

LEBEN & RAUM Unsere GBSt



Neubau in
Rudow wächst

Seite 5



ENERGIEPREISE

Wärmeversorgung wird immer teurer



VERBRAUCHSINFORMATION

Fragen und Antworten zur monatlichen Mitteilung



GEMEINSCHAFT

Förderung von Nachbarschaftsprojekten

Liebe Mitglieder,



noch immer findet ein Krieg in Europa statt. Wir bedauern das große Leid, das in der Ukraine über die Menschen gebracht wird. Auch wir alle spüren die Auswirkungen in Form von steigenden Energiepreisen sowie fehlenden Produkten und wir verfolgen die Nachrichten um die drohende Gasknappheit. Ob die Wärmeversorgung gesichert bleibt, ist höchst ungewiss. Am 11. Juli (dem Redaktionsschluss dieser Ausgabe) begannen die jährlichen Wartungsarbeiten an der Pipeline North Stream 1. Diese für die Gaslieferungen so wichtige Verbindung ist während dieser Zeit stillgelegt. Ob danach wieder Gas fließt, darüber herrscht bei der Bundesregierung große Sorge. Die Ausrufung der dritten Stufe des Gasnotfallplans und in Konsequenz die weitere Kostenexplosion bei den Energiepreisen werden dann wahrscheinlicher. Zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses ist offen, wie sich die Situation weiterentwickelt. Klar ist aber, dass wir um Einsparmaßnahmen nicht herumkommen werden.

Die Energiekrise wurde auch in den VertreterDialogen und in der Vertreterversammlung thematisiert. Aber auch genossenschaftliche Themen wie die Investitionen in den Bestand und laufende Projekte waren von großem Interesse geprägt. So konnten wir über den Baufortschritt bei unserem Neubau in Rudow berichten, der trotz Lieferengpässen im Plan liegt. Auf unserem Titelbild erkennt man die Luft-Wärme-Pumpen, die die Versorgung des neuen Gebäudes mit Heizung und Warmwasser übernehmen werden.

Wärmepumpen befinden sich auf dem Vormarsch und wurden 2021 schon in mehr als der Hälfte der neu errichteten Wohngebäude als primäre Heizenergiequelle eingesetzt. Unsere Luft-Wärme-Pumpen wurden kürzlich angeliefert und warten nun darauf angeschlossen zu werden, um die gasfreie Wärmeversorgung unseres Neubaus sicherzustellen. Wir freuen uns, dass wir gegenüber der Baustelle Anfang Juli gemeinsam mit den Anwohnern ein Fest feiern konnten. Damit haben wir uns für die Geduld und das Verständnis der Bewohner während der Baumaßnahmen bedankt, die noch etwas andauern werden. Im Rahmen des Festes konnten interessierte Mitglieder bei einer Rohbauführung bereits einen ersten Blick in den dort entstehenden Gemeinschaftsraum werfen, der künftig mit Leben gefüllt werden soll.

Das Engagement unserer Mitglieder für Ihre Nachbarschaft möchten wir noch stärker aktivieren und haben deshalb ein einjähriges Förderprojekt aufgelegt. Wir hoffen, dass sich viele Bewohner daran beteiligen, um das Miteinander in ihren Wohnanlagen noch lebendiger zu gestalten. Wir wünschen Ihnen einen schönen Sommer.

Mit genossenschaftlichen Grüßen
Ihr Vorstand

Lutz Siefert und Jens Wesche



🔍 GBSt aktuell informiert

- 4 Vertreterversammlung 2022
- 5 VertreterDialoge 2022
Dankeschön-Fest in Rudow
- 6 2021 in Zahlen
- 7 GBSt Telegramm
Damit nichts schief läuft
Personelle Veränderungen
- 8 Einsparpotenziale nutzen
- 10 Einfache Energiespartipps
- 12 Monatliche unterjährige
Verbrauchsinformation
- 14 Deutliche Preissteigerungen

♥ GBSt füreinander engagieren

- 15 GBSt Aktiv Fonds

💬 GBSt nachbarschaftlich leben

- 16 Feste, Fahrten, Frühlingssingen
- 17 Richtig trennen heißt Umwelt
schützen

🧩 GBSt bunt unterhalten

- 18 Kreuzworträtsel
- 19 Teddys bunte Seite



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:** 11.07.2022 • **AUFLAGE:** 6.000 Stück • **BILDRECHTE:** S. 1, 4 & 5 © GBSt, S. 16 © JeverNeun, 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.



ORDENTLICHE VERTRETERVERSAMMLUNG AM 29. JUNI

Auf solidem Fundament

Im dritten Jahr der Pandemie konnte die Vertreterversammlung erstmals wieder regulär im ersten Halbjahr stattfinden. Den anwesenden Vertretern wurden der Prüfbericht und die Zahlen für das Geschäftsjahr 2021 vorgestellt. Demnach hat die Genossenschaft erneut gut gewirtschaftet und steht auf einem soliden Fundament. Das zeigt sich unter anderem im Jahresüberschuss, der 4,5 Mio. Euro beträgt. Anlass zur Sorge bereitet die wirtschaftliche Lage also nicht. Etwas Besorgnis zeigte sich aus der Vertreterschaft angesichts der steigenden Energiepreise, wozu es vereinzelte Fragen gab. Dieses Thema wurde bei den VertreterDialogen einige Wochen zuvor bereits aufgeworfen und dort auch ausführlich besprochen.

Nachdem die Vertreterversammlung über die Kenntnisnahme des Prüfberichts beschlossen hatte, erfüllte sie mit weiteren Grundlagenbeschlüssen ihre wichtige Aufgabe für die Genossenschaft. So beschlossen die anwesenden Vertreter u. a. über die Verwendung des Bilanzgewinns, stimmten der Einstellung aus dem Jahresüberschuss in die gesetzliche Rücklage sowie andere Ergebnissrücklagen zu, stellten den Jahresabschluss fest und erteilten dem Aufsichtsrat sowie dem Vorstand ihre Entlastung für das Geschäftsjahr 2021.

