

# Miteinander wohnen



Vertreterversammlung



S 16

S 20



Bericht der Baukommission

S 10



„Mini-Festumzug“ zur 125-Jahrfeier

## Inhalt Dezember 2020

### Aktuelles

Auf ein Wort	3	4	neue Telefondurchwahlen
Azubi gesucht!	4	5	Termine Weihnachtsbaum- abfuhr 2021
neue Mitarbeiter	6	8	Umgestaltung Schollenhof
Wanderbaustelle Berliner Wasserbetriebe	9	9	Umgestaltung Bolzplatz in der Rosentreterpromenade
125-Jahr Feier	10	12	Interview mit dem neuen Aufsichtsratsvorsitzenden
neue stellvertretende Vor- sitzende im Aufsichtsrat	14	14	neue Aufsichtsratsmitglieder
Bericht der Vertreterversammlung	16	17	Ehrung Aufsichtsratsmitglieder
Danke Heinz Liepold	18	19	Jubiläen Rainer Schmidt
Bericht der Baukommission	20	21	Bericht über die Vermietung von Wohnungen

## IMPRESSUM

### „Miteinander wohnen“

Mitteilungsblatt der  
Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG  
Redaktion & Gestaltung: Lisa Renger  
Druck: Druckerei Bohm Nachf. Mariana Weihe KG  
Auflage: 4.000 Stück  
Erscheint plötzlich und unerwartet.



### Herausgeber

Vorstand der Baugenossenschaft  
„Freie Scholle“ zu Berlin eG  
Schollenhof 7, 13509 Berlin  
Telefon (030) 438 000 0  
mail@freiescholle.de  
www.freiescholle.de

Namentlich gekennzeichnete Artikel geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion und Herausgeber wieder.

## Auf ein Wort Corona-App kann Leben retten

Liebe Baugenossinnen,  
liebe Baugenossen,

die Corona-Pandemie sorgt dafür, dass die Kontakte zu Ihnen leider seltener und distanziert geworden sind. Das ist für diese Zeiten wohl angemessen, doch soll dies kein Dauerzustand werden. Deshalb ist es sehr wichtig, dass wir alle zusammen alles uns Mögliche tun, um eine weitere Ausbreitung dieser Pandemie zu verhindern. Die Installation der Corona-App auf Ihrem Smartphone kann dabei für andere lebensrettend sein. Das will ich Ihnen an folgendem Beispiel erläutern: ein guter Bekannter, mit dem ich vor Wochen verabredet war, bekam kurz vor unserem Treffen über diese App die Meldung, dass er vor mehreren Tagen zwei Begegnungen mit hohem Risiko (Kontakt zu zwei positiv getesteten Personen) hatte. Daraufhin hat er das Treffen mit mir abgesagt, weil nicht klar war, ob er COVID-Viren-Überträger ist. Er war es und ist zwischenzeitlich wieder genesen. Vom zuständigen Gesundheitsamt hat bislang niemand bei ihm angerufen und ihn über seinen Kontakt zu positiv getesteten Personen informiert.

Ohne die Information aus Corona-App hätten wir uns mit Sicherheit getroffen, wobei die Gefahr mich anzustecken, sehr groß gewesen wäre. Das Treffen mit ihm ist dank der Information aus der Corona-App bedauerlicherweise ausgefallen. Doch das konnte ich besser verkraften, als möglicherweise sechs Wochen maschinell beatmet auf einer Intensivstation zu liegen, ggf. mit anschließendem Kurzaufenthalt in der Pathologie (letzteres ist keine Reha-Maßnahme). Dafür bin ich meinem Bekannten sehr dankbar.



Ich bin als Mitglied einer Risikogruppe (etwas höheres Lebensalter) vorerst nochmal davongekommen und habe deshalb eine eindringliche Bitte: installieren Sie die Corona-App und schauen Sie sich täglich Ihren Status an, auch wenn Sie an deren Funktion Zweifel haben. Sie werden durch die App nicht besser geschützt, doch Sie können erheblich zum Schutz Ihrer Mitmenschen beitragen. Die App nicht zu nutzen, kann gefährlich für andere werden, weil Sie selbst als potentieller Überträger ggf. unerkannt bleiben. Bitte installieren Sie die Corona-App auf Ihrem Smartphone.

Bleiben Sie bitte gesund.

*Ihr Hans-Jürgen Hube*

im Dezember 2020

### Neue Telefondurchwahlen

Das Team der „Freien Scholle“ ist in den vergangenen Monaten gewachsen, Tätigkeitsfelder einiger Mitarbeiter\*innen wurden verändert und Arbeitsplätze neu strukturiert.

#### Was hat sich genau verändert?

Mängelmeldungen dürfen ab sofort über die Rufnummer 438 000 30 abgegeben werden.

Unsere Mitarbeiter der technischen Abteilung, Herr Stahn und Herr Hille, werden von unserem langjährigen Maler aus dem Regiebetrieb, Detlef Wolf, unterstützt. Er ist über die Rufnummer 438 000 17 zu erreichen.

Im Vorstandssekretariat erreichen Sie nun unsere Mitarbeiterin Frau Bilsheim unter der Rufnummer 438 000 22. Sie ist weiterhin für die Mitgliederverwaltung und Gästewohnungen zuständig.

Die Mietenbuchhaltung und das Mahn- und Klagewesen werden weiterhin von Frau Renger betreut. Sie ist ab sofort unter der Rufnummer 438 000 20 erreichbar.

Auch unsere beiden neuen Stimmen im Büro - Heike Herrmann und Simon Dalibor - werden Sie des Öfteren am anderen Ende der Leitung zu hören bekommen. Sie unterstützen unser Team, wo immer der Schuh drückt.

Eine Übersicht unserer Mitarbeiter\*innen und Telefondurchwahlen finden Sie wie in jedem Heft auf der letzten Seite zum Heraustrennen oder auf unserer Homepage unter: [www.freiescholle.de](http://www.freiescholle.de)

Die Vorstellung unserer neuen Mitarbeiter finden Sie auf Seite 6 und 7.

### Wir bilden aus - Beruf mit Zukunft

Wir suchen zum **1. August 2021** eine/n

**Auszubildende/n**  
[m|w|d]

zur Immobilienkauffrau/  
zum Immobilienkaufmann.



#### Zur Ausbildung:

Die dreijährige Ausbildung setzt sich aus berufsbezogenem Unterricht an der BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e.V. und der Praxisausbildung in unserer Genossenschaft zusammen. Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg durch alle wohnungswirtschaftlichen, technischen, allgemein verwaltenden und sozialen Fachbereiche unseres Hauses. Wir bieten Ihnen einen Ausbildungsplatz mit einer Vergütung gemäß dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft.

#### Voraussetzungen:

- o> Interesse an dem Beruf
- o> Eigeninitiative
- o> Selbständigkeit
- o> Teamfähigkeit
- o> MSA oder Abitur

#### Interessiert?

Ihre schriftliche Bewerbung mit Lebenslauf und den letzten beiden Zeugnissen richten Sie bitte bis zum 15. Januar 2021 an:

*Wir freuen uns auf  
Ihre Bewerbung.*

**Baugenossenschaft „Freie Scholle“  
zu Berlin eG  
z. Hd. Herrn Marquardt  
Schollenhof 7  
13509 Berlin**

oder per E-Mail an:  
**[ausbilden@freiescholle.de](mailto:ausbilden@freiescholle.de)**

## Weihnachtsbaumabfuhr 2021

Zu Beginn des neuen Jahres ist die BSR wieder unterwegs, um Ihre ausgedienten Weihnachtsbäume einzusammeln. Abgeschmückte Weihnachtsbäume werden ohne zusätzliche Kosten für die Berlinerinnen und Berliner vor ihrer Haustür abgeholt.

### Abholtermine:

**Samstag, 9. Januar 2021**  
**Samstag, 16. Januar 2021**

Legen Sie Ihren ausgedienten Weihnachtsbaum bitte zu den vorgesehenen Terminen gut sichtbar an den öffentlichen Straßenrand: am besten bereits am Vorabend oder spätestens bis 6 Uhr früh am Abholtag.

Der ausgediente Weihnachtsbaum muss vollständig abgeschmückt sein,

das heißt auch Lametta ist zu entfernen. Der Baum sollte außerdem nicht zerkleinert zur Abfuhr bereitgestellt werden. Bitte den Baum nicht in eine Mülltüte stecken, weil Plastiktüten die Weiterverwertung erschweren. Die Arbeit der Einsatzkräfte wird zudem erleichtert, wenn die Bäume in kleinen Baumgruppen abgelegt werden.

Wer seinen alten Baum schon vor den Abfuhrterminen loswerden möchte, kann ihn auf einem der 15 BSR-Recyclinghöfe abgeben. Mengen bis zu einem Kubikmeter sind dort entgeltfrei. Die Biotonne ist dagegen für alte Weihnachtsbäume der falsche Ort, weil sich Stämme und Äste nicht zur Vergärung in der Biogasanlage eignen.



