



Marzahner Tor

WOHNFÜHLER

Mein Mietermagazin

Ausgabe Frühjahr 2016 | www.marzahner-tor.de

Millionen für die Mitglieder

Ambitionierter 10-Jahresplan: Bis 2026 will Marzahner Tor rund 80 Millionen Euro in Sanierungsmaßnahmen investieren





Liebe Mitglieder,
liebe Leserinnen und Leser,

nach den grauen und nasskalten Wintermonaten können Sie sich nicht nur auf den Frühling freuen, sondern auch auf die neue Ausgabe Ihres WOHNFÜHLERS. Auch dieses Mal haben wir wieder allerhand Interessantes und Wissenswertes in unserem Mietermagazin für Sie zusammengefasst.

In unserem Titelthema erläutern wir Ihnen, wie intensiv sich Marzahner Tor dem Gebäude- und Wohnungsbestand auch in diesem Jahr widmen wird, welche Summen investiert werden und welche konkreten Maßnahmen damit verbunden sind. Wir geben Ihnen einen Überblick über die Hausmeister und Ansprechpartner der Marzahner Tor-Tochter HVSG und laden Sie bereits jetzt sehr herzlich zum Tag der offenen Tür im ServicePunkt ein.

Mit der Mieterin Frau Karl werfen wir gemeinsam einen Blick zurück in die Anfänge der Genossenschaft vor über 30 Jahren. Wie sich die Mitglieder der Genossenschaft auf besondere Weise ehrenamtlich engagieren, wollen wir Ihnen mit der Serie „Unsere Mieter“ näher bringen.

Und was es mit dem Pilotprojekt in Sachen Glasentsorgung auf sich hat, erfahren Sie in der Ratgeber-Rubrik.

Nun wünschen wir Ihnen erst einmal viel Freude beim Lesen.

Uwe Heß, Vorstand

Uwe Wachsmann, Vorstand

Immer erreichbar. Stets im Einsatz.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der HVSG sind immer zur Stelle, falls Not am Mann ist – und künftig noch einfacher zu kontaktieren

Die Erreichbarkeit der HVSG-Ansprechpartner ist Grundvoraussetzung für eine schnelle und unkomplizierte Umsetzung aller Anliegen. Da sich aufgrund einer Telefonanlagenumstellung einzeln die Rufnummern ändern, nehmen wir dies zum Anlass, um Ihnen einen aktuellen Überblick über die für Sie wichtigsten Ansprechpartnerinnen und -partner zu geben. So finden Sie in dieser Ausgabe des WOHNFÜHLERS eine Übersicht mit allen relevanten Namen und Kontaktdaten sowie Zuständigkeitsbereichen der jeweiligen Personen.

Unser Tipp: Hängen Sie sich diese Liste einfach an Ihre Pinnwand oder eine Küchenschranktür. So haben Sie die Daten immer parat.

Neue Nummern, bewährte Stärke

Sie können sicher sein: Selbst wenn sich einige Kontaktnummern ändern, bleibt bei der HVSG Marzahner Tor GmbH selber alles beim Alten. Auch in Zukunft ist die Tochtergesellschaft der Wohnungsgenossenschaft der erste Ansprechpartner für



Die Bereichsleiter der HVSG sind die ersten Ansprechpartner der Marzahner-Tor-Mitglieder.



Eine starke Truppe: Für die Mieterinnen und Mieter der Genossenschaft packt das Team der HVSG gerne an.

viele Belange der Mieterinnen und Mieter von Marzahner Tor. Ganz gleich, ob Hausmeisterservice und Bereitschaftsdienst für Notfälle, Maler- oder Trockenbauarbeiten, Sanitärinstallationen oder

Fliesenleger – das Team der HVSG deckt eine Vielzahl von Handwerksleistungen ab. Darüber hinaus trägt das Unternehmen als Betreiber der beiden genossenschaftlichen Wohnfühl-Treffs und

des ServicePunktes sowie als Initiator der sozialen Mieterbetreuung erfolgreich dazu bei, Marzahner Tor auf dem Weg zur „Wohnfühlgenossenschaft“ zu begleiten.

> KURZ BERICHTET

> Ferienwohnungen eingeschränkt verfügbar

Die Ferienwohnungen von Marzahner Tor in der Franz-Stenzer-Straße 53 sowie in der Raoul-Wallenberg-Straße 50 sind im Zeitraum 30.05. – 31.08.2016 nur eingeschränkt verfügbar. Aufgrund der Strangsanierung in der Stolzenhagener Straße 11 – 21 werden die Wohnungen vorübergehend von Mitgliedern der Genossenschaft bewohnt.

> SWaP GmbH mit neuem Internet-Experten

Nachdem Herr Bernd Kuhr das Unternehmen SWaP GmbH aus Altersgründen verlassen hat, tritt Herr Daniel Franke als Nachfolger in seine Fußstapfen. Als neues Gesicht ist er dort künftig neben Frau Manuela Batzing der kompetente Ansprechpartner in Sachen Internet und Telefonie (**Kontakt: Tel. 030 54994255, d.franke@swap-gmbh.de**).

> Neuer Supermarkt in der Nachbarschaft

Großes Angebot frischer Lebensmittel direkt in der Nachbarschaft: Am Standort Raoul-Wallenberg-Straße/ Stolzenhagener Straße errichtet die Supermarktkette Edeka nach vielen Monaten eine neue Filiale. Nun wurde der Eröffnungstermin bekannt gegeben: Ab dem 01.06.2016 können die Mitglieder der Genossenschaft dort einkaufen.

