Ausgabe 3/2025

Miteinander wohnen

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG

Schollenfest 2025
Seite 6

Siedlung Lübars
Seite 16

Mitgliedschaft und Erbfall
Seite 19

Aus der Verwaltung
Seite 22

Inhaltsverzeichnis

Grußwort der Bezirksbürgermeisterin
Emine Demirbüken-Wegner — 4

Verantwortung und Vertrauen
zwei tragende Säulen unserer Gemeinschaft — 5

Schollenfest 2025
Festprogramm, Gäste — 6

Skatturnier der „Freien Scholle“
in der AWO-Freizeitstätte — 10

Ostereiersuche für die Schollaner
im Steinbergpark — 10

Pfingstbrunch des Beirats
im Loci Loft — 11

AG Artenvielfalt
neues Veranstaltungsformat „Offene Tür zum PikoPark“ — 12

Kinderbusfahrt
ein unvergesslicher Tag im Irrlandia — 14

Festival of Lights
Einladung an die Generation 60+ — 15

Siedlung Lübars
Fensteraustausch, Wohnungslüftung, neues Gerätehaus für unseren Beirat — 16

Der neugeschaffene Bouleplatz ist fertig!
in der Siedlung Rosentreterpromenade — 18

Die Berliner Stadtreinigung mahnt
unsachgemäße Befüllung der Abfallbehälter — 18

Mitgliedschaft und Erbfall
was Sie wissen sollten — 19

Wenn das Erbe zur Last wird
finanzielle Herausforderungen für die Genossenschaften — 20

Wohnungsrückgabe mit „Hindernissen“
ein Gespräch mit Stephan Greiner-Petter — 20

Neu im Team
Marco Kaeding — 26

Ordentliche Vertreterversammlung
am 19. Juni 2025 — 26

Hinweise aus der Verwaltung finden Sie auf den Seiten 22-25

- Badespaß und dann? Poolwasser richtig entsorgen
- Bitte pflegen Sie Ihre Gartenzäune
- Helfen Sie uns: Melden Sie Mängel
- Notdienstregelung für Gasthermen im Sommerhalbjahr
- Stromversorgung bei Mieterwechsel
- Unsere Wohnungsplattform ist umgezogen

Liebe Leserinnen und Leser des Mitteilungsblattes,

die „Jahresmitte“ – zumindest zum Zeitpunkt dieser Zeilen – ist erreicht, die ersten Hochsommertage haben wir hinter uns und die ersten Sturmabende zu bewältigen gehabt. Insbesondere der Donnerstagabend, der 26. Juni, traf Reinickendorf mit einer heftigen Unwetterfront. Zahlreiche Bäume wurden entwurzelt, Dachziegel beschädigt, und auch einzelne Fensterschäden in der Ziekowstraße waren zu verzeichnen.

Besonders schlimm traf es die Egidystraße, wo wir zum Beispiel erst einige Tage später mit schwerem Gerät einen Baum von einem unserer Häuser entfernen konnten. Hinzu kam ein schwerer Blitzeinschlag mit Explosion auf einem Balkon der Rosentreterpromenade – dieser Abend hatte es wirklich „in sich“!

Trotz der Zerstörung zeigt dieser Abend auch eine andere Seite: die der nachbarschaftlichen helfenden Hände, das schnelle Eingreifen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus der Verwaltung, die wenige Minuten nach der Sturmfront schon in die Siedlung eilten und die zügige Hilfe unserer langjährigen externen Partner „der Scholle“, die schnell mit den ersten Reparaturen begannen.

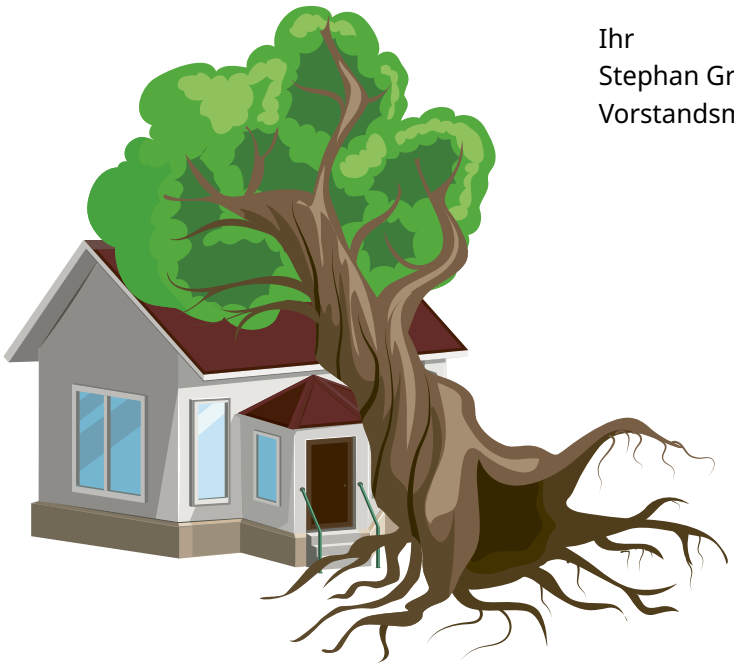
Wir haben Sachschäden in verschiedenen Größenordnungen zu verzeichnen und während dieser Zeilen sind wir dabei, diese abzuarbeiten – dabei eng durch unsere Gebäudeversicherung begleitet! Tief durchgeatmet haben wir, dass es keinen Personenschaden in unseren Siedlungen gab!

