

LEBEN & RAUM Unsere GBSt

Kreativ!

Angebote in den
Gemeinschaftsräumen
starten wieder.

Seite 16



ENERGIERESSOURCEN

Maßnahmen
zur Einsparung



VERTRETERRUNDGANG

Neubau und
Bestand in Rudow



NACHBARSCHAFT

Förderung
von Projekten



Liebe Mitglieder,

normalerweise ist der Herbst eine Jahreszeit, in der man sich an dem Wandel der Natur erfreut. Angesichts des seit Monaten andauernden Kriegsgeschehens gegen die Ukraine mit all dem Leid, das dort über die Menschen gebracht wird, fehlt es uns derzeit aber an Unbeschwertheit. Vielmehr wachsen die Sorge vor der Zukunft und die Verunsicherung über die weiteren Folgen des Krieges immer weiter – auch hierzulande. Die unmittelbaren Konsequenzen in Form von Energiepreissteigerungen und befürchteter Mangellage bekommen auch wir zu spüren. Die Befürchtungen, die Strom- und Heizkosten nicht mehr bezahlen zu können, ist bei vielen Mietern verständlicherweise groß. Zur Entlastung sieht die Bundesregierung aktuell unter anderem eine Gaspreisbremse mit Deckelung vor. Das scheint erstmal eine beruhigende Nachricht für die Verbraucher zu sein. Dennoch sollte das Einsparen von Energie weiterhin oberste Priorität haben.

Wir wissen nicht, was der Winter bringt, können nur hoffen, dass die Reserven reichen, und haben es alle gemeinsam in der Hand, unseren Verbrauch zu reduzieren. Das gilt in der Geschäftsstelle und unseren Servicebüros ebenso wie für unsere Mitglieder in ihren Wohnungen. Gemeinsam können wir unseren Beitrag leisten. Wir appellieren an Sie, liebe Mitglieder, Ihre Einsparmöglichkeiten im Haushalt zu nutzen. Wie Sie dies am besten tun, lesen Sie in dieser Ausgabe.

Es bleibt eine herausfordernde Zeit und wir hoffen und wünschen, dass wir diese als Gemeinschaft meistern können. Miteinander ist vieles leichter. Unterstützen Sie sich gegenseitig, seien Sie achtsam und bitten Sie um Hilfe, falls es finanziell eng wird. Oft lässt sich eine Lösung finden. Sprechen Sie unsere Mitarbeiter rechtzeitig an.

Mit genossenschaftlichen Grüßen
Ihr Vorstand

Lutz Siefert und Jens Wesche



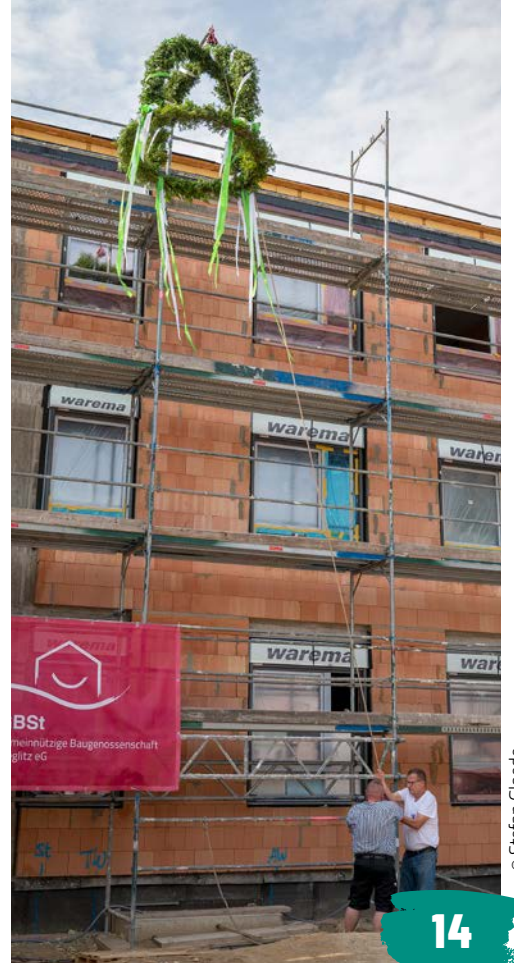
9



10



14



14



GBSt aktuell informiert

- 4 Energiepreise und Ressourcen
- 9 GBSt Telegramm
- 10 Betriebskostenabrechnung



GBSt nachbarschaftlich leben

- 14 Vertreterrundgang durch Rudow
- 14 Richtfest gefeiert
- 15 GBSt Aktiv Fonds



GBSt bunt unterhalten

- 18 Kreuzworträtsel
- 19 Teddys bunte Seite



GBSt besser wissen

- 12 Heizen und Lüften
- 13 Trinkwasserqualität
- 13 Achtung Schockanrufe!



GBSt füreinander engagieren

- 16 Genossenschaft lebt vom miteinander – Angebote in den Gemeinschaftsräumen



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:** 14.10.2022 • **AUFLAGE:** 6.000 Stück • **BILDRECHTE:** S. 5–8 © BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., Teddyseiten: www.zweiband.de. Stockfotos von freepik.com und iStock. 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.

ENERGIEPREISE UND RESSOURCEN

Kurzfristige Maßnahmen sollen zum weiteren Einsparen animieren



Als Vermieter sind wir gemäß der neuen Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen (EnSikuMaV) dazu verpflichtet, unsere Mieter über bevorstehende Preissteigerungen zu informieren.

Diese Verordnung ist am 1. September 2022 in Kraft getreten und fordert von den Wärme- und Gaslieferanten, dass sie Informationen zu Energieverbrauch und Energiekosten sowie deren Entwicklung den Vermietern mitteilen. Die Versorger sind aufgefordert, uns diese Informationen zur Verfügung zu stellen. Sobald uns die Angaben für die einzelnen Haushalte vorliegen, werden wir diese in Zusammenarbeit mit unserem Messdienstleister sukzessive anschreiben, um der Verordnung Rechnung zu tragen.

Sinn der Verordnung ist eine verstärkte Sensibilisierung aller Mieter für das Einsparen von Energie, insbesondere mit Blick auf die aktuelle Heizperiode und die stark gestiegenen Gaspreise, die sich auf die Betriebskosten langfristig auswirken werden.

