ-de-Mars ins Deutsche übersetzt heißt, in den Pariser Himmel. Das 780 Meter lange Today you by the same of the s

Teddy vor der Kathedrale Notre Dame de Paris!

Feld wurde ursprünglich landwirtschaftlich, später als Exerzierplatz und Ende des 19. Jahrhunderts von mehreren Weltausstellungen als Gelände genutzt. Mit einer dieser Expos, nämlich jener im Jahre 1889, ist die Geschichte des Eiffelturms untrennbar verbunden. Damals wagten zwei Millionen Besucher der Weltausstellung den Aufstieg über die 1.710 Stufen des neu errichteten Turms und machten ihn zum Erfolgsprojekt.

Daran war vor seinem Bau nicht zu denken. Im Gegenteil: Gustav Eiffels Entwurf eines Eisenturms, mit dem er sich in einem Wettbewerb anlässlich des 100-jährigen Jubiläums der Französischen Revolution gegen die Konkurrenz durchsetzte, stieß auf großen Widerstand. Viele Kritiker sahen durch den Turm die Ästhetik der Stadt bedroht. Trotz aller Proteste wurde der Eiffelturm in drei Etappen errichtet und am 31. März 1889 von Gustav Eiffel feierlich eingeweiht. Sein Erbauer war es auch, der sich fortwährend für den Fortbestand des lediglich für eine Dauer von 20 Jahren geplanten Turms einsetzte und dessen Erhalt schließlich durch die Nutzung als Radio-Sendeanlage sicherte.

Was für ein Glück für Teddy, der das kürzlich 130 Jahre alt gewordene Wahrzeichen auch 2019 noch bestaunen darf. Von unten bis oben hat er den Eiffelturm begutachtet und sich bei herrlichem Blick über Paris schon wieder in ein neues Reiseabenteuer geträumt. Wohin es ihn wohl als nächstes verschlägt?



Teddy aut dem Eittelturm

# Französischer Genuss

Rezept für traditionelle Madeleines

## Das braucht man...

40 g Butter

1 großes Ei

45 q Zucker

1TL Honiq

40 q Mehl

20 g gemahlene Mandeln

1/2 TL Backpulver

1 EL Zitronensaft

1TL Schalenabrieb einer Zitrone



Bon appetit!

## So wird's gemacht...

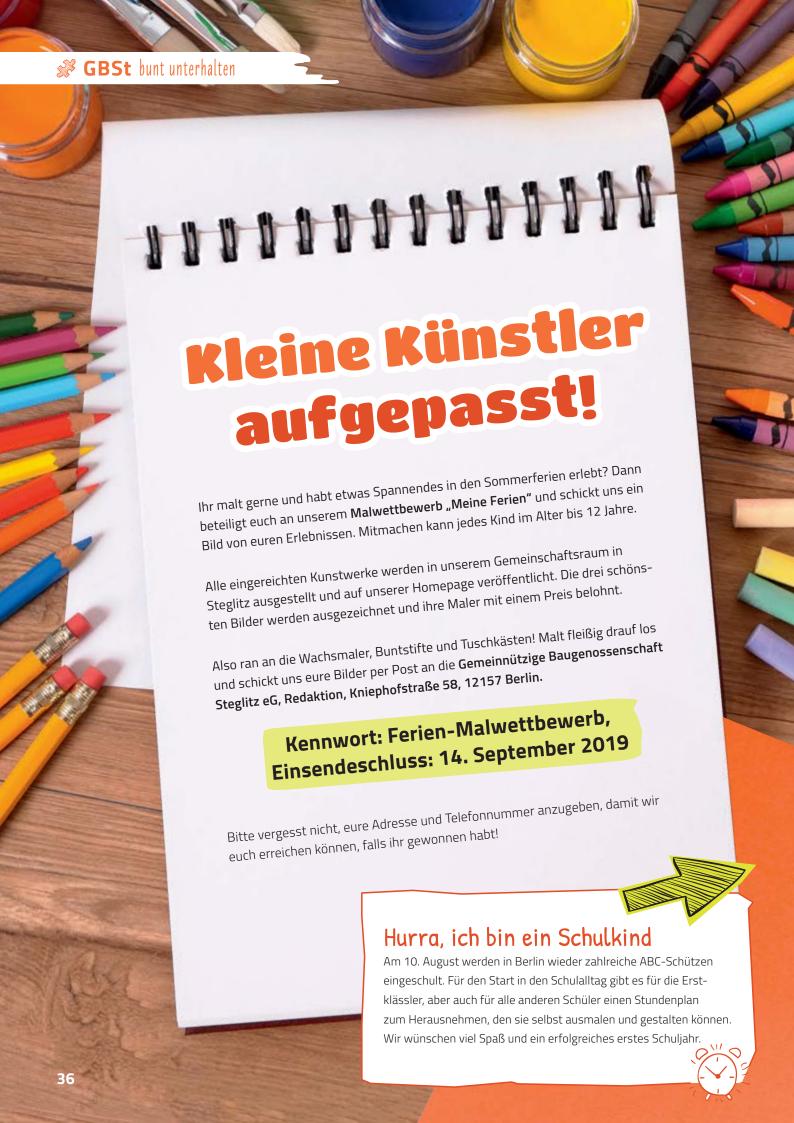
Während die Butter langsam schmilzt, zunächst das Ei mit dem Zucker und Honig aufgeschlagen. Anschließend das Mehl und Backpulver hinzugeben. Nach und nach die Mandeln, den Zitronensaft und die abgeriebenen Zitronenschalen hinzufügen. Ganz zum Schluss wird die geschmolzene Butter eingerührt.