Wo unser Geld richtig arbeitet



Im laufenden Jahr investiert Marzahner Tor knapp 5,8 Millionen Euro in Sanierungsmaßnahmen



2016 stehen erneut zahlreiche Bauprojekte an. Um den Gebäudebestand weiterhin attraktiv zu gestalten und weiter zu entwickeln, wurde bereits im vergangenen Jahr vieles geplant und vorbereitet, was nun umgesetzt wird – immer mit dem Ziel vor Augen, das Wohlbefinden und die Lebensqualität der Mieterinnen und Mieter durch eine optimale Bestandsentwicklung zu steigern. So finden zeitversetzt verschiedene Maßnahmen statt, die teilweise bereits begonnen haben. Den Auftakt bildeten die Arbeiten zur Wohnumfeldgestaltung in der Mehrower Allee 4–16. Hier wurden u. a. die Vorgärten neu angelegt. In der Walter-Felsenstein-Straße 13, in der sich auch einer der beiden Wohnfühl-Treffs samt Terrasse befindet, wird erstmalig im Bestand ein Treppenlift im Gebäude errichtet. Er ermöglicht es Besuchern und Bewohnern mit körperlichen Einschränkungen oder im Rollstuhl, das gesamte Gebäude sowie den Wohnfühl-Treff zu erreichen. Der Bauantrag für dieses Vorhaben wurde zwischenzeitlich eingereicht.

Mitglieder wurden über Maßnahmen informiert

Derzeit richtet sich die volle Aufmerksamkeit von Marzahner Tor auf die Stolzenhagener Straße 11–21. Dort laufen die Arbeiten zur Strangsanierung an. Mit einer Summe von 1,9 Millionen Euro werden hier grundlegende Erneuerungen im Bereich



der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen durchgeführt. Die Arbeiten beziehen auch die Kalt- und Warmwasserleitungen mit ein. Das Treppenhaus sowie die Fassade werden malermäßig instandgesetzt und das Dach wird saniert. In einer Mieterversammlung im Freizeitforum Marzahn wurden die Mieterinnen und Mieter der betroffenen Aufgänge durch die Genossenschaft und das beauftragte Planungsbüro PAN Ingenieurgesellschaft mbH über die konkreten Maßnahmen und Zeitabläufe informiert. Für das kommende Jahr ist geplant, die notwendige Strangsanierung dann im Bereich der Stolzenhagener Straße 2–4 fortzusetzen. Weitere Maßnahmen in diesem Jahr betreffen die Instandsetzung der Abwasserleitungen im Keller der Märkischen Allee 260–274, die Herrichtung der Außenanlagen im Bereich der Sella-Hasse-Straße 27–33 und Fassadenarbeiten im Sockelbereich der Bestände in Blumberg. Auch in die Gästewohnungen wird Marzahner Tor investieren, um diese für die Mitglieder und ihre Gäste weiterhin attraktiv und ansprechend zu gestalten.

80 Mio. Euro werden investiert

Allein das Investitionsvolumen für die genannten Projekte wird in diesem Jahr gut drei Millionen Euro betragen. Hinzu kommen die geplanten Instandhaltungsmaßnahmen in Gebäuden, Wohnungen und im Wohnumfeld, Wiederherrichtungen von Wohnungen sowie Umbauten mit Mietvereinbarungen. Dazu zählt u. a. auch die Modernisierung von Bädern oder die Anbringung von Loggiaverglasungen auf individuellen Wunsch der Mieter. Hierfür werden noch einmal rund 2,7 Millionen Euro in die Hand genommen. In konsequenter Fortführung dieser nachhaltigen Sanierungsstrategie wird Marzahner Tor entsprechend des von Aufsichtsrat und Vorstand beschlossenen 10-Jahresplanes bis 2026 die beachtenswerte Summe von ca. 80 Millionen Euro in die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude, der Wohnungen und des Wohnumfeldes investiert haben. Dies ist ein deutliches Bekenntnis dafür, dass auch langfristig die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität der Mieterinnen und Mieter im Vordergrund steht.

> Projekte 2016 und Investitionsvolumen:

Sella-Hasse-Straße 27–33	Herrichtung der Außenanlagen, Baumfällung, Neupflanzungen der Vorgärten, Anpassung der Gehwege (160.000 Euro)
Stolzenhagener Straße 11–21	Strangsanierung – Erneuerung von Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektroanlagen, Kalt- und Warmwasserleitungen, malermäßige Instandhaltung der Treppenhäuser sowie der Fassade hof- und giebelseitig, Komplettherrichtung des Dachs (1.944.800 Euro)
Märkische Allee 260–274	Instandsetzung Abwasserleitungen (45.000 Euro)
Walter-Felsenstein-Straße 13	Einbau Treppenlift (85.000 Euro)
Mehrower Allee 4–16	Neugestaltung Wohnumfeld und Vorgärten (75.000 Euro)
Mehrower Allee 10–16	Erneuerung Dächer, Drempe, Dämmung (225.000 Euro)
Raoul-Wallenberg-Straße 20–28	Instandsetzung der Treppenhäuser (125.000 Euro)
Ahornring Blumberg	Erneuerung Sockeldämmung und Fassade (150.000 Euro)

Neubauprojekt nimmt Formen an

Seit Januar 2016 lässt Marzahner Tor an den „Gärten der Welt“ ein ambitioniertes Neubauprojekt entstehen

Rund 16 Millionen Euro investiert die Genossenschaft in das Projekt, das aus drei Stadtvillen und einem Riegelbau besteht. Von September bis Dezember 2015 wurde der Bauantrag bearbeitet. Über das ganze Jahr verteilt folgen nun zeitversetzt die weiteren Arbeiten, die Gebäude mit jeder Menge „Wohnfühlatmosphäre“ und Lebensqualität entstehen lassen. Bereits im Januar führte man den

Erdaushub für das Haus C durch. Haus B und A folgten im Februar und März. Seit Februar diesen Jahres gehen die Arbeiten am Rohbau weiter. Bis zum Dezember 2016 folgen bei den drei Gebäuden mit jeweils 13 Wohneinheiten Kellergeschosse, Erdgeschosse sowie die einzelnen Etagen. Die Ausbauarbeiten, z. B. die Installation der Heizungsanlagen, der Einbau der Fenster und Fußbodenheizungen sowie das

Anbringen von Fliesen, stehen von Januar bis Juni 2017 auf der Agenda. Für September und Oktober 2016 ist der Erdaushub für das Haus D mit insgesamt 23 Wohneinheiten geplant. Im Oktober 2016 starten die Arbeiten am Rohbau. Von Mai bis November 2017 wird der Ausbau von Haus D durchgeführt. Die Übergabe aller Häuser ist laut Baufristenplan für den November 2017 vorgesehen.