## Winterdienst – keine leichte Aufgabe

Es wiederholt sich fast jedes Jahr: Kaum ist der erste Schnee gefallen, rücken die Mitarbeiter unseres Regiebetriebes in der Siedlung Tegel aus, um dafür zu sorgen, dass Bürgersteige und Fußwege wieder geräumt werden. Da das Wetter bekanntlich keine Rück-

sicht auf Feiertage oder Wochenenden nimmt, ist der Winterdienst selbstverständlich auch an diesen Tagen immer einsatzbereit. Natürlich können die Mitarbeiter nicht überall gleichzeitig sein. Die Räumung der ganzen Siedlung Tegel nimmt schon einige Stunden

in Anspruch. Wir bitten dafür um Verständnis.

Das größte Problem besteht aber für unsere Mitarbeiter inzwischen darin, dass der Einsatz der Räumungsgeräte vielfach durch Fahrzeuge aller Art behindert wird, die auf den Fuß- und Zuwegen geparkt werden, obwohl dort ein Parkverbot gilt. Wir haben dieses Ärgernis mit der Polizei und dem Ordnungsamt Reinickendorf besprochen und werden in solchen Fällen umgehend Anzeige erstatten und auf das Abschleppen der Fahrzeuge dringen.

Deshalb unsere dringende Bitte: Insbesondere bei Glätte und Schneefall müssen die Fußwege frei bleiben! Tun Sie sich, Ihren Nachbarn und unseren Mitarbeitern des Winterdienstes diesen Gefallen. Bitte!



## Wir begrüßen ganz herzlich fünf neue Mitarbeiter

**Matthias Muth**  
Zimmerer



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,  
ich möchte mich kurz bei Ihnen vorstellen! Mein Name ist Matthias Muth, ich bin 55 Jahre alt und seit dem 1. Oktober 2020 im Regiebetrieb tätig.  
Auch ich darf mich als „Schollaner“ bezeichnen, denn ich bin in der Egidystraße aufgewachsen und habe selbst mit meiner Frau und meinen zwei Kindern in der Egidystraße bis 2004 gewohnt.  
Es freut mich, als Zimmerer wieder in der „Freien Scholle“ zurück bzw. tätig zu sein und werde mit Leidenschaft in meinem Beruf und Ihrer Unterstützung das Team der Haushandwerker verstärken.

Matthias Muth

**Heike Herrmann**  
Büroassistentin



Sehr geehrte Leserinnen und Leser, liebe Baugenossinnen und Baugenossen,

mein Name ist Heike Herrmann, ich bin 53 Jahre alt und, wie einige von Ihnen bereits feststellen konnten, seit Januar 2020 bei der „Freien Scholle“ als Büroassistentin angestellt.

Als IHK-geprüfte Fremdsprachenkorrespondentin mit knapp 35 Jahren Berufserfahrung im Bereich Büromanagement und -assistenz hauptsächlich in Dienstleistungsunternehmen freue ich mich sehr, meine umfangreichen Erfahrungen und weitreichenden Kenntnisse nunmehr bei der „Freien Scholle“ abteilungsübergreifend einbringen zu können.

Mittlerweile selbstverständlich selber Genossenschaftsmitglied bin ich froh, Teil dieser Gemeinschaft zu sein und mit meinen Kolleginnen und Kollegen im genossenschaftlichen Sinn für Sie tätig sein zu können.

Heike Herrmann

**Marcel Schümann**  
Tischler



Liebe Leserschaft,

mein Name ist Marcel Schümann, ich bin 34 Jahre alt, verheiratet und stolzer Papa eines fünfjährigen Sohnes und einer einjährigen Tochter.

Seit 17 Jahren arbeite ich bereits als Tischler und seit dem 01.10.2020 bei der „Freien Scholle“.

Ich konnte somit in die Fußstapfen meines verstorbenen Vaters und in die meines Onkels treten, die ebenfalls jahrzehntelang für die Baugenossenschaft tätig waren.

Da ich auch in der „Freien Scholle“ aufgewachsen bin, wird mich bestimmt der ein oder andere kennen. Ich freue mich sehr, Ihr neuer Ansprechpartner sein zu dürfen.

Meinen neuen Arbeitskollegen bin ich sehr dankbar, dass sie mich so gut aufgenommen haben im Team. Ich freue mich sehr auf neue Herausforderungen und eine gute Zusammenarbeit.

Ihr Marcel Schümann

## im Team der „Freien Scholle“

*Simon Dalibor*  
Werkstudent



Liebe Leserinnen und Leser,

mein Name ist Simon Dalibor und ich bin seit dem 16. Oktober 2019 als Werkstudent bei der „Freien Scholle“ tätig. Im Sommer 2019 hab ich meine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der GESOBAU AG erfolgreich abgeschlossen. Aktuell bin ich Student der Immobilienwirtschaft an der HTW Berlin und unterstütze die „Freie Scholle“ in diversen Aufgabenfeldern.

Nachdem ich im Jahr 1996 in der Weltmetropole Henstedt-Ulzburg auf die Welt kam, zog meine Familie 2003 zurück nach Berlin Reinickendorf. Durch

mittlerweile langjährige Freundschaften war die Genossenschaft „Freie Scholle“ schon früh ein Begriff für mich.

Als ich nach meiner Ausbildung von dem Neubauvorhaben Waidmannsluster Damm 81/83c erfuhr, bot ich im Rahmen einer Werkstudententätigkeit meine Unterstützung an und konnte infolgedessen tatkräftig bei der Organisation und Vermietung des „Lilienthals Hofgartens“ mitwirken.

Ich wurde von Anfang an sehr gut aufgenommen und freue mich auf ein weiteres Jahr bei der „Freien Scholle.“  
Simon Dalibor

*Olaf Kieckhäfer*  
Rohrleger



Schollenhandwerker begeistert und nun bin ich nach vielen Jahren ein Teil davon.

Mein Name ist Olaf Kieckhäfer. Ich bin 52 Jahre jung und seit dem 1. Mai 2020 als Haushandwerker für die Genossenschaft tätig.

Mein beruflicher Werdegang begann im Jahr 1986 mit der Lehre zum Gas-Wasser-Installateur bei der Firma Adolf Suppes in Berlin Hermsdorf. Nach bestandener Gesellenprüfung wechselte ich zur Firma Frank G. Schwarz GmbH in Berlin Charlottenburg. Schnell erfüllte der Beruf des Kundendienstmonteurs meinen Alltag und ich fuhr für die großen Hausverwaltungen im kompletten Berlin und Umland.

Durch nicht vorhersehbare Schicksalsschläge seitens meiner Arbeitgeber musste ich so manche Firma wechseln. Aber dennoch konnte ich kontinuierlich in den letzten Jahrzehnten in unserer schnelllebigen, sich ständig veränderten und wachsenden Haupt-

stadt im Kundendienst tätig sein.

Obwohl meine Arbeitstage ereignisreich und spannend waren, freute ich mich stets auf die Scholle: Zuhause sein, Frieden, Geborgenheit - ja das ist die Scholle!

Berlin war mein Wohnzimmer- die Scholle meine Heimat! Und so kam der Tag der Freude, als man mir mitteilte, dass ich im Schollenteam aufgenommen werde. Nun bin ich schon ein halbes Jahr als Regiehandwerker tätig. Endlich kann ich als Mitglied der Scholle aktiv mit meiner Arbeit einen Beitrag in der Pflege und Instandhaltung unserer traditionsbewussten Heimat leisten.

Nach über 30 Jahren überwiegend alleine bei „Nacht und Wind“ im Kundendienst tätig, habe ich nun auch in einem neuen Team eine soziale Gemeinschaft gefunden. Danke!

Mit baugenossenschaftlichem Gruß

Ihr Olaf Kieckhäfer

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

ein langjähriger Wunsch hat sich nun erfüllt: Ein berufliches Mitwirken als Haushandwerker im Regiebetrieb der „Freien Scholle“.

Als Schollenkind in dritter Generation war ich schon damals vom Team der





## Verkehrseinschränkungen durch Bauarbeiten der Berliner Wasserbetriebe

Sicherlich ist niemandem in den letzten Monaten die langwierige Baustelle der Berliner Wasserbetriebe am Waidmannsluster Damm entgangen. Auch wenn die Arbeiten seit November 2020 eingestellt worden sind, müssen wir leider davon ausgehen, dass es sich nur um eine unfreiwillige Pause handelt.

Die Berliner Wasserbetriebe haben uns mitgeteilt, dass die Berliner Verkehrslenkung die nächste Bauphase noch nicht genehmigt hat, so dass es zu

dem Pausieren jedoch zu keiner Fertigstellung der Arbeiten an den Frisch- und Abwasseranlagen sowie den Regenwasserschächten gekommen ist. Wer während der letzten Wochen einen Blick in die Baugruben werfen konnte, wird die Notwendigkeit an der einen oder anderen Stelle sicherlich entdeckt haben. Es sind Rohrleitungsschäden insbesondere durch Wurzelwerk und natürlich aufgrund des hohen Alters entstanden.

In einigen Wochen werden wir uns

daher vermutlich wieder auf Verkehrseinschränkungen und Behinderungen in Höhe der Egidystraße bis hin zum Talsandweg einstellen müssen, damit die Rohrleitungen erneuert werden können. Ggf. werden auch Teilsperren dieser Seitenstraßen vorgenommen werden.

Sobald uns konkrete Informationen vorliegen, werden wir Ihnen diese Informationen zukommen lassen. Bitte achten Sie auf Hinweise auf unserer Homepage oder unsere Aushänge.