Der fertige Teig muss für 20 bis 40 Minuten im Kühlschrank ruhen. Währenddessen den Backofen auf 200 Grad vorheizen.

Den gekühlten Teig nochmals kurz aufschlagen und in Backformen für Madeleines einfüllen. Wichtig: Die Förmchen nur zu 2/3 mit Teig füllen. Anschließend etwa 10 bis 15 Minuten im Backofen mit Umluft bei 180 Grad backen.

Die fertig gebackenen Madeleines noch etwa 5 Minuten abkühlen lassen, bevor man sie aus der Form löst.



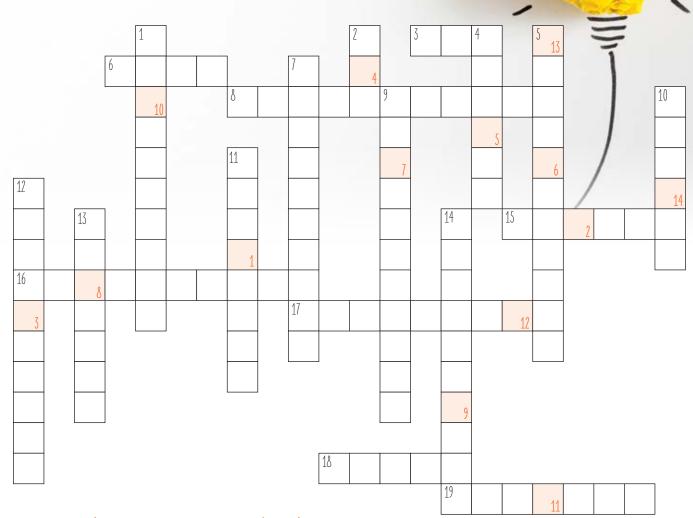






## KREUZWORTRÄTSEL

# Was Kleines für schlaue Köpfe



# Waagerecht

- 3. Anlage für Tiere
- 6. veraltet: Droschke
- 8. veraltet: Abwart
- 15. Wissenschaft der Elemente
- 16. bleibt lieber allein
- 17. Getränkestand am Meer
- 18. Fluss durch Berlin
- 19. wohnt nebenan

# Senkrecht

- 1. ressourcenschonend
- 2. Köln ist bekannt für seinen ...
- 4. deutsches Binnenmeer
- 5. Telespargel (auf dem Alexanderplatz)
- 7. Berliner Imbiss mit und ohne Darm
- 9. neues GBSt-Fahrzeug

- 10. kleine grüne Nutzfläche
- 11. "Geburtsort" der GBSt
- 12. ganz kurzer Moment
- 13. 7. Wochentag
- 14. Teil eines Spielplatzes

# Lösungswort:



**GBST INTERN** 

# Frisch gebackene Immobilienkauffrau

Charis Manthey hat im Juni ihre Ausbildung erfolgreich abgeschlossen. Wir gratulieren ihr zur bestandenen Prüfung und haben die frisch gebackene Immobilienkauffrau mit einem befristeten Arbeitsvertrag ausgestattet. Wir möchten ihr damit die Möglichkeit eröffnen, weitere Berufserfahrung bei der GBSt zu sammeln. Sie wird als A-Z Verwalterin in Pankow bis zum 31.12.2020 weiterbeschäftigt.