Was ist der Unterschied zur UVI?

Im Gegensatz zur unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI) sollen diesmal nicht nur allgemeine Verbrauchs- und Vergleichsdaten übermittelt werden. Vielmehr sollen jedem Mieter durch die Darstellung der spezifischen

Verbrauchs- sowie Preisinformationen seine individuellen Kosteneinsparpotenziale aufgezeigt werden, die sich bei einem entsprechenden sparsamen Verbrauchsverhalten erzielen lassen.

Wo finde ich Tipps zum Energiesparen?

Informationen über Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte finden Sie auf der Website der Informationskampagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ unter <https://www.energiewechsel.de> im Bereich „Alltag“.

Darüber hinaus finden Sie auf den folgenden Seiten wertvolle Informationen, wo Sie im Haushalt Energie und Kosten einsparen können. Das Faltblatt hat der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. zusammengestellt. Sie können es bequem heraustrennen.

Gewusst wie:

So sparen Sie Energie und Geld



www.jetzt-energie-sparen.info

Liebe Mieter*innen,

noch nie hat Energie so viel gekostet. Die Preise für Heizen und für Strom sind stark gestiegen – wegen des Kriegs in der Ukraine. Deshalb erhöhen sich auch Ihre monatlichen Vorauszahlungen für Heizen. Dafür ist aber nicht Ihr Vermieter verantwortlich.

Wir können die Preise leider nicht ändern. Aber wir wollen Ihnen helfen, Energie zu sparen.

Deshalb warten wir beispielsweise regelmäßig die Heizungsanlage in Ihrem Haus. Und wir erklären anschaulich, was Sie selbst tun können, um weniger Energie zu verbrauchen.

Alle müssen Energie sparen. Nicht nur wegen der Kosten. Sondern auch, damit wir im Winter genug Energie haben. Energie sparen ist gar nicht so schwer. In diesem Faltblatt finden Sie viele Tipps und Hinweise.

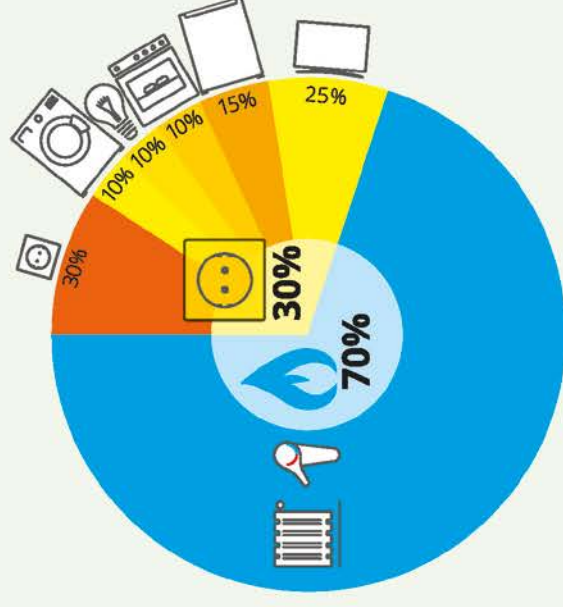
Unser Rat: Lesen Sie sich alles in Ruhe durch – und probieren Sie es aus.

Hintergründe und weitere Informationen finden Sie auch auf www.jetzt-energie-sparen.info

Heizen mit Gas oder Strom?

In der Ukraine ist Krieg. Deshalb liefert Russland weniger Gas. Viele Menschen kaufen sich deshalb jetzt Elektroheizungen. Das ist aber keine Lösung. Denn: Strom ist auch sehr teuer. Außerdem: Wenn zu viele Menschen zu viel Strom verbrauchen, kann das Stromnetz zusammenbrechen. Besser ist: Jetzt Energie sparen!

Was braucht wieviel Energie?



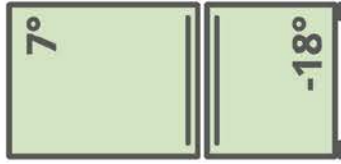
Quelle: Deutscher Caritasverband/Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (BAO)

Vorausplanen

Die Preise für Energie steigen weiter. Wie teuer es am Ende wird, weiß aber noch niemand. Wahrscheinlich ist: Was Sie heute jeden Monat vorauszahlen, wird nicht reichen. Auch nicht nach einer Erhöhung Ihrer Vorauszahlungen.

Wer kann, sollte deshalb jetzt schon jeden Monat etwas zurücklegen. Für Nachzahlungen. Selbst Geld zurücklegen und Energie sparen, wo es geht. Das sind die Dinge, die wir jetzt alle tun können. Und natürlich können Sie sich im Notfall über mögliche Unterstützungsangebote vom Staat informieren.

Energiesparen in der Küche



Im Kühlschrank reichen 7 Grad (Stufe 2 oder 3).

Im Gefrierschrank reichen minus 18 Grad.

Kühlschranktür nur kurz aufmachen.

Kein warmes Essen in den Kühlschrank oder Gefrierschrank stellen.

Essen nur verpackt oder mit Deckel in den Kühlschrank.

Gefrorenes im Kühlschrank auftauen – das spart Kühlenergie im Kühlschrank.

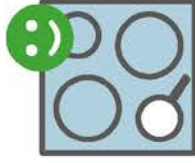
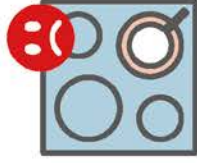
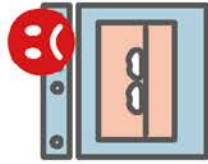
Kühlschrank und Gefrierschrank öfters mal abtauen.

Schon gewusst? Nur 5 Millimeter Eis im Gefrierfach kosten ein Drittel mehr Strom!

Wasser im Wasserkocher warmmachen.

Nur so viel Wasser kochen, wie man braucht.

Brötchen mit dem Toaster warm machen. Nicht im Ofen.



Gemüse, Kartoffeln und Eier im Dampf kochen – mit Deckel und wenig Wasser.

Der Topf sollte so klein sein wie möglich und genau auf die Herdplatte passen.

Ein Schnellkochtopf kann viel Energie sparen, wenn man Essen lange kochen muss.

Wenn Sie nur sehr wenig Essen warm machen, ist die Mikrowelle am sparsamsten.