## Umgestaltung des Bolzplatzes Rosentreterpromenade

Leider fand in der Siedlung „Rosentreterpromenade“ seit längerer Zeit keine Nutzung des Bolzplatzes mehr statt. Da dieser zusätzlich im Herbst 2020 vom TÜV als teils mangelbehaftet eingestuft wurde, war eine Teilerneuerung oder Umgestaltung unausweichlich.

Durch die geringe Nutzungsintensität eines Ballsportplatzes haben wir uns für eine altersübergreifende Umgestaltung entschieden.

Im Herbst / Winter 2020 werden wir in einem ersten Schritt die alten Sportplatzelemente abtragen und die Fläche mit einer Böschung ausstatten lassen. Im Jahr 2021 ist in einem zweiten Schritt geplant, mit Hilfe unserer regiebetriebszugehörigen Tischler und Zimmermänner, Pflanz- und Hochbeete errichten zu lassen. Die Fläche soll zusätzlich mit einem Pflanztisch und Sitzgelegenheiten abgerundet werden, so

dass sie zum Gärtnern und Verweilen einlädt.

Das Mitwirken und Gestalten der Baugenossinnen und Baugenossen durch Setzen von naturnahen, bienen- und insektenfreundlichen Kräutern, Blumen und Pflanzen ist ausdrücklich erwünscht.

Die neue Nutzfläche soll somit alle großen und kleinen Baugenossinnen und

Baugenossen dazu einladen, einen neuen Treffpunkt in der Siedlung zu haben und gemeinsam naturnahe Begegnungen zu erleben.

Sobald es erleichterte Kontaktbeschränkungen im kommenden Jahr wieder zulassen, werden wir gerne eine Einweihungsfeier mit Ihnen feiern.

*Die Hochbeete werden in Anlehnung an die Beete im Innenhof unseres Neubaus „Lilienthals Hofgarten“ angelegt.*



## 125 Jahre – Gründungsjubiläum der „Freien Scholle“

Ein außergewöhnliches Jahr neigt sich dem Ende und doch war es ein besonderes „Jubiläumsjahr“ unserer Baugenossenschaft. Die Gründung der „Freien Scholle“ jährte sich zum 125. Mal und gerne hätten wir dies mit Ihnen gefeiert. Doch leider war aufgrund der Corona-Pandemie nicht daran zu denken, einen Festumzug und andere Zusammenkünfte, wie in der Historie der „Freien Scholle“ üblich, zu veranstalten.

Zu unserer großen Freude konnte der Schaustellerverband durch die Vorlage eines geeigneten Hygienekonzepts das alljährliche Schollenfest veranstalten. Der Rummel erhielt einen anderen Aufbau und die Besucherzahlen mussten begrenzt werden, doch Stimmung kam trotzdem auf.

### Schollenkino

In Kooperation mit dem Schaustellerverband wurde die Idee des „Schollenkinos“ geboren und wir konnten in beeindruckender Kulisse des Auto-Scooters Filmabende unter Einhaltung eines Hygienekonzepts veranstalten, an denen der Schollenfilm gezeigt wer-



„Mini-Festumzug“ zum diesjährigen Jubiläumsschollenfest

den konnte, der eigens zum 125-jährigen Gründungsjubiläums gedreht wurde. Wir bedanken uns auch an dieser Stelle noch einmal für diese Kooperation und die vielen Baugenossen\*innen, die an vier Abenden mit uns zusammen den Schollenfilm angesehen haben. Inzwischen ist dieser im Internet unter: [125.FreieScholle.Berlin](https://www.125.freiescholle.de) veröffentlicht worden, so dass alle Interessierten sich diesen gerne zum ers-

ten oder ein weiteres Mal ansehen können.

Leider war uns bereits im Frühjahr bewusst, dass der für den 30. August geplante Festumzug im traditionellen Umfang nicht stattfinden kann.

### Traditioneller Festumzug zum Schollenfest

Die Corona-Pandemie mit Ihren Kontaktbeschränkungen einerseits, die Schollentradition andererseits ließen uns bis in den August abwägen. Die Tradition gewann! Der Festumzug fand statt! Er war klein und unangekündigt, aber er fand statt!

Zwei Stelzenläufer sorgten in luftiger Höhe für den angemessenen Abstand und doch kam in Begleitung von Musik eine fröhliche, dankbare und mitreißende Stimmung auf. Viele „Schollner\*innen“ vernahmen die Musik, die durch die Straßen der Tegeler Siedlung zog und kamen spontan ans Fenster



oder in ihre Vorgärten. Sie jubelten, winkten oder sangen mit. Kinderaugen funkelten und freuten sich über das eine oder andere kleine Präsent.

Natürlich ist dieser „Mini-Festumzug“ nicht vergleichbar mit der jahrzehntelangen und liebevoll organisierten Tradition des Beirats, die Stelzenläufer konnten auch nicht die gleiche Strecke

zurücklegen, wie es der Festumzug sonst schafft, aber wir konnten eine Tradition ein kleines bisschen aufrecht erhalten in einem Jahr, das uns allen viel abverlangt.

Vielen Dank an alle Baugenoss\*innen, die die Siedlung geschmückt und uns spontan unterstützt haben, dem Beirat, der für die musikalische Begleitung ge-

sorgt hat, dem Regiebetrieb, der den Jubiläumsschmuck in allen Siedlungen gefertigt hat und allen, die so fleißig gewunken haben.

Wir holen das Jubiläum im nächsten Jahr hoffentlich nach und feiern mit Ihnen 125 + 1 Jahre „Freie Scholle“!

## Impressionen



## Interview mit dem neuen Aufsichtsratsvorsitzenden der „Freien Scholle“

*Guten Tag Herr Behrendt und herzlichen Glückwunsch.*

**Seit dem 29. Oktober 2020 sind Sie der neue Aufsichtsratsvorsitzende der Baugenossenschaft „Freie Scholle“. Im Folgenden möchten wir Sie etwas näher kennenlernen.**

Hallo, zunächst einmal möchte ich meinem Kollegen, Baugenossen Rainer Schmidt, Respekt zollen für dessen 20-jährige, ehrenamtliche Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzender und im Namen meiner Aufsichtsratskollegen danken.

**Würden Sie uns bitte in aller Kürze Ihren beruflichen Werdegang schildern?**

Nach dem Abitur im Jahr 2003 am Georg-Herwegh-Gymnasium zog es mich zur Ausbildung nach Karlsruhe. Mit dem Abschluss als Werbekaufmann und Kommunikationsmanager in der Werbewirtschaft arbeitete ich bei unterschiedlichen Werbeagenturen in Baden-Württemberg.

„Wir können alles außer Hochdeutsch“ hat mich so geprägt, dass ich anschließend bei der Agenturgruppe anfang, die genau diesen Slogan entwickelt hat.

Hier bin ich noch heute als Projektmanager tätig.

**Wie kamen Sie zur „Freien Scholle“?**

Meine Eltern hatten bereits in den 80er Jahren das Bestreben, hier sesshaft zu



*Aufsichtsratsvorsitzender Fabian Behrendt*

werden, konnten aber nicht in den Genuss eines Nutzungsverhältnisses kommen und erwarben für mich die Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft „Freie Scholle“. Während der Schulzeit wohnten Freunde und Klassenkameraden in den Siedlungen Lübbers und Tegel. Ich fühlte mich vom jährlichen Schollenfest magisch angezogen.

Zu Zivildienstzeiten wohnte ich dann erstmalig in der Siedlung Tegel, in der ich noch heute - allerdings in einem Einfamilienhaus - mit meiner Frau und unseren vier Kindern lebe.

**Haben Sie sich schon in der Vertreterversammlung oder im Beirat betätigt, bevor Sie in den Aufsichtsrat gewählt wurden?**

Im Jahr 2017 wurde ich als Vertreter gewählt und habe versucht, mich stets aktiv und gestaltend in der Vertreter-

versammlung einzubringen. Im Jahr 2019 wurde ich aus der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt und entsandt.

**Konnten Sie bereits Erfahrungen im Aufsichtsrat sammeln?**

Innerhalb der letzten 17 Monate konnte ich reichlich Erfahrungen innerhalb des Gremiums machen. Der mittlerweile diverse Hintergrund der Aufsichtsratsmitglieder kann für die zukünftige Arbeit des Gremiums sehr fördernd sein.

**Könnten Sie bitte kurz die Aufgaben des Aufsichtsrates erläutern?**

Gemäß unserer Satzung und des Genossenschaftsgesetzes ist es unsere Aufgabe, den Vorstand zu überwachen, zu fördern und zu beraten. Jedes Mit-

glied des Aufsichtsrates hat unter anderem den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen, wir haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

## Wo werden Sie zukünftig Schwerpunkte setzen?

Genossenschaftlichen Traditionen „Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung“ sollten wir nicht außer Acht lassen. Wie können wir das bewahren, was uns als Baugenossenschaft und Gemeinschaft einzigartig macht? Die unternehmerische Herausforderung werden die steigenden Instandhaltungsaufwendungen und gleichzeitig die sozialverträglichen Nutzungsgebühren sein.

## Worauf wollen Sie künftig besonders achten?

Wir dürfen keine Genossenschaft werden, in der sich nur Besserverdienende größeren Wohnraum oder eines unserer Einfamilienhäuser leisten können. Der soziale Frieden und auch das generationsübergreifende Miteinander muss im Fokus stehen.