Ebenfalls im Juni konnte sich Laura Kaross über ein unbefristetes Arbeitsverhältnis freuen. Zusätzlich zu ihrer Tätigkeit in der Mietenbuchhaltung und Betriebskostenabrechnung wird sie künftig auch den Bereich der genossenschaftlichen Fürsorge unterstützen.

Ein neues Gesicht gibt es mit Robert Hübner am Empfang, der dort als Sachbearbeiter das Team bis zum 31.12.2019 verstärkt.





**GBST INTERN** 

# Wohnungsinteresse bekunden

In unseren Schaukästen sowie auf unserer Internetseite unter www.gbst-berlin.de/Mietangebote/ Freie-Wohnungen veröffentlichen wir regelmäßig aktuelle Wohnungsangebote. Bei Interesse füllen Sie bitte unseren Wohnungsinteressentenbogen aus und senden uns diesen unterschrieben per Post oder E-Mail an wohnungsbewerbung@gbst.de. Erhältlich ist er an unseren Servicestandorten in Steglitz und Pankow sowie als Download unter www.gbst-berlin. de/Service/Download. Mitglieder auf Wohnungssuche können sich unter Angabe ihrer Wunschwohnung (Bezirk, Größe etc.) in unserer Interessentenliste registrieren. Das entsprechende Formular erhalten Sie auf Anfrage an unseren Servicestandorten. Wichtig: Die Daten sind nur ein Jahr gespeichert und müssen rechtzeitig aktualisiert werden.

## **GENOSSENSCHAFTLICH WOHNEN**

# Nutzung der Servicewohnungen

Bekommen Sie Besuch, aber Ihre Wohnung bietet nicht ausreichend Platz? Dafür haben wir mit unseren Servicewohnungen an sechs Standorten im Stadtgebiet eine Lösung. Dieses Angebot wird von unseren Mitgliedern gerne wahrgenommen, bietet es doch eine bezahlbare Alternative, um ihre Gäste unterzubringen. Wir möchten, dass sich jeder Besucher in unseren Servicewohnungen wohlfühlt. Deshalb gilt ein generelles Rauchverbot und unsere Reinigungspauschale deckt eine Grundreinigung ab. Leider veranlasst dies einige Gäste dazu, ihr benutztes Geschirr und ihren Abfall einfach stehen zu lassen. Auch wird teilweise keine Bettwäsche benutzt, obwohl das Mitbringen von eigenem Bettzeug und Handtüchern Bestandteil des Mietvertrags für die Servicewohnungen ist. Wir möchten deshalb an die Achtsamkeit und Rücksichtnahme appellieren. Das gilt ebenso für die Nachtruhezeiten, die von 22 bis 7 Uhr einzuhalten sind. Im Sinne eines genossenschaftlichen Miteinanders bitten wir unsere Mitglieder und ihre Gäste, die in den Servicewohnungen ausliegende Hausordnung zu beachten.



# Haben Sie Fragen zu Ihrer Wohnung oder wollen Sie einen Schaden melden? Das sind Ihre Ansprechpartner für:

### Steglitz, Lichterfelde, Lichtenrade

Kirsten Sommer • Tel.: 79 08 01-43

#### Mariendorf, Charlottenburg, Wedding, Zehlendorf

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



# Wollen Sie sich engagieren oder benötigen Sie Unterstützung?

#### Genossenschaftliche Fürsorge

Nicole Höppner • Tel.: 79 08 01-21 Laura Kaross • Tel.: 79 08 01-25

#### Mitgliederwesen

Marion Wolff • Tel.: 79 08 01-63

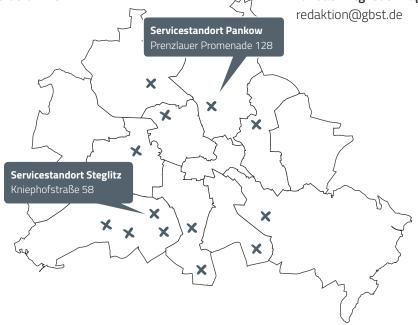
#### Betriebskosten

Cornelia Riediger • Tel.: 79 08 01-41

# Möchten Sie eine Servicewohnung für Ihre Gäste mieten?

Kathrin Schöps • Tel.: 79 08 01-30

# Haben Sie Anregungen oder Vorschläge für das Mitgliedermagazin?





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

#### Servicestandorte Steglitz

Kniephofstraße 58 12157 Berlin Telefon: 79 08 01-0

#### **Pankow**

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