Herdplatte und Backofen fünf Minuten vorher ausschalten.

Die Restwärme reicht.

Mit Umluft backen.

Ober- und Unterhitze sind teurer.

Den Ofen muss man nur bei wenigen Gerichten vorheizen. Vorheizen ist teuer.

Abzugshaube nicht immer auf Maximum – oft reicht schon eine niedrigere Stufe.

Obst und Gemüse mit kaltem Wasser waschen. Das schont auch die Vitamine.

Geschirr nicht unter fließendem Wasser abspülen.



Die Spülmaschine verwenden, wenn es eine gibt.

Die Spülmaschine immer voll machen.

Das ECO-Programm einschalten. Es dauert länger, spart aber Strom.

Vorspülen muss nicht sein.

Energiesparen in Wohn- und Arbeitszimmer

Standby kostet Strom. Deshalb: Fernseher nicht bloß mit der Fernbedienung ausschalten, sondern ganz.

Auch Computer und andere Geräte ganz ausschalten oder ausstecken.

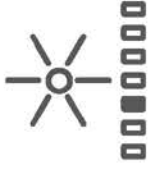
Eine Steckdosenleiste mit Schalter verwenden, um viele Geräte auf einmal vom Stromnetz zu nehmen.

Am Gerät „Energiesparen“ einstellen, wenn das geht.

Bildschirm schon bei kurzen Pausen ausschalten.

Schon gewusst? Apps und Programme bleiben offen, wenn der Bildschirm aus ist.

Je heller der Bildschirm ist, desto mehr Energie braucht er. Deshalb: TV und Computer nicht ans Fenster oder unter eine Lampe stellen. TV und Computer weniger hell einstellen.



Keinen Bildschirmschoner verwenden. Den Bildschirm besser gleich abschalten.

Energiesparen im Bad

Je wärmer das Wasser, desto mehr kostet es Sie.



Hände mit kaltem Wasser waschen.

Duschen statt baden.

Nicht zu lange duschen.

Nicht heiß, sondern warm duschen.

Dusche während des Einseifens ausmachen.



Beim Rasieren und Zähne putzen nicht das Wasser laufen lassen.

Mischhebel auf kalt stellen, wenn Sie das Wasser zudrehen. Das gilt für Bad und Küche – und ganz besonders bei Durchlauferhitzern.



Waschmaschine nur voll benutzen.

Nicht so heiß waschen.

30 Grad reichen oft und schonen die Kleidung.

Das ECO-Programm einschalten. Es dauert länger, spart aber Strom.

Auch wenn Sie einen Trockner haben: Wäsche auf der Leine trocknen – am besten draußen auf dem Balkon oder bei offenem Fenster, wenn es das Wetter zulässt.

Wäschetrockner benötigen viel Strom.

Nur bügeln, was man wirklich bügeln muss.

Bügeleisen etwas früher ausstecken. Die Restwärme reicht.

Energiesparen in der ganzen Wohnung

Glühlampen und Halogenstrahler durch LED-Lampen ersetzen.

Tisch und Schreibtisch ans Fenster stellen. Tageslicht kostet nichts!

Licht ausschalten, wenn niemand im Zimmer ist.



Schon gewusst? Oft einschalten und ausschalten schadet den Lampen nicht.

Heizung runterdrehen.

Als ideal gelten:

- im Wohn- und Kinderzimmer ca. 20 Grad (Drehventil Stufe 3)

20°



- im Schlafzimmer ca. 18 Grad (Drehventil Stufe 2 - 3)



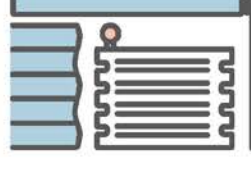
- nachts überall ca. 16 Grad (Drehventil Stufe 2)



Türen zumachen. Jedes Zimmer nach Bedarf heizen.

Nachts die Rollläden runterlassen. Oder die Vorhänge schließen. Aber Vorsicht! Der Heizkörper muss frei bleiben.

Nicht das Fenster öffnen, wenn es zu warm wird. Besser: Heizung runterdrehen und Fenster zu lassen.

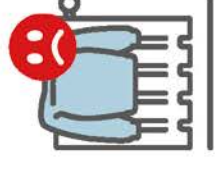


Keine Möbel vor die Heizung stellen.

Heizung und Thermostat nicht mit dem Vorhang verdecken.

Keine Kleider auf die Heizung legen.

Wenn Sie ein paar Tage oder länger weg sind: Auf ca. 16 Grad runterdrehen (Drehventil Stufe 2).





Heizung nicht ganz abdrehen, wenn Sie weg sind. Sonst kühlt die Wohnung aus oder es wächst Schimmel.

Wenn Ihre Heizung gluckert, muss sie entlüftet werden.

Stoßlüften statt Dauerlüften. Das bedeutet: kurz und kräftig lüften.

3 bis 4 mal am Tag 5 bis 10 Minuten.



Wenn es geht: querlüften.

Das bedeutet: Fenster auf zwei gegenüberliegenden Seiten aufmachen.



Fenster nicht kippen, sondern kurz ganz aufmachen. Sonst kühlt das Zimmer aus. Das kostet sehr viel Energie.

Vor jedem Lüften die Heizung auf Schneeflocke drehen.

Eine Ausnahme sind Fußbodenheizungen. Die können anbleiben, weil ihr Thermostat nicht nahe am Fenster ist.



Schon gewusst? Nach dem Lüften die Drehventile wieder so einstellen wie vorher. Das Zimmer wird nicht schneller warm, wenn Sie ganz aufdrehen. Es kostet nur mehr.

Tür zu, wenn Sie kochen, putzen oder duschen. Wenn Sie fertig sind: Fenster auf, damit Dampf und feuchte Luft nicht in der Wohnung bleiben.

Möbel nicht zu dicht an die Wand stellen. Erst bei 5 Zentimeter Abstand kommt Luft an die Wand.

Viele Geräte heißt viel Verbrauch. Überlegen Sie, welche Geräte Sie wirklich benötigen.

Geräte wie Spülmaschine oder Wasserkocher regelmäßig entkalken.

Schon gewusst? Kalk ist wie eine Isolierschicht. Eine verkalkte Kaffeemaschine braucht viel mehr Strom.

