

# LEBEN & RAUM Unsere GBSt

Grundsteinlegung Am Espenfuhr 90 B

25.02.2022

Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG

Grundstein  
gelegt

Seite 8



## HEIZKOSTEN

Verbrauchsinformation  
und Preisentwicklung



## WILLKOMMEN

Unterstützung für  
Geflüchtete gesucht



## GBST-GEBURTSTAG

Ein tierischer  
Ausflug für Familien

# Liebe Mitglieder,

wir leben seit einigen Wochen in einer Zeit, von der jeder von uns gehofft hatte, dass es sie nie wieder in Europa geben wird. Der Krieg in der Ukraine mit all seinem Leid, das über die Menschen dort gebracht wird, schockiert, macht betroffen und sprachlos. Man fühlt sich machtlos und trotzdem möchte man etwas tun. Was es braucht, ist humanitäre Hilfe. Hilfe für die vielen Geflüchteten, die tagtäglich zu Tausenden auch in unserer Stadt ankommen. Als Genossenschaft fühlen wir uns in dieser Verantwortung und möchten im Rahmen unserer Möglichkeiten helfen. Deshalb haben wir uns kurzfristig entschieden, unsere pandemiebedingt ungenutzten Servicewohnungen teilweise für die Unterbringung von Geflüchteten befristet zur Verfügung zu stellen. Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieser Ausgabe konnten wir damit bereits ukrainischen Familien mit Unterkünften kurzfristig helfen. Die Anteilnahme ist selbstverständlich auch bei Ihnen, unseren Mitgliedern, groß. Aus unseren Wohnanlagen erreicht uns eine große Welle der Solidarität. Fragen, wie und womit man helfen kann, kommen bei uns an. Für die Koordinierung der Sachspenden und auch um Sprachbarrieren zu überwinden, freuen wir uns über jede Unterstützung unserer Mitglieder und bedanken uns für das großartige bisherige Engagement, auch unserer Mitarbeitenden.



In diesem Zusammenhang gerät die Pandemie fast in den Hintergrund, obwohl sie immer noch präsent ist. So bestimmt sie unser alltägliches und genossenschaftliches Leben seit zwei Jahren. Auch unsere Veranstaltungsplanung ist weiterhin von der pandemischen Entwicklung geprägt. Dementsprechend stand auch unsere Grundsteinlegung für den Neubau Am Espenpfehl in Rudow zunächst unter dem Einfluss der Pandemie. Und dann kam die Nachricht vom Kriegsbeginn und zum Feiern war eigentlich niemandem mehr zumute. Ein Hausbau erscheint in diesen Zeiten so klein und damit verbundene Schwierigkeiten und Mühen im Vergleich fast unwichtig. Aber ein Haus gibt auch Geborgenheit und Sicherheit; hier finden Menschen ein neues Zuhause. Somit ist auch die Errichtung des Neubaus ein hoffnungsvolles Symbol, woran viele Beteiligte arbeiten, um hier etwas Positives zu schaffen. Etwas Positives für künftige Generationen.

Wir wünschen Ihnen, liebe Mitglieder, einen friedlichen Frühling und viel Freude beim Lesen des Magazins.

Mit genossenschaftlichen Grüßen  
Ihr Vorstand

Lutz Siefert und Jens Wesche

© Ines Fraile, istock.com



5



© Stefan Gloede

8

© Tierpark Berlin



12

## Wohin mit Ihrem Abfall?

Richtig trennen heißt Umwelt schützen.

www.BSR.de  
030 7592-4900

Trennstadt Berlin  
www.trennstadt-berlin.de

BSR

7



### GBSt aktuell informiert

- 4 Novelle der Heizkostenverordnung
- 5 Energiepreise steigen
- 6 GBSt Telegramm



### GBSt nachbarschaftlich leben

- 12 Familienaktion zum GBSt-Geburtstag
- 13 Gemeinschaftsräume öffnen wieder
- 13 Unterstützung für Geflüchtete



### GBSt bunt unterhalten

- 15 Kreuzworträtsel

**Extra: Teddys bunte Seiten**



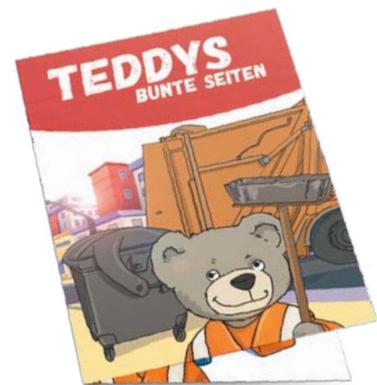
### GBSt genossenschaftlich wohnen

- 8 Grundsteinlegung in Rudow



### GBSt besser wissen

- 7 Trennhilfe-Übersicht
- 14 Das Bundeskriminalamt warnt



## 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:** 18.03.2022 • **AUFLAGE:** 6.000 Stück • **BILDRECHTE:** S. 1 © Stefan Gloede, S. 7 © Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR Teddyseiten: www.zweiband.de. Stockfotos von freepik.com. Wenn nicht anders angegeben, liegen die Fotorechte bei der GBSt. • **DRUCK:** PIEREG Druckcenter Berlin GmbH • **HINWEIS:** Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir in unserem Mitgliedermagazin das generische Maskulin. Grundsätzlich meinen wir jedoch stets alle Geschlechter.