## Welche Bedeutung messen Sie dem Beirat zu?

Der Beirat hat eine außerordentlich große Bedeutung für unsere Baugenossenschaft. Hier wird „Miteinander Wohnen“ gelebt. Das ehrenamtliche Engagement der einzelnen Baugenossen/Innen ist außergewöhnlich und sucht seinesgleichen. Bei zurückliegenden Schollenfesten hatte ich die Möglichkeit, beim Aufbau und der Durchführung des Kinderfestes als auch den weiteren Veranstaltungen auf

der Rodelbahn zu helfen und einen kleinen Einblick davon zu bekommen, was die Beiratsmitglieder und deren Helfer/Innen leisten.

## Das Jahr neigt sich dem Ende, unser Interview auch, möchten Sie noch etwas hinzufügen?

Ich denke das Jahr 2020 hat der Baugenossenschaft, dem Aufsichtsrat und jedem Einzelnen einiges abgefordert. Eine Blaupause, wie wir den Herausforderungen gewachsen sein können, gibt es nicht. Im Namen des Aufsichtsrats möchten wir den Baugenossen/Innen, den Mitarbeiter/Innen, dem Vorstand und deren Familien viel Kraft, eine Phase der Ruhe, frohe Weihnachten, einen schönen Jahreswechsel und besonders Gesundheit wünschen.

## Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG besteht seit der Vertreterversammlung 2020 aus folgenden Mitgliedern:

<b>Fabian Behrendt</b>	<b>(Vorsitzender)</b>	<b>im Aufsichtsrat seit 18.06.2019</b>
<b>Katja Hoffmann</b>	<b>(stellv. Vorsitzende)</b>	<b>im Aufsichtsrat seit 09.06.2015</b>
<b>Sascha Bräuer</b>	<b>(Schriftführer)</b>	<b>im Aufsichtsrat seit 17.09.2020</b>
<b>Christoph Bayer</b>		<b>im Aufsichtsrat seit 25.06.2009</b>
<b>Frank Kochanski</b>		<b>im Aufsichtsrat seit 24.06.2014</b>
<b>Harald Nehls</b>		<b>im Aufsichtsrat seit 12.06.2003</b>
<b>Detlef Ölkers</b>		<b>im Aufsichtsrat seit 17.09.2020</b>
<b>Sascha Rakow</b>		<b>im Aufsichtsrat seit 02.06.2016</b>
<b>Rainer Schmidt</b>		<b>im Aufsichtsrat seit 13.06.1995</b>

## Neue stellvertretende Vorsitzende



Die Diplom-Betriebswirtin Katja Hoffmann, Jahrgang 1973, ist ein echtes „Schollen-Kind“ in der „Dritten Generation“. Aufgewachsen in der Siedlung „Rosentreterpromenade“ wohnt sie seit 2011 mit Ehemann und 2 Kindern in der „alten“ Scholle, im Moorweg.

Nach dem Abitur absolvierte sie eine Ausbildung zur Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft beim Partnerunternehmen der „Freien Scholle“, der „Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG“. Anschließend hat sie als Hausverwalterin für einen privaten Immobilienbesitzer gearbeitet. Ein betriebswirtschaftliches Abend-Studium mit dem Schwerpunkt „Rechnungswesen und Controlling“ beendete sie erfolgreich mit einer Diplomarbeit zur Diplom-Betriebswirtin. Eine weitere interessante berufliche Erfahrung für sie war die Leitung der Mietenbuchhaltung und Betriebskostenabrechnungsabteilung für einen großen privaten Immobilienfonds mit 20.000 Gewerbe-

und Wohneinheiten. In dieser Zeit hatte Frau Hoffmann die fachliche und disziplinarische Verantwortung für 30 Mitarbeiter.

Ihr fachliches Wissen vertiefte sie nach der Immobilienwirtschaft in eine Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungskanzlei, sowie in der Buchhaltung eines Bauunternehmens. Parallel dazu absolvierte sie ihre Prüfung zur Bilanzbuchhalterin (IHK).

Seit 2015 ist Frau Hoffmann Mitglied im Aufsichtsrat der „Freien Scholle“ und durchgängig Mitglied der Revisionskommission. Seit diesem Herbst hat Frau Hoffmann den Vorsitz der Revisionskommission.

Mit einem wachen Blick auf die Zahlen und Bilanzen möchte sie ein Gleichgewicht zwischen sozial gerechter Mietentwicklung und der benötigten finanziellen Mittel für die Instandhaltung des anspruchsvollen alten Wohnungs- und Hausbestands der „Freien Scholle“ mit voranbringen.

## Neue Mitglieder



### Sascha Bräuer

Sascha Bräuer ist Jahrgang 1984 und bereits in der 4. Generation hier wohnhaft, also ein Kind der „Freien Scholle“. Mitglied der Baugenossenschaft ist er seit 1988.

Nach seiner Ausbildung zum Elektroniker für Betriebstechnik bei der BVG absolvierte er ein Studium der Elektrotechnik und war mehrere Jahre als Elektroingenieur für Projekte der Bahnstromversorgung der Berliner Straßenbahn zuständig. Seit 2017 hat er die Leitung des zuständigen Sachgebietes inne und damit u. a. auch die Personalverantwortung für ca. 90 Mitarbeiter\*innen, wovon ca. 65 handwerklich in der Instandhaltung tätig sind.

Aufgewachsen ist er im Allmendeweg, bevor es ihn über erste eigene Wohnungen im Moränenweg und der Egidystraße nun zusammen mit seiner

## im Aufsichtsrat

Partnerin und seinem im Juni 2020 geborenen Sohn wieder zurück in den Allmendeweg, in ein eigenes Einfamilienreihenhaus, verschlagen hat. Das nachbarschaftliche Miteinander und der genossenschaftliche Zusammenhalt haben ihn immer in der „Freien Scholle“ gehalten und ihn nie überlegen lassen, in Berlin woanders leben zu wollen. Bereits als Jugendlicher engagierte er sich in der „Freien Scholle“ im damaligen Jugendbeirat, bevor er später auch dem Scholleneigengewächs, den Berliner Fahnschwingern, beitrug. Nach dem Ende des aktiven Schwingens brachte er sich im Beirat ein.

Sich auch weiterhin verstärkt aktiv in die Genossenschaft einzubringen und das nachbarschaftliche Zusammenleben zu fördern und die sozialen Werte unserer Baugenossenschaft zu erhalten, hat ihn bewogen für den Aufsichtsrat zu kandidieren. Dieses Engagement wurde ihm bereits in die Wiege gelegt, denn auch sein Opa, Otto Bräuer, hat sich in der „Freien Scholle“ engagiert und die sozialen Aspekte unserer Genossenschaft im Aufsichtsrat über Jahrzehnte hinweg mitgestaltet.

Sascha steht für eine transparente Arbeit des Aufsichtsrates gegenüber den Baugenossen\*innen und möchte sich mit seinem technischen Hintergrund als nahezu einziger „Techniker“ im Aufsichtsrat den anstehenden Themen widmen. Weiterhin sozialverträgliche Mieten, vor allem für junge Familien, anbieten zu können unter der Wahrung notwendiger wirtschaftlicher Berücksichtigungen, ist eines solcher Themen.



### Detlef Ölkers

- Baujahr 1967 | Verheiratet
- Mitglied in der Scholle seit 1983
- Seit 1983 wohnhaft in der Scholle

**S**chon als Kind verbrachte ich viel Zeit in der Scholle bei meiner Oma im Allmendeweg. Highlight war natürlich für uns Kinder immer das Schollenfest, an dem sich die die ganze Familie im Allmendeweg traf.

1983 sind wir dann in den damaligen Neubau in der Egidystraße gezogen und seitdem ist die Scholle ein fester Lebenspunkt in meinem Leben.

Nach einigen Umzügen innerhalb der „Freien Scholle“ (Alt-Wittenau und Allmendeweg 43) zog ich mit meiner Frau und meinem Stiefsohn 2005 in den All-

mendeweg in ein Reihenhaus. Die Gemeinschaft hier hat uns von Anfang an beeindruckt, diese wollen wir auch niemals mehr missen.

Nach vielen nachbarschaftlichen Gesprächen, die mich inspiriert haben, etwas für die Gemeinschaft zu tun, entschloss ich mich, mich für die Wahlen zum Aufsichtsrat zu stellen, um aus dieser Position heraus die Interessen der Baugenossen zu vertreten und mich einzubringen.

Wichtige Themen sind hier zum einem:

Eine Stabilität in den Mietpreisen zu garantieren, natürlich unter dem Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Entwicklungslage. Des Weiteren möchte ich eine transparente und offene Kommunikation fördern im Umgang miteinander, um den Gemeinschaftssinn der Genossenschaft zu erhalten.

Beruflicher Werdegang:

Nach der Ausbildung zum Maschinenschlosser arbeitete ich als Schlosser im Berliner Stahlwerk, auf dem Borsiggelände, welches im Jahr 1989 in die Insolvenz ging. Danach zog es mich beruflich in den Bereich der Gebäudereinigung. Hier entwickelte ich mich durch diverse technische und betriebswirtschaftliche Weiterbildungen in die heutige Position des Regionalleiters. Ich habe Verantwortung für 450 Mitarbeiter und für das betriebswirtschaftliche Controlling eines Jahresumsatzes in Höhe von 11 Mio EURO.