Bei neuen Geräten auf die Energie-Effizienz-Klasse achten.

Schon gewusst? Beim Kauf hilft Ihnen ein farbiger Aufkleber. Dunkelgrün bedeutet: sehr sparsam. Das entspricht Klasse A.

Genauer als die Effizienzklasse ist der Energieverbrauch in Kilowattstunden pro Jahr (kWh/a). Der muss möglichst niedrig sein. Auch diese Angabe steht auf dem Aufkleber.

Welche Geräte sparsam sind, kann man auch im Internet rausfinden: zum Beispiel auf ecotopten.de oder spargeraete.de

GBSt Telegramm

Neuer Auszubildender im GBSt-Team

Zum neuen Ausbildungsjahr konnten wir mit Michel Plaschnick eine junge, engagierte Nachwuchskraft gewinnen. Er hat am 1. September 2022 seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann in der Genossenschaft begonnen und ist zunächst am Empfang in Steglitz in seinen Arbeitsalltag gestartet. Wir freuen uns sehr, ihn in unserem Team begrüßen zu können, und werden ihn im nächsten Mitgliedermagazin noch näher vorstellen.

Fachkräfte gesucht

In einer Genossenschaft gibt es viele Bereiche, in denen ausgebildete Fachkräfte eingesetzt werden können. Auch wir suchen kompetente, engagierte Mitarbeiter zur Verstärkung unseres Teams. Derzeit haben wir einige freie Stellen zu besetzen, unter anderem in der Abteilung Technik sowie zur Unterstützung für das Haushandwerkerteam und das Sozialmanagement. Schauen Sie gerne mal in unsere Stellenangebote. Vielleicht ist etwas für Sie dabei.



Genossenschaftliche Rückvergütung ausgezahlt

Im August wurde erstmals eine genossenschaftliche Rückvergütung an die im GBSt-Bestand wohnenden Mitglieder ausgezahlt. Diese wurde im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2021 vom Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen (gemäß § 41A unserer Satzung). Mit der genossenschaftlichen Rückvergütung können wir unsere Mitglieder, die Nutzungsentgelte entrichten, am wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft teilhaben lassen. Über eine Auszahlung wird in jedem Geschäftsjahr neu beraten und beschlossen.

Rettungswege unbedingt freihalten

Wenn ein Brand ausbricht, ist ein freier Rettungsweg überlebenswichtig. Im Treppenhaus abgestellte Gegenstände wie Schuhe, Spielzeug, Laufräder, dekorative Aufbauten oder gar kleine Schränkchen werden im Notfall zur Stolperfalle. Das Verletzungsrisiko ist hoch und es kostet wertvolle Zeit, denn auch den Rettungskräften wird der Weg zur Einsatzstelle erschwert. Stellen Sie bitte keine Gegenstände vor Ihrer Wohnungstür bzw. im Treppenhaus ab und halten Sie für die Sicherheit aller Hausbewohner die Rettungswege immer frei.

BEA-Basketball-Kiezcamp

In den Sommerferien konnten wir unseren Genossenschaftskindern in bewährter Kooperation mit der Berliner Energieagentur (BEA) und ALBA BERLIN wieder ein Basketball-Camp an der frischen Luft anbieten. Neben der GBSt haben sechs weitere Berliner Genossenschaften das Event unterstützt und dadurch den teilnehmenden Kindern und Jugendlichen im Alter zwischen 6 und 13 Jahren eine abwechslungsreiche und aktive Woche ermöglicht. Für die Teilnehmer war das Gesamtpaket aus Sportprogramm, Mittagessen, Obst, Snacks, Getränken und T-Shirt kostenfrei. Auch sechs „GBSt-Kids“ haben sich für das Camp angemeldet und konnten sich im Basketball ausprobieren; Korbleger, Dribblings und Sternschritt erlernen bzw. perfektionieren.

Pro Übung sammelten die Teilnehmer in ihren Teams Punkte, aus denen am Ende das Sieger-Team ermittelt wurde. Darüber hinaus wurden Auszeichnungen für die effizienteste Spielerin und den effizientesten Spieler (most efficient player) vergeben. Der Junge, der diese Auszeichnung erhielt, wohnt mit seiner Familie in unserem Bestand im Wedding. Wir gratulieren ihm herzlich und freuen uns, dass alle Kinder und Jugendlichen eine schöne, sportliche Woche mit jeder Menge Spaß hatten.



BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2021

Das sollten Sie jetzt wissen

Der Herbst ist bekanntlich die Zeit, in der die Betriebskostenabrechnungen ins Haus flattern. In diesem Jahr dürften viele Mieter einen Preisschock erwarten. Und dabei hat sich das ganze Ausmaß der Energiepreisexplosion noch gar nicht vollständig entfaltet, wird erst in den Abrechnungen der kommenden Jahre richtig spürbar werden. Doch schon jetzt zeigt sich, wie sich die in 2021 begonnenen Preissteigerungen auf die Betriebs-, insbesondere die Heiz- und Warmwasserkosten auswirken.

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2021 werden derzeit erstellt und sukzessive an die Haushalte versendet. Bereits vor der diesjährigen Abrechnung haben wir an einen Großteil unserer im Bestand wohnenden Mitglieder und Mieter für die Vorauszahlungen erste Anpassungen vorgenommen, die sich an den Energiepreissteigerungen der letzten Monate orientieren. Da sich aber abzeichnet, dass sich die Lage auf lange Sicht nicht entspannen wird, ist von weiteren unterjährigen Anpassungen auszugehen. Eventuelle Nachzahlungen

bzw. Anpassungen der Vorauszahlungen, die sich auf Grundlage der aktuellen Betriebskostenabrechnung ergeben, werden wir wie üblich zum 1. Januar des nächsten Jahres vornehmen.

Bitte kommen Sie rechtzeitig auf uns zu, wenn Sie aufgrund Ihrer Betriebskostenabrechnung in Zahlungsschwierigkeiten geraten. Wir können dann mit Ihnen individuell eine Lösung finden und ggf. eine Ratenzahlung vereinbaren.

Was sind Betriebskosten?