Eine Mieterin schreibt Geschichte(n)

Marzahner Tor lebt von seinen Mitgliedern – und durch ihre Geschichten. Renate Karl, seit 35 Jahren Mitglied der Genossenschaft schildert, wie sie die Anfänge erlebt hat.



Marzahn – die Genossenschaft und wie es für uns begann

(...) Seit fünf Jahren sind wir Mitglied einer Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft, der AWG „EAB Marzahn“. (...) Fest steht schon, dass wir nach Marzahn ziehen werden. In diesen neuen Stadtbezirk, der den akuten Wohnungsmangel beheben soll. Dort ist in den letzten Jahren Neubaublock um Neubaublock entstanden. Aber heute ist unser Tag, heute werden wir erfahren, wo wir zukünftig wohnen werden. Die nächsten Wohnblocks sind fertig und werden an uns, die zukünftigen Mieter übergeben. Dann steht es fest: Wir haben die Schlüssel. Wir sind stolze Mieter einer Dreiraumwohnung. Unsere erste eigene Wohnung, unsere erste richtige Adresse: Franz-Stenzer-Straße. (...)

Marzahn – die Genossenschaft und die ersten Jahre

(...) Marzahn ist noch gewöhnungsbedürftig. Noch immer überall viele Baustellen, Kräne und Bauschutt wo man hinsieht. Es gibt nur wenige betonierete Straßen, noch keine Gehwege. Bei schönem Wetter steigen die Sand- und Staubwolken in die Höhe und bei Regen wadet man durch Schlamm. Ein öffentlicher Nahverkehr ist noch kaum vorhanden. Wer ein Auto sein Eigen nennt, muss

beim Fahren über holprige Zufahrten, um Achsen und Stoßdämpfer fürchten. Aber die Marzahner sind flexibel. Es gibt immerhin die S-Bahn. So kann man beobachten, wie viele Fahrgäste, die in die Innenstadt oder andere Bezirke wollen, in Gummistiefeln auf den Bahnsteigen ankommen und hier ihre Stiefel gegen anderes Schuhwerk austauschen. (...)

(...) In Marzahn wohnen schon sehr viele Menschen. Überwiegend junge Familien mit kleinen Kindern, so wie wir. Und sie sind über ihre schönen, komfortablen Wohnungen genauso glücklich wie wir. Unsere Wohnung befindet sich in der 10. Etage, das ist sehr hoch. Ein Umstand der erst einmal gewöhnungsbedürftig ist. Aber er hat auch einen entscheidenden Vorzug: Wir können ein sehr großes Gebiet überblicken. Und diese Ausblicke

sind wahrhaft phantastisch. Von der Loggia am Wohnzimmer sehen wir nicht nur den Fernsehturm und das große Interhotel am Alexanderplatz. Wir können auch beobachten wie die S-Bahn fährt. (...)

(...) In den folgenden zwei, drei Jahren wächst Block um Block und bald ist der Blick bis in das andere Wohngebiet und den Bauschuttberg versperrt und auch die S-Bahn ist bald nicht mehr zu sehen. Nicht nur die Häuser wachsen empor, es entstehen Schulen, Kindergärten und auch Kaufhallen. Marzahn bekommt neue Straßen, Parks und endlich auch sehr viel Grün. Allerdings würden die vielen Bäume noch Jahre brauchen, bevor sie Schatten spenden können. Die S-Bahn fährt bis an die Stadtgrenze und neue Straßenbahnlinien entstehen und unsere Genossenschaft wächst und entwickelt sich mit dem Bezirk. (...)

Marzahn – die Genossenschaft und die Zeitenwende

(...) Acht Jahre sind vergangen, seit uns die AWG die Schlüssel für unsere neue Wohnung übergeben hat (...) Gehwege, Straßen und Parkplätze sind entstanden, Parks und schöne Anlagen zum Spazieren gehen und erholen. Kaufhallen, Dienstleistungsgebäude und Gaststätten stehen für die Marzahner zur Verfügung. Der Bezirk ist erwachsen geworden. Auch unsere Genossenschaft hat sich entwickelt. In den Häusern sind überall Hausgemeinschaften entstanden. Die Menschen stehen zueinander. Man hilft sich, man feiert zusammen. In manchen Hausgemeinschaften werden Kellerräume zu Partykellern ausgebaut. (...)

(...) Wir schreiben die Jahre 1989 und 1990. Schicksalsjahre, Zeitenwende? Die Mauer ist gefallen und Deutschland vereint. Der Horizont hat seine Grenze verloren, die Welt steht offen. Aber wie geht es weiter? Was verändert sich? Was wird aus den Menschen, der Wirtschaft, der Genossenschaft und unseren Wohnungen? Viele Menschen wollen die neue Freiheit ausprobieren, wollen das Leben hinter dem Horizont kennen lernen. So stehen bald überall in Marzahn viele Wohnungen leer. Auch in den Häusern unserer Genossenschaft gibt es nun überall



„Der Horizont hat seine Grenze verloren, die Welt steht offen. Aber wie geht es weiter?“

RENATE KARL



Wohnraum zu vergeben und viele Genossenschaftsmitglieder kehren ihr den Rücken. (...)

(...) Aus unserer alten AWG wird die Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft „Marzahner Tor“. Und dann geht es los. Es werden Leitungen und Bäder saniert, die Wohnungen bekommen neue Fenster, die Außenfassade wird gedämmt. Es gibt neue Balkons und die Mitglieder dürfen entscheiden, wie sie aus-

sehen sollen. Es wird renoviert, die fünfgeschossigen Blocks bekommen Fahrstühle, Spielplätze und Grünanlagen werden gestaltet. Die Veränderungen und Verbesserungen sind für alle unübersehbar. So ist es nicht verwunderlich, dass die Mitgliederzahl in unserer Genossenschaft wächst und die Wohnungen bald alle wieder vermietet sind. (...)

(...) Seit unserem Einzug sind inzwischen 35 Jahre vergangen. Von den 33 Mietparteien, die im Jahr 1981 mit uns in unser Haus einzogen, wohnen heute nur noch sieben Familien der ersten Stunde mit uns hier. Wir lieben unsere Wohnung und in unserer Genossenschaft haben wir uns immer gut aufgehoben gefühlt. So werden wir ihr und unserer Wohnung auch weiterhin treu bleiben. Sicher wird noch weiterhin viel geschehen, das es dann zu Berichten gibt, aber das sind dann neue Geschichten. (...)



