



Eine Hausratversicherung lohnt immer 06

Energiekosten: Wo geht die Reise hin? 08

Aktuelles zu beiden Neubauprojekten 10

Neue Serie: Zeigt her Eure Hobbys 26

CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT  
Terminplaner 2024

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
01.01.24	01.02.24	01.03.24	01.04.24	01.05.24	01.06.24
02.01.24	02.02.24	02.03.24	02.04.24	02.05.24	02.06.24
03.01.24	03.02.24	03.03.24	03.04.24	03.05.24	03.06.24
04.01.24	04.02.24	04.03.24	04.04.24	04.05.24	04.06.24
05.01.24	05.02.24	05.03.24	05.04.24	05.05.24	05.06.24
06.01.24	06.02.24	06.03.24	06.04.24	06.05.24	06.06.24
07.01.24	07.02.24	07.03.24	07.04.24	07.05.24	07.06.24
08.01.24	08.02.24	08.03.24	08.04.24	08.05.24	08.06.24
09.01.24	09.02.24	09.03.24	09.04.24	09.05.24	09.06.24
10.01.24	10.02.24	10.03.24	10.04.24	10.05.24	10.06.24
11.01.24	11.02.24	11.03.24	11.04.24	11.05.24	11.06.24
12.01.24	12.02.24	12.03.24	12.04.24	12.05.24	12.06.24
13.01.24	13.02.24	13.03.24	13.04.24	13.05.24	13.06.24
14.01.24	14.02.24	14.03.24	14.04.24	14.05.24	14.06.24
15.01.24	15.02.24	15.03.24	15.04.24	15.05.24	15.06.24
16.01.24	16.02.24	16.03.24	16.04.24	16.05.24	16.06.24
17.01.24	17.02.24	17.03.24	17.04.24	17.05.24	17.06.24
18.01.24	18.02.24	18.03.24	18.04.24	18.05.24	18.06.24
19.01.24	19.02.24	19.03.24	19.04.24	19.05.24	19.06.24
20.01.24	20.02.24	20.03.24	20.04.24	20.05.24	20.06.24
21.01.24	21.02.24	21.03.24	21.04.24	21.05.24	21.06.24
22.01.24	22.02.24	22.03.24	22.04.24	22.05.24	22.06.24
23.01.24	23.02.24	23.03.24	23.04.24	23.05.24	23.06.24
24.01.24	24.02.24	24.03.24	24.04.24	24.05.24	24.06.24
25.01.24	25.02.24	25.03.24	25.04.24	25.05.24	25.06.24
26.01.24	26.02.24	26.03.24	26.04.24	26.05.24	26.06.24
27.01.24	27.02.24	27.03.24	27.04.24	27.05.24	27.06.24
28.01.24	28.02.24	28.03.24	28.04.24	28.05.24	28.06.24
29.01.24	29.02.24	29.03.24	29.04.24	29.05.24	29.06.24
30.01.24	30.02.24	30.03.24	30.04.24	30.05.24	30.06.24
31.01.24	31.02.24	31.03.24	31.04.24	31.05.24	31.06.24

Unser Wendekalender  
liegt jedem Journal bei

Titelgeschichte

## Was bedeutet Licht?



## Editorial

## Mit Zuversicht ins neue Jahr

Das Jahr 2023 wird uns wohl in Erinnerung bleiben als ein Jahr der Verwerfungen, von alten und von neuen Krisen. Es scheint so, dass der Hamas-Terror auf Israel und der Krieg in Gaza andere Themen in den Hintergrund drängen. Das klingt vielleicht ein wenig merkwürdig. Erinnern Sie sich noch an den Jahresanfang, wo wir erhebliche Angst um die Energieversorgung unseres Landes und um die Beheizung unserer Wohnungen hatten?

In 2023 galt es, die großen Herausforderungen der kommenden Jahre in Bezug auf die energetischen Sanierungen in einzelne Projekt zu gliedern und erste auf den Weg zu bringen. So starten gerade die Planungen für die Umrüstung der noch vorhandenen 622 Gas-Etagenheizungen in Reinickendorf sowie umfassende Fenster-austauschprogramme.

Zudem gibt es viele weitere Gründe, warum 2023 doch besser „gelaufen“ ist, als die großen Krisen und deren Einflüsse vermuten lassen. Am 17.11. 2023 konnte die Charlotte das Richtfest für das Neubauvorhaben CHARLOTTE | An der Jungfernheide gemeinsam mit unserer Partnergenossenschaft bbg und über 300 Gästen aus der Nachbarschaft und beiden Genossenschaften feiern. Und in Berlin-Steglitz wird es gelingen, 20 der 58 Wohnungen bereits deutlich früher als geplant an ihre ersten Nutzer zu übergeben. Dass wir hier überaus attraktiven Wohnraum anbieten, zeigt die Zahl der Mitglieder, die sich im

November 2023 auf diese Wohnungen beworben haben. Es liegen für die meisten Wohnungen mehr als 30 Bewerbungen von Mitgliedern vor. Zusätzlich viele Bewerbungen von Menschen, die nicht Mitglied sind.

Im November haben Aufsichtsrat und Vorstand über den Bauhaushalt 2024 sowie den fortgeschriebenen Wirtschaftsplan für die nächsten zehn Jahre beraten. Die Charlotte bringt Investitionen von rd. 70 Mio. € für den Klima- und Sanierungsfahrplan auf den Weg. Damit sind wahrscheinlich die Hälfte der derzeit absehbaren Maßnahmen im Bestand finanziell geplant. Die Charlotte hat zur Finanzierung der Maßnahmen umfangreiche Förderanträge bei den jeweiligen zuständigen Stellen gestellt. Die notwendigen Kreditaufnahmen zur Finanzierung der Investitionen machen auch in den nächsten Jahren weitere Mietsteigerungen unumgänglich. Wo ist nun die gute Nachricht dabei? Trotz der weiter absehbaren Nutzungsentgelterhöhungen werden Charlotte-Wohnungen auch in Zukunft zu den günstigen in der Stadt zählen!

Wir wünschen Ihnen ein erholsames und friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Start in das Jahr 2024.

Ihr Vorstand

*Dank an unseren  
Carsten - hr. Böding*

## Inhaltsverzeichnis

CHARLOTTE | Pinnwand ..... 02  
■ Editorial

CHARLOTTE | Titelgeschichte ..... 04  
■ Was bedeutet Licht?

CHARLOTTE | intern ..... 06  
■ Eine Hausratversicherung lohnt immer  
■ Wo geht die Reise hin?  
■ Fernwärmeanschluss in Reinickendorf  
■ Wohnungsbauprämie 2022 + 2023  
■ Der Gemeinschaftsraum in Steglitz  
■ Erste Bewerbungsphase abgeschlossen  
■ Richtfest für CHARLOTTE | An der Jungfernheide

CHARLOTTE | informiert ..... 12  
■ Zahlen, Daten und Fakten  
■ Schimmelerscheinungen richtig entfernen  
■ Gästewohnungen in ganz Deutschland nutzen!  
■ Einerseits stolze Bäume, andererseits Pflegekinder  
■ Freiwilliger Arbeitseinsatz bei der Charlotte  
■ Neuigkeiten von „Mein Mitmach- und Bewegungs-Kiez“  
■ Anpassung der Nutzungsgebühren  
■ Serie: Königlicher Ursprung  
■ Gewinnspiel  
■ Weitere Nachwuchsförderung  
■ BEA-Kiezcamp in den Osterferien  
■ Charlotte beendet Zusammenarbeit mit SIGO  
■ CHARLOTTE | Stiftung  
■ Unnützes Wissen  
■ Personelles  
■ Azubimesse „Einstieg“  
■ Der Charlotte-Familienplaner 2024  
■ Erfolgreiches Praktikum in Dublin  
■ Bilderrätsel  
■ Charlotte ist ...  
■ Auflösung Bilderrätsel #77

CHARLOTTE | Sozial ..... 24  
■ Neue Serie: Zeigt her Eure Hobbys  
■ Ausflüge & Besichtigungen  
■ Dank für unsere Ehrenamtlichen  
■ CHARLOTTE | Termine



#### Titelgeschichte

### Was bedeutet Licht?

Licht ist ein elementarer Baustein in unserem Leben und für Menschen, Tiere und Pflanzen unverzichtbar. Natürliches Tageslicht und künstliches Licht können heute mit modernen Beleuchtungskonzepten kombiniert werden – für mehr Wohlbefinden und Gesundheit.

*Lesen Sie weiter auf Seite 04*



#### Genossenschaft

### Eine Hausratversicherung lohnt immer

Es gibt verschiedene Arten von Versicherungen, die das Eigentum in einem Haushalt abdecken können: 1. Gebäudeversicherung, 2. Hausratversicherung, 3. Haftpflichtversicherung. In diesem Artikel befassen wir uns nur mit der Gebäude- und Hausratversicherung.

*Lesen Sie weiter auf Seite 06*

#### In eigener Sache

### Ressourcen sparen: Ab 2024 nur noch für wohnende Haushalte

Dies ist die letzte Ausgabe der CHARLOTTE1907, die allen nicht wohnenden Mitgliedern per Post zugestellt wird. Mit Beginn der Osterausgabe 2024 wird die CHARLOTTE1907 – Das Mitgliederjournal mit einem Druckexemplar je wohnendem Haushalt durch unsere Hauswarte in die Briefkästen verteilt. Alle registrierten Nutzer des Mitgliederportals erhalten unser Mitgliederjournal bereits seit Längerem über das Portal automatisch, zusätzlich kann die CHARLOTTE1907 über die Webseite der Genossenschaft heruntergeladen werden. Ergänzend werden einige Druckexemplare in den Hausverwaltungen und der Zentrale ausliegen. Durch die Halbierung der Druckexemplare und den vollständigen Verzicht des Postversandes werden ganz im Sinne von nachhaltigem Handeln ökologische und finanzielle Ressourcen gespart. Und das nutzt uns allen.



#### Genossenschaft

### Energiekosten – Wo geht die Reise hin?

Im Jahr 2022 stiegen die Kosten für Strom und Wärme (Gas und Fernwärme u.a.) in sehr kurzer Zeit steil nach oben. Im Strom- und Gasbereich konnte die Charlotte durch langlaufende Verträge allen Nutzern ein stabiles Preisniveau in 2022 und 2023 bieten. Bei der Fernwärme ist es anders ...

*Lesen Sie weiter auf Seite 08*



#### Genossenschaft

### Erste Bewerbungsphase abgeschlossen

Nach der Fertigstellung der WIE 410B (offener Block) befinden wir uns nebenan im geschlossenen Block 410A bereits auf der Zielgeraden. Dort entstehen weitere 58 Dachgeschoss-Neubauwohnungen. Es gibt gestaffelte Bezugstermine zwischen dem 01.02.2024 und dem 15.09.2024.

*Lesen Sie weiter auf Seite 10/11*

#### Impressum

Herausgeber: Charlottenburger Baugenossenschaft eG,  
Dresselstraße 1, 14057 Berlin

V.i.S.d.P: Der Vorstand der Charlottenburger Baugenossenschaft  
Redaktion: Michael Krebs (redaktion@charlotte1907.de)  
Gestaltung: www.babst-graphic-design.de  
Druck: PIEREG Druckcenter Berlin GmbH

Alle Fotos, wenn nicht anders angegeben: © Tina Merkau  
Veröffentlichung nur mit Genehmigung des Herausgebers erlaubt!

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.



Lichtergalerie am Wandsdorfer Platz

**Titelgeschichte** **Es leuchtet wieder ...**

## Was bedeutet Licht?

Nicht nur zur Weihnachtszeit ist Licht ein elementarer Baustein in unserem Leben und für Menschen, Tiere und Pflanzen unverzichtbar. Lange Zeit stand nur das natürliche Tageslicht zur Verfügung, bis die Menschen künstliches Licht nutzen konnten. Moderne Beleuchtungskonzepte kombinieren heute beide Lichtquellen – für mehr Wohlbefinden und Gesundheit.

Der Mensch orientiert sich vor allem mit seinen Augen: Seine Umwelt ist eine Sehwelt. Mehr als 80 % aller Informationen nehmen wir über die Augen auf, sie sind unser wichtigstes Sinnesorgan. Ohne Licht wäre dies unmöglich, denn Licht ist das Medium, das visuelle Wahrnehmung erst möglich macht.

Licht dient nicht nur dem Sehen, sondern beeinflusst auch unsere Stimmung und unser Wohlbefinden. Mehr noch: Seit der Jahrtausendwende wissen wir, wie der Wechsel von hellem Tageslicht und dunkler Nacht den Hormonhaushalt beeinflusst und den Wach-Schlaf-Rhythmus steuert.

Die Wirkung von Licht auf den Menschen ist vielseitig – sie geht weit über das Sehen und Erkennen von Gegen-

ständen hinaus. Die richtige Beleuchtung trägt auch zu Gesundheit und Lebensqualität bei.

### Licht wirkt dreifach:

- Licht für visuelle Funktionen – unterstützt die Sehaufgaben und erleichtert durch gute Erkennbarkeit das Arbeiten.
- Licht mit emotionaler Qualität – fördert das Wohlbefinden des Menschen in seinem sozialen Umfeld und berücksichtigt architektonische, ästhetische und wahrnehmungspsychologische Kriterien.
- Licht mit biologischer Wirkung – wirkt auf den circadianen Rhythmus des Menschen und kann einen guten Schlaf in der Nacht und die Leistungsfähigkeit am Tag unterstützen.