Gemäß Betriebskostenverordnung § 2 sind Betriebskosten:

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks, hierzu gehört namentlich die Grundsteuer;
2. die Kosten der Wasserversorgung;
3. die Kosten der Entwässerung;
4. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage oder
 - b) des Betriebs der zentralen Brennstoffversorgungsanlage oder
 - c) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, oder
 - d) der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten;
5. die Kosten
 - a) des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, oder
 - b) der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser, auch aus Anlagen im Sinne des Buchstabens a, oder
 - c) der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten;
6. die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
 - a) bei zentralen Heizungsanlagen oder
 - b) bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme oder
 - c) bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen;
7. die Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs;
8. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung;
9. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung;
10. die Kosten der Gartenpflege;
11. die Kosten der Beleuchtung;
12. die Kosten der Schornsteinreinigung;
13. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung;
14. die Kosten für den Hauswart;
15. die Kosten
 - a) des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage oder
 - b) des Betriebs der mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlage oder
 - c) des Betriebs einer gebäudeinternen Verteilanlage, die vollständig mittels Glasfaser mit einem öffentlichen Netz mit sehr hoher Kapazität im Sinne des § 3 Nummer 33 des Telekommunikationsgesetzes verbunden ist, wenn der Mieter seinen Anbieter von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten über seinen Anschluss frei wählen kann;
16. die Kosten des Betriebs der Einrichtungen für die Wäschepflege;
17. sonstige Betriebskosten.

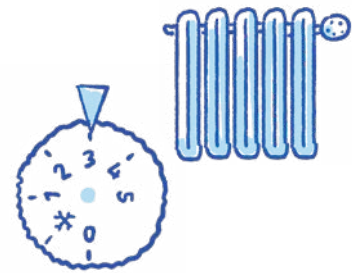
HEIZUNG UND WARMWASSER

Trotz Einsparen richtig heizen und lüften

Rund 70 Prozent des Verbrauchs im Haushalt entfallen auf Warmwasser und Heizung. Deshalb ist hier das Einsparpotenzial auch am größten. Wie Sie Energie im Haushalt einsparen können, haben wir Ihnen auf den Seiten 5 bis 8 bereits gezeigt. Der Gesetzgeber ermöglicht jedem Mieter zudem befristet die Möglichkeit, seine Temperatur abzusenken, um Heizenergie einzusparen. Er stellt aber gleichzeitig klar, dass dabei „die Verantwortung des Mieters für die Vermeidung von Schäden an der Mietsache“ bestehen bleibt. „Das bei einer Temperaturabsenkung erhöhte Risiko von Schimmelbildung ist durch ein sorgfältiges und verstärktes Lüftungsverhalten auszugleichen (EnSikuMaV, B. Besonderer Teil, S. 19).“

Das richtige Zusammenspiel zwischen Heizen und Lüften ist besonders wichtig, damit Feuchtigkeit nicht in der Wohnung verbleibt und dort zur Bildung von Stockflecken führt. Das gilt auch in Zeiten, in denen Heizenergie eingespart werden muss. Denn warme Luft kann Feuchtigkeit besser aufnehmen als kalte. Durch das Heizen wird die Raumluft erwärmt, damit sie die Feuchte in der Wohnung gut aufnehmen kann. Durch das regelmäßige Stoßlüften wird die feuchte warme Luft durch Frischluft ausgetauscht.

1. Räume nicht überheizen, aber eine Grundwärme aufrecht erhalten, damit die Raumfeuchte von der Luft aufgenommen werden kann. Die Thermostatsstufe 3 sollte hierfür nicht unterschritten werden.



2. Mehrmals täglich kurz und kräftig lüften, um der Bildung von Stockflecken vorzubeugen und Luftaustausch zu bewirken. Während des Lüftens die Heizung ausschalten.

3. Keine dauerhaft gekippten Fenster. Geringer Luftaustausch und hoher Wärmeverlust. Stockfleckenbildung wird begünstigt.



TRINKWASSERQUALITÄT

So vermeiden Sie Verunreinigungen

Mit nur wenigen Handgriffen können Sie dafür sorgen, dass das Trinkwasser aus Ihrem Wasserhahn seine Qualität behält und sich keine Verunreinigungen oder sogar Bakterien dort ansammeln. Das kann beispielsweise passieren, wenn das Wasser länger – mehr als vier Stunden – in der Leitung steht. Dann ist es ratsam, dieses abgestandene Trinkwasser ablaufen zu lassen und nicht für die Zubereitung von Speisen und Getränken zu verwenden. Prinzipiell wird eine Entnahme von kaltem und warmem Wasser mindestens alle 72 Stunden an sämtlichen Entnahmestellen in der Wohnung empfohlen. Durch die regelmäßige Reinigung der Mischdüsen bzw. Perlatoren sowie der Duschköpfe kann darüber hinaus das Risiko einer mikrobiologischen oder sonstigen Verunreinigung des Trinkwassers vermindert werden. Als natürlicher Entkalker empfiehlt sich Zitronensäure. Um Verkalkungen zu vermeiden, sollten zudem mindestens einmal im Jahr die Hauptabsperrhähne sowie die Eckventile unterhalb der Waschbecken zu- und aufgedreht werden. Empfohlen wird außerdem, diese bei einer längeren Abwesenheit zu schließen, um ggf. einer Havarie vorzubeugen. Turnusmäßig wird in unseren Beständen die Legionellen-Prüfung vorgenommen, wie auch wieder in diesem Jahr. Diese routinemäßige Beprobung des Trinkwassers auf Verunreinigungen erfolgt in bestimmten Haushalten, die darüber rechtzeitig in Kenntnis gesetzt werden. Wir bedanken uns für die Unterstützung dieser Mitglieder bei der reibungslosen Durchführung der Beprobung. Darüber hinaus freuen wir uns, wenn alle Bewohner mit den genannten kleinen Maßnahmen zum Erhalt der Trinkwasserqualität beitragen.



ACHTUNG SCHOCKANRUF!

Die Polizei Berlin warnt



Herr B. ist in Gedanken gerade beim Planen seines Urlaubs, als das Telefon klingelt. Der 73-Jährige hebt ab und hört eine verzweifelt weinende weibliche Stimme: **„Papa mir ist etwas Schreckliches passiert...“**

Herr B. ist Vater zweier Töchter und meint, seine Tochter Lisa zu erkennen.