Anschließend stand die Wahl zweier Aufsichtsratsmitglieder auf der Tagesordnung, da die Amtszeiten von Jens

Posinski und Bernhard Beckendorf endeten. Beide wurden wiedergewählt und somit in ihrem Amt bestätigt. Auf der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats im Anschluss an die Vertreterversammlung gab es einen Wechsel im Vorsitz. Gabriele Andert übernimmt als neue Vorsitzende des Aufsichtsrats das Amt von Michael Grubert. Den stellvertretenden Vorsitz hat nun Philipp Bischoff inne, der damit Thomas Hoch ablöst und gleichzeitig als Schriftführer fungiert. Mit Thomas Hoch und Bernhard Beckendorf ist Philipp Bischoff zudem im Bauausschuss vertreten. Dem Rechnungsprüfungsausschuss sitzen künftig Jens Posinski und Michael Grubert vor. Für seine langjährige Tätigkeit als Vorsitzender des Aufsichtsrats gilt Michael Grubert ein herzlicher Dank.



v. l. n. r. Bernhard Beckendorf, Michael Grubert, Jens Posinski, Gabriele Andert, Thomas Hoch, Philipp Bischoff

VERTRETERDIALOGE 2022

Kommunikationsplattform für Vertreter und Ersatzvertreter

In 2019 haben wir erstmals die VertreterDialoge initiiert, um eine breite und transparente Kommunikation für unsere Vertreter und Ersatzvertreter anzubieten. Das Format haben wir bewusst auf die Ersatzvertreter ausgeweitet, weil diese in der Vertreterversammlung nicht stimmberechtigt vertreten sind, aber auch die Gelegenheit zum Austausch und für Fragen erhalten sollen. Dafür bieten VertreterDialoge, anders als die förmliche Vertreterversammlung, in lockerer Atmosphäre den geeigneten und ausführlichen Rahmen. In insgesamt acht Stunden verteilt auf drei Veranstaltungen bot sich die Möglichkeit, mit dem Vorstand in den Dialog zu treten und die vielen Fragen, auch zur Energie- und Klimakrise, zu diskutieren. Thematisiert wurden auch Maßnahmen der Genossenschaft für die Zukunft, um beispielsweise in

der Energieerzeugung den Anteil an fossilen Brennstoffen zu minimieren. Mit dem Einbau von Luft-Wärmepumpen in unserem Neubau in Rudow leisten wir bereits einen Beitrag. Wir prüfen aber auch die Dächer im GBSt-Bestand auf Möglichkeiten, dort Photovoltaik-Anlagen zu installieren. Dies sind Maßnahmen, die Zeit, Planung und Investitionen erfordern und auch nicht überall umgesetzt werden können. Nichtsdestotrotz ist uns bewusst, dass wir uns den Herausforderungen annehmen müssen. Und das werden wir auch. Die VertreterDialoge waren auch in diesem Jahr wieder geprägt von einem konstruktiven Austausch. Wir bedanken uns bei allen Vertretern und Ersatzvertretern, die unserer Einladung zum Dialog gefolgt sind.

NEUBAU IN RUDOW

Dankeschön-Fest für die Anwohner

Stein für Stein wächst unser Neubau in Rudow. Von Beginn an haben die Bewohner in der direkten Nachbarschaft das Baugeschehen hautnah miterlebt. Uns ist bewusst, dass dies auch mit Einschränkungen wie Lärm und Staub verbunden war und weiterhin ist. Für das Verständnis und die Geduld der Anwohner in den vergangenen Monaten wollten wir uns bedanken und haben sie deshalb am 1. Juli zu einem Nachbarschaftsfest gegenüber der Baustelle eingeladen.

Gefeiert wurde ausgelassen mit Live-Musik, einem kleinen Rahmenprogramm für Kinder, leckerem Eis und Kuchen sowie Köstlichkeiten vom Grill. Zudem hatten die Gäste die Möglichkeit, einen Teil des Rohbaus zu besichtigen und dabei einen ersten Blick in den dort entstehenden künftigen Gemeinschaftsraum zu werfen. Das Angebot wurde zahlreich dankend angenommen und in kleinen geführten Gruppen machten sich die behelmten Mitglieder einen Eindruck von der Baustelle. Die Stimmung und Resonanz waren durchweg positiv und auch wir haben uns gefreut, dass alle Nachbarn einen schönen Nachmittag hatten.



2021 IN ZAHLEN

Stand: 31.12.2021

4.092

Wohnungen

2

Seniorenwohnhäuser

7

Servicewohnungen

33

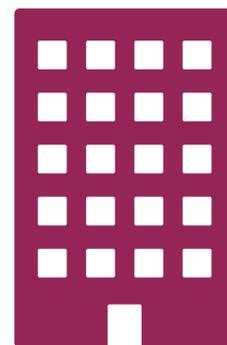
Gewerbeeinheiten

9

Gemeinschaftsräume

260.078,9 m²

Wohnfläche



4.559,2 T€

Jahresüberschuss

65.440,8 T€

Eigenkapital

6.805,8 T€

Instandhaltungsaufwendungen

6.009

Genossenschaftsmitglieder

73

Vertreter

65

Mitarbeiter

2

davon Auszubildende



GBST GRÜN

Damit nichts schief läuft



In unseren Wohnanlagen gibt es bereits zahlreiche engagierte Grünpaten, die unsere Hauswarte besonders in den trockenen Sommermonaten bei der Bewässerung unserer Grünanlagen unterstützen und somit zu deren Erhalt beitragen. Über weitere Unterstützung wären wir auch in der Barsekow-/Birkbuschstraße in Steglitz sowie in der Undine-/Haydn-/Marschnerstraße in Lichterfelde sehr dankbar.

Damit beim Engagement nichts schief läuft, möchten wir ein paar kleine Hinweise geben:

- ✓ Bewässerung erfolgt selbstorganisiert im Interesse der Genossenschaft, nicht im Eigeninteresse
- ✓ effektive Bewässerung und verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Wasser
- ✓ Bewässerungszeiten beachten (früh morgens oder spät abends)
- ✓ Abstimmung mit dem zuständigen Hauswart sowie bereits vor Ort tätigen Grünpaten sinnvoll
- ✗ keine eigenmächtige Gartengestaltung, keine Privatgärten anlegen (denn die Grünflächen sind für alle Mitglieder da!)

Vielen Dank für Ihr Engagement.

GBST INTERN

Personelle Veränderungen

In der Verwaltung sowie im Hauswartbereich gab es im ersten Halbjahr einige personelle Veränderungen. Ganz frisch hat Lisa Votaneck ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich abgeschlossen. Wir gratulieren ihr herzlich und freuen uns, dass sie der Genossenschaft künftig als Assistentin der Geschäftsführung erhalten bleibt. In der Bestandsverwaltung konnten wir zudem zwei neue Kolleginnen begrüßen. Desirée Semling verstärkt unser Verwaltungsteam in Pankow und Julia Radtke unterstützt die Bestandsverwaltung mit übergeordneten Aufgaben. Sie ist zunächst in Buckow im Einsatz. Auch bei den Hauswarten gibt es mit Simon Koop und Boban Ljubeski neue Gesichter. Simon Koop ist in Pankow für die Stubnitzstraße 8–14, Neumannstraße 49–55 und Kissingenstraße 35–36 zuständig. Boban Ljubeski betreut die Schalloppstraße 1–7, Barsekowstraße 10 und Birkbuschstraße 80 in Steglitz sowie die Wohnanlagen in Zehlendorf und Schlachtensee. Wir heißen unsere neuen Kolleginnen und Kollegen herzlich in unserer Genossenschaft willkommen.