Ran an die Buletten, Helga!

Wohnen bei Marzahner Tor bedeutet Gemeinschaft und Verantwortung. Wir stellen Ihnen Menschen vor, die sich ehrenamtlich engagieren. Heute: Helga Schulz, die „Buletten-Helga“

Marzahner-Tor-Mieterin Helga Schulz, liebevoll „Buletten-Helga“ genannt, hat dem Weihnachtsfest etwas von seiner eigentlichen Bedeutung zurückgegeben. Jedes Jahr am Heiligen Abend ist sie einige Stunden für jene Menschen da, die das Fest nicht im Warmen und mit ihrer Familie verbringen können: Helga Schulz geht zu denen auf die Straße, die umgangssprachlich „Platte“ machen. Das ganze Jahr über werden dafür in ihrer Familie Kunststoffdosen gesammelt. Dort hinein kommen selbst gemachte Buletten sowie leckerer Kartoffelsalat und alles wird liebevoll weihnachtlich dekoriert. Dazu organisiert sie kleine Weihnachtsmänner, die sie bereits zu Beginn der Weihnachtssaison kaufen muss, da sie sonst vergriffen sind. Jeder Gabe legt sie einen Euro bei. Für einen Obdachlosen durchaus viel Geld. Seit zehn Jahren wiederholt sich die Prozedur. Und seit zehn Jahren ist für Helga Schulz nach Weihnachten bereits wieder vor Weihnachten. Das Engagement von Helga Schulz beruht allein auf ihrer eigenen Initiative. Sie wird nicht gesponsert oder anderweitig finanziert. Im Gespräch betont Helga Schulz immer wieder,



Bei ihrer ganzen positiven Ausstrahlung kann man kaum glauben, dass Helga Schulz auch Grenzen kennt. „Es ist mangelnder Respekt! Respekt ist eine Frage der gegenseitigen Aufmerksamkeit und des Anstandes“, sagt sie. Sprichwörtlich ziehen wir den Hut vor ihr, einem sozial engagierten Mitglied der Genossenschaft.

welche magische Wirkung das Lächeln eines glücklichen Menschen auf sie und ihr Leben hat. Es ist nicht verwunderlich, dass Helga Schulz auch ohne das Weihnachtsfest Kontakt zu den Obdachlosen und der Bahnmissionsmission am Ostbahnhof hält – sei es, um die Menschen einfach zu besuchen oder Spenden an Obdachlose und Hilfesuchende zu vermitteln. Die rüstige Rentnerin hat Vieles zu erzählen; sowohl lustige als auch traurige Anekdoten aus ihrem Leben. In der Quintessenz überwiegt jedoch das Positive und Lebensbejahende und der Aspekt, für andere da zu sein und zu helfen, wo man nur kann. In ihren Erzählungen geht es dabei um Nachbarschaftshilfe und Pflaumenkuchen – und um die besagten Buletten, die ihr den Spitznamen gaben.



Engagieren Sie sich für andere!

Das aktive Leben in der Gemeinschaft „Genossenschaft“ wird von den Mitgliedern selbst und den Nachbarn gestaltet. Deshalb der Aufruf: Wir suchen Mieterinnen und Mieter, die sich sozial engagieren.

Schreiben Sie uns:
Wohnungsgenossenschaft
Marzahner Tor eG
Stichwort „Nachbarn“
Märkische Allee 210 A
12679 Berlin
info@marzahner-tor.de



Zeitreise mit der BVG

Dr. Sigrid Nikutta, Vorstandsvorsitzende der BVG, war Gastrednerin auf dem weihnachtlichen Vertreterabend

Der zu einer lieb gewonnenen Tradition gewordene weihnachtliche Vertreterabend fand in diesem Jahr am 08.12.2016 statt. Mit 46 Vertreterinnen und Vertretern war er erwartungsgemäß gut besucht. Als externe Gastrednerin war dieses Mal eine Marzahner Bürgerin zu Gast: die Vorstandsvorsitzende der Berliner Verkehrsbetriebe Frau Dr. Sigrid Nikutta. In ihrer Rede gab

Frau Dr. Nikutta interessante Einblicke in historische Meilensteine und aktuelle Entwicklungen des über 13.000 Mitarbeiter starken Unternehmens, deren U-Bahnen, Busse und Trams auch von den Vertreterinnen und Vertretern jeden Tag zahlreich genutzt werden. Im Anschluss an ihren anschaulichen Vortrag stand sie den Vertreterinnen und Vertretern Rede und Antwort.

Eine doppelt gute Ausbildung

Die IHK Berlin bestätigt: die Wohnungsgenossenschaft engagiert sich in der dualen Ausbildung

Nach wie vor werden in der Immobilienwirtschaft Nachwuchskräfte dringend gesucht. Marzahner Tor stellt bereits heute die Weichen für eine erfolgreiche Zukunft. Um selbst aktiv Fachkräfte zu generieren, engagiert sich das Unternehmen in der dualen Ausbildung von Immobilienkauffrauen und -männern. Hierbei werden junge Menschen im Wechsel sowohl

praktisch im Unternehmen ausgebildet als auch in der Berufsschule mit der Theorie des jeweiligen Berufes vertraut gemacht. Auf diese Weise lernen die Azubis alle Ausbildungs- und Unternehmensbereiche ausführlich kennen. Das Besondere an der dualen Ausbildung bei Marzahner Tor: Die Azubis durchlaufen alle Abteilungen der Genossenschaft und können dabei eigen-

Neues Jahr, neuer Empfang

Anlässlich des Gründungstages der Genossenschaft am 17.01.1979 kamen viele der gewählten Genossenschaftsvertreterinnen und -vertreter am 15.01.2016 zusammen, um sich in angenehmer Atmosphäre auszutauschen, den Blick auf das kommende Jahr zu richten und gemeinsam ins Gespräch zu kommen.

Dabei sah die offizielle Agenda auch aktuelle und für Marzahner Tor relevante Themen vor, darunter beispielsweise die Abstimmung über das Pilotprojekt zum Thema Glasentsorgung, Entwicklungen im Bereich des Forderungsmanagements und natürlich der aktuelle Stand zu dem genossenschaftlichen Neubauprojekt in der Hasenholzer Allee.