## NOVELLE DER HEIZKOSTENVERORDNUNG

# Unterjährige Verbrauchsinformation an wohnende Mitglieder

Am 01.12.2021 ist die neue Heizkostenverordnung (HeizkostenV) in Kraft getreten. Mit der Novelle der Heizkostenverordnung ergeben sich für uns als Vermieter gesetzliche Verpflichtungen mit Übergangsfristen, die die GBSt sukzessive umsetzen wird, beispielsweise die Fernablesbarkeit der messtechnischen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung und eine unterjährige Verbrauchsinformation der in unseren Beständen wohnenden Mitglieder. Das bedeutet, dass diesen monatlich ihre aktuellen Verbrauchsdaten für Heizung und Warmwasser übermittelt werden. Die Verbrauchsinformationen werden von unserem Messdienstleister Techem erfasst,

aufbereitet und uns bereitgestellt. Leider nimmt die Bereitstellung längere Zeit in Anspruch, wofür wir um Verständnis bitten. Die dadurch anfallenden Mehrkosten, welche durch Vertragsverhandlungen und weitere Maßnahmen so gering wie möglich gehalten werden, werden künftig mit den Betriebskosten abgerechnet. In den ersten Monaten werden wir die unterjährige Verbrauchsinformation per Brief an unsere wohnenden Mitglieder übermitteln. Wir arbeiten bereits an einer Lösung, um ihnen die Verbrauchsdaten künftig in elektronischer bzw. digitaler Form zur Verfügung stellen zu können.

## Hintergrund:

Der Bundesrat hat am 5. November 2021 einer Regierungsverordnung zugestimmt, die neue Regeln zur Heizkostenabrechnung vorsieht. Hintergrund sind europäische Vorgaben zur Energieeffizienz. Seine Zustimmung hat der Bundesrat allerdings an die Bedingung geknüpft, dass die Verordnung bereits nach drei Jahren evaluiert wird. Ziel ist es, möglichst frühzeitig erkennen zu können, ob zusätzliche Kosten für Mieter entstehen und diese ohne Ausgleich belastet werden. Mit Inkrafttreten der Verordnung müssen neu installierte Zähler aus der Ferne ablesbar sein, bestehende bis Ende 2026 nachgerüstet oder ersetzt werden. Das Ablesen der Zählerstände vor Ort kann damit entfallen. Sind fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, sollen Mieter regelmäßig Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen erhalten. Ziel ist es, sie zu einem bewussten

und sparsamen Umgang mit Wärmeenergie anzuregen, damit sie ihr Heizverhalten anpassen und damit Energiekosten sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren können. Die Bestände der GBSt sind größtenteils mit fernablesbaren Heizkostenverteilern und Wasserzählern ausgerüstet. Diese sind allerdings noch nicht vollständig an das vom Gesetz geforderte Smart-Meter-Gateway angebunden. Das ist eine Kommunikationseinheit, die die Messdaten von den Zählern empfängt, speichert und für Marktakteure aufbereitet. Bereits installierte fernablesbare Ausstattungen müssen bis Ende 2031 mit der Funktion der Smart-Meter-Gateway-Anbindbarkeit nachgerüstet oder ausgetauscht werden. Wir werden dieser Nachrüstspflicht selbstverständlich rechtzeitig in unseren Beständen nachkommen.

## ENERGIE WIRD TEURER

# Preissteigerungen auf dem Wärmemarkt und Folgen für die Heizkostenabrechnung

Die Energiepreise kennen seit Monaten nur eine Richtung: nach oben. Wie sich die Lage auf dem Energiemarkt durch den Krieg in Osteuropa entwickeln wird, ist nicht absehbar. Es ist aber wahrscheinlich, dass die Preise weiter stark steigen werden. Bereits vor dem Kriegsbeginn stieg die Teuerungsrate durch hohe Nachfrage, nahezu leere Gasspeicher und die Inflation. So lagen die Preise für Haushaltsenergie laut GdW im Januar 2022 mit 18,3 % deutlich über der Gesamtteuerung.

Besonders verteuerten sich die Preise für Heizöl, das im Vorjahresvergleich um 36,9 % zulegte. Auch Gas und feste Brennstoffe legten mit 19,9 % bzw. 19,3 % weit überdurchschnittlich zu. Die Preise für Fernwärme (+14,1 %) und Strom (+11,1 %) erhöhten sich ebenfalls kräftig. Der durchschnittliche Erdgaspreis für Haushalte in Mehrfamilienhäusern mit einem Jahresverbrauch von 80.000 kWh ist im Januar 2022 gegenüber dem Jahr 2021 um 83 % auf durchschnittlich 11,84 ct/kWh gestiegen. Dies ist ein mittlerer Wert für die Endkunden, Einzelverträge können deutlich abweichen.

Bereits seit Oktober 2021 erfolgten jedoch massive Preissteigerungen für den Einkauf der Lieferanten: die Kostenbestandteile für Beschaffung und Vertrieb sind aufgrund der vor allem ab dem 4. Quartal 2021 sehr stark angestiegenen Großhandelspreise für Haushalte in Mehrfamilienhäusern um 152 % angestiegen. Wie die Preissteigerungen auf andere Verbraucher im Wärmemarkt, insbesondere die Fernwärme, wirken, ist zum jetzigen Zeitpunkt nur mit großer Unsicherheit zu sagen. Im Vergleich zum Erdgas wirken die Preissteigerungen hier um einiges verzögert, sodass eine Prognose schwer fällt.

Der durchschnittliche Strompreis für Haushalte stieg zu Beginn dieses Jahres von 32,16 ct/kWh um 12,5 % auf durchschnittlich 36,19 ct/kWh. Der Anteil der Steuern, Abgaben und Umlagen verringerte sich dabei aufgrund der absinkenden EEG-Umlage, die nun bei 3,7 ct/kWh liegt (2021: 6,5 ct/kWh). Gleichzeitig hat sich der Anteil von Beschaffung und Vertrieb von 7,9 ct/kWh nahezu verdoppelt auf 13,7 ct/kWh. Zusätzlich erhöhte sich die

Mehrwertsteuer hierbei von 5,13 ct auf 5,8 ct/kWh, während die übrigen Preisbestandteile stabil blieben. Der Effekt von Beschaffung und Vertrieb auf den Endverbraucherpreis ist im Strommarkt also genauso deutlich zu spüren.