GBSt Telegramm

Falschparker verhindern Müllabfuhr

Immer wieder kommt es vor, dass falsch parkende Pkw die Zufahrt für Müllfahrzeuge erschweren oder sogar behindern. Dadurch können manchmal sogar Tonnen nicht geleert werden und bleiben stehen. Eine nachträgliche Leerung verursacht Kosten, die sich in den Betriebskosten niederschlagen. Im Sinne aller Mitglieder bitten wir um Achtsamkeit und Aufmerksamkeit im Hinblick auf behindernde Fahrzeuge im Wohnumfeld.



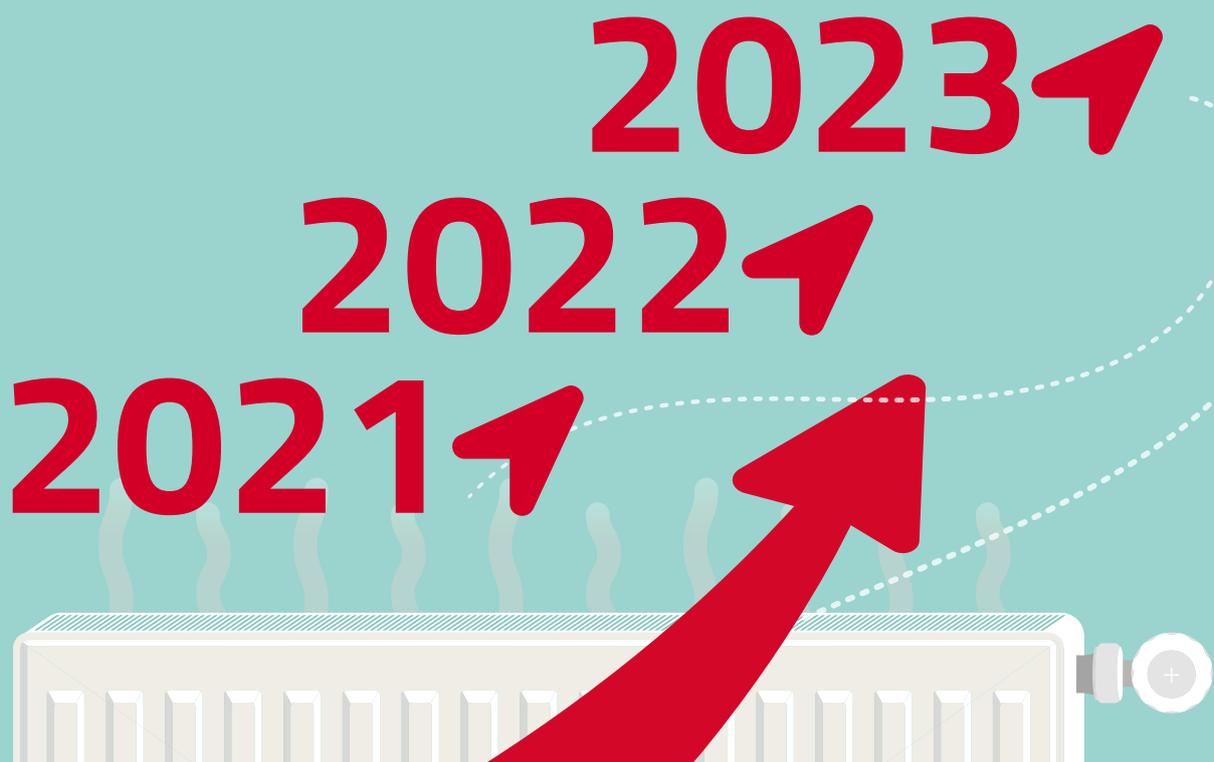
STEIGENDE ENERGIEPREISE

Persönliche Einsparpotenziale im Haushalt nutzen

Die Energiepreise steigen explosionsartig. Bereits jetzt ist mit hohen Steigerungen zum Vorjahr für Wärme zu rechnen. Weitere Erhöhungen in 2022/ 2023 sind nicht auszuschließen, sogar sehr wahrscheinlich. Die Versorgungssicherheit ist angesichts der knappen Gasvorräte derzeit unbestimmt. Wir steuern also auf einen harten Winter zu, in dem jeder Bewohner sein Heizverhalten unbedingt anpassen muss, um hohe Nachzahlungen bei der Betriebskostenabrechnung zu vermeiden. Aber man sollte nicht bis zum Winter warten. Auch jetzt gilt es schon, Energie einzusparen, um nicht nur den eigenen

Geldbeutel, sondern auch die knappen Reserven zu schonen. Jeder kann seinen Beitrag leisten, um den Bedarf an Gas zu verringern. Immerhin sind laut Bundesregierung 21 Millionen Haushalte in Deutschland auf Erdgas angewiesen. 80 Prozent des Energieverbrauchs im Haushalt entfallen auf Heizen und Warmwasser, der Rest auf Strom. 15 Prozent der Wärmeenergie können kurzfristig und mit einfachen Maßnahmen eingespart werden. Deshalb haben wir auf den Folgeseiten einige Energiespartipps für den Haushalt aufgeführt.

Energiepreisexplosion: Heizkosten werden steigen



Effizientes Heizen und Lüften

Schon ein Absenken der Raumtemperatur um einen Grad Celsius spart sechs Prozent Energie. Damit Heizungen effizient funktionieren, sollten sie nicht durch Möbel, Vorhänge oder Verkleidungen verdeckt werden. Auch richtiges Lüften hilft: Nämlich mit weit geöffneten Fenstern und abgedrehter Heizung. Heizen ist wichtig für ein gesundes Raumklima. Achten Sie zusätzlich immer auf ein ausgewogenes Verhältnis von Temperatur und Luftfeuchtigkeit in Ihrer Wohnung, um Feuchtebildung an den Wänden und damit die Gefahr von Stockflecken und Schimmel zu vermeiden.

Warmwasser sinnvoll nutzen

Wassersparende Duschköpfe und Armaturen senken den Energieverbrauch um bis zu 30 Prozent. Ein richtig genutzter Geschirrspüler kann im Vergleich zur Handwäsche bis zu 50 Prozent Energie und circa 30 Prozent Wasser einsparen. Beim Händewaschen entfernt Seife Schmutz auch mit kaltem Wasser.

Mit Deckel und Umluft

Wer mit Deckel kocht, reduziert den Stromverbrauch um circa zwei Drittel. Bei Elektroherden kann der Herd früher ausgeschaltet und die Restwärme genutzt werden. Mit der Umluftfunktion im Backofen spart man 15 Prozent Energie. Ist es möglich, auf das Vorheizen zu verzichten, spart das circa acht Prozent Strom.

Sparprogramme

Ökoprogramme bei Geschirrspülern und Waschmaschinen verbrauchen deutlich weniger Strom. Durch die längere Laufzeit muss das Wasser – bei gleicher Reinigungswirkung – weniger erhitzt werden. Wird leicht verschmutzte Wäsche statt mit 60 Grad mit 30 Grad im Ökoprogramm gewaschen, spart das circa 70 Prozent Stromkosten.