Den Abschluss der Veranstaltung bildete Herr Dr. Eckhard Knuth mit seinen Informationen zur Erstellung der Unternehmenschronik, für die bereits viele Unterstützer und Zeitzeugen gefunden werden konnten.

Gepflegt von Kopf bis Fuß

Eine Wohnungsgenossenschaft mit eigenem Beautysalon – Marzahner Tor macht's möglich. Und gewährt einen Rabatt

Stefanie Zimmermann ist nicht nur Marzahnerin sondern auch engagierte Kosmetikerin. Ursprünglich hat sie den Beruf der Bürokauffrau gelernt. Im Jahr 1999 verscrieb sie sich jedoch voll und ganz der Arbeit mit Puder, Nagellack und Feile und machte sich in der Beautybranche selbstständig. Seit Anfang des Jahres führt die sympathische junge

Frau nun in der Stolzenhagener Straße 4 einen Kosmetiksalon. Das Geschäft samt Kundenstamm hat sie von ihrer Mutter übernommen. Diese führte den Salon zuvor elf Jahre lang, entschied sich in diesem Jahr aber für den wohlverdienten Ruhestand. Bei der Weiterführung des Kosmetikstudios habe ihr Marzahner Tor sehr geholfen, erklärt Stefanie Zimmermann: „Die Wohnungsgenossenschaft war auch an einer Weiterführung interessiert und ist einer Übernahme sehr positiv entgegengetreten. Die Abwicklung verlief unkompliziert und sehr angenehm.“ Stefanie Zimmermann führt bereits seit zehn Jahren einen weiteren eigenen Beautysalon. Daher weiß sie genau, wie die Branche läuft und was ihre Kunden wünschen. Unterstützt wird sie dabei von einer zuverlässigen und erfahrenen Mitarbeiterin. Zum Angebot gehören klassische Kosmetikbehandlungen sowie kosmetische Maniküre und Pediküre. Wenngleich das

Studio überwiegend von Frauen besucht wird, beobachtet sie, dass sich hin und wieder auch die Männer eine Fußpflege oder wohltuende Kosmetikbehandlung gönnen. „Warum auch nicht?“ fragt Stefanie Zimmermann. „Gerade in der heutigen schnelllebigen Zeit ist es doch durchaus angenehm, den Alltagsstress hinter sich zu lassen und sich für ein bis zwei Stunden eine Auszeit zu gönnen sowie verwöhnen und pflegen zu lassen.“ Für Neukunden, die in ihren Kosmetiksalon reinschnuppeln wollen, bietet Stefanie Zimmermann einen Kennenlernrabatt in Höhe von 5 Euro an. Einfach den unten stehenden Coupon ausschneiden und beim ersten Besuch mitbringen.

Kosmetikstudio
Stefanie Zimmermann
Stolzenhagener Straße 4
Termine nach Vereinbarung
Telefon: 030 9337465

Rabatt-Coupon

5€

Rabatt* für Neukunden

*Ausgenommen Pflegeprodukte.
Nicht gegen Bargeld eintauschbar.

Glas-Iglus werden aufgestellt

Bald kurz und gut: Marzahner Tor lässt Glastonnen aufstellen und erspart den Mitgliedern damit lange Wege

Im letzten WOHNFÜHLER hatten wir Sie darüber informiert, dass uns durch das Unternehmen Berlin Recycling die Möglichkeit einer Wiedereinführung der Glastonnen auf unseren eigenen Müllstandflächen angeboten worden ist. Gleichzeitig teilten wir Ihnen mit, dass wir im Januar 2016 eine Abstimmung zu diesem Pilotprojekt durch die Vertreterinnen und Vertreter durchführen wollten. In einem intensiven Dialog mit den gewählten Vertreterinnen und Vertretern haben wir das Für und Wider des Projektes besprochen. Mehrheitlich standen die Vertreterinnen und Vertreter dem geplanten Projekt positiv gegenüber. Die Genossenschaft hat sich der mehrheit-

lichen Meinung angeschlossen und die Berlin Recycling beauftragt die Glastonnen aufzustellen. Wir freuen uns daher Ihnen mitteilen zu können, dass Ihnen nun die langen und beschwerlichen Wege zu den Glasiglus erspart bleiben. Voraussichtlich Ende des ersten Quartals 2016 wird mit der Aufstellung der Glastonnen begonnen werden. Die Standorte finden Sie nachfolgend aufgelistet. Es werden dieselben Standplätze sein, wie vor dem Abzug der Tonnen. Die Abrechnung der Kosten erfolgt mit der Betriebskostenabrechnung und auch nur dort, wo die Kosten angefallen sind. Erstmals werden Sie die Kosten in der Abrechnung für das Jahr 2016 finden.

> Die Neuerungen auf einen Blick

- Landsberger Allee 451
- Landsberger Allee 461
- Landsberger Allee 469
- Landsberger Allee 485
- Märkische Allee 254
- Märkische Allee 260
- Märkische Allee 274
- Mehrower Allee 16
- Sella-Hasse-Str. 11
- Stolzenhagener Str. 21
- Walter-Felsenstein-Str. 25
- Walter-Felsenstein-Str. 33
- Zühlsdorfer Str. 37
- Zühlsdorfer Str. 47



> Wieso, weshalb, warum – Marzahner Tor klärt auf

Legionellen

Legionellen sind Mikroorganismen, die in geringer Konzentration im Wasser vorkommen. Mit den einschlägigen Methoden der Trinkwasseraufbereitung ist ein Auswaschen der Organismen nicht möglich. Die wichtigsten Faktoren für die Vermehrung der Keime sind die Temperatur des Wassers und die Stagnation in der Wasserleitung. Eine Temperatur um 35 °C ist ideal für die Vermehrung der Keime. Ab einer Temperatur von 50 °C wird das Wachstum gehemmt. Ab einer Temperatur von 60 °C werden die Keime abgetötet. Werden sie in hoher Konzentration über den Wasserdampf beim Duschen eingeatmet, können sie die sogenannte