„Lisa bist du das? Was ist los?“

„Ja Papa! Es ist so furchtbar, ich habe eine Frau totgefahren, bitte hilf mir!“

Bereits an dieser Stelle ist Herr B. in die Falle getappt und hat aufgrund des Schreckens über den tragischen Verkehrsunfall spontan von sich aus den Namen seiner Tochter genannt. In solchen Momenten sind wir nur noch eingeschränkt denk- und handlungsfähig. Herr B. kommt daher gar nicht mehr auf die Idee, dass es sich nicht um Lisa handeln könnte.

Die vermeintliche Lisa übergibt weinend das Telefonat an einen angeblichen Polizeibeamten. Dieser erklärt Herrn B.: **„Ihre Tochter muss in Untersuchungshaft, es sei denn Sie können eine Kaution in Höhe von 30.000 Euro bezahlen.“**

Bei solch einem Anruf handelt es sich immer um Betrug!

So gehen Kriminelle bereits seit Monaten vor – manchmal auch in leicht abgewandelter Form. Gelingt ihnen die Täuschung, ist der Schaden hoch.

- Seien Sie immer misstrauisch, wenn Sie am Telefon um Geld gebeten werden. Niemals verlangt die Polizei am Telefon Geld!
- Übergeben Sie niemals Geld an Mittelspersonen oder Ihnen unbekannte Menschen.
- Lassen Sie sich nicht unter Druck setzen.
- Fragen Sie bei Familienangehörigen oder anderen Menschen Ihres Vertrauens nach.
- Informieren Sie die Polizei, wenn Ihnen etwas verdächtig vorkommt.

Im Notfall rufen Sie immer die 110!



VERTRETERRUNDGANG DURCH RUDOW

Blick in den Neubau und auf die Balkonsanierung

In den vergangenen beiden Jahren konnten wir unsere Vertreterrundfahrt leider aufgrund der Pandemie nicht durchführen. Diese Tradition wurde erst in diesem Jahr endlich, allerdings in abgewandelter Form, fortgesetzt. So haben wir unsere Vertreter am 24. September statt zu einer Busrundfahrt zu einem Vertreterrundgang nach Rudow eingeladen. 23 Vertreter waren der Einladung gefolgt. Der Spaziergang startete an unserem Rohbau am Espenpfuhl und führte zunächst nur wenige Schritte weiter zur Baustelle der Parkplätze. In der Siedlung

schaffen wir bewirtschaftete Pkw-Stellplätze mit Schrankenanlage sowie Fahr-

radabstellplätze und Rollatoren-Boxen. Anschließend passierten die Vertreter den benachbarten Röhthepfuhl, der auszutrocknen droht. Mit dem Bezirksamt Neukölln laufen derzeit Abstimmungen, ob dorthin zukünftig das in der Siedlung anfallende Regenwasser abgeleitet werden kann. Von dort ging es über die Deutschtaler Straße, die Waltersdorfer Chaussee querend, hinüber zum Ostburger Weg. Dort konnten sich die Vertreter ein Bild von den laufenden Balkonsanierungen machen. Die in die Jahre gekommenen Stahlbrüstungen werden derzeit erneuert. Anschließend ging es wieder zurück zur Neubaustelle am Espenpfuhl, wo interessierte Vertreter die Gelegenheit hatten, die untere Etage des Neubaus zu besichtigen und im Anschluss bei einem leckeren Imbiss miteinander ins Gespräch zu kommen.

GBST FEIERT

Richtkranz über dem Neubau

Nach der Grundsteinlegung am 25. Februar 2022 konnten wir am 26. August 2022 mit dem Richtfest einen weiteren Meilenstein beim Neubau erreichen und feiern. Die Gesamtfertigstellung der zwölf barrierefrei zugänglichen Wohnungen und des Gemeinschaftsraums ist für das Frühjahr 2023 geplant.



GBST AKTIV FONDS

Sie haben eine tolle Idee für Ihre Nachbarschaft? Dann her damit!

Uns erreichen zahlreiche Anfragen von Mitgliedern, die das Miteinander in ihrer Wohnanlage beleben, ihre Nachbarn aktivieren und den Zusammenhalt stärken möchten. Wir befürworten jegliches Engagement unserer Mitglieder für eine lebenswerte Nachbarschaft in einem attraktiven Wohnumfeld. Damit ein gut gemeinter Vorschlag auch zu einem gut gemachten Projekt wird, bedarf es mehrerer Schultern, die es gemeinsam tragen und umsetzen. Nur so kann Miteinander funktionieren und ein Projekt langlebig bestehen.

Wenn Sie also eine gute Idee haben, die das genossenschaftliche Zusammenleben in Ihrer Wohnanlage verschönern, fördern und stärken kann, dann suchen Sie sich Gleichgesinnte und reichen Sie Ihr Nachbarschaftsprojekt bei uns ein. Wir fördern dieses über unseren GBSt Aktiv Fonds mit bis zu 1.925 Euro. Eine wichtige Voraussetzung für die Förderung ist, dass die beantragten Projekte immer der Gemeinschaft dienen, nicht dem Einzelinteresse.

Antrag an

Die Einreichung kann postalisch an
Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG
GBSt Aktiv Fonds
Kniephofstr. 58
12157 Berlin

oder per E-Mail an aktiv@gbst.de erfolgen.

Angaben zum Projekt

- Initiatoren des Projekts (mindestens zwei Mitglieder)
- Name, Anschrift sowie Telefonnummer bzw. E-Mail-Adresse der Initiatoren
- Beschreibung und Zweck des Projekts
- Zeitraum der Durchführung
- Auflistung des benötigten Budgets



GENOSSENSCHAFT LEBT VOM MITEINANDER

Lassen Sie es uns gemeinsam gestalten

Der neu gestaltete Gemeinschaftsraum in der Lindauer Allee 117 in Reinickendorf wird unter dem Motto „Genossenschaft verbindet“ gemeinsam von der GBSt und der im Quartier benachbarten EVM Berlin eG als Bewohnertreff belebt. Die Gruppenangebote werden künftig von den Mitgliedern für die Mitglieder beider Genossenschaften bereitgestellt und genutzt. Das genossenschaftsübergreifende Gemeinschaftsprojekt soll die Belebung der Nachbarschaft stärken und ehrenamtliches Engagement im Quartier bündeln. So können alle von den gemeinsamen Aktivitäten profitieren.