Die Lust am Licht zeigt sich besonders zur Weihnachtszeit, etwa an prachtvoll beleuchteten Innenstädten. Helligkeit in finsternen Jahreszeiten und das Spiel mit Lichtern als Orientierung habe schon immer fasziniert, sagt der Philosoph Konrad Liessmann.

Licht spielt eine besondere Rolle in der Adventszeit. Im Christentum symbolisiert das Licht die Geburt Jesu Christi.

Durch das Anzünden von Kerzen auf dem Adventskranz wird somit die steigende Erwartung auf die Wiederkunft Jesu an Weihnachten ausgedrückt. Zurück geht der Kranz allerdings auf eine Idee des Theologen und Erziehers Johann Wichern. Dieser wollte mit dem Adventskranz Straßenkindern eine Freude bereiten und ihnen die Zeit bis zum Weihnachtsfest verkürzen.

Wir haben für die diesjährige Weihnachtsausgabe unseres Mitgliederjournals und im Schatten der Energiekrise zwei ausgewiesene Experten nach ihren Meinungen befragt.



### Unser Tipp



Renovieren und Gestalten – zu empfangen über DAB+, im Webstream oder per App.

**Brillux Radio – Color your life!**

Seit Mai 2022 liefert das Brillux Radio frische Impulse für professionelles Bauen,

## Unsere Interviewpartner

## Tanja Knura



@ Privat

Jahrgang 1967, Dipl.-Ing. Innenarchitektin und Tageslichtarchitektin MSc., ist seit Februar 2023 als Farb- und Lichtexpertin für BRILLUX, einen der führenden deutschen Lack- und Farbenhersteller, tätig.

## Andreas Boehlke



@ Privat

Jahrgang 1966, ist ein bekannter deutscher Lichtdesigner und Mitbegründer des „Festival of Lights“. Mit weihnachtlichen Illuminationen auf dem Kurfürstendamm, mit dem „Festival of Lights“ sowie „Berlin leuchtet“ und mit Projektionen zu besonderen Anlässen (wie z.B. am Brandenburger Tor) erlangte er bundesweit einen hohen Bekanntheitsgrad.



## Was bedeutet für Sie Licht?

**Knura:** Licht ist elementarer Bestandteil meines Lebens. Licht bedeutet für mich auch Leidenschaft, die ich zum Beruf machen konnte. Und wo könnte ich das besser als bei Brillux, dessen Name aus brillant und lux (lateinisch für Licht) besteht. Licht selber können wir nicht sehen. Erst wenn Licht auf eine Oberfläche, einen Körper trifft und dort reflektiert wird, können wir diese sehen. Licht setzt in Szene, präsentiert, macht sichtbar. Wo Licht ist, ist auch Schatten. Dadurch entsteht Dreidimensionalität und Spannung. Ohne Licht wäre alles stockdunkel.

**Boehlke:** Licht steht für Wärme, Geborgenheit und Zuversicht. Licht ist mein Leben!



## Wurde Ihnen die Begeisterung für Licht schon in die Wiege gelegt?

**Knura:** Wenn man wie ich in Wilhelmshaven aufwächst, dann gibt es die „Drei Unabdingbaren“: Wasser, Horizont und Licht.

**Boehlke:** Schon als Kind konnte ich nur mit Licht einschlafen!



## Frau Knura, als Innen- und Tageslichtarchitektin sind Sie nicht nur bei Brillux aktiv, sondern geben bei Brillux-Radio Ihren Hörern wichtige und wertvolle Tipps zu Farbe und Licht. Warum ist Ihnen das wichtig?

Die Erscheinung unserer Umwelt, von Farbe und Material, ist immer abhängig vom Licht. Licht kann – richtig eingesetzt – Ruhe, Entspannung und Geborgenheit erzeugen. Und dafür lohnt es sich doch, mein Wissen und meine Erfahrungen zu teilen, oder?



## Herr Boehlke, als Ideengeber und Begründer des „Festival of Lights“ und Ihrer legendären Ku'damm-Weihnachtsbeleuchtung haben Sie Lichtkunst in den öffentlichen Raum Berlins gebracht. Warum ist Ihnen das wichtig?

Als Berliner war es mir immer wichtig, die Stadt mit Glanz weihnachtlich zu erleuchten und zu zeigen, dass Berlin lebendig ist. Mit der Westberliner City und dem Ku'damm begann alles. Nach der Wiedervereinigung entwickelte sich Berlin zum „place to be“ und lockte Menschen aus aller Welt an. Das „Festival of Lights“ hat die Stadt mit seiner Lichtkunst verzaubert und im Herbst ein Highlight gesetzt.



## Im letzten Jahr wurde in Berlin die Beleuchtung von Sehenswürdigkeiten aufgrund der Energiekrise vorübergehend eingestellt. Haben Sie dafür Verständnis und wie gehen Sie mit dem Thema Licht und Energiewende um?

**Knura:** Wie immer im Leben kommt es auf die Dosis an. Ich plädiere für einen verantwortungsvollen Umgang mit Beleuchtung. Die Prämissen sind: dem Ort angemessen, nicht zu viel, auf jeden Fall warm und zielgerichtet. Und unabhängig von Abendbeleuchtung und Kunstlicht sollten wir uns wieder den Möglichkeiten, die Tageslicht in einer guten Planung bietet, widmen. Denken Sie nur an Architekten wie Leo von Klenze, der die Alte Pinakothek in München erschaffen hat, oder an Antonio Gaudi und seine Farbspiele in der Sagrada Familia in Barcelona.

**Boehlke:** Ich halte Energiesparmaßnahmen und Klimaschutz für sehr wichtig. Wir müssen an unsere Kinder und die Folgegenerationen denken. Aber: Eine Stadt wie Berlin sollte nicht im Dunkeln stehen. Einsparungen sind mittels moderner Technologie und dem Einsatz effizienter Leuchtmittel möglich und genau diese wenden wir daher konsequent an.



## In der dunklen Jahreszeit und insbesondere in der Advents- und Weihnachtszeit gibt es eine besondere Sehnsucht nach Licht und Beleuchtung. Was ist Ihr Beitrag oder Tipp, diese Sehnsucht zu erfüllen?

**Knura:** Wir alle lieben Kaminfeuer. Es ist fokussiert und warm. Und auch wenn fast alle von uns sich kein Kaminfeuer zu Hause anzünden können, so können wir die Wirkung erzeugen, indem wir uns Lichtinseln mit warmen Lichtquellen schaffen. So kann man den heutigen Stress in der Advents- und Weihnachtszeit vergessen und sich Wohlfühlzeit mit dem richtigen Licht schaffen.

**Boehlke:** Bei einem abendlichen Spaziergang im „Christmas Garden Berlin“ im Botanischen Garten oder durch „Weihnachten im Tierpark“ im Tierpark Berlin kann man die Faszination winterlicher Natur, die durch vielfältige Lichtkunst im Dunkeln eine magische Anziehung auf uns ausübt, erleben. Dass ich daran meinen Anteil habe, macht mich ein wenig stolz und vor allem glücklich.

## Eine Hausratversicherung lohnt immer



Montagnachmittag: Es fängt an zu regnen, es hört nicht mehr auf, es regnet den ganzen Nachmittag und die ganze Nacht. Wir schreiben Dienstag, den 25.07.2023, die Nacht des Starkregens hängt der Stadt noch in den Knochen. Man sieht es ihr an, auf den Straßen, in den Gärten und vor allem in den Häusern.

8 Uhr morgens in der Hausverwaltung Spandau: Alle Telefone klingeln – gleichzeitig. Unzählige Nutzer rufen an. Die Mieter überfordert, die Mitarbeiter überlastet. Was ist passiert?

Entgegen der vorherigen Sommer war es 2023 kühl und nass. Was dem einen „nur“ den Urlaub verhaselt hat, führte beim anderen zu nassen Füßen in der Wohnung oder im Keller. Es hat durch Dächer getropft oder auf den Balkonen ist das Wasser übergelaufen.

Wie verfahren Sie am besten in so einem Fall und wie können Sie selbst vorbeugen?

### Die wichtigsten Fragen vorab klären:

- Ist es dringlich?
- Kann ich selbst Abhilfe schaffen/den Schaden begrenzen?
- Kurz und knapp zusammenfassen und in der Hausverwaltung melden!
- Adresse, Name, ggf. Lage der Wohnung, Telefonnummer bereithalten; Problem kurz und bündig zusammenfassen (sollte etwas fehlen, fragen wir nach)
- Gibt es andere Parteien, mit denen ich mich auseinandersetzen muss? (z. B. Nachbarn bei übergreifenden Schäden)
- Versicherung (z. B. bei Mieter-eigentum)



Die Folgen eines Starkregens. © wetzka / AdobeStock

Gerade beim letzten Punkt, der Versicherung, kommt es wiederholt zu Irritationen und Missverständnissen. Grundsätzlich gibt es drei verschiedene Arten von Versicherungen, die das Eigentum in einem Haushalt abdecken können:

- Gebäudeversicherung
- Hausratversicherung
- Haftpflichtversicherung

Nachfolgend befassen wir uns nur mit der Gebäude- und Hausratversicherung. Die Haftpflichtversicherung deckt finanzielle Schäden, die man einem Dritten zuführt, und umfasst damit eine sehr große Bandbreite.

Die Faustformel für die Abgrenzung, welche Schäden von einer Gebäudeversicherung und welche von einer Hausratversicherung übernommen werden, lautet: Ist ein Gegenstand so eingebaut, dass er als fest und dauerhaft mit dem Gebäude verbunden angesehen werden kann, so ist ein Schaden daran ein Fall für die Gebäudeversicherung.

Andersherum gesehen handelt es sich bei Gegenständen, die nicht fest und dauerhaft mit dem Gebäude verbunden sind, um Hausrat, der entsprechend

über eine Hausratversicherung abzusichern ist.

Vereinfacht gesagt: Alles, was Sie als Nutzerin oder Mieter mit in die Wohnung bringen, ist kein dauerhafter Bestandteil des Gebäudes und wird im Schadensfall somit nicht durch die Gebäudeversicherung der Charlotte ersetzt.

Um zu verhindern, dass Sie bei einer Beschädigung oder gar Zerstörung Ihrer Möbel und persönlichen Gegenstände selbst für den Ersatz aufkommen müssen, ist der Abschluss einer Hausratversicherung dringend angeraten. Das gilt umso mehr, wenn Ihr Hausrat besonders wertvolle Möbel, Bilder, Elektronik oder Ähnliches beinhaltet.

Doch nicht jede Hausratversicherung deckt automatisch Schäden an allen Gegenständen oder jeden Schadensfall ab. Daher geben wir Ihnen im Folgenden einige grundlegende Hinweise, die beim Abschluss einer Hausratversicherung wichtig sind:

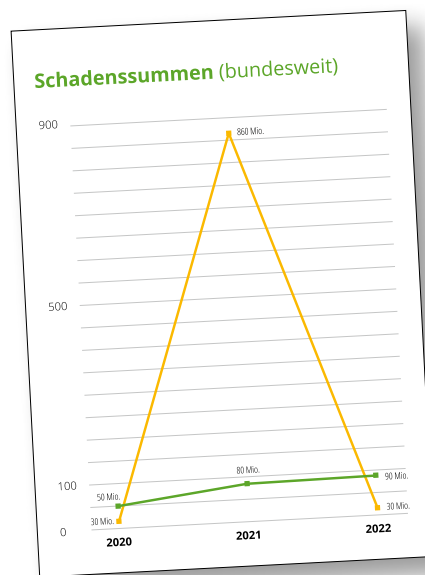
- Wie der Name sagt, ist über eine Hausratversicherung der Hausrat versichert. Dazu zählen alle Sachen, die im Haushalt

zur Einrichtung, zum Gebrauch oder Verbrauch dienen. Auch Wertsachen gehören zum Hausrat, wobei sie häufig unter besonderen Bedingungen aufzubewahren sind, um eine Entschädigung von der Versicherung zu erhalten. Die Entschädigung kann in manchen Fällen auch betraglich begrenzt sein.

■ Besonders wichtig zu beachten ist, welcher Wert durch die Versicherung abgedeckt ist. Viele – aber nicht alle – Versicherungen ersetzen den Neuwert der beschädigten oder zerstörten Sachen. Das gilt jedoch maximal bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme. Sie sollte also so festgelegt sein, dass sie dem Neuwert Ihres Hausrates entspricht. Ist sie zu niedrig, ersetzt die Versicherung nur den Wert bis zur Versicherungssumme und den Rest müssen Sie selbst tragen. Versicherungsunternehmen setzen meist einen Standardwert pro Quadratmeter Wohnfläche an, um die Versicherungssumme festzulegen. Sie kann aber individuell angepasst werden. Je höher die Versicherungssumme ist, desto höher ist der Beitrag, der für die Versicherung gezahlt werden muss.

■ Der Versicherungsschutz einer Hausratversicherung greift bei einer Vielzahl an Schadensfällen. Dazu zählen z. B. durch Brand, Blitzeinschlag oder Explosion entstandene Feuerschäden sowie deren Folgeschäden durch Rauch, Ruß oder Löschwasser. Auch Schäden durch Einbruchdiebstahl, Vandalismus oder Raub sind abgesichert. Ebenso leistet die Versicherung Ersatz bei Schäden durch Leitungswasser aufgrund von Rohrbrüchen oder geplatzten Schläuchen sowie bei Sturm- und Hagelschäden.