Legionärskrankheit verursachen, eine besondere Form der Lungenentzündung, die auch zum Tode führen kann. Die Genossenschaft hat in der Vergangenheit daher thermische Desinfektionen in den Liegenschaften durchgeführt, verbunden mit dem Aufruf an alle Mieter den Leitungsbereich in ihrer mit zu spülen. Thermische Desinfektion bedeutet, das Wasser wurde über 3 Tage mit einer Temperatur von 70 °C aus der Heizstation gefahren. Trotz dieser Maßnahmen, die für die Genossenschaft einen erheblichen finanziellen Aufwand zur Folge hatten, waren in einigen Liegenschaften mehrere Nachbeprobungen erforderlich, um gegenüber

dem Gesundheitsamt die Einhaltung des Grenzwertes in den beprobten Wohnungen nachzuweisen. Im Normalbetrieb wird das warme Wasser aus der Heizstation mit einer Temperatur zwischen 60 °C und 62 °C gefahren. Hierdurch werden die Legionellenkeime abgetötet. Um die Einhaltung des Grenzwertes dauerhaft sicher zu stellen, sollten alle Mieter insbesondere bei längerer Abwesenheit einmal das Leitungssystem in der Wohnung spülen, in dem sie für zirka zwei Minuten heißes Wasser laufen lassen. Für die Erhaltung der Trinkwasserqualität ist nicht nur der Vermieter, sondern auch jeder Mieter mit verantwortlich.



Zu Lebzeiten auf Nummer sicher gehen

Das eigene Ableben ist ein Thema, dem sich niemand gerne stellt.

Wer jedoch zu Lebzeiten vorsorgen will, sollte in punkto Mitgliedschaft einiges beachten

In der Vergangenheit wurde im WOHN-FÜHLER bereits des Öfteren über den Vertrag zugunsten Dritter berichtet. Ein Vertrag, der mit der Marzahner Tor abgeschlossen werden kann, um bereits heute – zu Lebzeiten – Vorsorge zu treffen. Darin wird festgeschrieben, was mit den Geschäftsanteilen und auch anderen Guthaben aus dem Nutzungsverhältnis geschehen soll, wenn ein Mitglied verstirbt. Zugegeben: Dieses Thema wird gerne verdrängt. Dennoch soll es hier noch einmal Beachtung finden, um die Hinterbliebenen abzusichern oder auch es ihnen unbürokratisch zu ermöglichen,

sich um die Vertragsverhältnisse der/des Verstorbenen zu kümmern. In 90 Prozent der Fälle, in denen ein Mitglied verstirbt, ist eine Regelung zur Fortführung oder Beendigung des Dauernutzungsvertrages erforderlich. Deshalb soll dieses Thema im Folgenden etwas vertieft werden.

1. Verstorbener und Hinterbliebener sind beide Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft und auch beide Unterzeichner des Dauernutzungsvertrages

In dieser Konstellation haben sich beide

Partner die satzungsmäßig erforderliche Anzahl der Geschäftsanteile für die Genossenschaftswohnung geteilt. Wenn nun ein Partner verstirbt, kann der Hinterbliebene das Nutzungsverhältnis allein fortführen. Hier ist aber die Voraussetzung, dass der Hinterbliebene Partner auch die satzungsmäßig erforderlichen Geschäftsanteile gezeichnet und gezahlt hat. Da es sich bei Geschäftsanteilen um Vermögen handelt, ist für einen einfachen Übergang der Anteile ein Erbschein erforderlich. Nicht immer aber ist der Hinterbliebene auch Alleinerbe oder aber überhaupt Erbe. Hier ist wieder der von Marzahner

Tor angebotene Vertrag zugunsten Dritter hilfreich. Wurde dieser Vertrag zugunsten des Hinterbliebenen abgeschlossen, können die Geschäftsanteile des Verstorbenen an den Hinterbliebenen übertragen werden. Die Geschäftsanteile gehen durch diesen Vertrag gemäß BGB §§ 328 und 331 aus der Erbmasse raus. Wurde kein Vertrag für Dritte hinterlegt, gilt die gesetzliche Erbfolge, die durch einen Erbschein nachzuweisen ist. Eventuelle Miterben können auf ihren Anteil aus dem Geschäftsguthaben zugunsten des Hinterbliebenen verzichten. Verzichten die Miterben nicht, bleibt nur die Möglichkeit, die fehlenden erforderlichen Geschäftsanteile neu einzuzahlen.

2. Verstorbener war alleiniges Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und Unterzeichner des Dauernutzungsvertrages

Verstirbt das Mitglied, hat der/die Hinterbliebene nach den gesetzlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches das

Recht in den Dauernutzungsvertrag einzutreten. Auch hier ist es aber wieder Voraussetzung, dass die satzungsmäßig vorgeschriebenen Geschäftsanteile gezeichnet und gezahlt sind. Es besteht wieder die Möglichkeit des Vertrages zugunsten Dritter oder der Nachweise des Erbes durch einen Erbschein. Bei mehreren Erben ist für eine Anteilsumschreibung der Verzicht auf den Erbanteil der Geschäftsanteile notwendig.

3. Verstorbener war alleiniges Mitglied der Wohnungsgenossenschaft und Unterzeichner des Dauernutzungsvertrages waren beide Partner (DDR-Recht)

Es handelt sich hier um Dauernutzungsverträge, die noch nach DDR-Recht geschlossen wurden. Vertragspartner des Dauernutzungsvertrages sind sowohl die/der Verstorbene als auch die/der Hinterbliebene. Die Mitgliedschaft konnte nach bundesdeutschem Recht nur auf einen Partner verbleiben. Wenn nun das

Mitglied verstirbt, so besteht auch hier wieder die Möglichkeit, durch den Vertrag zugunsten Dritter oder einen Erbschein eine Umschreibung der Anteile zu vollziehen. Bei der Erbengemeinschaft ist ebenfalls wieder ein Verzicht der nicht wohnenden Erben für eine Anteilsumschreibung erforderlich.

Zum Schluss noch eine wichtige Anmerkung:

Viele Mitglieder leben ohne Partner in ihren Genossenschaftswohnungen. Das Benennen eines Ansprechpartners, der sich im Ernstfall um die Abwicklung des Dauernutzungsvertrages und auch der Beendigung der Mitgliedschaft kümmert, ist sehr hilfreich und letztendlich für die Erben zudem auch kostensparend.