## Bericht der Vertreterversammlung 2020

Wegen der Corona-Pandemie hat der Deutsche Bundestag es den Genossenschaften ermöglicht, ihre Mitglieder- oder Vertreterversammlungen auch als Video-Konferenzen abzuhalten oder die Beschlüsse im Umlaufverfahren, also per Briefwahlen zu fassen. Aufsichtsrat und Vorstand waren sich allerdings schnell einig, dass zur vollen Wahrung der Vertreterrechte auch in 2020 eine Präsenzversammlung abgehalten werden sollte. Deshalb fand die Versammlung in diesem besonderen Jahr nicht nur unter besonderen Bedingungen, sondern auch an einen besonderen Ort statt. Weil das Obergeschoss im Schollenkrug für 70 Personen im Abstand von 1,5 m zu klein ist, wurde die Versammlung in den Ernst-Reuter-Saal des Rathauses Reinickendorf einberufen. Statt wie sonst üblich im Juni, fand sie erst am 17. September unter Beachtung strenger Hygiene-Regeln statt.

Von den 75 gewählten Vertretern nahmen wahrscheinlich auch deswegen nur 43 Baugenossinnen und Baugenossen an der Sitzung des Gremiums teil. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand, die hier ohne Stimmrecht sind, waren ebenfalls anwesend. Der Aufsichtsratsvorsitzende Bg. Rai-

ner Schmidt begrüßte alle Teilnehmer und gedachte zuallererst der im vergangenen Jahr verstorbenen Baugenossinnen und Baugenossen, zu deren Ehren und Gedenken sich alle Vertreter\*innen, der Aufsichtsrat und der Vorstand von ihren Plätzen erhoben. Die Liste der verstorbenen Mitglieder ist im Mitteilungsblatt vom August abgedruckt, das im Internet oder in gedruckter Form im Büro erhältlich ist (Frau Renger, Tel.: 030 438 000 20).

Das Vorstandsmitglied Bg. Hans-Jürgen Hube erläuterte die wesentlichen, im Lagebericht aufgezeigten Entwicklungen in unserer Genossenschaft. Im Mittelpunkt seiner Ausführungen standen neben dem Neubau die Ursachen für den außergewöhnlich hohen Jahresfehlbetrag und das damit eingelöste Versprechen an die Vertreterversammlung, den hohen Jahresüberschuss des Vorjahres für Aufwendungen für Instandhaltungen und Modernisierungen zu verwenden. Weiterhin machte er die negativen Auswirkungen des sog. Mietendeckels für die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft deutlich. Der vollständige Text seines Vortrags ist im Mitgliederportal unserer Internetseite [www.freiescholle.de](http://www.freiescholle.de) zu finden.

Bgin. Lidija Arndt, seit Anfang 2020 neues Vorstandsmitglied Technik bei der Baugenossenschaft, berichtete über die seither geleistete Arbeit im Bereich Instandsetzung und Bautätigkeit unter Coronabedingungen und anderen ungewöhnlichen Gegebenheiten im Jahr 2020 und gab einen Ausblick auf künftige Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Einen ganz besonderen Dank richtete der Vorstand an die Mitarbeiter für die in dem vergangenen Jahr geleistete Arbeit für die Mitglieder der Genossenschaft und ihr bewundernswertes Engagement im Winter zur Erstvermietung des Neubaus sowie im Frühjahr und Sommer 2020 zur Bewältigung der Pandemiekrise. Der an den Beirat gerichtete Dank war verbunden mit der Hoffnung, dass er seine Arbeit für die Mitglieder der Genossenschaft und ihre Bewohner bald wieder aufnehmen kann.

Für den Aufsichtsrat gab der Bg. Frank Kochanski den Bericht für das abgelaufene Geschäftsjahr ab, im vollen Umfang nachzulesen im Geschäftsbericht für 2019.

Im weiteren Verlauf wurden in diesmal

*Aufgrund der Corona-Pandemie fand die Vertreterversammlung 2020 im Ernst-Reuter-Saal statt*







*Bühne des Ernst-Reuter-Saals*

sehr ruhiger Arbeitsatmosphäre die von Gesetz und Satzung vorgesehene Regularien behandelt. Die Vertreter nahmen den Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 2018 zur Kenntnis, dessen zusammengefasstes Ergebnis in Schriftform mit der Einladung bereits verschickt wurde und ebenfalls im Internet im Mitgliederportal zu finden

ist. Eine Genehmigung des Jahresabschlusses war nicht erforderlich, weil der Gesetzgeber diesen Beschluss in diesem Jahr dem Aufsichtsrat zugebilligt hat und dieser aus Zeitgründen davon ausnahmsweise Gebrauch gemacht hat. Die Vertreter billigten den Lagebericht und die von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagene Verlustdeckung.

In getrennten Abstimmungen wurden Aufsichtsrat und Vorstand für 2019 Entlastung erteilt.

Vor den Wahlen zum Aufsichtsrat wurden die beiden altersbedingt ausscheidenden Mitglieder Karl Köhler und Heinz Liepold für ihre jahrzehntelange Arbeit im Aufsichtsrat geehrt (siehe gesonderten Bericht).

Das Aufsichtsratsmitglied Bg. Frank Kochanski, dessen Amtszeit nach drei Jahren gemäß der Satzung endete, kandidierte erneut für den Aufsichtsrat. Außerdem stellten sich Stefanie Kaudel

aus dem Schollenhof, Sascha Bräuer, Falko Meiselbach und Detlef Ölkers aus dem Allmendeweg sowie Matthias Schebsdat aus der Egidystraße zur Wahl. Sascha Bräuer wurde im ersten Wahlgang, Frank Kochanski und Detlef Ölkers im zweiten Wahlgang wiedergewählt bzw. gewählt.

Zum Abschluss berichtete Matthias Schebsdat von der Arbeit der im August vergangenen Jahres von der Vertreterversammlung eingesetzten Satzungscommission über die bisherige Arbeit und die weiteren Schritte bezüglich der Überarbeitung der Satzung.

Der Aufsichtsratsvorsitzende bedankte sich zum Abschluss gegen 22.15 Uhr bei den Mitarbeitern für die hilfreiche Unterstützung zur Durchführung der Vertreterversammlung und den anwesenden Vertretern für ihre Teilnahme und Akzeptanz unter den schwierigeren Bedingungen und wünschte allen einen guten Heimweg.

## Ehrung für langjährige Aufsichtsratsmitglieder

Die beiden langjährigen Mitglieder des Aufsichtsrates Heinz Liepold und Karl Köhler wurden am 17. September 2020 von der Vertreterversammlung im Ernst-Reuther-Saal des Rathauses Reinickendorf ehrenvoll verabschiedet. Beide Baugenossen scheideten aus dem Aufsichtsrat aus, weil sie nach unserer Satzung wegen Erreichens der Altersgrenze nicht erneut für ein Amt in dem Gremium kandidieren durften.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Rainer Schmidt würdigte Karl Köhler für die 18 Jahre währende Mitarbeit in dem Gremium und seinen Kommissionen mit einer Ehrenmedaille der Baugenossenschaft.

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. war vertreten durch deren Wirtschaftsprüfer Frank Fiolka. Er würdigte das langjährige Engagement von Heinz Liepold im Aufsichtsrat der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG und seine Verdienste um die Genossenschaft.

Die Mitglieder der Vertreterversammlung, des Aufsichtsrates und des Vorstandes dankten beiden Geehrten mit langanhaltendem stehenden Applaus.

*Der Aufsichtsratsvorsitzende Rainer Schmidt übergibt dem Baugenossen Karl Köhler die Silberne Ehrenmedaille der „Freien Scholle“.*



# Danke Heinz Liepold

Nach über 32 Jahren im AR der „Freien Scholle“ schied der Baugenosse Heinz Liepold wegen Erreichen der in unserer Satzung festgelegten Altersgrenze aus dem Aufsichtsrat aus. Dieser Artikel soll ein Versuch sein, diese ganz besondere Leistung von Herrn Liepold zu würdigen, denn sich über 32 Jahre ehrenamtlich für die „Freie Scholle“ zu engagieren, ist schon etwas Einmaliges.

Heinz Liepold wurde im Allmendeweg 30 in der Siedlung Tegel geboren. Nach dem Besuch der Münchhausen-Grundschule in Waidmannslust und des Gymnasiums auf der Insel Scharfenberg absolvierte er ein Studium zum Vermessungsingenieur in Niedersachsen. Seine berufliche Karriere begann er beim Vermessungsamt im Bezirksamt Reinickendorf. Nach einigen Jahren wechselte er in das Stadtplanungsamt Reinickendorf, deren stellvertretender Leiter er später wurde. Den beruflichen Höhepunkt erreichte er als Leiter des Stadtplanungsamtes Pankow / Weißensee / Prenzlauer Berg.

Als geborener Schollaner engagierte er sich schon bald nach seiner Rückkehr aus Niedersachsen in der „Freien Scholle“. Dem Beirat gehörte er von 1977 bis 1982 an. Dabei gestaltete er u. a. die Festzüge 1977 und 1978.