Genau hinschauen bei neuen Geräten

Energieeffiziente Geräte sparen Strom. Häufig verbrauchen alte Kühlgeräte, Fernseher oder Computer besonders viel. Beim Kauf neuer Haushaltsgeräte lohnt es sich deshalb, auf das EU-Energielabel zu achten. Es gibt Auskunft über Energieeffizienzklassen und Produkteigenschaften wie Strom- und Wasserverbrauch. So lassen sich die Produkte gut vergleichen.

Beleuchtung

Auf die Beleuchtung entfallen im Haushalt rund 10 Prozent des Stromverbrauchs. Auch hier lässt sich mit energieeffizienten Leuchtmitteln und einer energiesparenden Nutzung Strom sparen. Wenn Sie Glüh- und Halogenlampen durch LEDs austauschen, können Sie bis zu 80 Prozent des Stromverbrauchs einsparen. Licht in Räumen sollte nur so lange brennen, wie es tatsächlich benötigt wird. Hier helfen Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren.

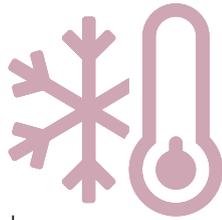
Bund fördert Beratungsangebote

Verbraucherzentralen beraten persönlich, telefonisch und auch online zum Strom- oder Heizkostensparen. Für Privatpersonen werden die Angebote durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert und sind deshalb kostenlos beziehungsweise zu einem kleinen Beitrag erhältlich. So bietet der kostenlose „Basis-Check“ in Ihrer Wohnung eine Einschätzung zum Strom- und Wärmeverbrauch, zur Geräteausstattung und über einfache Sparmöglichkeiten. Das kostenlose Beratungsangebot „Stromspar-Check“ unterstützt insbesondere Menschen mit niedrigem Einkommen beim Energiesparen. Sie können sich in ihrem Zuhause zu konkreten Energiespar-Möglichkeiten beraten lassen und bekommen zusätzlich energiesparende LED-Lampen, wassersparende Duschköpfe oder schaltbare Steckerleisten ausgehändigt.

Einfache Energiespartipps für den Haushalt

Kühlschrank, Gefrierschrank, Gefriertruhe

1. Stellen Sie die Temperatur im Kühlschrank richtig ein: 7 °C im oberen Fach reichen vollkommen aus. Wenn Sie die Temperatur um nur 1 °C niedriger stellen, steigt Ihr Stromverbrauch bereits um etwa sechs Prozent.
2. Ausnahme: Wenn Sie sehr häufig schnell verderbliche Lebensmittel wie Hackfleisch nutzen, sollten Sie die Kühlschranktemperatur auf 2 °C senken. Dann halten sich die Lebensmittel länger und es kommt zu weniger Lebensmittelverschwendung.
3. Stellen Sie die Temperatur im Gefrierschrank richtig ein: Minus 18 °C sind optimal.
4. Halten Sie die Türen von Kühl- und Gefrierschrank nicht zu lange offen und schließen Sie diese so schnell wie möglich wieder.
5. Lassen Sie Speisen erst komplett abkühlen, bevor Sie sie in den Kühlschrank stellen.
6. Wenn sich im Kühlschrank oder in der Gefriertruhe Eis angesammelt hat, lohnt sich das Abtauen.
7. Weniger ist mehr: Überlegen Sie, ob Sie zusätzliche Geräte wie zum Beispiel einen Party-Kühlschrank im Keller wirklich brauchen.



Spülmaschine

1. Räumen Sie Ihre Spülmaschine möglichst voll, um Wasser und Energie zu sparen. In eine Standard-Spülmaschine passen etwa 80 Teile.
2. Nutzen Sie das Eco-Programm Ihrer Spülmaschine oder niedrige Temperaturen von 45 °C bis 55 °C. Die Programme dauern zwar etwas länger, sparen aber Wasser und Energie.



3. Lieber nicht nutzen: Kurzprogramme brauchen mehr Wasser und Strom, weil hier bei weniger Zeit höhere Temperaturen benötigt werden.
4. Spart zwar keine Energie, aber dafür Wasser: Ein Vorspülen ist nicht notwendig. Grobe Speisereste können Sie mit dem Besteck im Restmüll entfernen.

Waschmaschine und Wäschetrockner

1. Achten Sie darauf, das Gerät ausreichend voll zu machen.
2. Waschen Sie mit niedrigen Temperaturen von 30 °C bis 40 °C. Das reicht bei normal verschmutzter Alltagswäsche völlig aus und hat auch den Vorteil, dass Ihre Kleidung länger hält.
3. Stellen Sie einen hohen Schleudergang bei der Waschmaschine ein, wenn Sie einen Wäschetrockner nutzen. Das spart Zeit im Trockner, weil die Wäsche weniger nass ist.
4. Noch besser als ein Wäschetrockner: Lassen Sie Ihre Wäsche einfach an der Luft trocknen. Das geht auch im Winter!
5. Nutzen Sie Eco-Programme: Die dauern zwar etwas länger, verbrauchen aber weniger Strom und Wasser.



Herd und Backofen

1. Kochen und braten Sie immer mit Deckel. Das spart Zeit und Strom.
2. Garen Sie Gemüse, Eier und Kartoffeln mit lediglich 1–2 cm Wasser. Dabei bleiben auch die Vitamine erhalten.
3. Füllen Sie Ihren Wasserkocher nur mit der Menge, die Sie auch tatsächlich benötigen.
4. Den Wasserkocher können Sie auch nutzen, wenn Sie zum Beispiel Wasser zum Kochen brauchen: Das

- Erhitzen im Wasserkocher geht viel schneller!
- Backen mit Umluft spart etwa 15 Prozent Energie im Vergleich zu Ober- und Unterhitze.
 - Bei den meisten Speisen wie Auflauf, Fertiggerichte, Pizza oder Kuchen können Sie aufs Vorheizen verzichten und zudem den Backofen einige Minuten früher ausmachen.

Bad

- Wenn Sie Ihr Wasser mit Strom erhitzen, lohnt sich ein Sparduschkopf in Badewanne und Dusche sowie ein Strahlregler („Perlator“) beim Wasserhahn. Diese sorgen dafür, dass weniger Wasser verbraucht wird.



Beleuchtung

- Ersetzen Sie Glüh- und Halogenlampen durch sparsame LED. Sie verbrauchen bis zu 90 Prozent weniger Strom und sind in allen Fassungen und Formen zu haben.
- Vergessen Sie nicht, das Licht auszuschalten, wenn Sie es nicht benötigen!
- Hat Ihre Steh- oder Tischlampe nicht nur einen Schalter, sondern wird auch mit einem Netzteil betrieben, dann ziehen Sie immer den Stecker oder nutzen sie zusätzlich eine abschaltbare Steckerleiste. Denn diese Lampen verbrauchen auch im ausgeschalteten Zustand oft weiter Strom.



Fernseher

- Große Fernseher können auch die bestmögliche Energieeffizienzklasse haben. Aber der Stromverbrauch ist höher als bei kleineren Geräten – wenn Sie auf den tatsächlichen Stromverbrauch achten. Fragen Sie sich daher: Brauchen Sie wirklich die größte Bildschirmdiagonale?