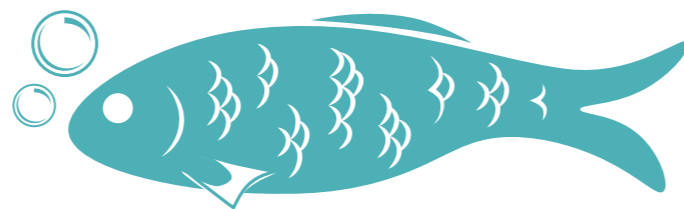


Haben Sie Fragen zu dieser Thematik?

Wenden Sie sich gerne direkt an Marzahner Tor. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaft stehen Ihnen hier gern hilfreich zur Seite.

Schreiben Sie uns:

Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG
Stichwort „Erbschaft“
Märkische Allee 210 A
12679 Berlin
info@marzahner-tor.de



In Koserow können Sie was erleben

In diesem Jahr laden zahlreiche Veranstaltungen in Koserow auf Usedom zu einem Besuch ein. Warum nicht einfach ein paar Tage im Haus „Klein Marzahn“ verbringen?

Den Winter haben wir längst hinter uns gelassen und der Frühling ist eingekehrt. Das Fünf-Sterne-Ferienhaus „Klein Marzahn“ bietet den Genossenschaftsmitgliedern auch in diesem Jahr exklusiv die Möglichkeit, ein paar entspannende Tage auf der Ostseeinsel Usedom zu verbringen. Die Ausstattung lässt dabei kaum Wünsche offen: ein Kamin im Wohnbereich, hochwertige Möblierung und eine großen Sonnenterrasse laden zum Relaxen ein. Dass sich in den vergangenen Jahren schon unzählige unserer Mieterinnen und Mieter selbst ein Bild von dem Ferienhaus gemacht haben, belegt auch das beliebte Gästebuch, in dem sich mittlerweile viele Gäste mit ihren positiven Eindrücken und Anregungen verewigt haben. Koserow und die Insel Usedom bieten zahlreiche Sehenswürdigkeiten, die es zu entdecken gilt, die Halbinsel Gnitz mit ihrem imposanten Steilufer, das Otto-Lilienthal-Museum, in dem Sie alles über den Flugpionier erfahren oder die bekannten Seebrücken in Heringsdorf und Ahlbeck. Letztere ist die einzige historische ihrer Art, die an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns erhalten blieb. Für Familien sicherlich ein ganz besonderes Highlight: Am 19. März hat in Koserow das bekannte „Karls Erlebnis-Dorf“ einen neuen Standort eröffnet und lädt kleine und große Besucher auf eine spannende Entdeckungstour ein.

Urlaubsreif? Dann reservieren Sie schnell Ihren Wunschtermin bei **Usedomtourist:**
Tel. 03836 261314, Fax 03836 261394,
www.usedomtourist.de

Die **Veranstaltungshöhepunkte 2016** in Koserow kompakt für Sie zusammengefasst:

	09. APRIL	Koserower Heringsfest
	01. MAI	Anradeln der Bernsteinbäder
	07. MAI	Koserower Kneipennacht
	14. MAI	Koserow „wäscht an“
	20. - 28. MAI	Usedom radelt an
	11. - 12. JUNI	Usedom tanzt
	18. JUNI	7. Dixilandfestival
	01. - 02. JULI	24. Koserower Seebrückenfest
	15. JULI	Familienfest mit 4. Grillmeisterschaft
	06. AUGUST	27. Usedomer Volkssporttriathlon
	19. - 20. AUGUST	18. Countryfest
	01. OKTOBER	Koserower Kneipennacht
	11. DEZEMBER	Weihnachtsmarkt rund um die Koserower Kirche
	30. DEZEMBER	Glühweinparty mit Fackelwanderung
	31. DEZEMBER	Silvesterfeuerwerk

> UNSERE VERANSTALTUNGEN APRIL BIS JUNI

15. APRIL 2016 > TAG DER OFFENEN TÜR

Der ServicePunkt in der Sella-Hasse-Straße 33 lädt ein zum Tag der offenen Tür. Von 13.00 - 18.00 Uhr können sich die Besucher ein persönliches Bild von den Räumlichkeiten und Dienstleistungsangeboten machen. Gleichzeitig haben sie die Gelegenheit, um sich über die neue Grundrisslösung unserer Musterwohnung zu informieren. Bei Kaffee und Kuchen beantwortet das Servicepersonal gern alle Fragen.

15. - 16. APRIL 2016 > MARZAHN BEWEGT

Die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts „Marktplatz“ ist ein Meilenstein für die Erneuerung der Marzahner Promenade. Dieses Ereignis wird am 15. April mit buntem Markttreiben,

Musik und Showeinlagen gefeiert. Am 16. April verwandelt sich die Marzahner Promenade rund ums Eastgate in einen Fitness-Parcours. **Ort: Marzahner Promenade | Fr 14.00 - 18.00 Uhr, Sa 11.00 - 15.00 Uhr | www.marzahnerpromenade.de**

10. - 12. JUNI 2016 > DEUTSCH-RUSSISCHE FESTTAGE Unter dem Motto „Begegnung zweier Nationen“ finden in diese Jahr zum 10. Mal die Deutsch-Russischen Festtage statt. Neben der Möglichkeit zum Dialog gibt es eine große Eröffnungsshow mit Feuerwerk sowie Auftritte bekannter Interpreten aus Russland, z. B. Pop-Ikone Linda. **Ort: Trabrennbahn Berlin-Karlshorst, Treskowallee 129, 10318 Berlin | Fr ab 14.00 Uhr, Sa und So ab 10.00 Uhr, Eintritt frei | www.drfr-berlin.de**

Bei der IGA ist alles im grünen Bereich

Die Vorbereitungen für die IGA 2017 gehen in die heiße Phase. Wir berichten vorab, was geplant ist.