Am 8. Oktober fand ein Tag der offenen Tür statt, bei dem die Teilnehmer die neu gestalteten Räumlichkeiten erkunden und erste Angebote kennenlernen konnten. Der Bewohnertreff wurde von Mitgliedern unterschiedlichen Alters und von Familien besucht, die ihn alle gut angenommen haben. Am Buffet, das durch mitgebrachte Speisen bereichert wurde, kamen die Gäste miteinander ins Gespräch. An einer Ideentafel konnten Wünsche hinterlassen werden. Dabei wurden die dort bereits angebotenen Treffs durch zwei neue Gruppen ergänzt. Weitere Angebote sind natürlich herzlich willkommen. Auch in unsere anderen Gemeinschaftsräume kehrt langsam wieder genossenschaftliches Leben ein. Die dort angebotenen Aktivitäten finden Sie im nebenstehenden Wochenplan.

Möchten auch Sie sich mit einem Angebot in einem unserer Gemeinschaftsräume engagieren und das nachbarschaftliche Miteinander in Ihrem Quartier mitgestalten? Dann sprechen Sie uns einfach an! Wir unterstützen Sie gerne dabei, Ihre Ideen umzusetzen.

Sozialmanagement

Heike Röger
030-79 08 01-21
roeger@gbst.de

Angebote in den Gemeinschaftsräumen

Buckow

Gemeinschaftsraum im „Haus Köln“, Buckower Damm 288

Di Gedächtnistraining, 15 Uhr

Mi Beiratsinfo – offen für Jeden, 10 Uhr
Plauderkaffee, 15 Uhr

Do Spielenachmittag, 15 Uhr

Fr Skat, 18.30 Uhr

Charlottenburg

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

Hier ist noch Raum für ehrenamtliches Engagement!

Lichtenrade

Gemeinschaftsraum Lichtenrade, Töpchiner Weg 186

Mo Kaffeeklatsch, 15 Uhr

Di (alle 14 Tage) Gesellschaftsspiele, 15 Uhr

Mariendorf

Turnhalle, Kurfürstenstraße 46 (Eingang über Kochstraße)

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

Pankow

Gemeinschaftsraum Stubnitztreff, Stubnitzstraße 21

Di Sitzgymnastik, 10 Uhr
Kaffee-Plauderrunde, 14.30 Uhr

1.+3. Mi Handarbeitsgruppe, 14 Uhr



© GBSt

Reinickendorf

Bitte die Aushänge des Hauswartes beachten!

Mo. (ungerade KW)	Mietertreff mit Kaffeetrinken und Austausch, 15 Uhr
Mi (gerade KW)	Seniorentanz, 16 Uhr (ab 44. KW) Handarbeits- und Kreativgruppe für alle Generationen, 17 Uhr
Do (gerade KW)	Spielegruppe, 16 Uhr (ab 44. KW)

Rudow

Gemeinschaftsraum, Ostburger Weg 79b

1. Di	Spielegruppe „Mensch ärgere dich nicht“, 15 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)

Mo	Montagsmaler, 10 Uhr
Mo	Handarbeitsgruppe, 14 Uhr
Mo	Wirbelsäulengymnastik, 19 Uhr
Di	Mietertreff, 14 Uhr (Kaffeetrinken, Plaudern, Kennenlernen, Spielen)

Veranstaltungen bis Jahresende

Rudow

am Rohbau des Neubaus, Am Espenpfehl 90B

- 26. November: Adventsgestecke basteln

Alt-Lichtenrade

- 6. Dezember: Nikolaus-Adventsliedersingen

Pankow

- 13. Dezember: Weihnachtsfeier des Mietertreffs und der Gymnastikgruppe
- 14. Dezember: Weihnachtsfeier der Strickgruppe

Buckow

- 26. Oktober: Altberliner Herbstfest im „Haus Köln“
- 29. November: Tagesfahrt des Beirats „Haus Köln“