- Nutzen Sie für Receiver, Sprachassistenten und Spielekonsolen am besten eine schaltbare Steckerleiste: Dann können Sie alle Geräte auf einmal ausschalten.
- Helligkeit einstellen: Wenn Sie nicht die maximale Helligkeit einstellen, dann sparen Sie etwas Strom.

Computer und Smartphone

- Laptop statt Desktop nutzen: Laptops verbrauchen grundsätzlich viel weniger Strom als Desktop-Computer. Noch weniger verbrauchen Sie mit einem Tablet!

- Nutzen Sie beim Computer den „Energiesparmodus“ oder „Ruhezustand“ – vor allem wenn Sie oft den Arbeitsplatz verlassen.



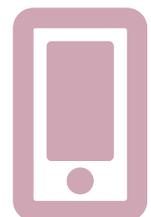
- Die Verwendung eines Bildschirmschoners beim Computer ist keine Energiesparmaßnahme und „schont“ auch nicht den Bildschirm. Der Monitor und die Grafikkarte des PC verbrauchen gerade bei bunten bewegten Bildern mehr Strom!

- Besorgen Sie sich eine Steckerleiste mit Schalter um Geräte, die Sie gemeinsam mit dem Computer nutzen, zum Beispiel Drucker oder Lautsprecher, einfach gleichzeitig vom Stromnetz zu nehmen.

- Schalten Sie nachts das WLAN des Routers aus.

- Auch beim Smartphone können Sie nachts in den Flugmodus wechseln: So müssen Sie weniger oft aufladen.

- Lassen Sie Ladegeräte nicht weiter in der Steckdose – es könnte sich um heimliche Stromfresser handeln.



MEHR TRANSPARENZ FÜR MEHR KLIMASCHUTZ

Antworten zur unterjährigen Verbrauchsinformation

Im ersten Halbjahr 2022 haben wir zahlreiche Briefe mit einer sogenannten unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI) an einen Großteil unserer Wohnungsnutzer gesendet. Mit dieser gesetzlich vorgeschriebenen monatlichen Mitteilung sollen Mieter regelmäßig und transparent über ihren Verbrauch informiert werden und so ein besseres Bewusstsein für ihr Verbrauchsverhalten erlangen. Das soll sie zu einem sparsamen Umgang mit Wasser und Wärme motivieren.

Die unterjährige Verbrauchsinformation ist seit diesem Jahr gesetzlich verpflichtend und kann nicht einfach so abbestellt werden. Ein elektronischer Versand per E-Mail ist aber aus Gründen des unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwands, der sich daraus für die GBSt ergibt, nicht umsetzbar. Allerdings bereiten wir ein digitales Mitgliederportal vor, in dem registrierte Nutzer künftig ihre Verbräuche bequem online einsehen können. Mit der Erfassung und Bereitstellung der Verbrauchsdaten haben wir den externen Messdienstleister Techem beauftragt.

Da die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben ohne Übergangsfristen gewährleistet werden musste, lief der Start nicht ganz reibungslos und stellt uns weiterhin vor große verwalterische Herausforderungen. Denn unzählige Briefe müssen gedruckt und an die entsprechenden Haushalte postalisch versendet werden. Das kostet nicht nur Zeit und Geld, sondern auch wertvolle Rohstoffe. Da es aber in unserem Interesse liegt, unsere Korrespondenz langfristig nachhaltiger und ressourcenschonender zu gestalten, richten wir voraussichtlich in diesem Jahr eine digitale Alternative ein.

In der Schnelligkeit, in der die unterjährige Verbrauchsinformation umgesetzt werden musste, erreichen uns auch die Anfragen dazu aus unserer Mitgliedschaft. Unter

anderem haben die von Techem zur Verfügung gestellten Verbrauchswerte beziehungsweise deren Ermittlung bei einigen Wohnungsnutzern Fragen aufgeworfen. Die häufigsten Fragen möchten wir hier beantworten:

1) Weshalb werden auf meiner Mitteilung keine Werte für den Warmwasserverbrauch, sondern nur Heizwerte angezeigt?

Wir haben leider keinen Einfluss auf die von Techem ermittelten Werte, wissen aber, dass dies ein häufiges Problem ist, zu dem wir mit dem Messdienstleister in ständigem Austausch sind. Dieser hat uns versichert, dass er an einer Lösung arbeitet, um die Darstellung der fernauslesbaren Daten zu gewährleisten.

2) Warum habe ich für den selben Monat unterschiedliche kWh-Werte?

Die kWh-Werte werden mit einer Formel aus den verbrauchten Heizungseinheiten und Kubikmetern ermittelt. In der Formel ist ein Wert für die „Anlagenempfindlichkeit“ enthalten, welcher mit jeder erstellten Heizkostenabrechnung neu berechnet wird. Zunächst wurde die Anlagenempfindlichkeit mit der Heizkostenabrechnung 2020 ermittelt.

Techem hat im 1. Quartal dieses Jahres die Heizkostenabrechnungsdaten für 2021 erhalten und die Anlagenempfindlichkeiten neu berechnet, so können in den Informationsschreiben der Mieter für die Monate Januar/ Februar oder März unterschiedliche Werte entstanden sein.

3) Wie werden die kWh-Werte genau berechnet?

Die Werte der installierten Messeinrichtungen werden von Techem mit der folgenden Formel in kWh umgerechnet:

- Umrechnung Einheiten auf kWh:

Energieverbrauch Heizung (aus letzter Abrechnung)/
Summe Einheiten der Liegenschaft (aus letzter Abrechnung) = Anlagenempfindlichkeit EHKV

Anlagenempfindlichkeit EHKV x EHVK pro Gerät =
Verbrauch in kWh

- Umrechnung Kubikmeter auf kWh:

Energieverbrauch Warmwasser (aus letzter Abrechnung)/
cbm gesamt WW der Liegenschaft (aus letzter Abrechnung) = Anlagenempfindlichkeit WW

Anlagenempfindlichkeit WW x cbm pro Gerät = Verbrauch
in kWh

Anlagen mit einer reinen Warmwasserzentralversorgung werden nicht mit dieser Formel berechnet, da es hier systembedingt zu Fehlern bei Techem kommt. Hier wird derzeit eine durchschnittliche Anlagenempfindlichkeit von 125 als Wert angesetzt.

4) Warum habe ich sehr hohe kWh-Werte, obwohl sich mein Verbrauchsverhalten nicht geändert hat?

Die Verbrauchsinformation ist neu und soll Mietern ihr Verbrauchsverhalten darstellen und auf überdurchschnittliche Verbräuche hinweisen. Im besten Fall erhofft sich der Gesetzgeber hierdurch eine Einsparung von Wärmeenergie. Hohe kWh-Werte bedeuten einen hohen Verbrauch.

5) Warum hatte ich keine Nachzahlung bei der Heizkostenabrechnung, wenn ich so hohe kWh-Werte habe?