Auch für die GBSt werden die Bezugskosten für Wärme und Hausstrom künftig also steigen. Das wird sich in den zukünftigen Betriebskostenabrechnungen zwangsläufig niederschlagen und kann zu Nachzahlungen beim Nutzer führen. Aktuell liegen nur die Abrechnungen 2020 vor, die Abrechnungen 2021 sind noch nicht erstellt. Anhand der Jahresrechnungen der Energieversorger können wir aber bereits feststellen, dass sich die Verbräuche und Preise gegenüber 2020 verändert haben, z. T. gestiegen sind. Unter Berücksichtigung der steigenden Energie- und Heizkosten ist es wahrscheinlich, dass die Vorauszahlungen deutlich geringer sind, als die Abrechnung erwarten lässt. Deshalb können Sie gern jederzeit eine Anpassung Ihrer Vorauszahlungen von uns vornehmen lassen. Bitte kontaktieren Sie uns dazu schriftlich per E-Mail, Fax oder Post. Mündlich können unsere Mitarbeiter der Betriebskostenabteilung diese Anpassungswünsche leider nicht entgegennehmen. Bei Fragen können Sie sich selbstverständlich an uns wenden. Eine erfreuliche Nachricht können wir aber dennoch verkünden. In den Beständen, in denen die GBSt den Einkauf von Gas eigenverantwortlich übernehmen kann und übernimmt, sind günstige Einkaufskonditionen bis 2024 gesichert.

**IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DIE BETRIEBSKOSTEN FINDEN SIE IN DER ÜBERSICHT AUF DER MAGAZIN-RÜCKSEITE.**

# GBSt Telegramm

## Ordentliche Vertreterversammlung terminiert

In diesem Jahr ist die ordentliche Vertreterversammlung am 29. Juni 2022 geplant.

Veranstaltungsort ist das Hotel Steglitz International in der Albrechtstraße 2, 12165 Berlin. Die Vertreterversammlung wird gemäß der zu diesem Zeitpunkt geltenden Infektionsschutzmaßnahmenverordnung des Landes Berlin durchgeführt. Diese Mitteilung gilt als Bekanntmachung des Datums und Ortes der ordentlichen Vertreterversammlung an die Mitglieder gemäß § 33 (3) der Satzung.



## Mitgliedermagazin wird noch nachhaltiger

Unser Mitgliedermagazin wird bereits jetzt möglichst ökologisch produziert, indem zertifiziertes Papier verwendet und es klimaneutral gedruckt wird. Nun gehen wir noch einen Schritt weiter und verwenden erstmals bei dieser Ausgabe ein Recyclingpapier. Dieses Papier ist FSC® Recycled zertifiziert, besteht aus 100 % Altpapier, trägt das Umweltzeichen „Blauer Engel“ sowie das EU Eco Label und ist frei von Schwermetallen. Gleichzeitig verfügt es über eine sehr gute Druckeigenschaft und Alterungsbeständigkeit. Um noch ressourcen- und kostenschonender zu arbeiten, gibt es zudem Überlegungen die Auflage zu reduzieren. Möglichkeiten, das Mitgliedermagazin abzustellen, gibt es bereits für unsere nicht im Bestand wohnenden Mitglieder. An einer Lösung zum digitalen Lesen für alle Mitglieder arbeiten wir derzeit noch.

## Sprengwasser genossenschaftlich getragen

Bereits seit drei Sommern sind unsere zahlreichen ehrenamtlichen Grünpaten im Einsatz und kümmern sich um den Erhalt unserer genossenschaftseigenen Grünflächen und Pflanzen in den Innenhöfen. Die Unterstützung bei der Bewässerung unserer Grünanlagen ist insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels mit häufig sehr heißen und trockenen Sommermonaten ist von unschätzbarem Wert für unsere Genossenschaft. Für das großartige Engagement und den tatkräftigen Einsatz der Grünpaten sind wir sehr dankbar. Um dieses Ehrenamt weiter zu fördern, haben wir uns entschlossen, das in den Wohnanlagen genutzte Sprengwasser künftig gesamtgenossenschaftlich zu tragen. Es handelt sich um einen kleinen Betrag im Vergleich zu den Kosten, die für den Ersatz von vertrockneten Pflanzen entstehen würden. Insofern ist die Investition in das Sprengwasser auch eine Investition in den Erhalt unseres genossenschaftlichen Grüns. Dabei werden wir den Sprengwasser-Verbrauch regelmäßig evaluieren. Schließlich geht es nicht nur um Kosten, sondern in Zeiten von Wasserknappheit auch um einen effektiven und sparsamen Umgang mit der Ressource Wasser.