Doch was ist mit den beschriebenen Fällen von Regenwasser im Keller oder in der Wohnung? Solche Schäden fallen bei den Versicherungen unter den Oberbegriff der Elementarschäden. Das sind z. B. Schäden durch Überschwemmung,



Quelle: GDV

Starkregenfälle oder Rückstau von Niederschlagswasser und weitere Naturereignisse. Diese sind bei den meisten Hausratversicherungen nicht automatisch mitversichert und müssen durch einen ergänzenden Versicherungsbaukasten explizit eingeschlossen werden. Da im Rahmen des Klimawandels die Anzahl an Starkregen- und Extremwetterereignissen zunimmt, ist ein solcher Einschluss von Elementarschäden trotz Zusatzkosten zu empfehlen.

■ Neben Schadensfällen, die extra in die Versicherung mit aufgenommen werden müssen, gibt es auch Gegenstände, die über die übliche Versicherungsleistung hinaus zusätzlich mitversichert werden können. Dazu zählen u. a. die Glasbruchversicherung und die Fahrraddiebstahlversicherung. Solche Zusatzleistungen der Hausratversicherung lohnen sich jedoch meist nur bei teuren Fahrrädern und einem hohen Anteil an Glas im Haushalt, wie z. B. Glastischen, Vitrinen, Ceranfeldern oder Kristallgläsern.

Die genaue Ausgestaltung der Hausratversicherung sollte sich also immer an den persönlichen Rahmenbedingungen orientieren, sodass die Versicherungssumme, die eingeschlossenen Schadensfälle und versicherten Gegenstände sowie der zu zahlende Versicherungsbeitrag zur momentanen Lebenssituation passen und Sie beim Eintritt eines Scha-



denfalls keine bösen Überraschungen erleben. Überlegen Sie sich also, was Sie für sich bei der Versicherung als wichtig und notwendig erachten und vor allem, was nicht. Bei der Vielzahl an Versicherungsgesellschaften, Versicherungsangeboten, Zusatzleistungen und sonstigen Aspekten, die zu beachten sind, kann es schnell unübersichtlich werden. Das sollte Sie jedoch nicht davon abhalten, eine Hausratversicherung abzuschließen. Denn sie ist – neben der oben erwähnten privaten Haftpflichtversicherung – essenziell zur Absicherung des persönlichen Hab und Guts und damit in vielen Fällen gewissermaßen der eigenen Existenzgrundlage. Hilfestellung beim Abschluss der richtigen Versicherung finden Sie beispielsweise bei der Verbraucherzentrale, beim Bundesverband der unabhängigen Versicherungsberater oder beim Versicherungsberater Ihres Vertrauens.

Abschließend möchten wir Ihnen noch allgemeingültige Tipps zum Vorbeugen von Schäden in Kellern geben.

- Lagern Sie die Gegenstände hoch (in Schwerlastregalen o. ä.), min. 20 cm über dem Boden.
- Lagern Sie mit etwas Abstand zu Kelleraußenwänden (mindestens 10 cm)
- Lagern Sie keine Feuchtigkeit ziehenden Gegenstände im Keller (Bücher, Pappe etc.).
- Lagern Sie keine Wertgegenstände im Keller.

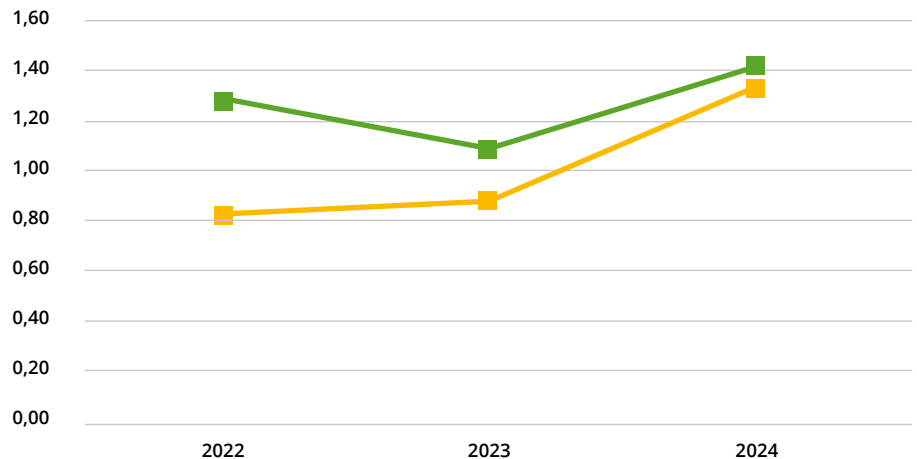
## Genossenschaft

## Energiekosten

## Wo geht die Reise hin?

Im Jahr 2022 stiegen die Kosten für Strom und Wärme (Gas und Fernwärme u.a.) in sehr kurzer Zeit steil nach oben. Wir sprachen nicht von einigen Prozentpunkten, sondern von 100 oder gar 300%. Bei der Charlotte gab es diese Sprünge zum Glück nicht. Wobei wir diese Aussage etwas relativieren müssen. Im Strom- und Gasbereich konnten wir durch langlaufende Verträge allen Nutzern ein stabiles Preisniveau in 2022 und 2023 bieten. Bei der Fernwärme ist es anders. Hier haben wir Verträge mit einer vierteljährlichen Preisanpassung, die so üblich und auch nicht anders verhandelbar sind. So kam es bei der Fernwärme zu stetigen Preisanstiegen bis Mitte 2023 und zum derzeitigen Zeitpunkt sinken die Preise wieder leicht.

Wie sieht die Entwicklung für die Jahre 2023 und 2024 aus? Anhand der beigefügten Grafik können Sie eine mögliche Entwicklung für die Gas- und Fernwärmekosten sehen. Auffällig ist der deutliche Anstieg der Gaskosten in 2024. Durch das Auslaufen des günstigen Gas-



■ Fernwärme in Euro pro m² monatlich

■ Gas in Euro pro m² monatlich

vertrags mussten wir einen neuen Vertrag abschließen, der aufgrund des erheblich veränderten Marktumfeldes auf dem Energiemarkt zu einer kräftigen Steigerung führt und sich der Gaspreis damit an den Fernwärmepreis annähert. Der Strompreis bleibt übrigens für die nächsten zwei Jahre stabil. Betonen möchten wir, dass die Berechnungen

nur eine Hochrechnung sind. Aufgrund der geopolitischen Lage, aber auch aufgrund volatiler Verbräuche infolge von nicht vorhersehbaren Klimaauswirkungen bleibt es nur ein beispielhaftes Szenario. Jedoch soll es verdeutlichen, dass wir einen Anstieg erwarten, der bei einem kalten Winter nochmals stärker ausfallen kann.

## Genossenschaft

## Versorgungsvertrag mit Vattenfall

## Fernwärmeanschluss in Reinickendorf



© Michael Krebs/Charlotte

Am 15.11.2023 haben die Charlotte und die Vattenfall Wärme Berlin GmbH einen Versorgungsvertrag für die Anbindung der Bestände der Charlotte in Berlin-Reinickendorf an Fernwärme unterzeichnet. Beginnend mit Vorarbeiten im Jahr 2024 werden diese Bestände der Charlotte voraussichtlich bis zum Ende des Jahrzehnts an neu verlegte Fernwärmetrassen angeschlossen.

Fernwärme trägt bereits heute erheblich zur Reduktion der klimaschädlichen Treibhausgase bei und wird spätestens im Jahr 2045 vollständig grüne und CO<sub>2</sub>-freie Wärme liefern.

## Genossenschaft

## Staatliche Förderung

## Wohnungsbauprämie 2022 und 2023

Sind Sie in der Zeit vom 01.01.2022 bis 31.12.2023 neu in die Genossenschaft eingetreten oder haben weitere Geschäftsanteile bei uns gezeichnet? Dann besteht für Sie die Möglichkeit, für ihre(n) eingezahlte(n) Geschäftsanteil(e) und/oder ihr Eintrittsgeld in 2022 und 2023, beim Finanzamt eine Wohnungsbauprämie zu beantragen.

Bei der Wohnungsbauprämie handelt es sich um eine staatliche Förderung, die jedes Mitglied beantragen kann, das u.a. folgende Kriterien erfüllt:

1. Vollendung des 16. Lebensjahres zum Zeitpunkt des Eintritts in die Genossenschaft
2. Das zu versteuernde Einkommen bei Alleinstehenden darf nicht mehr als 35.000 €, bei zusammen veranlagten Ehegatten nicht mehr als 70.000 € betragen.

Die Prämie beträgt 10% Ihrer Aufwendungen im Jahr 2022 oder 2023 – die Höchstbeträge liegen jedoch bei 700 € bei Alleinstehenden bzw. 1.400 € bei zusammen veranlagten Ehegatten. Das bedeutet einen Auszahlungsbetrag von 70 € bzw. 140 €.

Mitglieder, die aufgrund einer Übertragung in die Genossenschaft eingetreten sind, können nur für das gezahlte Eintrittsgeld eine Wohnungsbauprämie beantragen, jedoch nicht für die übertragenen Geschäftsanteile.



© Brian A Jackson / Shutterstock

Wenn Sie einen solchen Antrag stellen möchten, dann setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen das entsprechende Antragsformular zusammen mit dem Erläuterungsbogen zusenden. Bitte reichen Sie uns Ihren ausgefüllten und unterschriebenen An-

trag bis zum 30.11.2024 bzw. 30.11.2025 ein, damit wir die Eintragung in die Sammelliste und Weiterleitung an das Finanzamt vornehmen können. Hinweis: Wohnungsbauprämien-Anträge für das Jahr 2023 können wir unseren Mitgliedern erst ab März 2024 zusenden.

Sollte das Finanzamt Ihrem Antrag entsprechen, erfolgt die Auszahlung der Wohnungsbauprämie direkt an die Genossenschaft und darf gemäß Wohnungsbauprämien-Gesetz erst nach dem Ausscheiden des Mitglieds aus der „Charlotte“ – zusammen mit dem Auseinandersetzungsguthaben – ausbezahlt werden. Folglich bleibt die gewährte Wohnungsbauprämie solange bei uns gebunden, wie Ihre Mitgliedschaft besteht.

Bitte beachten Sie: Die Wohnungsbauprämie erhöht nicht Ihr Geschäftsguthaben und wird weder verzinst noch für die Berechnung der Dividende herangezogen.

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Frau Sperling oder Herrn Rückbrecht unter ☎ 322 911-140 oder -141.

## Genossenschaft

## Besser GEMEINSAM als EINSAM

## Der Gemeinschaftsraum in Steglitz



Neuer Gemeinschaftsraum mit Zugang über den Laubengang

Im Rahmen der Dachaufstockungen in unserer Steglitzer Wohnanlage, die CHARLOTTE1907 berichtete wiederholt, wurde ein Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss der Lessingstraße 13 errichtet. Im Mai 2022 fand das erste Treffen mit 14 interessierten Nachbarn statt. Ideen wurden ausgetauscht, welche Angebote die Bewohner der Wohnanlage interessieren könnten, besprochen, wer sich in welcher Form engagieren möchte und welche Regeln in dem Raum gelten sollen. Seitdem hat sich die Zusammensetzung der Gruppe lediglich geringfügig

verändert. Die Vielfaltigkeit der Angebote, die sich in den vergangenen 1½ Jahren in dem gut 100m² großen Raum etabliert hat, ist beeindruckend: Yoga, Spieleabend, Strick-Spaß, Co-Working und ein Nachbarschafts-Café zählen zu den regelmäßigen Aktivitäten. Zusätzlich gibt es viele einmalige Angebote, die die Nachbarschaft in Kontakt miteinander bringen.

In der Wohnanlage lebende Mitglieder können den Raum auch für private Zwecke nutzen.

Genossenschaft Dachgeschoss-Neubau in Steglitz (WIE 410A)

# Erste Bewerbungsphase abgeschlossen



Der Dachgeschoss-Neubau in Steglitz schreitet voran © Katja Seyfert/Charlotte

Nachdem wir in Steglitz in unserer Wirtschaftseinheit 410B (offener Block) schon im November 2022 die ersten 52 Etagen- und Maisonette-Wohnungen mit 2 bis 7 Zimmern errichtet haben, befinden wir uns nebenan im geschlossenen Block 410A bereits auf der Zielgeraden. Dort entstehen in gleicher Art und Weise weitere 58 Dachgeschoss-Neubauwohnungen zu einem Quadratmeterpreis von 13,20 Euro nettokalt. Es gibt gestaffelte Bezugstermine zwischen dem 01.02.2024 und dem 15.09.2024.

Am 1. November – mehrere Monate früher als geplant – konnten wir die erste Bewerbungsphase starten. Der gesamte



## Die Bewerbungszeiträume und die gestaffelten Bezugstermine:

Bewerbungszeitraum	bezugsfertig vsl. zum	Anzahl Wohnungen
01.11. – 15.11.2023 <i>(beendet)</i>	01.02.2024	10
	01.03.2024	10
01.03. – 15.03.2024	01.07.2024	12
	01.08.2024	10
	16.09.2024	16

Vermietungsprozess verlief erstmals ausschließlich online über unsere Projektseite [www.charlotte1907.de/](http://www.charlotte1907.de/) obenauf. „Es gab ein gigantisches Interesse“, beschreibt die zuständige Verwalterin, Myriam Trabitczsch, die Nachfrage nach Wohnraum. Nun geht es an die Detailarbeit.