Die Heizkostenabrechnung bewertet nicht die Höhe des Verbrauchs. Es werden die entstandenen Kosten gegen die Vorauszahlungen abgerechnet. Die Heizkostenvor-

auszahlungen sind auf das Verbrauchsverhalten angepasst und daher haben Nutzer nicht unbedingt Nachzahlungen beziehungsweise sogar ein Guthaben in der Abrechnung. Die Heizkostenabrechnung beinhaltet aber keine Bewertung, ob man ein sparsamer Verbraucher ist.

6) Wie ermittelt sich der prozentuale Vergleichswert zu den anderen Haushalten?

Auf Basis der Wohnungsgröße in m² und der Durchschnittsverbräuche in Deutschland erstellt Techem einen individuellen Vergleichsverbrauch. Grundlage für die Vergleichswerte pro m² ist eine Energiekennwert-Studie.

Für Wärme wird derzeit ein Jahreswert von 120 kWh pro m² angenommen und für Warmwasser ein Jahreswert von 29 kWh pro m².

Mit Hilfe der Gradtagszahlen/Kalendertage wird der kWh-Wert pro m² für den jeweiligen Monat ermittelt und mit der vorhandenen Quadratmeterzahl multipliziert und ausgegeben.

7) Sollte ich meine Heizkostenvorauszahlungen anpassen, weil ich hohe kWh-Werte habe?

Prinzipiell nein. Die Heizkostenvorauszahlungen sind auf das Verbrauchsverhalten angepasst. Durch die derzeit stark steigenden Kosten im Energiesektor kann jedoch eine Anpassung auch bei gleichem Verbrauchsverhalten sinnvoll sein, um hohen Nachzahlungen vorzubeugen.

8) Kann ich eine Nachzahlung haben, obwohl ich geringe kWh-Werte habe und als sparsamer Nutzer eingestuft werde?

Ja, da die Heizkostenabrechnung die real entstandenen Kosten gegen die Vorauszahlungen abrechnet. Angesichts der prognostizierten starken Preissteigerungen im Energiesektor kann es selbst bei einem sparsamen Verbrauchsverhalten vorkommen, dass die geleisteten Vorauszahlungen nicht mehr zur Kostendeckung ausreichen.





DEUTLICHE PREISSTEIGERUNGEN

Eigenverantwortlich handeln

Tagtäglich wird in den Medien über die rasant steigenden Energiepreise und die knappen Gasreserven berichtet. Die Sorge um die Versorgungssicherheit wächst. In unserem gesamten Wohnungsbestand ist Gas ganz oder teilweise der Energieträger für die Wärmeerzeugung. Jeder Haushalt ist dementsprechend abhängig von der Entwicklung auf dem Gasmarkt. In unseren Wohnanlagen haben wir verschiedene Arten, wie die Wohnungen mit Wärme versorgt werden: Blockheizkraftwerke (BHKW), Fernwärme, Gas-Zentralheizungen und Gas-Etagenheizungen. Nutzer von Gas-Etagenheizung vereinbaren eigenständig Verträge mit Gaslieferanten und sollten die steigenden Preise im Blick haben. In den BHKW wird die Wärme vor Ort in den Wohnanlagen mittels Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt. Die Betreiber haben hier bereits Preissteigerungen angekündigt bzw. umgesetzt. Gleiches gilt für Vattenfall, mit der die GBSt Verträge über die Lieferung von Fernwärme hat. Für den Betrieb der Gas-Zentralheizungen hat die Genossenschaft durch längerfristige vertragliche Vereinbarungen feste Preise bis 2024 gesichert. Diese gelten allerdings vorbehaltlich der möglichen Preisanpassungen durch das Energiesicherungsgesetz, das den Versorgern erlaubt, gestiegene Kosten an die Verbraucher weiterzugeben.

Aufgrund der bereits realen und noch erwarteten Preissteigerungen für Wärmeenergie bereiten wir eine durch die Genossenschaft errechnete Anpassung der Vorauszahlung für Heiz- und Warmwasserkosten vor. Diese

erfolgt auf Grundlage der von unserem Messdienstleister Techem erstellten Kostenbemessung für das Jahr 2021 und geht den betreffenden Mitgliedern postalisch zu. Die Anpassung wird mit hoher Wahrscheinlichkeit die prognostizierten Kostensteigerungen nicht vollumfänglich decken können. Wir erhoffen uns davon aber zumindest einen abmildernden Effekt, um hohe Nachzahlungen aus der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung 2022, welche im Jahr 2023 erstellt wird, zu vermeiden. Bitte beachten Sie, dass wir keine Auskünfte darüber geben können, was in der Höhe als auskömmliche Vorauszahlung angesehen werden kann, da dies u. a. stark vom individuellen Verbrauchsverhalten abhängig ist. Deshalb appellieren wir an die Eigenverantwortung unserer Mitglieder. Denn durch ein effizientes Verbrauchsverhalten und deutliche Einsparmaßnahmen können sie selbst dazu beitragen, ihre Kosten geringer zu halten und die Ressourcen zu schonen. Wem es finanziell möglich ist, sollte seine Vorauszahlungen freiwillig anpassen lassen und weitere Rücklagen zur Absicherung gegen hohe Nachzahlungen schaffen.

Bitte reichen Sie bei Bedarf Ihren Anpassungswunsch in Textform per Post oder E-Mail in der Betriebskostenabteilung ein. Auf unserer Internetseite finden Sie unter ein Formular, um eine freiwillige Erhöhung Ihrer Vorauszahlungen zu beantragen:
www.gbst-berlin.de/Service/Energie.

GBST AKTIV FONDS

Förderung für gemeinschaftsstiftende Projekte

Genossenschaft lebt von Gemeinschaft. Gelebtes Miteinander und ein starker Zusammenhalt tragen dazu bei, dass sich unsere Mitglieder in ihrem Zuhause und ihrer Nachbarschaft wohl fühlen. Das Engagement für gemeinschaftsstiftende Angebote, Aktionen und Veranstaltungen in unseren Wohnanlagen unterstützen wir seit jeher, unter anderem durch die Bereitstellung unserer Gemeinschaftsräume, kleiner Mitbringsel sowie Kostenbeteiligungen für beispielsweise Essen und Getränke.

Mit dem GBSt Aktiv Fonds möchten wir die genossenschaftliche Förderung von nachbarschaftlichem Engagement auf ein breiteres Fundament stellen. Gefördert werden sollen damit von Mitgliedern initiierte Nachbarschaftsprojekte, die gemäß den genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung das Miteinander in den Wohnanlagen stärken, die Bewohner für gemeinsame Aktionen aktivieren und Begegnungen zwischen den Nachbarn schaffen.

Mitmachen dürfen alle Mitglieder, die eine Idee zur Belebung und Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders haben. Vorschläge für Projekte können ab sofort bei der GBSt eingereicht werden. Dabei sind folgende Angaben zu machen: Initiatoren des Projekts (mindestens zwei Mitglieder) mit Name, Anschrift sowie Telefonnummer bzw. E-Mail-Adresse, Beschreibung und Zweck des Projekts, Zeitraum der Durchführung, Auflistung des benötigten Budgets.