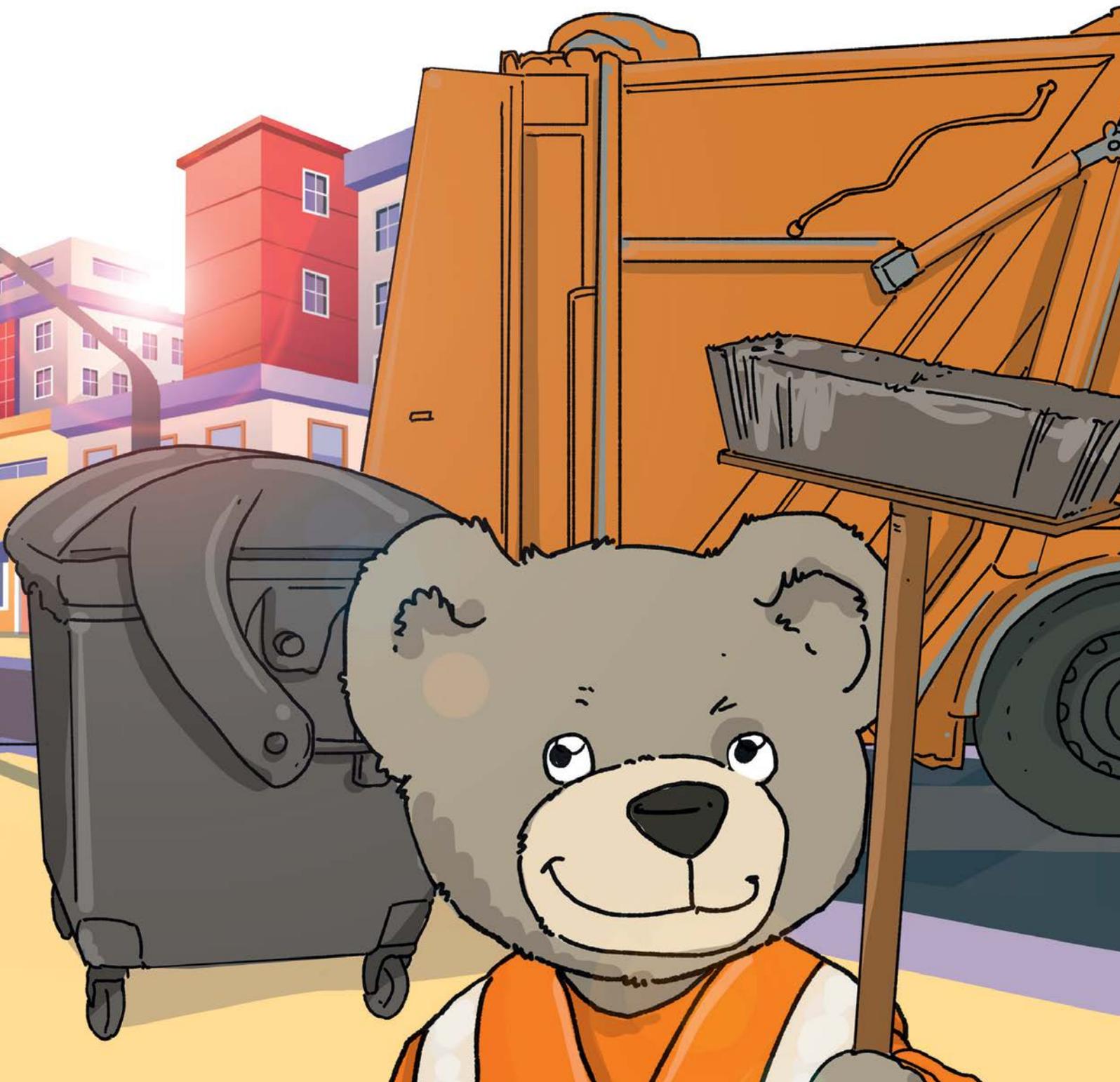
## VertreterDialoge und Vertreterrundfahrt geplant

In Vorbereitung auf die ordentliche Vertreterversammlung und zum Austausch zwischen den Genossenschaftsorganen sind in der zweiten und dritten Juniwoche die VertreterDialoge geplant. Dann sollen die Vertreter und Ersatzvertreter wieder Gelegenheit haben, sich über die Lage der Genossenschaft zu informieren und ihre Anliegen zu besprechen. Die diesjährige Vertreterrundfahrt ist im Herbst geplant.



# TEDDYS

BUNTE SEITEN



# TEDDY UND DIE UMWELTPEERS

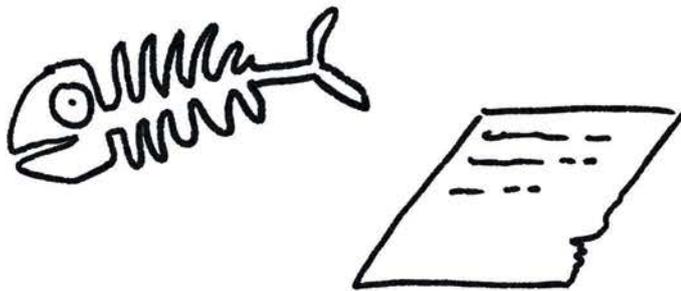
**T**eddy beschäftigt sich viel mit dem Thema der Abfalltrennung. Denn er weiß, wie wichtig es für die Umwelt ist, seinen Abfall in die richtige Tonne zu entsorgen.

Neulich hat Teddy die Umweltpeers\* getroffen, die sich mit diesem Thema richtig gut auskennen. Sie stellen sich hier einmal vor:

„Die Umweltpeers unterstützen seit zwei Jahren die Bürger in Neukölln, sich im Dschungel von Verpackungen, Müllvermeidung, Mülltrennung und richtiger Entsorgung besser zurecht zu finden. Sie sind eine wichtige Anlaufstelle bei allen Fragen rund um das Thema Müll. Da die Müllsituation in den Neuköllner Hinterhöfen häufig ein Ort für Frust und Ärger ist, möchten die Umweltpeers nicht nur die Bewohner Neuköllns erreichen, sondern auch mit Hausverwaltungen, Genossenschaften und Eigentümern ins Gespräch kommen, um die Situation für alle Beteiligten zu verbessern. Auf Einladung führen sie mehrsprachige Workshops oder Hinterhof-Feste vor Ort durch, nach Wunsch mit Kinderprogramm. Auch Einzelberatungen werden regelmäßig in unterschiedlichen Sprachen angeboten. Die Umweltpeers sprechen Deutsch, Arabisch, Türkisch, Kurdisch, Farsi, Spanisch und Englisch, die Sprach-Palette ist groß. Sie können somit die Menschen auf Augenhöhe beraten. Im Frühjahr stellen die Umweltpeers eine Broschüre für interessierte Haushalte zur Verfügung, die niederschwellig erklärt, warum das Trennen vom Hausmüll so wichtig ist, worauf beim Trennen geachtet werden soll und wie Sperrmüll oder Elektroschrott richtig und kostenfrei entsorgt wird. Wir alle können mit unseren Handlungen dazu beitragen, die Welt ein Stück besser zu machen. Es gibt viel zu tun, fangen wir heute damit an! Alle Angebote sind kostenfrei.“