Interessierte Mitglieder – und solche, die es werden wollen – dürfen sich im geschlossenen Block ab ca. August 2024 auf zwei neue Außenaufzüge (die den barrierefreien Zugang zu 22 Wohnungen über einen hofseitigen, überdachten Nachbarschaftsgang ermöglichen), zwei neue verschließbare Fahrradhäus-

chen im Innenhof sowie einen erneuerten Spielplatz freuen.

Jede Wohnung verfügt über Designbeläge in den Wohnräumen und in der Küche. Das Bad (mit WM-Anschluss) und ggf. das Gäste-WC sind gefliest. Alle Räume sind mit langlebigen und pflegeleichten Kunststofffenstern ausgestattet. 38 der 58 Wohnungen verfügen über einen Balkon und 20 Wohnungen haben hinter einem Panoramafenster einen französischen Balkon mit ca. 60 cm Tiefe. Eine Fußbodenheizung versorgt alle Wohnungen mit Fernwärme, die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über eine Wohnungsstation.

Genossenschaft

Neubau in Charlottenburg-Nord (WIE 241)

## Richtfest für CHARLOTTE | An der Jungfernheide



Am 17.11.2023 war es endlich soweit. Mit über 300 Gästen wurde gemeinsam mit unserer Nachbargenossenschaft bbg Berliner Baugenossenschaft sowie vielen Handwerksfirmen, Partnern und Mitarbeitern und Anwohnern aus den beiden umliegenden Wohnungsbeständen die Befestigung des Richtkranzes, der Segensspruch des Poliers und damit der Neubau von insgesamt 31 genossenschaftlichen Wohnungen unweit des Volksparks gefeiert.

Ganz nach dem genossenschaftlichen Prinzip von Friedrich Wilhelm Raiffeisen „Was dem Einzelnen nicht möglich ist,

das vermögen viele“ errichten die Charlotte und die bbg auf dem jeweils eigenen Grundstück kooperativ zwei 4-geschossige Wohnhäuser überwiegend für Familien. Die beiden Häuser verfügen jeweils über einen Aufzug und ein Dachgartengeschoss mit Gemeinschaftsfunktionen, das von allen Charlotte-Bewohnern im Quartier genutzt werden kann.

Geplant ist, ab Oktober 2024 die 1-5-Zimmer-Wohnungen an die neuen Nutzer zu übergeben. In der Bewerbungsphase, die im Frühjahr 2024 starten wird, soll auch das Interesse an Angeboten für die Nachbarschaft und das gemeinsame

Gärtnern auf dem Gründach berücksichtigt werden.

Die Wohnungen verfügen alle über Fußbodenheizung und die Warmwasserversorgung erfolgt auch hier dezentral über Wohnungsstationen. Jede Wohnung erhält einen großen Balkon oder eine Terrasse. Die Nutzungsgebühren sind noch nicht abschließend festgelegt. Gestiegene Baukosten und Zinsen machen auch dem genossenschaftlichen Neubau zu schaffen und so schwang bei aller Freude über das Neubauprojekt CHARLOTTE | An der Jungfernheide auch die Sorge darüber, wie es mit weiteren Investitionen weitergehen kann, bei allen Beteiligten am Richtfest mit.



## Baukosten- und Zinssteigerungen

**Liebe Mitglieder, unter „Zahlen, Daten und Fakten“ finden Sie wieder in dieser Ausgabe der CHARLOTTE1907 Wissenswertes aus der Genossenschaft. Lesen Sie „druckfrisch“ etwas zu den Auswirkungen der enormen Baukostensteigerungen, der Zinsentwicklungen der letzten Jahre und deren Auswirkungen auf die Mieten.**



Krise im Wohnungsbau! Sie kommen bei den täglichen Nachrichten in Zeitungen, im Fernsehen oder im Radio nicht an diesen Schlagzeilen vorbei. Klar, dass wir in Berlin und in großen Teilen Deutschlands derzeit viel zu wenig Wohnungen haben, ist schon länger bekannt. 400.000 Wohnungen sollen jährlich in Deutschland gebaut werden, in Berlin sollen es 20.000 pro Jahr sein. Doch bewegen sich aktuell sowohl die Antragszahlen für Baugenehmigungen als auch die gegenwärtigen Baufertigstellungen nach unten. In Berlin wurden statt der 20.000 benötigten Wohnungen lt. dem Amt für Statistik nur rd. 17.300 fertiggestellt. Auch in den Jahren zuvor wurde das Ziel nicht erreicht. Woran liegt das? Wie meist gibt es dazu keine einfache Antwort. Doch sind zwei wesentliche Ursachen deutlich. Die Bau- und Instandhaltungskosten sind in den letzten Jahren, sowohl für den Neubau von Wohnungen als auch für die Instandhaltung, dramatisch gestiegen. Zudem haben sich die Zinsen für die Finanzierung von Bauvorhaben teils vervierfacht. Maßgeblich hierfür sind die Folgen der Corona-Krise sowie die Verwerfungen durch den Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine.

In der Grafik zu den Preisentwicklungen können Sie sehen, dass sich bspw. die Kosten für die Instandhaltung im Zeit-

raum von 2020 bis Mai 2023 um rd. 39% (177,1 – 127,1 Indexpunkte) erhöht haben. Konkret muss die Charlotte aktuell für Malerleistungen (Streichen von Treppenhäusern oder Fenstern usw.) rd. 25% mehr entrichten. Leistungen anderer Handwerksgewerke haben sich in ähnlicher Weise verteuert.

Konnte die Charlotte den Neubau CHARLOTTE | Am Spektepark noch für rd. 3.100 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche erstellen und für 9,75 € vermieten, so steigen die Baukosten für das aktuelle Neubauprojekt CHARLOTTE | An der Jungfernheide auf rd. 5.500 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche. Doch haben sich hier nicht nur die Baukosten um rd. 75% erhöht, die Zinsen sind im gleichen Zeitraum ebenfalls um mehr als 250% gestiegen. Die Charlotte spricht daher aktuell mit dem Land Berlin, um durch eine ergänzende öffentliche Förderung die Zinsaufwendungen so weit zu reduzieren, um noch eine Erstvermietungsmiete von 14,00 € kalt anbieten zu können. Ohne ergänzende staatliche Zuschüsse müsste eine Einstiegsrente hier bei rund 17,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche kalt liegen.

Klar, die Baukosten für das Projekt CHARLOTTE | An der Jungfernheide sind hoch, eigentlich sogar deutlich zu hoch. Das eher kleine Bauvorhaben an sich und spezielle Maßnahmen wie das vorübergehende Absenken des Grundwasserspiegels führen hier zu den hohen Kosten.

Daher rechnet die Charlotte auch damit, dass die Baukosten für andere Bauvorhaben sinken. Doch trägt die immer noch hohe Inflation dazu bei, dass es mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Rückkehr zu den historisch günstigen Zinsen und Baukosten unter 4.000 € geben wird. Heute würde ein Neubau ohne öffentliche Förderung zu aktuellen Baukosten und auf dem gegenwärtigen Zinsniveau zu Erstvermietungsmieten um die 20 € kalt führen! Einzelne Genossenschaften in Hamburg müssen bspw.

bereits solche Nutzungsgebühren verlangen. Private Wohnungsunternehmen in Berlin auch. Klar, dass man dann nicht unbedingt baut.

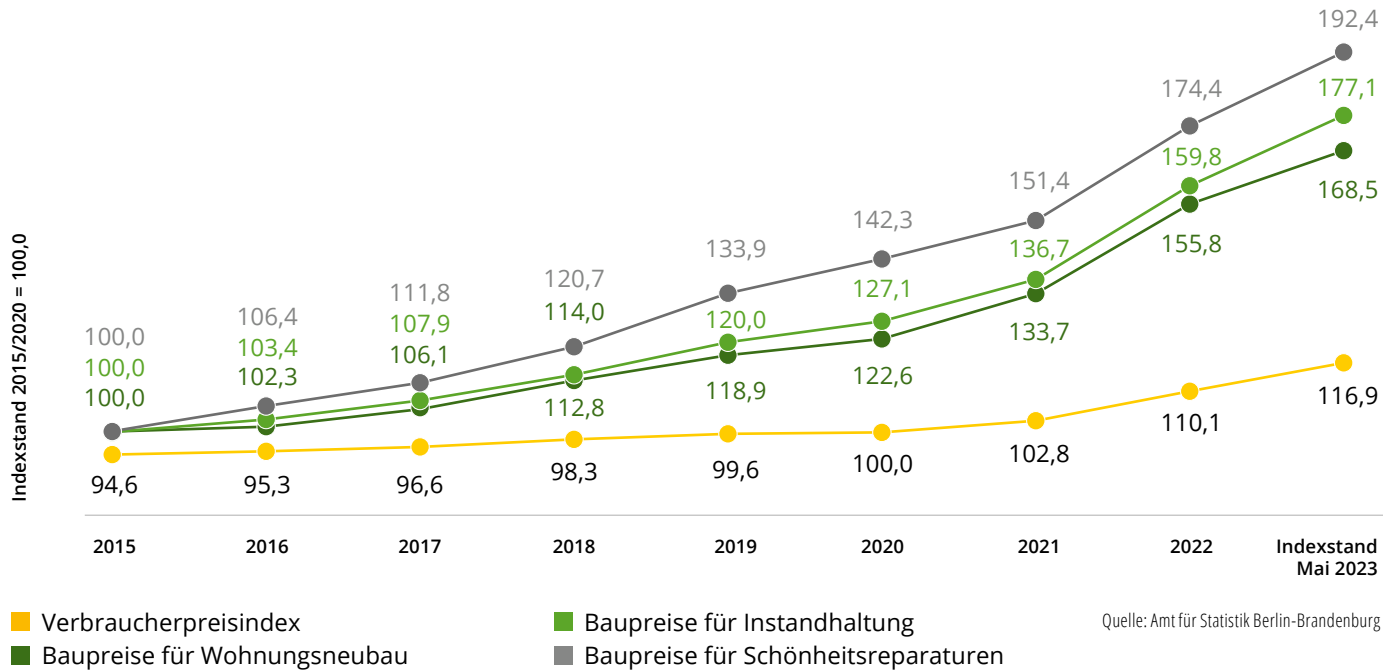
Und wer kann sich solche Nutzungsgebühren noch leisten? Soll man da eigentlich noch bauen? Die Antwort der Genossenschaft dazu lautet: Ja, wenn es für die Charlotte passt. Zwar gibt es bei der Charlotte bereits heute viele Mitglieder, meist mit zwei guten Einkommen, die sich aktuell solche Nutzungsgebühren „erlauben“ können. Den steigenden Baukosten stehen sukzessive Gehalts- und Rentensteigerungen gegenüber. Tarifabschlüsse und Rentensteigerungen führen, von Branche zu Branche verschoben, aktuell zu Einkommenssteigerungen von 5–10%. Dies kompensiert nicht sofort die deutlich gestiegenen Lebenshaltungskosten der Menschen. Die Genossenschaft erwartet aber, dass mit einer sich verlangsamenden Inflation und einer weiter stetigen Renten- und Gehaltsentwicklung in drei bis fünf Jahren ein neues Preis-/Leistungsplateau bildet, das wieder für mehr Menschen darstellbar ist.

Vielleicht erinnern Sie sich noch an Ihren Geschichtsunterricht. An die Zeit der großen Inflation in Deutschland nach dem Ersten Weltkrieg sowie an die Weltwirtschaftskrise. Große Teile der Bestände der Charlotte, bspw. in Berlin-Spandau, Berlin-Wilmersdorf oder in Berlin-Steglitz, sind in diesen Jahren entstanden. Auch zu damals enormen Baukosten und bei hohen Zinsen. Heute sind diese Bauten das Rückgrat der Charlotte und garantieren ihren Nutzern gutes, sicheres und faires Wohnen.

Daher möchte die Charlotte auch in Zukunft neu bauen, neben den Investitionen in energetische Modernisierungen, wie bereits heute, mit Augenmaß. Dann, wenn die Genossenschaft es sich leisten kann. Damit auch die künftigen Generationen sicher bei der Charlotte wohnen.