Richtlinien der Förderung

Jede durchführbare Projektidee wird von der GBSt mit bis zu 1.925 Euro gefördert. Der GBSt Aktiv Fonds wird zunächst für ein Jahr eingerichtet. Über die Durchführbarkeit der von Mitgliedern eingereichten Projekte und deren Genehmigung berät und entscheidet eine Expertengruppe der Genossenschaft unter Einbindung der Bestandsverwaltung sowie des technischen Bereichs. Grenzen der Machbarkeit liegen beispielsweise in baulichen Veränderungen. Zudem müssen die Projekte immer der Gemeinschaft dienen, nicht dem Einzelinteresse. Eine Garantie zur Durchführung ist mit der Einreichung einer Projektidee nicht unmittelbar verbunden.

Jetzt Projektidee einreichen:

Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG
GBSt Aktiv Fonds

Kniephofstr. 58
12157 Berlin
oder
aktiv@gbst.de



FESTE, FAHRTEN, FRÜHLINGSSINGEN

Mitglieder miteinander

In unseren Wohnanlagen nimmt das genossenschaftliche Miteinander wieder Fahrt auf. Im Frühjahr fanden einige vom Sozialmanagement initiierte, aber auch von Mitgliedern selbst organisierte Veranstaltungen statt. Hier ein kleiner Rückblick:

19.–22. April

Bücher-Sammelwoche im Seniorenwohnhaus Wedding

Unter dem Motto „Gebt den Büchern ein zweites Zuhause“ wurden mehr als 1.300 Bücher gesammelt und anschließend bei einem gemeinsamen Kaffeetrinken mit den Buchspendern verabschiedet. Der SinneWerk e.V. gibt die Bücher unter anderem an soziale und gemeinnützige Projekte weiter und finanziert deren Arbeit als Inklusionsbetrieb.

19. Mai

Frühlingssingen in Pankow

Die Chorkinder der Wolkenstein-Grundschule haben mit ihrer Chorleiterin zum gemeinsamen Frühlingsliedersingen in den Innenhof zwischen Gemündener Straße und Miltenberger Weg eingeladen. Eingebettet war das gemeinsame Singen in ein gemütliches Beisammensein mit Trödelmarkt, leckerer Bratwurst und selbst gebackenem Kuchen.

24. Mai

Nachbarschaftstag in der Hans-Martin-Helbich-Siedlung

Gemeinsam mit dem Stadtteilzentrum in Buckow beteiligten sich engagierte Bewohner des Seniorenwohnhauses „Haus Köln“ anlässlich des Tags der Nachbarn beim „Lunch auf die Hand“. Sie haben Waffeln gebacken, Kaffee ausgeschenkt und kamen so mit ihren Nachbarn ins Gespräch.

1. Juni

Hausfest in Johannisthal

Groß und Klein, Alt und Jung kamen beim Hausfest im Eisenhutweg zusammen und für jeden war etwas dabei. Organisiert wurde das Fest von unserem Mitglied, Frau

Gebhardt, die dafür mit ihren Unterstützern dank der insgesamt 11 Hauskinder den internationalen Kindertag zum Anlass nahm. „Rundum war es ein toller Nachmittag und Abend mit viel Lachen und Freude unter den Kindern und Erwachsenen. Es gab Spiele, Kinderschminken, Musik und viele Plaudereien. Zum ersten Mal kam die Hausgemeinschaft fast vollständig zusammen und verstärkte damit noch einmal mehr das ohnehin schon herzliche Miteinander in diesem generationsübergreifenden Haus. Ein großes Danke geht an die GBSt, die das Fest mit einer Spende für das Grillen unterstützte“, freute sich Frau Gebhardt über das gelungene Hausfest.

10. Juni

Hoffest in Steglitz

Im Hof der Lothar-Bucher- und Menckenstraße haben engagierte Nachbarn gemeinsam kroatische Grillspezialitäten zubereitet und miteinander die multinationale Hausgemeinschaft gefeiert.

11. Juni

Familienfahrt nach Mötzow in Kooperation mit JeverNeun

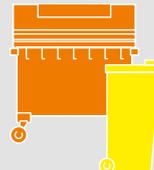
Das Familienzentrum und die GBSt haben diesen Familienausflug nach Mötzow unter dem Motto „Piraten Ahoi“ gemeinsam vorbereitet. Auf dem Gelände am See bauten Eltern und Kinder gemeinsam Flöße, die nach einer Stärkung erfolgreich zu Wasser gelassen wurden. Darüber hinaus konnten sich alle bei sportlichen Aktivitäten wie Kletterturm, Wikingerschach oder Ballspielen austoben. Das Fazit des Tages lautete dementsprechend: „Wann stechen wir wieder in See?“



Wohin mit Ihrem Abfall?

Richtig trennen heißt Umwelt schützen.