Kontakt: [umweltpeers@la-red.eu](mailto:umweltpeers@la-red.eu)

[schoen-wie-wir.de](http://schoen-wie-wir.de)

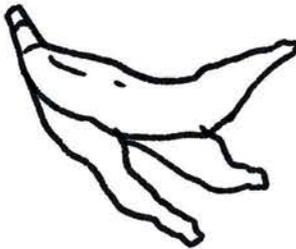
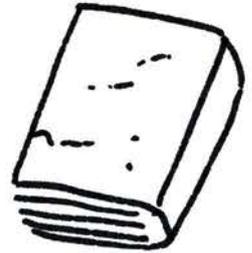
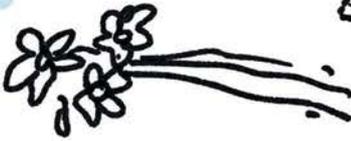


\*Umweltpeers für alle, Vor-Ort-Beratungen in Neuköllner Quartieren, ist ein Baustein der Bewegung „Schön wie wir - für ein lebenswertes Neukölln“ und wird durch das Bezirksamt Neukölln gefördert.

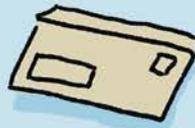
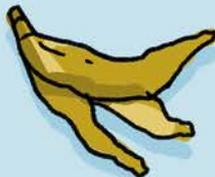


# TEDDY

## WELCHER ABFALL GEHÖRT IN WELCHE TONNE?



# TEDDY MÜLLTRENN-RÄTSEL AUFLÖSUNG



**TSCHÜSS,  
EUER  
TEDDY**

# Wohin mit Ihrem Abfall?

Richtig trennen heißt Umwelt schützen.

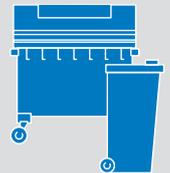
Wertstoffe



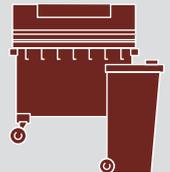
Glas



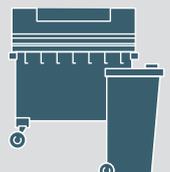
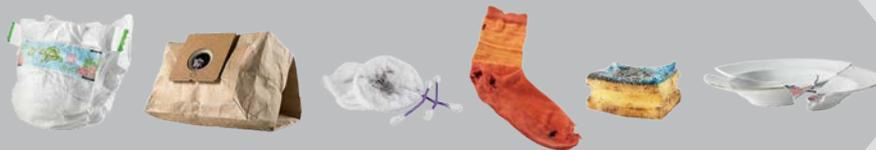
Papier/Pappe



Biogut



Hausmüll



[www.BSR.de](http://www.BSR.de)  
030 7592-4900

Trenntstadt  Berlin  
[www.trenntstadt-berlin.de](http://www.trenntstadt-berlin.de)



## GRUNDSTEINLEGUNG IN RUDOW



v. l. n. r.: Michael Grubert (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Martin Hikel (Bezirksbürgermeister Berlin-Neukölln), Jens Wesche (technischer Vorstand), Lutz Siefert (kaufmännischer Vorstand), Dennis Wisbar (Geschäftsführer DWB), Christoph Galandi (Geschäftsführer GSAI)

## NEUBAU IN RUDOW

## Am Espenpfehl wurde der Grundstein gelegt

In unserer Wohnanlage in Rudow, genauer gesagt Am Espenpfehl 90 B, bauen wir in direkter Nachbarschaft zu den Bestandsgebäuden einen dreigeschossigen Neubau mit 12 barrierefrei zugänglichen Wohnungen sowie einem Gemeinschaftsraum für genossenschaftliches Miteinander. Für das Bauvorhaben wurde mit Galandi Schirmer Architekten und Ingenieure ein erfahrener Generalplaner gewonnen. Zudem wurde der Generalunternehmer DWB für die Bauausführung gebunden. Am 25. Februar konnten wir mit der Grundsteinlegung einen ersten Meilenstein erreichen.

Traditionell wird bei einer Grundsteinlegung eine Zeitkapsel versenkt. Wenn zukünftige Generationen diese ausgraben, wissen sie, in welcher Zeit das Haus errichtet wurde, worüber sich die Menschen dieser Zeit gefreut, aber auch Sorgen gemacht haben. Als wir an diesem stürmischen Freitag im Februar unsere Zeitkapsel mit Münzen, einer Alltagsmaske, Bauplänen und Tageszeitungen bestückt haben, waren letztere voll von Schlagzeilen zu dem einen Tag zuvor begonnenen Krieg in der Ukraine. Niemand hätte bei den Planungen für dieses Gebäude gehat, dass die Grundsteinlegung einen zusätzlichen symbolischen Gehalt bekommt. Einen mit viel höherer Tragweite. Denn nicht weit entfernt von uns werden gerade Häuser zerstört, verlassen Menschen ihre Häuser, sind auf der Flucht. Und ein Haus zu bauen, ist genau das Gegenteil von dem, was dort gerade passiert. Es ist ein Friedenswerk, für das wir am 25. Februar den Grundstein gelegt haben.