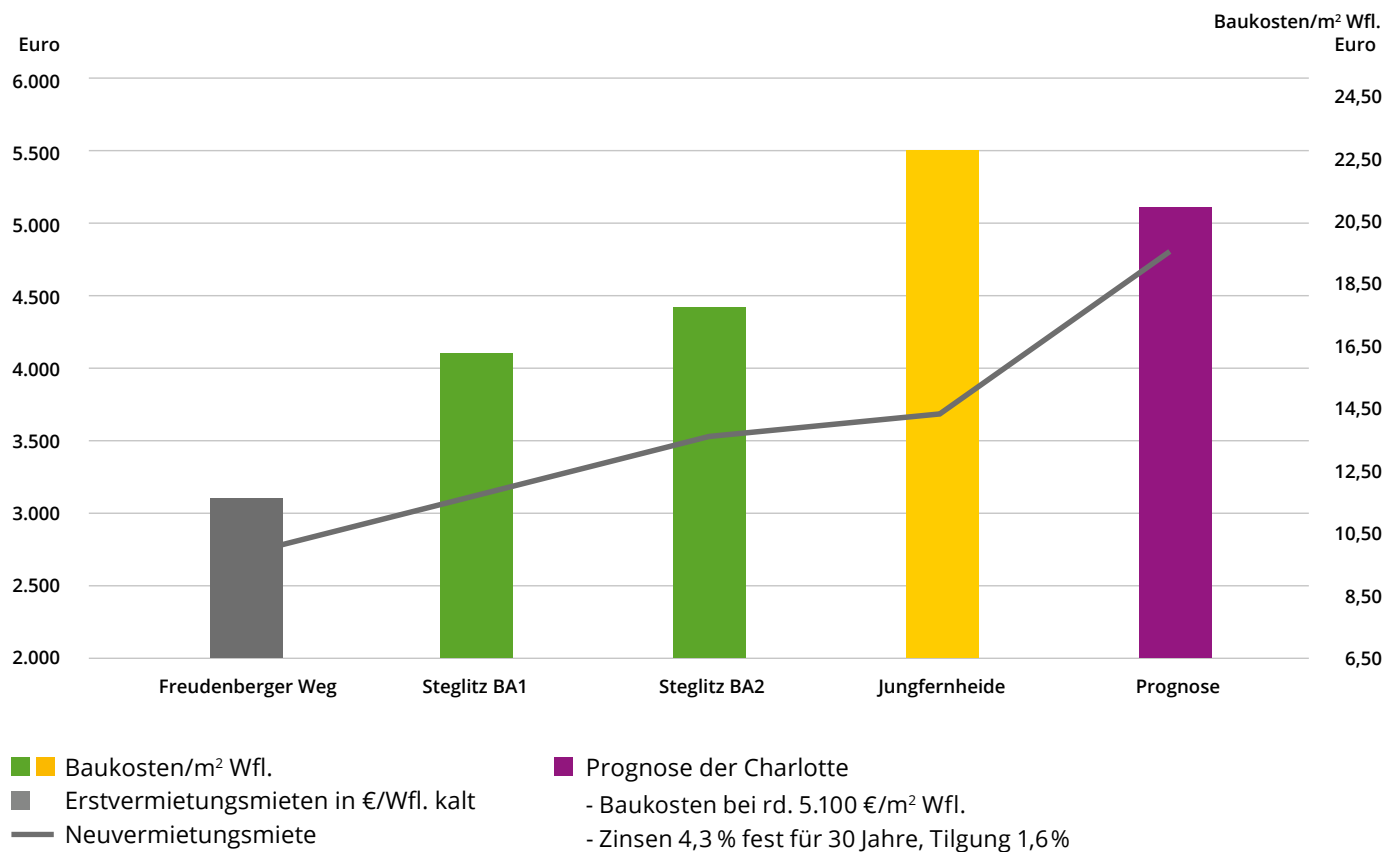
## Baupreise deutlich gestiegen

Entwicklung der Verbraucher- und Baupreisindizes in Berlin 2015 bis Mai 2023



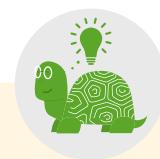
## Entwicklung der Ist-Baukosten

Dachgeschossneubauten und Erstvermietungen



## Information

## Tipps aus unserer Technik



## Schimmelerscheinungen richtig entfernen



Typisches Kondenswasser auf dem Fensterrahmen © Nataliia Yankovets/Shutterstock

Jetzt in der kühlen Jahreszeit treten sie besonders auf: Schimmelerscheinungen. Bedingt durch die Heizperiode kommen diese Bösewichter, vor allem in Fensterfugen oder im Badezimmer, häufig und gerne zum Vorschein.

Durch regelmäßiges Abwischen und ein richtiges Lüftungsverhalten kann man im Vorfeld einiges dagegen tun.

Wie Sie in Ihren Wohnungen übrigens richtig heizen und lüften, wird Ihnen in unserem kurzen Comic-Video anschaulich erklärt: einfach den nebenstehenden QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen.

Sollten trotz aller Vorsichtsmaßnahmen doch mal Schimmelerscheinungen auftreten (kleinere Flächen von bis zur Größe eines Fußballs), heißt es Finger weg von Essigreignern (siehe Anleitung/QR-Code)! Sie vermitteln nur ein scheinbar sauberes Gefühl, als organisches Mittel bieten sie den Schimmelsporen jedoch eher noch mehr Futter. Merke: Essig gehört als Genuss- und Würzmittel an Speisen, nicht aber an die Wände oder an Decken!

Im Vergleich zu teuren Schimmelentfernern aus dem Baumarkt ist Spiritus eine preiswerte und effektive Alternative. Den hochprozentigen Alkohol (gibt es auch in der Apotheke) tupfen Sie mit einem Lappen auf die betroffene Stelle. Gründliches Lüften dabei ist wichtig. Der Alkohol tötet die Sporen wirksam ab, hilft aber nicht, um die schwarzen Verfärbungen vollständig zu entfernen. Sollten nach etwa zwei Monaten keine neuen Schimmelerscheinungen auftreten, können danach die optischen Beeinträchtigungen durch Malern/Lackieren behoben werden. Etwas Geduld ist also auch gefragt. Da sich Silikonfugen nicht dauerhaft überstreichen lassen, hilft hier nur eine Neuverfugung.

Erklärvideo



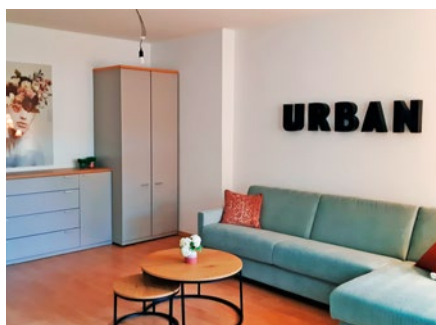
Anleitung



## Information

## Den nächsten Urlaub schon geplant?

## Gästewohnungen in ganz Deutschland nutzen!



© Pohl/Charlotte

Als Charlotte-Mitglied profitieren Sie von einem ganz besonderen Service: Über 400 Genossenschaften haben sich zusammengeschlossen, um das genossenschaftliche Wohnen bekannter zu machen. Mehr als 110 beteiligen sich am Gästewohnungsservice, davon über 70

mit eigenen Gästewohnungen, die auch die Mitglieder der anderen teilnehmenden Genossenschaften nutzen können.

Bei rund 145 Wohnungen in mehr als 50 Städten haben Sie die Wahl: Urlaub am Meer, Kulturprogramm in deutschen Metropolen oder Naturerlebnis in den Bergen? Der Online-Katalog unter [www.wohnungsbaugenossenschaften.de/gaestewohnung-finden](http://www.wohnungsbaugenossenschaften.de/gaestewohnung-finden) stellt Ihnen die Regionen, in denen unsere Mitglieder Gästewohnungen anbieten, vor. Suchen Sie sich einfach die Gästewohnung aus, die Sie gern buchen möchten, und setzen Sie sich mit den Ansprechpartnern der entsprechenden Genossenschaft in Verbindung, die diese Wohnung vermietet.



## Einerseits stolze Bäume, andererseits Pflegekinder

August 2023. Zunächst erreicht die Charlotte ein Anruf aus dem Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf: Es würde eine Beschwerde von einem Anwohner geben, dass ein Baum „illegal gefällt“ worden sei. Einen Tag später erreicht die Charlotte eine Anordnung aus dem Bezirksamt Spandau: Äste würden in das Lichtraumprofil des Gehweges und der Straße ragen. Innerhalb von zwei Wochen ist ein Rückschnitt des Baumes vorzunehmen.

An den nächsten beiden Tagen rufen Nutzer die Charlotte an: Einer möchte, dass endlich die Birke vor seinem Fenster gefällt wird. Er sei allergisch und beim nächsten Sturm falle bestimmt ein Ast auf sein Auto. Eine andere beschwert sich darüber, dass die Charlotte Bäume zu schnell fälle und eine weitere, dass Baumstämme stehen bleiben würden und das doch schlimm aussehe.

An den nächsten beiden Tagen rufen Nutzer die Charlotte an: Einer möchte, dass endlich die Birke vor seinem Fenster gefällt wird. Er sei allergisch und beim nächsten Sturm falle bestimmt ein Ast auf sein Auto. Eine andere beschwert sich darüber, dass die Charlotte Bäume zu schnell fälle und eine weitere, dass Baumstämme stehen bleiben würden und das doch schlimm aussehe.

Fragen über Fragen ... Fragen an die Charlotte sind legitim und uns lieber als anonyme Anzeigen beim Amt. Auch wenn man es sprichwörtlich nicht jedem recht machen kann, so versucht die Charlotte sorgsam und fachlich korrekt im Spannungsfeld von Naturschutz und Verkehrssicherheit mit ihren Bäumen umzugehen.

In den geschilderten Fällen konnten wir übrigens alle Fragen beantworten, denn die Charlotte lässt sich in Sachen Außenanlagen und Bäume bereits seit Jahren von der Landschaftsarchitektin Katharina Niproschke fachkundig begleiten. Wir haben sie um eine Stellungnahme zu den Herausforderungen mit und der Bedeutung von Charlotte-Bäumen ge-



Beispiele für Trockenschäden an unserem Baumbestand © Katharina Niproschke

beten und ihre Antwort wollen wir Ihnen nicht vorenthalten:

Die ca. 2.000 Bäume der Charlotte sind in mehrfacher Hinsicht – ökologisch wie optisch – wertvoller Bestandteil der Grünanlagen. Einmal angewachsen waren sie einst zu stolzen Bäumen herangewachsen und angenehme, beständige und unkomplizierte Begleiter. Als unmittelbarer Zeiger des Klimawandels avancieren sie nun zum Sorgenkind und bedürfen der besonderen Aufmerksamkeit und Pflege. Je nach Baumart und Standort zeigen sich die Auswirkungen auf die Baumgesundheit teils drastisch. Sie halten die Charlotte ganz schön auf Trab, damit für die Nutzer die notwendige Verkehrssicherheit gegeben ist.

Insbesondere die alten Birken kommen mit den geänderten Trockenzeiten im Wechsel mit den Starkregenphasen nicht mehr zurecht. Es beginnt mit der sog. Wipfeldürre und führt zunehmend innerhalb kürzester Zeit zum Absterben des gesamten Baumes. Teils hängen noch komplett die Blätter des Frühjahrsaustriebes verdorrt an den Ästen.

Aber auch alle anderen einheimischen Arten reagieren mit Stress. Das Kapillarsystem ist gestört, die Versorgung bis in den Feinastbereich ist nicht mehr gesichert. Abgestorbene Äste, sogenanntes Totholz, sind die Folge. Die Baumkrone wird immer lichter und schließlich klei-

ner. Das baumeigene Immunsystem schwächelt, was nicht selten zu Pilz- oder Insektenbefall führt. Auch wird der eine oder andere Baum von den zunehmenden Stürmen erfasst. In den letzten drei Jahren (2020-2022) haben wir über 60

Bäume verloren – so viele wie noch nie. Mittlerweile ist bei einigen Bäumen nicht nur einmal im Jahr eine Baumpflegemaßnahme mit Totholzentfernung durch einen qualifizierten Baumpfleger notwendig. Die Zahl der Maßnahmen stieg in den letzten drei Jahren auf über 620 an. Die Bilanz setzt sich in 2023 fort.

Bei allen Pflege- und Fällarbeiten sind die gesetzlichen Vorschriften zum Baum- und Artenschutz, wie z. B. dem Vogelschutz, einzuhalten. Das bedeutet z. B., auch wenn sich abzeichnet, dass ein Baum nicht mehr zu retten ist, darf er nicht einfach präventiv zu jeder Zeit im Jahr gefällt werden.

Um die Qualität der grünen Oasen in der Charlotte auch langfristig zu erhalten, wurde in den letzten drei Jahren mit der Neupflanzung von mehr als 130 Jungbäumen zur Kompensation der Abgänge entgegengewirkt. Bei der Auswahl der Jungbäume wird auf den jeweiligen Standort, eine möglichst große Artenvielfalt und die gestalterische Einbindung geachtet. Es wird alles daran gesetzt, den jungen Bäumen einen guten Start zu ermöglichen. Aber wie immer im Leben wird es auch hier immer wieder einmal Ausfälle geben. Wir bleiben optimistisch und freuen uns an der Entwicklung und Vitalität der Jungbäume – auf dass sie wieder stolze Bäume werden.

Genossenschaft

Anstelle eines Betriebsausfluges

## Freiwilliger Arbeitseinsatz bei der Charlotte



© Michael Krebs/Charlotte



© Michael Krebs/Charlotte

Mitarbeiter aus allen Bereichen der Charlotte haben sich Ende September für einen freiwilligen Arbeitseinsatz (Corporate Volunteering) beim AWO Kreisverband Spandau e.V. entschieden. Dieser betreibt insgesamt sechs Kitas und zwei Schulhorte. In der Kita Zwergerwinkel in Staaken wurden bei besten Wetterbedingungen und unter fach-

licher Anleitung der AWO-Haushandwerker verschiedene Außenspielgeräte und Geräteschuppen mit einem neuen Anstrich versehen, Grünanlagen gepflegt und ein neuer Bolzplatz errichtet.

Unter Corporate Volunteering werden Aktivitäten verstanden, bei denen sich die Mitarbeiter mit ihrer Zeit und/oder

ihrem Fachwissen für gemeinnützige Projekte oder gesellschaftliche Belange engagieren, mit anpacken und dabei ganz andere Arbeitswelten kennenlernen. Das Fazit aller beteiligten Kollegen war einstimmig: jederzeit und gerne wieder – die Stimmung war prächtig!

Genossenschaft

Förderprojekt für Großsiedlungen in Hakenfelde

## Neuigkeiten vom „Mein Mitmach- und Begegnungs-Kiez“



© Frau Graffunder



© Frau Graffunder

Zur weiteren Verschönerung des Bereiches vor der Hausverwaltung Spandau am Michelstadter Weg hat die Landschaftsarchitektin Frau Dr. Gabriele Holst im Spätsommer eine tolle Idee vorgestellt.