Am 1. Juni 1988 wurde der Baugenosse Heinz Liepold in der ersten Vertreterversammlung der „Freien Scholle“ in den AR gewählt. Er wurde Mitglied der Baukommission, der er vom 12.06.2003 bis zum 12.06.2018 als Vorsitzender vorstand. Heinz Liepold war nicht nur ein kompetenter „Kontrollleur“ der Arbeit des Vorstandes, sondern auch ein ideenreicher und engagierter Unterstützer. Er hat immer wieder die Diskussionen über Instandhaltungsmaßnahmen, Modernisie-



*Der Verbandsvertreter Herr Fiolka überreicht Heinz Liepold die Silberne Ehrennadel des Verbandes (BBU).*

rungsvorhaben und Neubautätigkeiten mitgeprägt. Die Interessen der Genossenschaftsmitglieder standen bei ihm dabei immer im Vordergrund. Heinz Liepold zeichnete sich bei seiner Arbeit durch besondere, gradlinige Zuverlässigkeit aus.

Seine kompetenten denkmalrechtlichen Kenntnisse brachte er immer wieder in die Gremienarbeit ein, wovon der Vorstand sehr profitierte. Die Arbeit der Baukommission erhielt besondere Transparenz, da er regelmäßig und ausführlich im Mitteilungsblatt in Rückblicken und Vorschauen berichtete.

Neben dieser Aufsichtsratsstätigkeit beschäftigte er sich über viele Jahre hinweg mit der Historie der „Freien Scholle“. Er organisierte das sehr umfassende Archiv. Dieses wurde dann die Grundlage für 15 Sondermitteilungsblätter. Er berichtete über die interessante Architektur aller Siedlungen und deren Entstehung. Aber auch dem

Beirat, dem Regiebetrieb, den Schollenfesten, Gustav Lilienthal und Moritz von Egidy gestaltete er jeweils ein Sondermitteilungsblatt. Diese jahrelange Arbeit hat die vielen historischen Besonderheiten unserer Scholle perfekt schriftlich festgehalten... Und ich weiß, diese Arbeit ist noch nicht beendet.

Mit dem Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat der „Freien Scholle“ hinterlässt Heinz Liepold eine große Lücke. Als langjähriger Vorstand ist der Verfasser dieser Zeilen Heinz Liepold besonders für eine sehr gute und sehr faire Zusammenarbeit dankbar.

Lieber Heinz – im Namen aller Schollaner\*innen wünsche ich Dir auf Deinem weiteren Lebensweg alles erdenklich Gute. Bleib gesund und der „Freien Scholle“ weiterhin gewogen. Danke für alles!

*Jürgen Hochschild*

## Jubiläen von Rainer Schmidt

Die diesjährige Vertreterversammlung am 17. September im Ernst-Reuter-Saal war geprägt von einer Vielzahl von Maßnahmen zum Schutz vor Infektionen durch das Coronavirus SARS-CoV-2. Kurze Beiträge der Teilnehmer sollten dazu beitragen, dass die Aufenthaltszeit im Saal für alle Beteiligten so kurz wie möglich gehalten wird. Die Ehrung und Verabschiedung von Heinz Liepold und Karl Köhler ließen dann keine Zeit mehr ein verdientes Mitglied des Aufsichtsrats zu gleich zwei Jubiläen zu beglückwünschen. Der Baugenosse Rainer Schmidt gehört dem Aufsichtsrat in diesem Jahr bereits ein Vierteljahrhundert an und war für 20 Jahre deren Vorsitzender. Damit dies nicht sang- und klanglos in dieser an Treffen armen Zeit untergeht, hat es sich der Vorstand nicht nehmen lassen, bei ihm zu Haus mit einem Blumenstrauß zu beiden Jubiläen zu gratulieren.

Rainer Schmidt ist zwar kein geborener Schollaner (er ist in Waidmannslust ganz nah an und als Schüler der Münchhausen-Grundschule im Kreis vieler Jung-Schollaner\*innen aufgewachsen), doch wenn eine „waschechte“ Schollanerin ihn zum Ehegatten auserkoren hat, dann muss er schon damals das Zeug zum wahren Schollaner gehabt haben. Elf Jahre Rosentreterpromenade und mittlerweile 26 Jahre im Schollenweg wohnhaft hat er fast zwei Drittel seines Lebens in der Scholle gewohnt. Um einen ernsthaften Beitrag für die Belange der Genossenschaft zu leisten kandidierte er – mit einem betriebswirtschaftlichen Studium als fachlichen Hintergrund – 1995 erfolgreich für den Aufsichtsrat, obwohl er damals kein Mitglied der Vertreterversammlung war. Er ersetzte in dem Gremium den damals ausscheidenden Vorsitzenden Werner Trapp, der selbst 23 Jahre dem Aufsichtsrat



*Vorstandsmitglied Lidija Arndt (r.) ehrt Rainer Schmidt (l.) für 25 Jahre im Aufsichtsrat und sein 20-jähriges Wirken als dessen Vorsitzender.*

angehörte und elf Jahre deren Vorsitzender war. Als Klaus Stelzer 1996 aus dem Aufsichtsrat ausschied, übernahm Rainer Schmidt den Vorsitz der Revisionskommission. Vier Jahre später wurde Rainer Schmidt nach dem Ausscheiden von Bernd Zanke vom Aufsichtsrat zum ersten Mal zu dessen Vorsitzenden gewählt. Weitere 19-mal schenkte ihm das Gremium sein Vertrauen, so oft wie keinem anderen in der Geschichte der Genossenschaft.

Der Bau von 87 Wohnungen und eine Vielzahl großer und kleiner Instandsetzungsmaßnahmen fielen in seine Amtszeit, für sechs Vorstandswechsel zeichnete er als Vorsitzender verantwortlich und 15 neue Mitglieder durfte er im Aufsichtsrat begrüßen.

In einem Interview zu seinem Amtsantritt als Vorsitzender vor 20 Jahren gab Rainer Schmidt bereits zum Besten:

„Wir müssen bereit sein, den Staffelnstab weiterzureichen und zuzulassen, dass die Jungen andere Ideen haben und auch Dinge anders machen.“ Getreu diesem Motto hat er Ende Oktober den Staffelnstab an den Baugenossen Fabian Behrendt weitergegeben, um als einfaches Mitglied des Aufsichtsrats weiter für eine seiner Herzensangelegenheiten, die „Freie Scholle“ zu brennen.

Der Vorstand bedankt sich bei Rainer Schmidt für die großartige Zusammenarbeit und wünscht sich dies ebenso von seinem Nachfolger.

## Bericht der Baukommission

Im Frühjahr und Sommer eines jeden Jahres trifft die Baukommission des Aufsichtsrats mit dem Vorstand zusammen, um die Abrechnung des abgelaufenen Jahres und die Kosten für die im aktuellen Jahr anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen zu erörtern. So auch in diesem Jahr und da gab es außergewöhnliche Zahlen zu vermelden: Im Geschäftsjahr 2019 gab die „Freie Scholle“ so viel wie noch nie für die Instandhaltung ihrer Wohnungen, Häuser und Außenanlagen aus. Fast 3,1 Millionen Euro belasteten das Jahresergebnis für Arbeiten von Fremdfirmen. Insgesamt – also mit den Kosten für den Regiebetrieb, die Sondereinrichtungen und anteilig verrechneter Kosten der Betriebsorganisation – wurden 2019 sogar über 4,1 Millionen Euro für die Instandhaltung ausgegeben. Das ist in der 124-jährigen Geschichte der Genossenschaft ein noch nie erreichter Wert.

### Wofür wurde das viele Geld ausgegeben?

Für größere Maßnahmen wurden in der Siedlung Rosentreterpromenade 623 T€ investiert. Der wesentliche Teil entfiel auf die Erneuerung der Dächer der Häuser 18/22 und 16/12. Letzteres wurde erst im Winter 2019/20 begonnen und wird deshalb noch dem Geschäftsjahr 2019 zugerechnet. Weiterhin wurden hier die Fenster gestrichen. Die Kosten für diese Maßnahmen belaufen sich auf 464 T€. Weitere 159 T€ wurden in den Austausch der veralteten Heizungsanlage dieser Siedlung investiert. Hier wurde eine marode Ölheizungsanlage durch eine moderne Gasheizung ausgetauscht. Wir erwar-

ten durch diese Maßnahme eine erhebliche Senkung der Heizkosten, die in vollem Umfang den Nutzern der Siedlung zugutekommen wird.

In der Siedlung Alt-Wittenau war die Erneuerung von Trinkwasserleitungen und Wegeflächen notwendig geworden. Diese schlugen mit 117 T€ zu etwa gleichen Teilen zu Buche.

Weitere 76 T€ kostete die Isolierung der Kellerwände der Mehrfamilienhäuser am Waidmannsluster Damm 68/72 und 40 T€ der 2. Bauabschnitt zur Instandsetzung und Erneuerung der Wegeflächen im Talsandweg 4/22 und des Müllplatzes.

Für die gesetzlich erforderliche Ausstattung der Wohnungen und Häuser mit Rauchwarnmeldern mussten 2019 125 T€ ausgegeben werden.