Am 13.04.2017 öffnet die Internationale Gartenausstellung (IGA) in Berlin ihre Tore. Bis dahin wird die mit Spannung erwartete Seilbahn errichtet und stimmungsvolle Wassergärten und eine phantasievolle Spiellandschaft entstehen. Im Zuge der Arbeiten werden die „Gärten der Welt“ in das IGA-Gelände integriert. Noch bis Oktober 2016 laden sie dazu ein, fremde Gartenwelten und eine Vielzahl von Veranstaltungen zu erkunden. Im Endspurt für die noch ausstehenden Umbaumaßnahmen wird der Park vor der Eröffnung der IGA geschlossen. Beliebte Highlights in den „Gärten der Welt“ sind in diesem Jahr auf jeden Fall das Kirschblütenfest im Frühjahr und das Open-Air-Konzert „Viva la Musica“ im Spätsommer. Zudem steht 2016 im Zeichen des Karl-Foerster-Staudengartens. Er wurde 2008

eröffnet und bildet eine farbenprächtige Brücke zur IGA. Wer sich Appetit auf die IGA holen will, wagt ab April im Rahmen von Führungen einen „Blick über den Gartenzaun“. Der Fokus hierbei liegt auf den

entstehenden Englischen Garten und die Neuerungen im Rosen- und Rhododendrongarten. Darüber hinaus bieten die „Gärten der Welt“ ihren Gästen im Jahr 2016 besondere Vergünstigungen wie kostenfreie Parkplätze und einen Tag der offenen Tür. Den krönenden Abschluss der Gartensaison im Jahr 2016 bildet das Herbstfest am 16. Oktober. In diesem Jahr wird es mit der IGA-Herbsttour zusammen geführt. Das Fest bietet letztmalig die Gelegenheit, das IGA-Gelände mit den Gärten der Welt und dem Kienbergpark zu erkunden.



Marzahner Tor
Wohnungsgenossenschaft



Neuer Kurs für Wasserratten.

Im April startet ein neuer Wassergymnastik-Kurs exklusiv für Genossenschaftsmitglieder

Wann 22. Mai - 24. Juli, jeweils sonntags 20 - 21 Uhr
Wo Unfallkrankenhaus Berlin-Marzahn in der Warener Straße 7, 12683 Berlin
Wieviel 10,- Euro je Kurstermin

Anmeldung unter Telefon **030 54 99 42 45** oder muehlmann@marzahner-tor.de.
Weitere Infos unter www.bsv-freudeamleben.de

Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG | Telefon 030 549942-0 www.marzahner-tor.de



> **Mitarbeiter im Portrait**

„Zum Glück kein Staatsoberhaupt“

Was gefällt Ihnen an Ihrem Beruf am meisten?

Die Vielfältigkeit der Aufgaben und der Personen, mit denen ich zu tun habe. Ich bin gern ein kleines Rad im großen Getriebe und mag es, die rechte Hand der so genannten Entscheidungsträger zu sein.

Was wollten Sie als Kind einmal werden ?

Bevor solche Wünsche kamen wie Lehrerin, Tänzerin, Dolmetscherin war mein Traum, ein berühmtes Staatsoberhaupt zu werden. Glücklicherweise ist nichts passiert, was mich in irgendeiner Weise zum Promi gemacht hat. Das wäre für mich der Alptraum schlechthin.

Ihr Lieblings-Buch oder Ihre Lieblings-Musik?

Von Tschaikowskis Ballett-Musiken über Phil Collins – ich mag schöne Melodien und schöne Stimmen. Und Musik, nach der man tanzen kann.

Sie könnten nicht leben ohne ...

... meinen Mann und den Rest der Familie sowie ohne meine Hobbys Handarbeiten und Tanzen – und natürlich nicht ohne meine Arbeit.



Die Menschen dahinter:

Welche Menschen machen Marzahner Tor zur Wohnfühlgenossenschaft? Hier stellen wir **Personen** vor, die durch ihr Engagement und ihre Arbeit das **Gesicht der Genossenschaft** mitgestalten.

Welche drei Dinge nehmen Sie mit auf eine Insel?

Meinen Mann, einen riesengroßen Koffer mit Handarbeitsutensilien und ein gemütliches Bett.

> WOHNUNGSANGEBOTE

<i>Straße</i>	<i>Räume</i>	<i>Größe</i>	<i>Loggia</i>	<i>Warmmiete</i>	<i>Geschäftsanteile</i>
<i>Raoul-Wallenberg-Straße 50</i>	<i>4</i>	<i>ca. 91 m²</i>	<i>ja</i>	<i>ca. 689 €</i>	<i>1.395 €</i>
<i>Märkische Allee 218</i>	<i>3</i>	<i>ca. 78 m²</i>	<i>nein</i>	<i>ca. 588 €</i>	<i>1.240 €</i>
<i>Walter-Felsenstein-Straße 37</i>	<i>3</i>	<i>ca. 69 m²</i>	<i>ja</i>	<i>ca. 563 €</i>	<i>1.085 €</i>
<i>Sella-Hasse-Straße 35</i>	<i>1</i>	<i>ca. 30 m²</i>	<i>nein</i>	<i>ca. 280 €</i>	<i>620 €</i>

Ebenerdige Gewerbeflächen von 36 bis 180 m² ab sofort mietbar im Wohnpark Blumberg. Preis nach Absprache.

> **Unsere Geschäftsstelle**

Wohnungsgenossenschaft
Marzahner Tor eG
Märkische Allee 210 A
12679 Berlin
Telefon 030 549942-0
Telefax 030 5411024
info@marzahner-tor.de
www.marzahner-tor.de

> **Öffnungszeiten**

Mo, Di und Do: 9 – 18 Uhr
Mi: 10 – 18 Uhr | Fr: 9 – 13 Uhr

> **Bereitschaftsdienst**

Telefon 030 549942-99 | Mobil 0171 3303665

> **Impressum**

Ausgabe: Frühjahr 2016
Redaktionsschluss: 15.03.2016

Redaktionsschluss nächste Ausgabe (02/2016): 31.05.2016

Vorstand: Uwe Heß, Uwe Wachsmann

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG

Redaktion: Marzahner Tor, GUD. GRÜNER UND DEUTSCHER GmbH

Fotos: CanStockPhoto, iStock, Fotolia, GUD, Laura Jost, Marzahner Tor

Layout, Satz: GUD. GRÜNER UND DEUTSCHER GmbH

Druck: Pinguin Druck GmbH

Erscheinungsweise: Zum Ende eines jeden Quartals