Trotz der Schwere der Symbolik an diesem Tag war die Freude dennoch groß, den nächsten Meilenstein erreicht zu haben. Der Bezirksbürgermeister von Berlin-Neukölln, Martin Hikel, überbrachte seine Glückwünsche in einem Grußwort und ordnete die Grundsteinlegung ebenfalls in einen größeren Kontext ein: „Dass wir dieses Privileg hier haben, einen Grundstein zu legen, eine neue Heimat zu schaffen, ist auch immer noch ein Ausdruck, dass wir hier in friedlichen Zeiten leben. Aber das ist nicht überall eine Selbstverständlichkeit. Ich glaube, dessen sollten wir uns immer bewusst sein. Umso wichtiger finde ich, dass wir uns auch den politischen Herausforderungen dieser Stadt stellen, nämlich den Neubau voranzutreiben. Und in das

möchte ich das hier gerne auch mit einordnen. Wir haben das neue Wohnungsbaubündnis gegründet im Land Berlin, wo wir an einem Tisch sitzen, ob Genossenschaft, ob städtische Wohnungsbaugesellschaften oder private Wirtschaft, um miteinander auf Augenhöhe zu diskutieren. Denn wir alle sehen die galoppierenden Mietpreisentwicklungen in den letzten zehn, zwölf Jahren hier in dieser Stadt. Und da machen die Genossenschaften natürlich immer einen Unterschied, weil sie ein anderes Geschäftsmodell haben. Aber natürlich können sie sich der allgemeinen Situation und der allgemeinen Entwicklung auch nicht komplett entziehen.“

Ein wichtiger Baustein sei, erklärte Hikel weiter, gemeinsam Lösungen zu erarbeiten, wie man die Ziele pragmatisch erreichen kann. „Denn, wenn wir hier stehen und die Voraussetzung für zwölf Wohnungen schaffen, so würden wir auch dann miteinander darüber diskutieren, wie wir Voraussetzungen dafür schaffen, wo woanders noch weitere Wohnungen entstehen. Und 20.000 machen sich nicht von selbst, dazu gehört jede einzelne Wohnung.“

Zwölf neue Wohnungen kommen demnächst von der GBSt hinzu. Ein Augenmerk ist dabei auf die Nachhaltigkeit gerichtet, da natürlich auch Klimaziele einzuhalten sind. Der KfW-55-Standard des Gebäudes wird zum einen mit erneuerbaren Energien erreicht. Im Haus wird mit einer Luft-Wärme-Pumpe-Anlage gearbeitet, komplett frei von fossilen Brennstoffen. Das ist gerade in der heutigen Zeit von allergrößter Bedeutung. Darüber hinaus haben wir uns für eine monolithische Bauweise entschieden. Das heißt, das Gebäude wird nicht mit Wärmedämmung eingepackt, vielmehr bringt dieser einschalige Stein den Wärmeschutz schon selbst mit. Es ist ein Porotonstein, also ein nachhaltiger Baustoff. Zudem hält ein sogenanntes Retentionsdach den Regen, das Wasser, erstmal zurück und speichert es, bis wir es später vielleicht in den Röhthepfehl weiterführen können.

Die nächsten geplanten Meilensteine für das Bauprojekt sind das Richtfest im Juni und die Gesamtfertigstellung mit der Übergabe der Wohnungen an die neuen zukünftigen Bewohner im Frühjahr 2023.

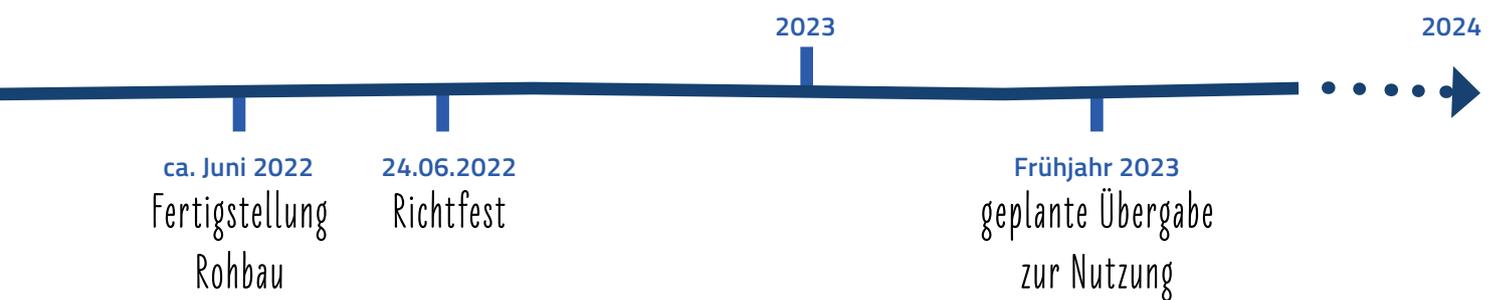


**Fakten zum Neubau im Rudow**

- dreigeschossiges, unterkellertes Wohngebäudes mit 12 Wohnungen:
- 4x 2-Zimmer-Wohnung kompakt, ca. 44 m<sup>2</sup>
- 4x 2-Zimmer-Wohnung, ca. 60-68 m<sup>2</sup>
- 3x 3,5-Zimmer-Wohnung, ca. 90 m<sup>2</sup>
- 1x 4-Zimmer-Wohnung, ca. 115 m<sup>2</sup>
- Gesamtwohnfläche 835 m<sup>2</sup>
- alle Wohnungen barrierefrei erreichbar



© GALANDI SCHIRMER ARCHITECTEN + INGENIEURE GMBH



- Aufzugsanlage
- Gemeinschaftsraum (ca. 72 m<sup>2</sup>) im EG als Begegnungsort für alle Genossenschaftsmitglieder
- Mieterkeller, großer Fahrradkeller
- nachhaltige und besonders energetische Bauweise, z. B. monolithisches Mauerwerk aus Proton (keine aufgeklebte Wärmedämmung), KfW-55-Standard mit erneuerbarer Energie / Wärmepumpen (ohne Einsatz von fossilen Brennstoffen), begrüntes Retentionsdach (mit Regenwasserrückhaltung)