Die Höhe des Jahresüberschusses hängt jedes Jahr sehr wesentlich von der Höhe dieser außerordentlichen Maßnahmen ab, die in der Summe mit weiteren Fensteraußenanstrichen 1.002 T€ ausmachten. Darüber hinaus hatte die Instandsetzung von vier Ein-

familienhäusern, die zur Wiedervermietung anstanden, mit 339 T€ und den Restkosten für ein weiteres Haus (24 T€) einen nicht unwesentlichen Einfluss auf das Jahresergebnis. Für fünf Einfamilienhäuser, deren Wiederinstandsetzung mit dem Ausbau der Wohnfläche verbunden war, wurden die Baukosten in Höhe von 414 T€ in der Bilanz aktiviert und schlagen als Aufwand erst in den kommenden Jahren in Form von Abschreibungen zu Buche.

Kosten in Höhe von 554 T€ fielen 2019 für die Instandsetzung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zur Wiedervermietung an.

Für die laufende Instandhaltung der bewohnten Wohnungen, der Häuser und der Freiflächen gab die „Freie Scholle“ 2019 knapp 1,2 Mio € aus. Die größten Positionen sind hierbei Sanitärarbeiten (152 T€) und der Austausch verschlissener Gasthermen (134 T€).

Für das laufende Geschäftsjahr 2020 ist die Wiederinstandsetzung von bislang zwölf Einfamilienhäusern wirt-



*Sanierung des Einfamilienhauses in der Egidystraße 12*



## *Dach- und Fassadensanierung in der Rosentreterpromenade 8-10*

schaftlich eine große Herausforderung. Sechs davon werden mit voraussichtlich 525 T€ das Ergebnis des Geschäftsjahrs 2020 belasten. Die Kosten der verbleibenden Häuser in Höhe von voraussichtlich 525 T€ werden wegen der Erweiterung der Bausubstanz aktiviert und über die Folgejahre abgeschrieben. Für die Instandsetzung von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zur Wiedervermietung werden 2020 Kosten in Höhe von 0,5 Mio € erwartet. Der Umfang dieser Position hängt von der noch nicht feststehenden Zahl der Wohnungskündigungen und dem jeweiligen Zustand der hinterlassenen Wohnungen ab.

Als größere Maßnahmen sind für 2020 die Instandsetzung von Dächern in der Rosentreterpromenade geplant. Dafür fallen dieses Jahr 320 T€ an. Die Instandsetzung der Dächer in dieser Siedlung wird 2021 fortgesetzt.

Zudem führt der Regiebetrieb eine denkmalgerechte Fassadensanierung in der Egidystraße 12 (30 T€) durch.

Weitere 70 T€ sind notwendig, um die Ausstattung der Wohnungen und Einfamilienhäusern mit den gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmeldern in diesem Jahr abzuschließen. Neben Fensteranstrichen (60 T€) und dem 2. Bauabschnitt zur Instandsetzung und Erneuerung der Wegeflächen Alt-Wit-

tenau (30 T€) sind für die Sicherung der Standsicherheit des Hauses Scholtenhof 31 (80 T€) Finanzmittel der Genossenschaft notwendig.

Die Kosten der laufenden Instandhaltung werden in diesem Jahr in einer etwas geringeren Größenordnung des vergangenen Jahres erwartet. Schwerpunkte werden auch hier der Thermen austausch und Sanitärarbeiten sein.

Für 2020 sind insgesamt wiederum Ausgaben für die Instandhaltung in Höhe von 2,76 Mio € zuzüglich der Personalausgaben für den Regiebetrieb, die Sondereinrichtungen und anteilig verrechneter Kosten der Betriebsorganisation geplant. Darin sind auch Reserven für noch nicht absehbare Kündigungen von Einfamilienhäusern vorhanden. Mit diesen Ausgaben erwarten wir für 2020 ein ausgeglichenes Jahresergebnis.

Wenn auch die Jahresergebnisse der kommenden Jahre ähnlich ausfallen sollen, dann wird das Instandhaltungsniveau infolge des so genannten Berliner „Mietendeckels“ in den kommenden Jahren absinken müssen. Denn die Nutzungsgebühren werden für fünf Jahre fast unverändert bleiben, während die anderen Kosten voraussichtlich steigen werden. Für ca. 10 % der neu zu vermietenden Wohnungen

muss die Nutzungsgebühr sogar gesenkt werden. Die „Freie Scholle“ muss hier für die nächsten fünf Jahre mit geringeren Einnahmen rechnen, so dass weniger Geld für die Instandhaltung der Wohnungen und Häuser zur Verfügung steht.

Erschwerend kommt darüber hinaus dazu, dass die Kosten für die Instandsetzung von Wohnungen in den vergangenen Jahren sprunghaft angestiegen sind. So ist der Preisindex für die Kosten der Instandhaltung von Wohngebäuden seit 2015 um 24 % angestiegen, d. h., dass wir heute für die gleiche Menge Geld von 2015 nur noch 80 % der Leistungen bekommen. Die Nutzungsgebühren sind im gleichen Zeitraum zum Glück deutlich geringer angestiegen. Hält diese Kostenentwicklung jedoch an, dann sind zum Auslaufen des Mietendeckel-Gesetzes im Jahr 2025 maximal noch 2/3 der Instandhaltungsarbeiten möglich, die noch 2015 erbracht werden konnten. Kein Wunder also, dass sich der Vorstand bei der Planung größerer Instandhaltungsmaßnahmen auf Maßnahmen beschränken muss, die der Stand- und Verkehrssicherheit der Gebäude dienen. So werden zunächst marode Dächer erneuert, bevor über die Instandsetzung vermooster Fassaden nachgedacht wird. An Neubauten will und kann bei dieser wirtschaftlichen Ausgangslage niemand mehr denken.

## 2. Teil: Bericht über die Vermietung von Wohnungen

Die Zahl unserer Wohnungsbewerber wächst trotz des Neubaus weiter. Die Wartezeiten haben sich auch bei kleineren Wohnungen weiter erhöht. Während selbst bei Ein-Zimmer-Wohnungen für Neumitglieder mit Wartezeiten von über vier Jahren gerechnet werden muss, sind bei Einfamilienhäusern Wartezeiten von über 30 Jahren der Normalfall. Im vergangenen Jahr konnte ein Haus im Steilpfad an ein Mitglied vermietet werden, das zu Beginn der 1990er-Jahre der Genossenschaft beigetreten war und mit einer weniger als 30 Jahre währenden Mitgliedschaft in den Genuss eines Einfamilienhauses kam. Auf der Bewerberliste für Einfamilienhäuser stehen mehr als 120 Mitglieder, von denen ca. 20 vor 1990 der Genossenschaft beigetreten sind. In den nächsten drei Jahren können diese Mitglieder mit einem Einfamilienhaus versorgt werden, wenn, wie zurzeit, relativ viele Häuser an uns zurückgegeben werden und wir diese wieder zur Vermietung anbieten können. Aus den Beitrittsjahren 1990 bis 1999 stehen ca. 60 Mitglieder auf unserer Bewerberliste, sodass diese voraussichtlich bis 2030 versorgt werden können, wenn die Mitglieder dieser oder früherer Beitrittsjahre, die

sich bislang mit einer Bewerbung zurückgehalten haben, auch künftig hierfür kein Interesse anmelden.

Insgesamt stehen von den knapp 5.200 Mitgliedern ca. 4.600 oder ca. 7 von 8 Mitgliedern nicht auf unseren Bewerberlisten, denn viele wohnen als versorgte Mitglieder, als deren Ehegatten oder Kinder bereits bei uns. Die Hälfte aller Mitglieder wohnt dagegen außerhalb der Genossenschaft und ist zurzeit nicht an einer unserer Wohnungen interessiert. Wie so vieles im Leben kann sich die individuelle Lebenssituation und damit das Interesse an einer Wohnung oder einem Einfamilienhaus jedoch kurzfristig verändern. Da die Zahl der Mitglieder, die z. B. nach 1980 geboren und vor 1990 der Genossenschaft beigetreten sind und bislang auf keiner Warteliste verzeichnet sind, deutlich höher ist, als die auf der Warteliste eingetragenen, kann überhaupt nicht vorhergesagt werden, wann ein Mitglied, das nach 1990 beigetreten ist, mit der Anmietung eines Einfamilienhauses rechnen kann. Dieser Umstand wird sich auch über die nächsten Jahre wenig verändern, selbst wenn der Wohnungsmangel in Berlin ein schnelles Ende finden würde.

Die zeitnahe Weitervermietung aller freigewordenen Wohnungen und Einfamilienhäuser stellt die Mitarbeiter\*innen der Genossenschaft vor große Herausforderungen, weil auch der Anteil der kostenintensiven, weil umfassend renovierungsbedürftigen Häuser und Wohnungen zunimmt. Deshalb und durch Kapazitätsengpässe der Handwerksbetriebe verzögert sich der Neubezug oft durch langwierige Instandhaltungsarbeiten.

Bei der Wohnungsvergabe achten wir darauf, eine möglichst ausgeglichene Alters- und Sozialstruktur in unseren Siedlungen zu bewahren bzw. zu erreichen. Bei den Einfamilienhäusern

wurde es aufgrund der Vergaberegeln immer schwieriger, junge, kinderreiche Familien zu versorgen. Dadurch sah sich der Vorstand bereits 2018 dazu veranlasst, mit dem Aufsichtsrat über die Vergaberegeln nachzudenken. Beide Gremien haben gemeinsam die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen angepasst. Eine wesentliche Änderung zu den bislang geltenden Grundsätzen ist, dass bei der Vergabe das Alter und die Anzahl der Kinder angemessen berücksichtigt und Einfamilienhäuser, wenn sie mehr als zwei Wohnräume haben, nur an Familien mit Kindern unter 14 Jahren vergeben werden sollen.