Wedding

- 4. Dezember: Adventsbasar
- 14. Dezember: Weihnachtsfeier

Gemeinschaftsraum, Lauenburger Straße,
Ecke Südentstraße

Di	Skatrunde, 17 Uhr
-----------	--------------------------

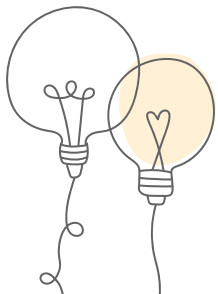
Wedding

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

Do 1x Monat	Kaffeeklatsch
Fr 1x Monat	Frühstück

KREUZWORTRÄTSEL

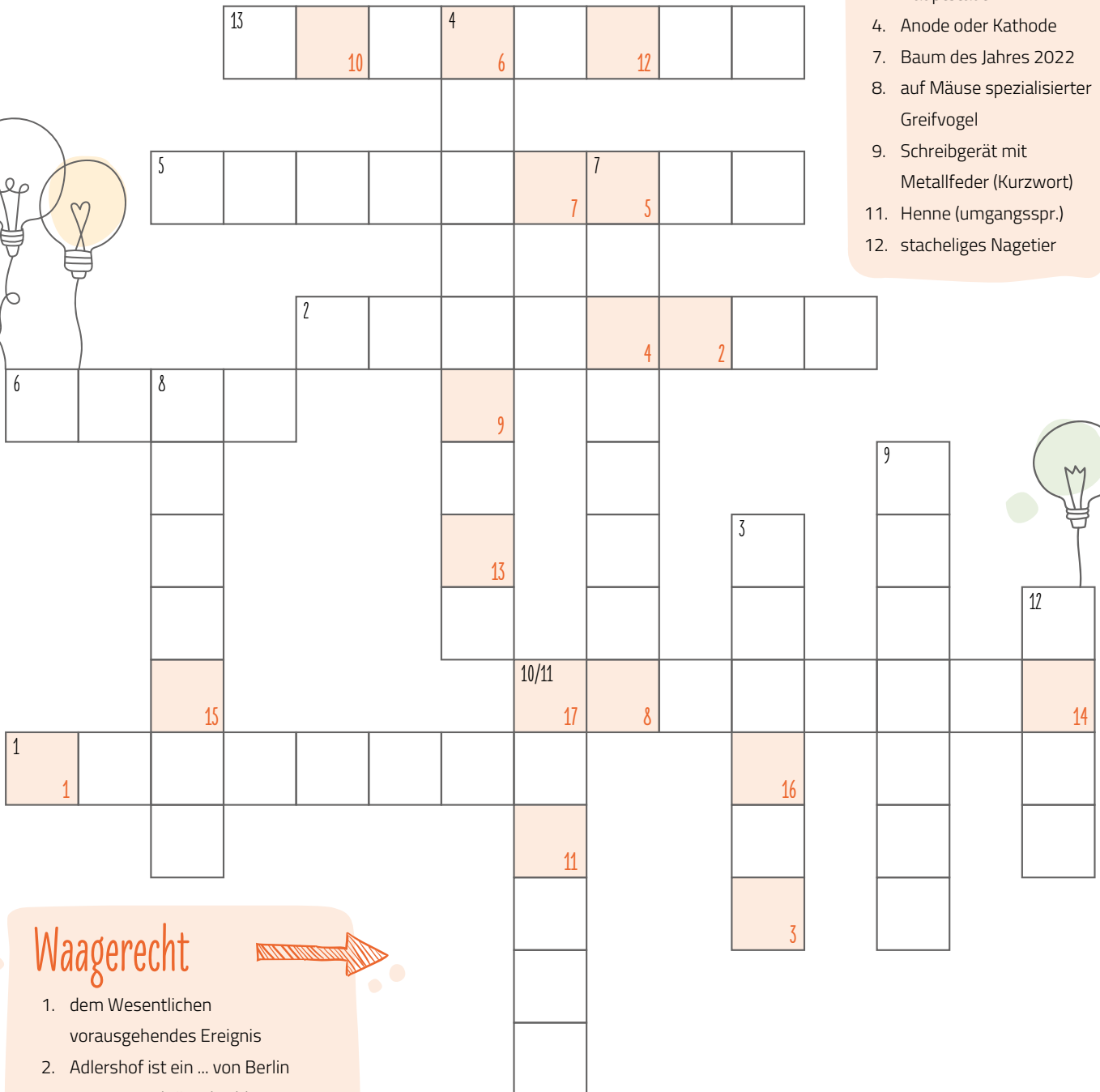
Was Kleines für schlaue Köpfe



Senkrecht



3. Bewohner der österreichischen Hauptstadt
4. Anode oder Kathode
7. Baum des Jahres 2022
8. auf Mäuse spezialisierter Greifvogel
9. Schreibgerät mit Metallfeder (Kurzwort)
11. Henne (umgangsspr.)
12. stacheliges Nagetier



Waagerecht



1. dem Wesentlichen vorausgehendes Ereignis
2. Adlershof ist ein ... von Berlin
5. Proportionalität, Gleichheit
6. Blechblasinstrument
10. leicht Anschluss finden (Adj.)
13. anderes Wort für Lösung

Lösungswort:



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----

TEDDYS

BUNTE SEITE



Warum werden die Blätter im Herbst bunt?

Der Herbst ist da! In dieser Jahreszeit erfreut sich Teddy immer besonders daran, dass sich die Blätter an den Bäumen so schön bunt färben. Aber warum ist das eigentlich so? Laubbäume haben in ihren Blättern verschiedene Farbstoffe: grün, gelb, rot und orange. Im Frühling und Sommer kann man aber nur den grünen Farbstoff sehen, weil er die anderen Farbstoffe im Blatt verdeckt. Er wird auch Chlorophyll genannt. Das braucht der Baum, um aus ganz viel Sonnenlicht, Wasser und dem Kohlendioxid aus der Luft die Nährstoffe für sich und den

Sauerstoff für die Menschen und Tiere herzustellen. Wenn die Sonne im Herbst immer weniger scheint, transportiert der Baum das Chlorophyll aus den Blättern in die Wurzeln und den Stamm. Dabei verschwindet der grüne Farbstoff langsam aus dem Blatt und die anderen Farbstoffe rot, gelb und orange werden sichtbar. Dann können sich Teddy und alle anderen Spaziergänger in der Natur wieder über kunterbuntes Herbstlaub freuen.

**BIS ZUM NÄCHSTEN MAL,
EUER TEDDY.**

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

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

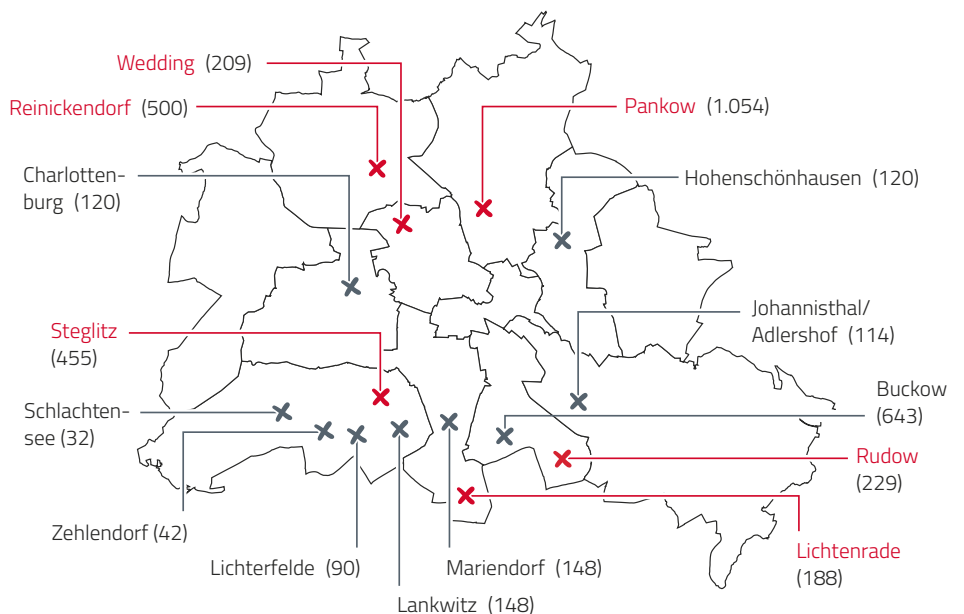
servicewohnung@gbst.de

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