## GBST-GEBURTSTAG

# Ein tierischer Ausflug für Familien

Am 29. April begeht die GBSt ihren 97. Geburtstag. Diesen möchten wir gerne mit einer besonderen Familienaktion feiern und vergeben insgesamt 50 Freikarten, wahlweise für den Zoo Berlin oder den Tierpark Berlin. Besuchen Sie zum Beispiel Henri und seine Schwester Ella im Tierpark. Rund eineinhalb Jahre nach der Geburt ihres ersten Nachwuchses Ella brachte Rothschild-Giraffe Amalka am 5. Juni 2020 ein kleines männliches Jungtier zur Welt. Wie für Giraffen typisch, ist Vater Jabulani nicht in die Aufzucht des Nachwuchses involviert. Neben Amalka, Jabulani, Ella und Henri leben derzeit vier weitere Giraffen im Tierpark Berlin. Seit dem Jahr 2016 zählt die Giraffe zu den gefährdeten Tierarten. Denn in den letzten 30 Jahren sind ihre Bestände um fast 40 Prozent eingebrochen. Die Zoologischen Gärten Berlin unterstützen deshalb das Wild Nature Institute beim Schutz der Giraffen in Tansania. Das hat dazu unter anderem ein

Bildungsprogramm ins Leben gerufen, welches Schulkinder für die Bedrohung dieser faszinierenden Tiere sensibilisiert.

Bei unserer Geburtstagsaktion darf jede Familie mitmachen, die bei der GBSt wohnt bzw. Mitglied der Genossenschaft ist – ob Mama, Papa oder Elternpaare mit ihren minderjährigen Kindern oder Oma, Opa bzw. beide Großeltern mit ihren Enkeln. Schreiben Sie einfach eine E-Mail an [redaktion@gbst.de](mailto:redaktion@gbst.de) und erzählen Sie uns, wo und mit wem Sie diesen besonderen Familienausflug gerne verbringen möchten. Bitte teilen Sie uns folgende Angaben mit: Name, Vorname, Anschrift, Mitgliedsnummer, Kontaktmöglichkeit, Name und Alter aller im Haushalt lebenden Kinder sowie das gewünschte Ausflugsziel (Zoo bzw. Tierpark). Die Freikarten können an einem beliebigen Tag eingelöst werden. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

## Gemeinschaftsräume öffnen wieder

Der Frühling erwacht und bringt frischen Wind ins Genossenschaftsleben. Ab April werden die Gemeinschaftsräume wieder für genossenschaftliche Aktivitäten unter Beachtung eines Hygienekonzepts geöffnet. Es besteht die Möglichkeit, die gewohnten Veranstaltungen in den Gemeinschaftsräumen als 3G- oder 2G-Gruppe wieder durchzuführen. Erkundigen Sie sich am besten bei der Leiterin oder dem Leiter des bisher besuchten Gruppenangebots, ob dieses zur gewohnten Zeit stattfindet. Auch über die regelmäßigen Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen hinaus soll im genossenschaftlichen Miteinander wieder Fahrt aufgenommen werden. Einige der im Frühjahr geplanten Aktionen finden Sie hier.

### 09.04.2022

Frühlingsbasteln in Alt-Lichtenrade, veranstaltet durch die Ehrenamtlichen vor Ort

### 19.04.-22.04.2022

Aktion „Wir schenken Büchern ein neues Zuhause“ im Seniorenwohnhaus Wedding, Antonstraße 6–7

### 19.05.2022

Frühlingsingen in Pankow auf dem großen Hof zwischen Gemündener Straße und Miltenberger Weg mit dem Kinderchor der Grundschule Wolkenstein

## GEFLÜCHTETE AUS DER UKRAINE

### Ehrenamtliche Unterstützer gesucht

Seit mehreren Wochen sind Menschen aus der Ukraine auf der Flucht vor dem Krieg. Auch in Berlin kommen jeden Tag Familien aller Generationen an. In kürzester Zeit mussten sie ihr Zuhause aufgeben. Die Grundbedürfnisse, wie essen, trinken und ein Dach über dem Kopf müssen jetzt gestillt werden.

Wir als Genossenschaft bieten unseren Mitgliedern ein Zuhause, einen Raum der Geborgenheit – Lebensraum. Genossenschaftliches Leben bedeutet auch, zueinander zu stehen, Solidarität zu zeigen und miteinander anzupacken. Deshalb wenden wir uns an Sie.

Es sind viele Anrufe und E-Mails eingegangen, inwiefern die Genossenschaft mit Wohnraum helfen kann. Neben dem Dach über dem Kopf werden aber auch Menschen gebraucht, die sich ehrenamtlich engagieren und Zeit, Kompetenzen und Ressourcen zur Verfügung stellen.

Lassen Sie uns die Kräfte bündeln und ein befristetes Bündnis für die Koordination der Bedürfnisse der Geflüchteten schaffen. Wir suchen Mitglieder, die uns dabei unterstützen können. Beispielsweise, weil sie ukrainisch

oder russisch sowie deutsch sprechen und so helfen können, die Sprachbarriere zu überwinden. Auch die Hilfe muss koordiniert werden. Zudem werden Sachen für den täglichen Bedarf benötigt.

Wir haben gemerkt, dass es hilfreich sein kann, wenn ehrenamtlich Engagierte vor Ort den Geflüchteten bei der Orientierung, Ämter- und Behördengängen unterstützend zur Seite stehen. Bereits jetzt haben wir viel Zuspruch aus der Mitgliedschaft erhalten und freuen uns, wenn sich weitere freiwillige Helfer finden. Bitte melden Sie sich, wenn Sie sich engagieren möchten. Teilen Sie uns gerne mit, wie wir Sie am besten erreichen können. So können wir uns bei Ihnen zurückmelden.