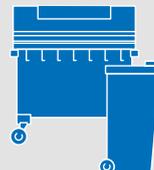
Wertstoffe



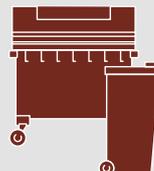
Glas



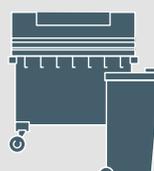
Papier/Pappe



Biogut



Hausmüll



www.BSR.de
030 7592-4900

Trenntstadt  **Berlin**
www.trenntstadt-berlin.de



KREUZWORTRÄTSEL

Was Kleines für schlaue Köpfe

Waagerecht

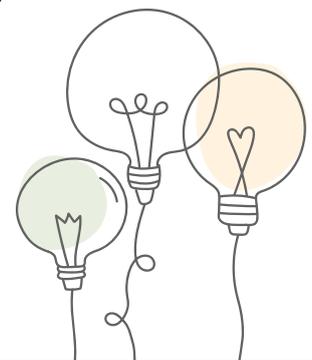
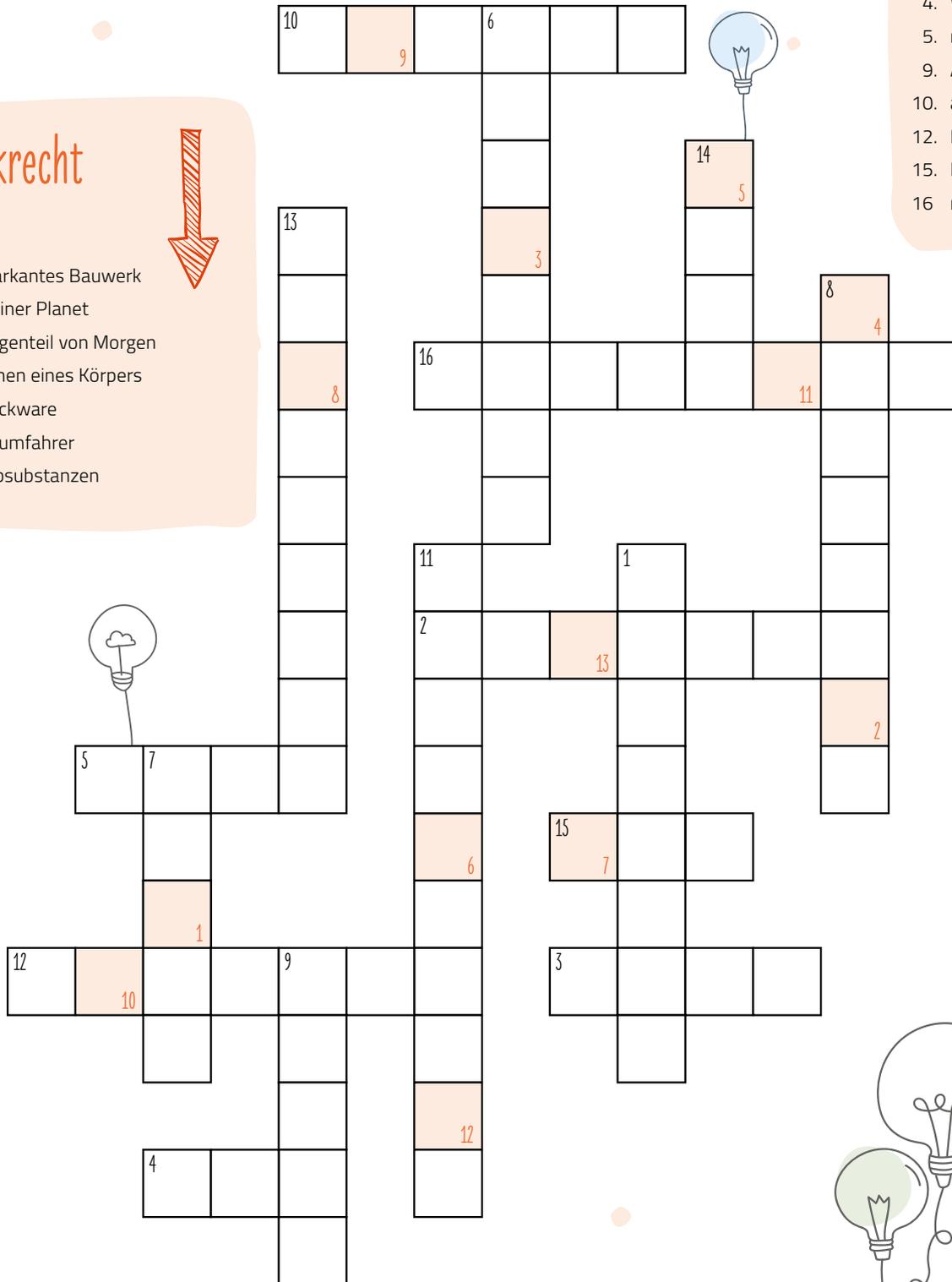


- 2. Balearen-Insel
- 3. farbenfroh
- 4. Weltraum
- 5. nicht weich
- 9. Ansehen und Würde
- 10. aktualisierte Software
- 12. Kartenspiel
- 15. Bund fürs Leben
- 16. nicht vergessen

Senkrecht



- 1. markantes Bauwerk
- 6. kleiner Planet
- 7. Gegenteil von Morgen
- 8. Tönen eines Körpers
- 11. Backware
- 13. Raumfahrer
- 14. Erbsubstanzen



Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

TEDDYS

BUNTE SEITE



An heißen Sommertagen liebt Teddy es, ein kühles Eis zu schleckern. Besonders mag er die Sorten Erdbeere, Vanille und Schokolade. Doch neulich hat Teddy mal ein selbst gemachtes Meloneneis probiert. Das schmeckte ihm so lecker, dass er das Rezept gerne mit euch teilt.

Das braucht ihr:

- 250 g Fruchtfleisch einer Wassermelone
- 75 ml Kokosmilch
- 1 reife Kiwi
- 6 Eisförmchen für Stieleis
- 6 Stiele aus Holz
- Schokotropfen bei Bedarf (für die „Melonenkerne“)

So wird's gemacht

Erst das Fruchtfleisch der Melone pürieren und damit die Eisform etwa zu Zweidrittel befüllen. Die Masse anschließend mindestens eine Stunde gefrieren lassen. In die halbgefrorene Masse den Eisstiel drücken. Dann die Kokosmilch mixen und eine Schicht auf die Meloneneismasse geben. Alles wieder eine Stunde frieren.

Als letzte Schicht folgt die Kiwi, die ebenfalls vorher püriert werden muss. Das Eis muss nun noch einmal für ein bis zwei Stunden ins Gefrierfach. Dann könnt ihr es genießen.

**TEDDY SAGT
GUTEN APPETIT
UND BIS BALD.**

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

Desireé Semling ■ Tel.: 79 08 01-65

Steglitz-Nord, Wedding

Michaela Nürnberger ■ Tel.: 79 08 01-33

Charlottenburg, Lichterfelde, 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

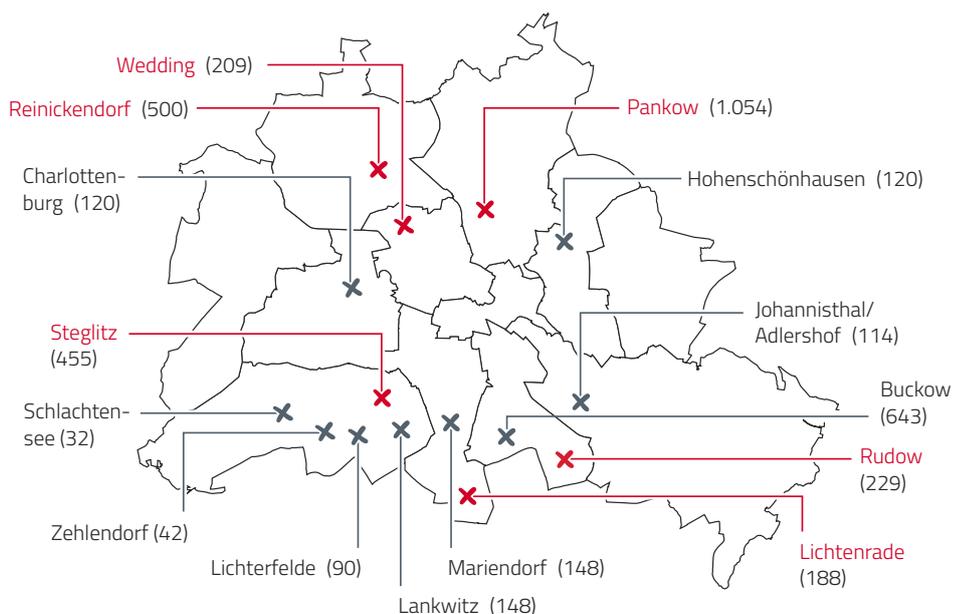
servicewohnung@gbst.de

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