Eine Minimierung der Forderungen aus Vermietung ist weiterhin ein wesentlicher Schwerpunkt unserer Arbeit. Selbst in Zeiten gesamtwirtschaftlich positiver Entwicklung bleibt die Zahl derjenigen Nutzer konstant, die mit der Zahlung ihrer Nutzungsgebühren Probleme haben. Dieses hat unterschiedlichste Ursachen, meistens sind Krankheit und eine trotz positiver Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt unverändert hohe Anzahl prekärer Arbeitsverhältnisse Ursache für diese gefährliche Entwicklung. Wir bitten unsere Mitglieder, uns in garantiert vertraulichen Gesprächen eventuelle Schwierigkeiten zu offenbaren, damit gemeinsam nach Lösungen gesucht werden kann. Wer unverschuldet in Not gerät, muss keinesfalls seine Wohnung verlieren. Das gilt umso mehr, wenn die Probleme ihren Ursprung in der gegenwärtigen Coronapandemie haben. Gemeinsam können Genossenschaft und Mitglied, gegebenenfalls unter Einschaltung der bezirklichen Ämter bzw. der JobCenter, die Gefahr des drohenden Wohnungsverlustes abwenden. Es bedarf allerdings einer intensiven Mitarbeit des Mitglieds an der Lösung des Problems. Unsere engagierte und sehr individuelle Mitgliederbetreuung ist in dieser Hinsicht sehr erfolgreich.

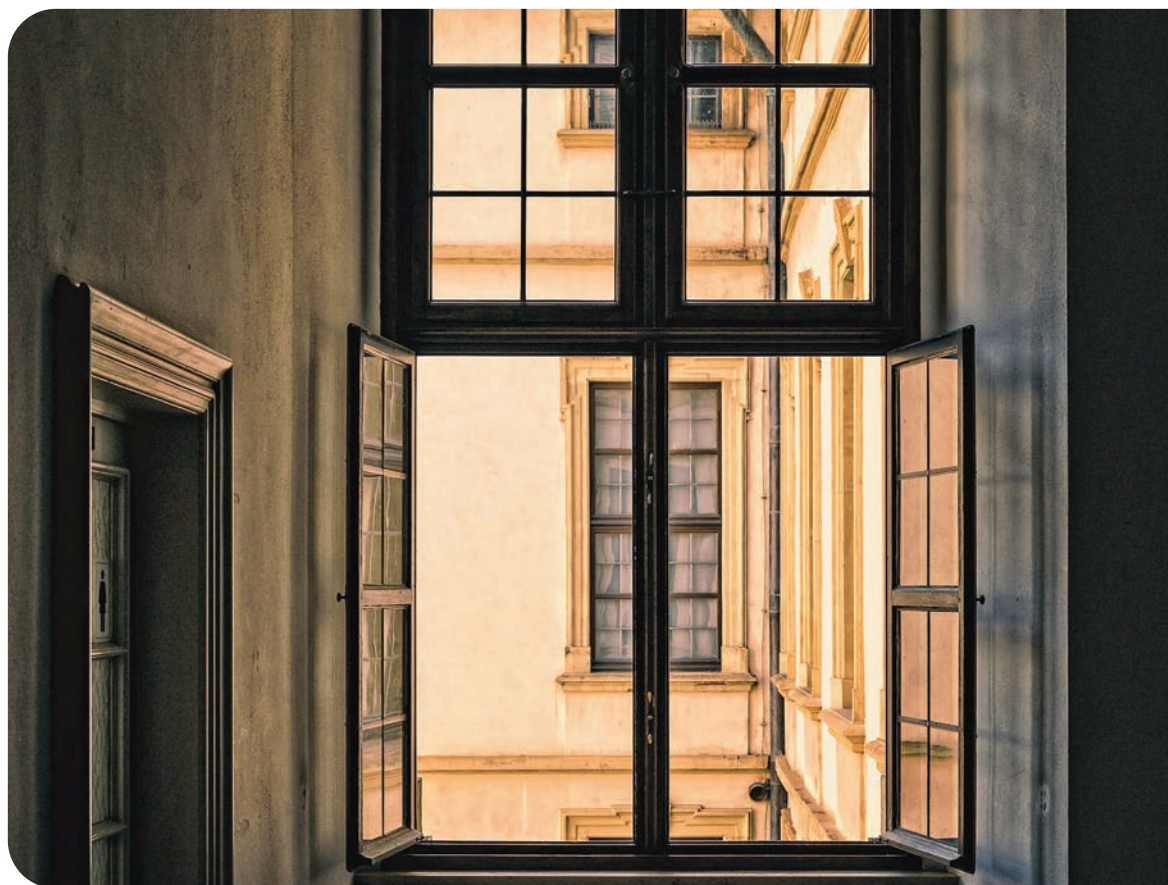


## Treppenhausfenster im Winter geschlossen halten

Sobald die Temperaturen unter den Gefrierpunkt sinken, ist allein der Gedanke an geöffnete Fenster ungemütlich. Oftmals sind die Fenster im Treppenhaus ständig auf Kipp geöffnet. Dies begünstigt nicht nur Schäden durch Frost und Regen sowie Schimmelbildung. Zudem zieht die Kälte bis in die Wohnungen.

Fenster sollten nach einer ausreichenden Belüftung wieder verschlossen werden. Hier genügt eine kurze Lüftung, diese möglichst in Form einer Querlüftung. Das ist wirksamer als ein langdauerndes Öffnen der Fenster, das insbesondere im Winter zur Auskühlung der eigenen und auch der anliegenden Wohnungen führt.

Deshalb unsere Bitte an alle Nutzer, halten Sie die Fenster im Treppenhaus und Keller geschlossen.



## Sauber machen nach Silvester

Das neue Jahr beginnt traditionsgemäß mit viel Feuerwerk. Es wird gefeiert, man hat Spaß. Der nächste Morgen zeigt das Ausmaß der Festivitäten: Raketenüberreste, Knallerpapier und Pulverreste pflastern Bürgersteig, Straße und Vorgärten.

In einem Mehrfamilienhaus ist es selten nur eine Partei, die sich an der alljährlichen Silvesterknallerei beteiligt. Was also, wenn keiner seiner vertragsgemäßen Verantwortung nachkommt? In diesem Fall wird die „Freie Scholle“ einen externen Dienstleister mit der Reinigung betrauen müssen. Die dadurch entstehenden Kosten können auf alle Nutzer umgelegt werden.

Wir bitten daher alle Nutzer, die Rückstände des Silvesterabends vollständig zu beseitigen.





## Wir sind für Sie da!

Dieses Telefonverzeichnis sollten Sie unbedingt aufheben! Es spart Ihnen Zeit und erleichtert uns die Arbeit!

Es gibt viele Gründe, um bei der Genossenschaft anzurufen und jeder ist dankbar, wenn der richtige Ansprechpartner gleich an der „Strippe“ ist. Sie können per Durchwahl den gewünschten Ansprechpartner direkt erreichen. Ein Service, der nicht so genutzt wird, wie es eigentlich möglich ist. Wenn Sie also zum Telefonhörer greifen, wählen Sie bitte den kurzen Weg und rufen unsere Mitarbeiter möglichst über die Durchwahl direkt an.

<b>Mängelmeldungen</b>		438 000 30
<b>Vermietung</b>	Frau Haak	438 000 24
<b>Mitgliederverwaltung, Gästewohnungen, Vorstandssekretariat</b>	Frau Bilsheim	438 000 22
<b>Mietenbuchhaltung, Mahn- und Klagewesen</b>	Frau Renger	438 000 20
<b>Bauliche Veränderungen, Regiebetrieb</b>	Herr Griebenow	438 000 13
<b>Mieterhöhungen, Nebenkostenabrechnungen, Ausbildung</b>	Herr Marquardt	438 000 19
<b>Technische Abteilung</b>	Herr Stahn	438 000 15
<b>Technische Abteilung</b>	Herr Hille	438 000 16
<b>Technische Abteilung - Regiebetrieb</b>	Herr Wolf	438 000 17
<b>Finanzbuchhaltung</b>	Herr Rohr	438 000 12
<b>FAX</b>		438 000 18

 mail@freiescholle.de

 www.freiescholle.de

 Schollenhof 7, 13509 Berlin

### Telefonische Erreichbarkeit während der Corona Pandemie

Wir bitten, von persönlichen Besuchen Abstand zu nehmen und bei Bedarf Termine zu vereinbaren.  
Wir danken für Ihr Verständnis.

#### Mitarbeiter

Montag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Mittwoch	14:00 Uhr - 17:00 Uhr
Donnerstag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr
Freitag	10:00 Uhr - 12:00 Uhr

#### Vorstand

Mittwoch, 14 - 17 Uhr  
unter der Rufnummer  
(030) 438 000 25



### Notruftelefone



Bei **Störungen an der Gas-Etagen-Heizung** rufen Sie bitte direkt den Wartungs- und Störungsdienst der Firma Foelske an:

0163 790 07 42

Außerhalb unserer Bürozeiten können **dringende Notfälle** unter folgender Rufnummer gemeldet werden:

0160 740 74 21