#### Sozialmanagement

Heike Röger

Tel.: 79 08 01 21

roeger@gbst.de



**DAS BUNDESKRIMINALAMT WARNT:**

## **Bundesweite betrügerische Anrufe angeblicher Europol-Mitarbeiter**

Erneut kommt es bundesweit zu betrügerischen Anrufen, diesmal durch angebliche Mitarbeiter der europäischen Polizeibehörde Europol (Den Haag/NL). Ziel der Anrufer sind oft ältere Menschen. Am Telefon behaupten die Täter fälschlicherweise, dass den Betroffenen persönliche Daten gestohlen wurden und Kriminelle nun angeblich mit diesen Daten Straftaten begehen. Neben dem Versuch ihre Opfer durch diese Täuschung zur Übergabe oder Überweisung von Geldbeträgen zu bewegen, versuchen die Täter auch an Informationen über die persönlichen und finanziellen Verhältnisse zu gelangen, um weitere Straftaten vorzubereiten. Bei ihren Anrufen nutzen die Täter ein spezielles technisches Verfahren, weshalb ihre Opfer eine tatsächlich zu Europol oder einer deutschen Polizeidienststelle gehörende Telefonnummer angezeigt bekommen.

**Bitte beachten Sie: Die Polizei wird Sie niemals um die Überweisung von Geldbeträgen bitten. Das gilt auch für Europol.**



### **Das Bundeskriminalamt rät:**

- Geben Sie **am Telefon keine Details zu persönlichen oder finanziellen Verhältnissen** preis.
- **Folgen Sie nicht den Aufforderungen der Anrufer**, lassen Sie sich nicht in ein Gespräch verwickeln oder unter Druck setzen.
- Europol hat keine Befugnis, Bußgelder zu verhängen oder mit sonstigen strafrechtlichen Konsequenzen gegen Sie vorzugehen. **Legen Sie einfach auf.**
- **Übergeben Sie auch niemals Geld an unbekannte Personen.**
- Sollten Sie einen solchen Anruf erhalten, **erstatten Sie Strafanzeige** bei Ihrer örtlichen Polizeidienststelle. Recherchieren Sie eigenständig die Telefonnummer der Polizeidienststelle und **wählen Sie die Nummer selbst. Benutzen Sie auf keinen Fall die Rückruftaste.**



## Ihre Ansprechpartner für:

### Buckow, Rudow, Johannisthal

Birgit Wihr ■ Tel.: 79 08 01-40

### Buckow, Lichtenrade

Kirsten Sommer ■ Tel.: 79 08 01-43

### Reinickendorf

Jennifer Herbst ■ Tel.: 79 08 01-44

### Pankow, Hohenschönhausen

Ulf Heeder ■ Tel.: 79 08 01-32

Desirée Semling ■ Tel.: 79 08 01-65

### Steglitz-Nord, Wedding

Michaela Nürnberger ■ Tel.: 79 08 01-33

### Charlottenburg, Lichtenfelde, Mariendorf, Lankwitz, Steglitz-Süd, Zehlendorf, Schlachtensee

Kerstin Benz ■ Tel.: 79 08 01-35

### Betriebskosten

Cornelia Riediger ■ Tel.: 79 08 01-41

Bianca Münster ■ Tel.: 79 08 01-29

Laura Kaross ■ Tel.: 79 08 01-25

Nadine-Alice Raschendorfer

■ Tel.: 79 08 01-56

### Sozialmanagement

Heike Röger ■ Tel.: 79 08 01-21

### Mitgliederwesen

Marion Wolff ■ Tel.: 79 08 01-63

### Servicewohnungen

Kathrin Schöps ■ Tel.: 79 08 01-30

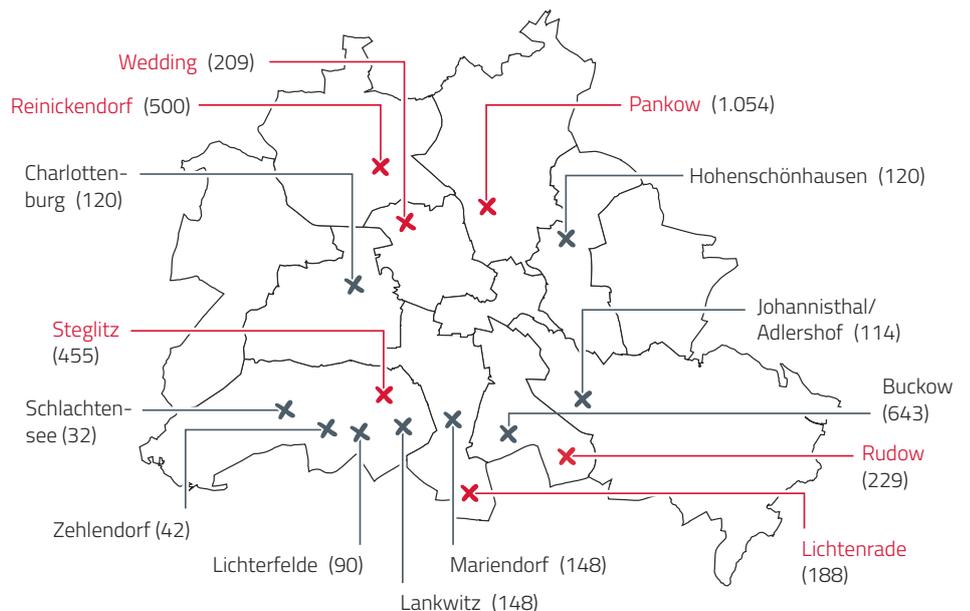
servicewohnung@gbst.de

### Mitgliedermagazin

redaktion@gbst.de

## Unser Wohnungsbestand in 15 Berliner Ortsteilen

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



**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

### Geschäftsstelle Steglitz

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

### Servicebüro Pankow

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

### Servicebüro Buckow

Christoph-Ruden-Straße 9 • 12349 Berlin  
Telefon: 79 08 01-46

## ACHTUNG

Derzeit finden die  
Besuchersprechstunden  
als Telefonsprech-  
stunden statt.