Robuste Pflanzcontainer sollen den Bereich aufwerten und gleichzeitig zum

Mitmachen, Mitgestalten und Mitpflegen einladen.

Ende Oktober wurden die 20 Container erst von Kindern und Jugendlichen aus der Nachbarschaft farbig besprüht und anschließend von interessierten Nachbarn unter Anleitung mit verschiedenen Pflanzen bestückt.

Wir finden, dass die neue Gestaltung des Bereiches Frau Dr. Holst, ihrem Team und den Bewohnern richtig gut gelungen ist.

Sollten Sie Interesse an einer Patenschaft für die Pflege einzelner Container haben, melden Sie sich gern unter [@ mail@charlotte1907.de](mailto:mail@charlotte1907.de).

Genossenschaft

Stellplätze

## Anpassung der Nutzungsgebühren

**Bei allen Garagen- und Stellplatzverträgen werden im 1. Quartal 2024 die Nutzungsgebühren angepasst – Klimaneutralität und Dekarbonisierung nicht zum Nulltarif.**

Vorstand und Aufsichtsrat haben in ihrer gemeinsamen Sitzung im November 2023 den Wirtschaftsplan für die Jahre 2024–2033 beschlossen. Die gute Nachricht dabei, die Charlotte hat bis zum Jahr 2033 bereits die Hälfte der gegenwärtig bekannten notwendigen Investi-



© J. Amphon / Shutterstock

tionen für energetische Modernisierungen im Rahmen des Klima- und Sanierungsfahrplans in Höhe von rd. 140 Mio. € auf den Weg gebracht. Die weniger gute Nachricht dabei ist, dass zur Finanzierung der Investitionen auch die Mieten der Garagen und Stellplätze angehoben werden müssen. Das Besondere der Anpassungen liegt darin, dass es, anders als bei Wohnungsmieten, bei Garagen und Stellplätzen keine gesetzlichen Anpassungsregeln oder Bezugsgrößen, wie bspw. einen Mietspiegel, gibt. Sie erhalten daher, beginnend im 1. Quartal des kommenden Jahres, für Ihre jeweilige Garage oder ihren Stellplatz ein Anschreiben mit der Bitte um Zustimmung zu einer Vertragsänderung mit erhöhten Entgelten. Die Erhöhungen der Garagen- und Stellplatzmieten erfolgt dabei differenziert nach den jeweiligen Anlagen. Die Anpassungsbeträge liegen je Platz in der Größenordnung von 10 € bis 25 € pro Monat/Garage/Stellplatz.

Serie | Teil 18

Straßennamen im Bestand: Fredericiastraße

## Königlicher Ursprung



Malerischer Hafen von Fredericia © Glennovits/Shutterstock

Hinter jeder der 67 Berliner Straßen, in denen sich der Wohnungsbestand der Charlotte befindet, verbergen sich interessante Geschichten. In der aktuellen Folge erzählen wir Wissenswertes über die Fredericiastraße in Charlottenburg.

Die Fredericiastraße erstreckt sich von der Rognitzstraße bis zur Soorstraße in westlicher Richtung. Sie trägt ihren Namen seit dem 8. Dezember 1906, ist also auf den Tag genau zwei Monate älter als die Charlotte. Benannt wurde sie nach der gleichnamigen Hafenstadt in Dänemark, heute ein Eisenbahnknotenpunkt und Industriestandort. Diese wiederum hat ihren Namen dem König Frederik III. (18.03.1609 – 09.02.1670) zu verdanken, der von 1648 bis 1670 zugleich Oberhaupt von Dänemark und Norwegen war sowie Graf von Oldenburg und Delmenhorst von 1667 bis 1670.

Die vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung in der Fredericiastraße erstreckt sich über sieben Aufgänge, der gesamte Gebäudekomplex mit der Meerscheidtstraße 12 und der Königin-Elisabeth-Straße 5 umfasst neun Aufgänge. Fertiggestellt wurde er 1927 nach Plänen des Regierungsbaurates Erich Böhne. Zwischen Charlottenburger Kiez und Villengegend im Westend konnte die Charlotte mit dem vierten Neubauprojekt ihren Bestand um insgesamt zunächst 93 Wohnungen erwei-



Charlotte-Bestand in der Fredericiastraße

tern. 1983 wurde das Dachgeschoss ausgebaut, wodurch sechs weitere Wohnungen errichtet werden konnten.

Auch in dieser Wohnanlage investierte die Charlotte in den Erhalt. So wurden 2009 die Fassaden hofseitig mit einem Vollwärmeschutz versehen, Kunststofffenster eingebaut und die Dachflächen neu eingedeckt. Seitdem wurde der Innenhof umgestaltet und die Fenster straßenseitig erneuert. 2016 konnten in der Fredericiastraße 23 und 26 zwei neue Aufzüge im Treppenhaus eingebaut werden. Zuletzt erfolgte eine straßenseitige Dachsanierung.

Veranstaltung

ALBA &amp; ISTAF INDOOR

## Jeweils 20 x 2 Freikarten zu gewinnen



Wir haben für unsere Leser kurz vor dem Jahreswechsel wieder zwei tolle Freikartenaktionen: Zum einen verlosen wir als offizieller Jugendpartner von ALBA BERLIN 20 x 2 Freikarten für ein Heimspiel in der Mercedes-Benz-Arena nach Wahl und nach Verfügbarkeit, ganz gleich, ob für ein Spiel in der easyCredit Basketball-Bundesliga oder in der Turkish Airlines EuroLeague. Davon ausgenommen sind Heimspiele in den jeweiligen Play-off-Runden.

Zum anderen verlosen wir als Teil der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin ebenfalls 20 x 2 Freikarten für das 11. ISTAF INDOOR am Freitag, 23.02.2024,

in der Berliner Mercedes-Benz-Arena in Friedrichshain. Die Veranstalter des weltweit größten Leichtathletik-Meetings unterm Hallendach haben sich wieder eine spannende Mischung aus Spitzensport mit Weltklasse-Athleten und besonderen Show-Effekten einfallen lassen. Seien Sie also gespannt!

### Teilnahmebedingungen

**Schreiben Sie uns eine E-Mail oder senden Sie uns eine Postkarte – für jede Verlosung gesondert:**

Stichwort: ALBA oder ISTAF  
 @redaktion@charlotte1907.de  
 Geschäftsstelle der Charlotte  
 Dresselstraße 1, 14057 Berlin  
**Einsendeschluss: 02.01.2024**

Vergessen Sie Ihre Anschrift oder Mitgliedsnummer bitte nicht, denn nur vollständige Einsendungen nehmen an der Verlosung teil. Der Rechtsweg ist für beide Verlosungen ausgeschlossen.

Wir wünschen Ihnen viel Glück! Die Karten bzw. entsprechenden Gutscheine gehen Ihnen nach dem Jahreswechsel auf dem Postweg zu.

Genossenschaft

Charlotte unterstützt Jugendsport

## Weitere Nachwuchsförderung



Die Charlotte erweitert ihr Engagement mit Sportvereinen im unmittelbaren Umfeld ihres Wohnungsbestandes und unterstützt ab sofort auch den Nachwuchsbereich des S.C. Schwarz-Weiß Spandau 1953, der in diesem Jahr stolze 70 Jahre alt geworden ist.

Der Club mit seinen aktuell 23 Jugendfußballmannschaften hat seinen Sitz

mittlen im Spektelfeld und damit unweit unserer Bestände im Falkenhagener Feld. „Von dem attraktiven Sportangebot und den kurzen Wegen werden unsere jungen Bewohner sicher profitieren“, freut sich Charlotte-Vorstandsmitglied Carsten Röding über die neue Partnerschaft.

Mehr Informationen über den Verein S.C. Schwarz Weiß mit seinen vielen Aktivitäten finden Sie auf [www.sc-sw-spandau.de](http://www.sc-sw-spandau.de).

Genossenschaft

Jetzt vormerken!

## BEA-Kiezcamp in den Osterferien



Weihnachten steht vor der Tür. Wie wäre es, als kleines zusätzliches Geschenk, mit einer Teilnahme an unserem nächsten BEA-Kiezcamp für Ihre Kleinen? Eine Woche lang Bewegung mit Köpfchen. Unser Kiezcamp mit der Berliner Energieagentur bringt jedes Jahr Action in die Osterferien.

Nächstes Jahr findet das BEA-Kiezcamp vom 02. bis 05.04.2024 statt. Täglich von 9 bis 16 Uhr wird den Kindern im Alter von 7 bis 11 Jahren in der Sporthalle der Hermann-Schulz-Grundschule ein abwechslungsreiches Sport- und Spiele-Angebot von einem erfahrenen ALBA-Team präsentiert. Die beiden „Most Efficient Player“ werden dann später vor großem Publikum bei einem Heimspiel der ALBA-Profis ausgezeichnet.

### Anmeldung

**Die Anmeldung ist ab dem 01.02.2024 nur online möglich unter:**

[www.albaberlin.de/bea-ostercamp](http://www.albaberlin.de/bea-ostercamp)

Die ersten 15 Charlotte-Kinder (also Kinder aus den Charlotte-Beständen) können mit dem Codewort „Charlotte2024“ sogar kostenlos an diesem Kiezcamp teilnehmen!

Genossenschaft

Mobilität

## Charlotte beendet Zusammenarbeit mit SIGO



© Sabrina Saffron / Charlotte

Seit Mai 2021 arbeitete die Charlotte mit dem E-Lastenrad-Sharing-Anbieter SIGO GmbH aus Darmstadt zusammen. Das Start-up bietet E-Lastenräder zum Mieten in vielen deutschen Städten an und kooperiert dabei mit derzeit rund 70 Wohnungsunternehmen und Kommunen.

Innerhalb des Bestandes der Charlotte gibt es drei Ausleihstationen (Weißensee, Hakenfelde und Wilmersdorf). SIGO hatte jedoch im Sommer 2023 beim Amtsgericht Darmstadt ein Insolvenzverfahren in Eigenverwaltung beantragen müssen. Wir haben den Insolvenzantrag zum Anlass genommen, den Vertrag mit SIGO zu kündigen. Der Rückbau der Ladestationen erfolgt schrittweise in den nächsten Wochen.

Information

CHARLOTTE | Stiftung

## In schwierigen Zeiten Hilfe leisten

Kriege, Terroranschläge, Unwetterkatastrophen u.v.m., auch in diesem Jahr gab es wieder eine Vielzahl von schlechten Nachrichten. Über all diesen Leid verursachenden Katastrophen darf man nicht das eigene Umfeld vergessen. Auch in diesem Jahr unterstützte die CHARLOTTE | Stiftung persönliche Schicksale und trat dafür ein, das Leben der Betroffenen ein Stück weit positiver zu gestalten.

So unterstützten wir einen Umzug oder ermöglichten die Mobilität in den eigenen vier Wänden durch die finanzielle Unterstützung für den Rückbau von Schwellen oder den Einbau von Duschen. Alle Maßnahmen sollen dazu dienen, den Menschen einen „gewöhnli-

chen“ Alltag zu ermöglichen und am Leben in ihrem Kiez teilzuhaben. Auch wenn die Welt scheinbar immer schlechter wird, kann man bereits im Kleinen damit anfangen, das Leben lebenswerter zu machen.

Daher unterstützen Sie bitte die CHARLOTTE | Stiftung und spenden Sie:  
Deutsche Kreditbank AG  
IBAN: DE94 1203 0000 1020 8352 68

Nähere Informationen finden Sie auf [www.charlotte-stiftung.org](https://www.charlotte-stiftung.org).

CHARLOTTE | Stiftung

Information

Unnützes Wissen

## Auf die lange Bank schieben



© Maria Bukval / Shutterstock

Pflichten auf die lange Bank zu schieben, ist verlockend. Doch früher oder später müssen wir sie leider doch erledigen.

Die Redensart wurzelt im alten Rechtswesen und verweist in die Zeit nach der Einführung des römischen Rechts. In Behörden und bei Gericht gab es damals noch keine Regale, um wichtige Akten aufzubewahren. Stattdessen wurden Dokumente in großen, sehr langen Truhen abgelegt. Waren die Kisten voll – und das kam oft vor – stellte man die Akten einfach darauf ab. Mit jedem Ordner, der neu dazukam, wurden alle anderen ein Stück weiter nach hinten verschoben, ähnlich wie auf einer langen

Bank, auf der die Leute aufrücken, um für andere noch ein bisschen Platz zu machen. Insbesondere Prozesse vor dem Reichskammergericht hatten eine geradezu sprichwörtliche Länge, die mehrere Jahrzehnte umfassen konnte.

Im Jahr 1499 mahnte Bischof Johann III. an diesem Gericht an, dass er befürchte, dass seine Sache „alsdann gantz uff die lange Bahn gesetzt würde“. Offenbar trat im Sprachgebrauch später eine Vermischung von Bahn und Bank ein, weil man sich die Richter- und Schöffenbänke besser bildlich vorstellen konnte. Seit dem 17. Jahrhundert schließlich hat die Redensart sich in ihrer heutigen Form endgültig gegenüber den älteren Varianten durchgesetzt.

Schiebt ein Mensch heute etwas auf die lange Bank, so tut er das nur im übertragenen Sinne. Wenn er sich zum Beispiel Zeit lässt, um eine Entscheidung zu treffen, oder wenn er unliebsame Aufgaben wie das Zimmer aufräumen lange hinauszieht.

## Personelles

## Neue Mitarbeiter

## Alle an Bord und damit: Boarding completed!



Jenny Schumann © Privat



Ronald Rückbrecht © Privat

Am 01.12.2023 durften wir 4-fache Verstärkung im Team der Charlotte begrüßen:

Frau Jenny Schumann assistiert dem Leiter unseres Bestandsmanagements. Frau Nadin Gaser und Frau Andrea Krauß verstärken als Teamassistenten unsere Hausverwaltung am Standort Spandau und Herr Ronald Rückbrecht vervollständigt unser Team im Rechnungswesen. Zudem ist Frau Susanne Holl von der Hausverwaltung Spandau in die Hausverwaltung Charlottenburg gewechselt und ist dort als Hausverwalterin für uns tätig.

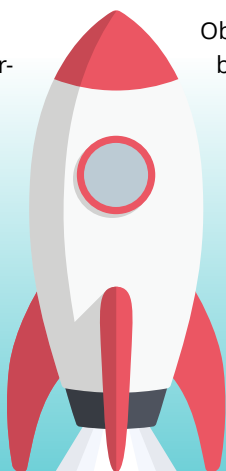
Eine neue berufliche Herausforderung suchen hingegen Frau Io Sophia Ketzmar sowie Herr Dominik Merten, die uns beide am 30.09.2023 verlassen haben.

Damit haben wir aktuell alle vakanten Stellen in unserem Unternehmen besetzt. Auf dem derzeit schwierigen Arbeitsmarkt ist dies eine erfreuliche Entwicklung

und ein Zeichen, dass die Charlotte neben gutem und bezahlbarem Wohnraum auch interessante Arbeitsplätze und gute Arbeitsbedingungen bietet.

Dies spiegelt sich auch in der Dauer der Beschäftigungsverhältnisse unserer Mitarbeiter wider. Frau Carla Stahl (Rechnungswesen) und Frau Martina Hegert (Hauswartin in Spandau) waren am 01.10.2023 schon 25 Jahre für uns tätig, Frau Meike Oliveira ist am 01.12.2023 schon zehn Jahre Mitarbeiterin unserer Genossenschaft. Dazu auch auf diesem Wege herzliche Gratulation!

Obwohl wir jetzt „alle an Bord haben“ haben, sind wir stets auf der Suche nach Personen, die die Zukunft des Wohnens mitgestalten und in einer Genossenschaft arbeiten möchten, damit andere fair Wohnen können. Daher schauen Sie sich gern auf unsere Website unter [www.charlotte1907.de/karriere](https://www.charlotte1907.de/karriere) um, dort finden Sie regelmäßig aktuelle Stellenangebote – empfehlen Sie uns auch gern weiter.



## Personelles

## Azubis-Messe „Einstieg“



© Monika Neugebauer / WBG Berlin

Mitte November haben die Azubis der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin, darunter auch zwei Charlotte-Azubis, nach der längeren Corona-Pause wieder persönlich über ihren Ausbildungsberuf Immobilienkaufleute informiert. Die Messe „Einstieg“ fand erstmals nicht auf dem Messegelände am Funkturm, sondern in der Arena Berlin statt. Rund 5000 junge Menschen besuchten die Messe mit ihren 140 Ausstellern. Der Informationsbedarf rund um die Berufsorientierung war sehr groß.

Die Immobilienbranche ist bei jungen Leuten im Gespräch und so hatten wir an beiden Tagen viele Besucher am Stand. Immer mehr macht darüber hinaus die Unternehmensform „Genossenschaft“ Eindruck bei den Schülern. Die vielen Vorteile der Genossenschaften haben unsere Azubis mit Begeisterung vermittelt und sicher einige Besucher damit angesteckt.

## Genossenschaft

## Kekse mit Herz

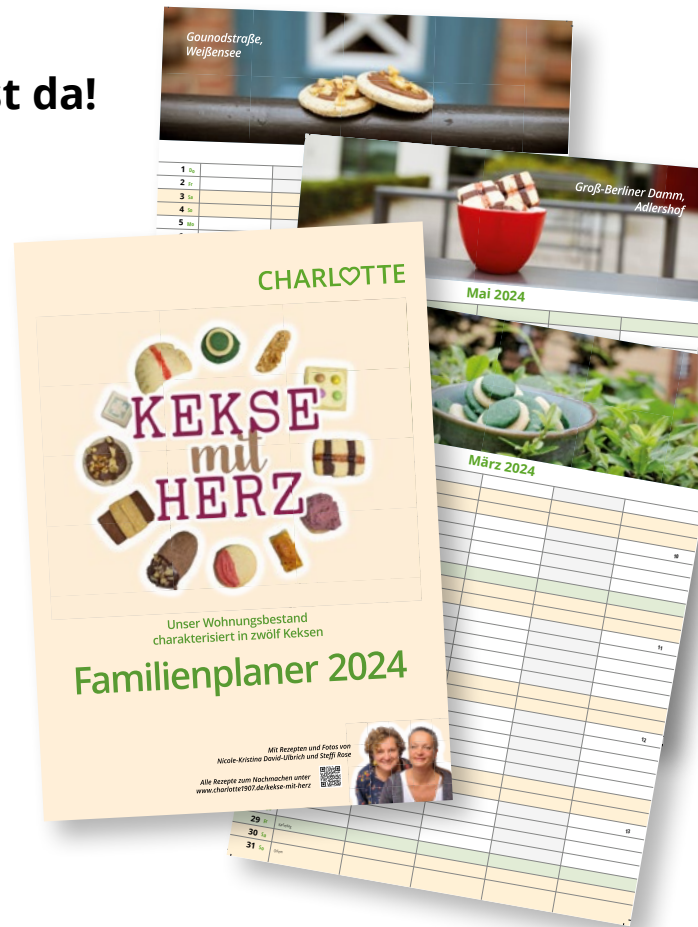
## Der Charlotte-Familienplaner 2024 ist da!

Seit Mitte November gibt es ihn in den Hausverwaltungen und in der Geschäftsstelle: unseren beliebten Charlotte-Familienplaner 2024 im praktischen A4-Format! Das Motto für das bevorstehende Kalenderjahr lautet KEKSE MIT HERZ! Wir präsentieren Ihnen jeden Monat einen eigens für die Charlotte entwickelten Keks, der wiederum ein ausgewähltes Objekt in unserem Wohnungsbestand in Form, Farbe und Duft repräsentiert.

Entwickelt hat die leckeren Backkunstwerke Nicole-Kristina David-Ulbrich, bildlich in Szene gesetzt wurden sie von Steffi Rose und für ein perfektes Druckergebnis hat erneut unser Druckpart-

ner PIEREG gesorgt. „Ich glaube fest daran, dass jeder Mensch seinem Wesen entsprechend ein Pendant in Keksform hat. Dabei geht es gar nicht darum, was der Mensch besonders gerne isst, sondern wie er ist. Das gilt gleichermaßen auch für Gebäude“, ist sich die Keks-Entwicklerin sicher.

Sämtliche Beschreibungen und Keks-Rezepte finden Sie ab sofort auf [www.charlotte1907.de/kekse-mit-herz](http://www.charlotte1907.de/kekse-mit-herz).



## Information

## Wichtige Auslandserfahrungen

## Erfolgreiches Praktikum in Dublin



Unsere Auszubildende Anna Nobel mit ihrem Kollegen Stefan © Privat

Im Rahmen meiner Ausbildung wurde mir durch die BBA-Berufsschule die Möglichkeit gegeben, an einem EU-geförderten Austauschprogramm teilzunehmen. Und somit ging es für mich am 01.10.2023 in die irische Hauptstadt Dublin. Ein wichtiges Auslandspraktikum zwischen Regen und Sonne, zwischen Immobilienkrise und hoher Eigentumsquote.

Ich hatte eine liebevolle und aufgeweckte irische Gastfamilie. Berufliche Einblicke verschaffte mir die Agentur Spaces, welche sich mit der Vermietung von Büroflächen auseinandersetzt.

Dublin ist rund achtmal kleiner als Berlin, nicht nur die Fläche, auch die Einwohnerzahl ist wesentlich geringer. Lediglich die Obdachlosenquote ist hier

deutlich höher, was auf den angespannten Wohnungsmarkt blicken lässt. Denn wovon in Berlin seit Jahren gewarnt wird, ist hier bereits Realität 1.500 Euro kalt für eine kleine (30 m²) 1-Zimmer-Wohnung.

Die Infrastruktur ist zurückhaltender, U-Bahnen gibt es nicht, S-Bahnen nur sporadisch – das Hauptverkehrsmittel ist der Bus. Dementsprechend voll ist auch die Stadt, man braucht für einen Kilometer Weg teilweise eine halbe bis dreiviertel Stunde. Das liegt aber auch an der Teilung der Stadt in Nord und Süd, welche durch den Liffey River verstärkt wird.

Trotz teils sehr, sehr langen Arbeitswegen, hoher Mieten und vielen Regens sind die Menschen wesentlich rücksichtsvoller und aufgeschlossener. Ein kurzer Plausch in Bus und Bahn ist hier gang und gäbe. Vielleicht kommt die lockere Art der Iren aber auch einfach vom allabendlichen Guinness im Pub.

Bilderrätsel

## Finde die fünf Fehler

Die Sanierung der Grünen Häuser in Hakenfelde geht dem Ende entgegen. Unser neuester Hingucker, das Logo auf dem Turm in der Wirtschaftseinheit 010, drängelte sich für unser Bilderrätsel geradezu auf.



Original



Fälschung

## Genossenschaft

## Charlotte ist ...

## ... das Heimatmuseum in Ystad

Neulich bummelte unser Kollege Dirk Büscher von CHARLOTTE | Sozial durch die südschwedische Stadt Ystad, Hauptort der gleichnamigen Gemeinde, und entdeckte dort das „Charlotte Berlins Museum“. Es steht mitten in der Innenstadt und bietet die seltene Gelegenheit, ein im Originalzustand eingerichtetes bürgerliches Wohnhaus aus dem 19. Jahrhundert zu besichtigen.

Charlotte Berlin, Tochter eines wohlhabenden Ystadter Ratsherrn, hatte das Haus 1881 aus Mitteln des elterlichen Erbes gekauft. Fräulein Berlin war eine geschickte Geschäftsfrau, die es gut verstand, ihr Vermögen vor allem durch Aktiengeschäfte

zu vermehren. Sie richtete ihr Haus liebevoll mit hochwertigen Möbeln und Dekorationsgegenständen ein, die im 19. Jahrhundert dem neuesten Stand der Zeit entsprachen. Zusätzlich war Charlotte eine leidenschaftliche Sammlerin schöner Gegenstände, vor allem hochwertiger Uhren und Silber.

1916 schenkte sie ihr Haus mit vollständiger Einrichtung und der Verfügung, das Haus im Original-

zustand zu erhalten und zukünftig als Museum für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, an der Stadt Ystad.

**Öffnungszeiten:**

25. Juni bis 8. September,  
Mo-So 11:00 – 16:00 Uhr



© Jorchr/Wikipedia-CCR3

## Bilderrätsel

## Auflösung aus Heft 77



Original mit Fehlerkennzeichnung



Fälschung



## Was unternehmen Sie eigentlich in Ihrer Freizeit?

Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind so vielfältig wie das Leben in unserer Genossenschaft. Egal ob sportlich, künstlerisch oder sozial – die meisten Mitglieder, Bewohner und Mitarbeiter der Charlotte gehen in ihrer Freizeit einem Hobby nach. Die Bandbreite reicht dabei von Sammel Leidenschaft und Modellbau über Ins-

trumente bis hin zu klassischen oder ausgefallenen sportlichen Aktivitäten.

Diese Ausgabe unseres Mitgliederjournals soll der Startschuss der neuen Serie „Zeigt her Eure Hobbys“ sein. Darin möchten wir Ihr Hobby und natürlich die Personen, die dahinterstehen, in den Mittelpunkt rücken.

Und bestenfalls geben wir damit anderen eine Anregung, wie sie ihre freie Zeit noch interessanter und erlebnisreicher gestalten können.

Verraten Sie uns Ihr Hobby per E-Mail an [@redaktion@charlotte1907.de](mailto:redaktion@charlotte1907.de) oder am Telefon unter ☎ 322 911-177 unter dem Stichwort „Hobbys“.

## Mit Miniaturen ganz groß



Voller Stolz präsentiert Birgit Stellmacher ihre Miniaturen © Michael Krebs/Charlotte

Berlin braucht bekanntlich dringend neue Wohnungen. Unsere Hauswartin Frau Birgit Stellmacher sorgt auf ihre ganz besondere Weise dafür, dass es neuen Wohnraum gibt. In mühevoller Kleinarbeit entstehen mitten in Hackenfelde große Kunstbauwerke. Zugegeben: Richtig wohnen lässt es sich darin allerdings nicht.

Aus Holzbausätzen und Druckgussteilen zusammengesetzt, betreibt die 62-jährige nämlich Modellbau in Per-

fektion. Nur so lassen sich die fertigen Miniaturen im Maßstab 1:12 umschreiben. Schon seit Ende der 1980er-Jahre ist die gebürtige Spandauerin dabei.

Ursprünglich einer Tüftler-Gruppe für Modellschiffe angehörig, hat sie sich alsbald dazu entschieden, ihr eigenes Ding zu machen. „Die Jungs haben mir ständig reingeredet“, erzählt die gelernte Floristin, die bereits zu Schulzeiten ihr Talent im Werken entdeckt hat.



Wichtige Voraussetzungen sind für dieses spezielle Hobby eine ruhige Hand und sehr viel Geduld. Die Ergebnisse bestechen am Ende durch ihre Authentizität und die Liebe zum Detail. Für ein durchschnittlich großes Wohnhaus benötigt sie netto etwa ein halbes Jahr.

Gleich und Gleich gesellt sich bekanntlich gern: Ihr Ehemann Detlef (65) hat sich ebenfalls dem Modellbau verschrieben, allerdings mit Flugzeugen. Da lag es natürlich nahe, auch dem gemeinsamen Sohn den Modellbau in die Kinderwiege zu legen. Auch Freundschaften hat die überzeugte Charlotte-Hauswartin schon von ihren Künsten überzeugt und den einen oder anderen Geschenkwunsch damit erfüllt.

CHARLOTTE | Aktiv

## Ausflüge & Besichtigungen

### Ausflug Grunewaldseen

**Donnerstag, 04.01.2024**

Treffpunkt: Vorplatz des Bahnhofs Grunewald bei den Bushaltestellen, Uhrzeit: 12 Uhr, Teilnehmerzahl: max. 12

Anmeldung bitte bis spätestens 02.01.2024 bei CHARLOTTE | Sozial, ☎ 322 911-177



© ebenart/Shutterstock

Wir wandern vom S-Bahnhof Grunewald entlang einer Seenkette zum S-Bahnhof Nikolassee.

Dann wandern wir entlang des Hundekühlsee, dem Hundekühlfenn zum Grunewaldsee, schauen auf das Jagdschloss Grunewald, dann geht's entlang des Langen Luch zur Krummenlanke (hier ist eine Abkürzung möglich), anschließend folgt noch der Schlachtensee. Unser Ziel ist der Bahnhof Nikolassee.

Für die ca. 11 km lange Wanderstrecke planen wir inklusive Pausen eine Wanderzeit von ca. 3,5 Stunden ein. Auf halber Strecke ist eine Abkürzung möglich.

Festes Schuhwerk ist erforderlich. Bei regnerischem Wetter wird die Wanderung um eine Woche verschoben.

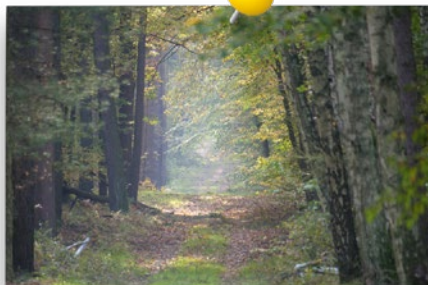
Für Besitzer von Zeitkarten entstehen keine Fahrkosten, sonst reichen Fahrscheine der Kategorie AB.

### Ausflug durch den Spandauer Forst

**Donnerstag, 28.02.2024**

Treffpunkt: Endhaltestelle Bus M45, Ausgang Johannesstift, Uhrzeit: 12 Uhr, Teilnehmerzahl: max. 12

Anmeldung bitte bis spätestens 02.02.2024 bei CHARLOTTE | Sozial, ☎ 322 911-177



© Leonhard Lenz/Wikipedia CC4

Wir wandern vom Evangelischen Johannesstift entlang der Kuhlake nach Schönwalde, durch eine schöne Waldlandschaft, die dürfte vielen Nicht-Spandauern völlig unbekannt sein.

Unsere Wanderung führt uns vorbei an einem großen Wildgehege, überwiegend entlang der Kuhlake, sie strahlt zu allen Jahreszeiten einen besonderen Reiz aus, zum Nieder-Neuendorfer Kanal, dann geht's zu den alten Eichen in Schönwalde. Für die 7 km Wanderstrecke planen wir inklusive Pausen eine Wanderzeit von ca. 2,5 Stunden ein.

Festes Schuhwerk ist erforderlich. Bei extremem Wetter wird die Wanderung um eine Woche verschoben.

M45: Der Bus fährt vom Zoo (Fahrzeit ca. 60 min.), weitere Einstiegsmöglichkeiten sind u.a. U-Bahnhof Ruhleben (ca. 25 min.), Rathaus Spandau (ca. 15 min.). Für Besitzer des 49-Euro-Tickets entstehen keine Fahrkosten, sonst reichen Fahrscheine der Kategorie ABC (für die Rückfahrt aus Schönwalde).

### Ausflug von Criewen nach Schwedt

**Donnerstag, 14.03.2024**
**Save the Date - Vorankündigung**

Die Wanderplanung folgt nach Bekanntgabe des neuen Fahrplans der Deutschen Bahn.

CHARLOTTE | Sozial

**Ehrenamt**

## Dank für unsere Ehrenamtlichen



© Dirk Büscher

Ehrenamtliches Engagement für Nachbarn und andere Mitglieder ist ein wichtiger Bestandteil des genossenschaftlichen Miteinanders. Nach einer längeren Pause konnten wir uns gemeinsam mit unseren ehrenamtlich Helfenden treffen und im Rahmen einer Veranstaltung Danke sagen. Danke für die Zeit, Kraft und Freude, die sie in Ihre Angebote und in die Nachbarschaft einbringen. Unsere Vorstände begrüßten die Teilnehmer bei einem kleinen Frühstück am Klausenerplatz. Der in unmittelbarer Nähe zum Schloss Charlottenburg gelegene Kiez ist sehr geschichtsträchtig und wurde stark von nachbarschaftlichem Engagement geprägt. Nach einer Tour durch den Kiez ging es zu einer Führung durch den Neuen Flügel im Schloss Charlottenburg. Bei dem anschließenden Essen im „Lemke am Schloss“ bot sich die Gelegenheit zum Austausch untereinander.

**CHARLOTTE | Treff Hakenfelde**

Wandsdorfer Steig 16, 13587 Berlin  
Telefon 322 911-193, Frau Dickfohs

**Montag**

11:15 – 12:15

**Bewegung  
für Ältere 60+  
5 €/Person und Termin**

16:30 – 18:00

**Handarbeitsgruppe**

18:00 – 21:00

**Reiki-Gruppe****Dienstag**

09:00 – 11:00

**Foodsharing**  
3. Di/Monat  
Fr. Janoschek  
☎ 01577 45 95 56 51

14:30 – 18:00

**Spielegruppe  
für Erwachsene**

19:00

**Erfahrungsaustausch  
für Tierbesitzer**  
1. Di/Monat  
Hr. Thielmann  
☎ 0175 561 68 38

**Mittwoch**

14:45 – 15:45

**Qi Gong**  
Hr. Neumann  
☎ 0173 938 22 85

16:00 – 17:00

**Qi Gong (wie vorher)**

16:00 – 18:00

**Kegeln im „Stammhaus  
Siemensstadt“**  
Rohrdamm 24b, 14-tägig  
Hr. Richter ☎ 335 17 80

**Donnerstag**

16:30 – 18:00

**Lieder- und Erzählcafé****Freitag**

17:00

**Doppelkopf**  
1. Fr/Monat, Hr. Belger  
☎ 223 615 76  
@ mbelger@web.de

17:00

**Skat spielen**  
3. Fr/Monat  
Hr. Purmann  
☎ 0176 23 77 27 65

**Gemeinschaftsraum Meller Bogen**

Meller Bogen 32, 13403 Berlin  
Telefon 322 911-196, Frau Burgfried

**Montag**

15:00 – 18:00

**Dart I****Dienstag**

15:00 – 18:00

**Spielenachmittag  
für Erwachsene**

**Mittwoch**

15:00 – 16:30

**Seniorengymnastik**

17:00 – 20:00

**Dart II**

18:00 – 20:00

**Nordic Walking****Donnerstag**

10:00 – 11:30

**Gemeinsames  
Frühstück**  
1. Do/Monat  
5 €/Person  
Anmeldung in  
der Dartgruppe  
(Montag 15:00-18:00  
Uhr/Mittwoch 17:00-  
20:00 Uhr)

17:00 – 18:30

**Tanz-Café****Freitag**

14:00 – 16:30

**Wii-Gruppe****CHARLOTTE | Treff Hakenfelde****Freitag**

19:30

**Pokerrunde**  
4. Fr/Monat, Hr. Belger  
☎ 223 615 76  
@ mbelger@web.de

**Samstag**

19:00

**Pokerrunde**  
2. Sa/Monat, Hr. Belger  
☎ 223 615 76  
@ mbelger@web.de

**CHARLOTTE | Treff Reinickendorf**

General-Barby-Str. 2, 13405 Berlin  
Telefon 322 911-196, Frau Burgfried

**Montag**

10:30 – 11:30

**Sport u. Gymnastik 50+****Dienstag**

14:00 – 18:00

**Skatgruppe**  
Hr. Framke  
☎ 39 84 90 45

**Mittwoch**

15:00 – 17:00

**Spiele- &  
Seniorengruppe**  
Wöchentlicher Wechsel

18:00 – 19:00

**Zumba  
für Frauen**

**Donnerstag**

15:30 – 18:30

**Lecker Kochen**  
weltweit  
2. Do/Monat  
Anmeldung Fr. Bolle  
☎ 683 253 80

15:30 – 18:30

**Charlotte's Landfrauen**  
4. Do/Monat  
Anmeldung Fr. Kusch  
☎ 412 34 83

**Freitag**

18:00

**Preisskat**  
1. Fr/Monat  
Anmeldung Hr. Framke  
☎ 39 84 90 45



**CHARLOTTE | Treff Falkenhagener Feld**

Freudenberger Weg 1, 13583 Berlin  
Telefon 322 911-193, Frau Dickfohs

**Montag**

09:00 – 11:00

**Bewegen und Reden**

Fit in die Woche; bei schönem Wetter im Freien am Spekteweg 48

18:00 – 20:00

**Line-Dance-Gruppe****Mittwoch**

09:00 – 11:00

**Nachbarschaftsfrühstück**

Fr. Winger ☎ 371 26 38

18:00 – 21:00

**Tanz für Körper und Seele**

Fr. Posmyk  
☎ 0176 34 95 60 56

**Donnerstag**

09:00 – 12:00

**Modellhubschrauber-Flugprobe**

zum Zuschauen

18:00 – 21:00

**Tanz für Körper und Seele****Freitag**

18:00 – 20:00

**Line-Dance-Übungsgr.****Samstag**

15:00

**Samstagskaffee**

3. Sa/Monat  
Fr. Winger ☎ 371 26 38

16:00 – 20:00

**Line-Dance-Übungsgr.****Gemeinschaftsraum Freudenberger Weg 9A**

Freudenberger Weg 9A, 13583 Berlin  
Telefon 322 911-193, Frau Dickfohs

**Dienstag**

16:00 – 18:00

**Eltern-Kind-Treff**

Dienstag 1x im Monat

**Mittwoch**

14:00 – 16:00

**Hilfe bei Handy, Computer & Co.**  
14-tägig

**Gemeinschaftsraum Adlershof**

Groß-Berliner Damm 148, 12489 Berlin  
Telefon 322 911-192, Herr Büscher



© Africa Studio / Shutterstock

**Dienstag**

10:30 – 12:00

**Gymnastik**

Leitung: Fr. Walter  
Bei Interesse einfach vorbeikommen

18:00

**Tischtennis**

für Anfänger und Fortgeschrittene  
Jede/r ist willkommen  
Anmeldung Hr. Meier  
☎ 0176 43 49 99 14

**Mittwoch**

19:00 – 20:30

**Yoga**

Professionell  
monatl. Beitrag 20 €  
Anmeldung  
Fr. Zynio  
☎ 0179 530 55 36

**Donnerstag**

16:00 – 18:00

**Offener Familientreff**

Ein Ort, an dem Mütter, Väter, Omas, Opas  
Abwechslung im Alltag finden

**Gemeinschaftsraum Freudenberger Weg 9A****Mittwoch**

16:00 – 18:00

**Beratung für Schwerbehinderte**

u.a. Beantragung eines Schwerbehindertengrades; Widerspruch gegen entsprechende Bescheide; 2. Mi/Monat

**Donnerstag**

16:00 – 18:00

**Schneidern, Nähen und sonstige Handarbeiten**

1. und 3. Do/Monat  
kostenlos, Nähmaschinen vorhanden

**Gemeinschaftsraum Steglitz**

Lessingstraße 13, 12169 Berlin  
Telefon 322 911-192, Herr Büscher



© Melica / AdobeStock

**Dienstag**

10:00 – 15:00

**Co-Working**

Gemeinschaftlicher Raum zum Arbeiten für jedermann. WLAN und kleine Küche vorhanden  
1. Do/Monat

18:00 – 19:30

**Spieleabend**

14-tägig

**Mittwoch**

13:00 – 15:00

**Strick-Spaß für Anfänger/Fortgeschrittene****Donnerstag**

18:30 – 19:30

**Yoga**

Bitte Handtuch, Matte und Getränk mitbringen

**Samstag**

15:00 – 17:00

**Nachbarschaftscafé**

Jeder bringt etwas mit  
1. Sa/Monat

**CHARLOTTE | Treff Siemensstadt**

Wattstraße 14, 13629 Berlin  
Telefon 322 911-192, Herr Büscher

**Dienstag**

15:00 – 19:00

**Dienstagsmaler**

Fr. Porath  
☎ 0178 656 78 81

**Mittwoch**

14:00 – 17:00

**Handarbeits- und Erzählgruppe**

1. Mi/Monat

**Freitag**

10:00

**Sitzgymnastik online via Skype**

Fr. Porath  
@ margot.porath@gmail.com





GENOSSEN  
SCHAF

KOMMT

VON

GENIEßEN

**Wir wünschen Ihnen genussvolle Weihnachten.**

[wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin](http://wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin)

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



B E R L I N