Für diese Ausgabe des Mitteilungsblattes – damit zurück zu meinem eigentlichen Anliegen – überlassen wir das Grußwort der Bezirksbürgermeisterin Frau Demirbüken-Wegener.

Auf den folgenden Seiten finden Sie Informationen zu bereits durchgeführten Veranstaltungen, neue Informationen und Wissenswertes für unsere Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Planung für das Schollenfest.

So verbleibt nur noch die Wortwahl … Viel Spaß beim Lesen dieser Ausgabe wünscht im Namen des Vorstandes

Ihr
Stephan Greiner-Petter
Vorstandsmitglied der „Freien Scholle“



Grußwort der Bezirksbürgermeisterin

Liebe Mitglieder, liebe Freundinnen und Freunde der Genossenschaft „Freie Scholle“,

130 Jahre „Freie Scholle“ – das ist weit mehr als ein Jubiläum. Es ist das stolze Zeugnis einer lebendigen Gemeinschaft, die über Generationen hinweg Verantwortung für gutes und bezahlbares Wohnen übernommen hat. Ich gratuliere Ihnen herzlich zu diesem besonderen Anlass.

Aus meiner Sicht stehen Genossenschaften für Nachbarschaft und gegenseitige Hilfe. Unsere Wohnungsaufsicht berichtet zum Beispiel, dass sie eigentlich nie Beschwerden aus den Genossenschaften bekommt, da dort gemeinschaftlich gut mit der Substanz umgegangen wird und schnell Verantwortung für Missstände übernommen wird.

Genossenschaften wie die „Freie Scholle“ sind unverzichtbarer Teil eines gesunden, sozialen und zukunftsfähigen Wohnungsangebots. Sie ergänzen die landeseigenen Wohnungsunternehmen und privaten Bauträger mit einem Modell, das auf Teilhabe, Verantwortung und langfristige Stabilität setzt. In einer Zeit, in der viele Menschen bezahlbaren Wohnraum suchen, bieten Genossenschaften weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf: Sie schaffen echte Nachbarschaften.

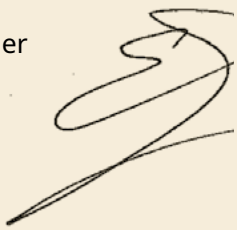
Gerade in der „Freien Scholle“ wird dies eindrucksvoll erlebbar. Der gemeinschaftliche Geist prägt das Zusammenleben – sei es durch nachbarschaftliche Feste, ehrenamtliches Engagement oder die sorgsam gestalteten Lebensräume. Die naturnahen, mit dem Bauherrenpreis gewürdigten Pikoparks sind dafür ein hervorragendes Beispiel: Sie verbinden Aufenthaltsqualität, ökologische Verantwortung und fördern das Miteinander – ein ausgezeichnetes Modell gegen Vereinsamung und für sozialen Zusammenhalt.

Auch der Denkmalschutz hat in der „Freien Scholle“ seinen festen Platz. Die historischen Reihenhäuser, entstanden unter Mitwirkung so bedeutender Architekten wie Bruno Taut und Gustav Lilienthal, sind kulturelle Schätze, die das Bild Reinickendorfs bis heute prägen und mit Leben erfüllt.

Ich danke allen, die über viele Jahrzehnte hinweg diesen besonderen Ort mitgestaltet haben. Ihre Arbeit zeigt, dass gute Nachbarschaft, nachhaltiges Bauen und soziale Verantwortung keine Gegensätze sind – sondern gemeinsam Zukunft schaffen.

Herzlichen Glückwunsch zu 130 Jahren „Freie Scholle“ – und auf viele weitere Jahre erfolgreichen, gemeinschaftlichen Wohnens!

Ihre
Emine Demirbüken-Wegner



Zwei tragende Säulen unserer Gemeinschaft:

Verantwortung und Vertrauen

In diesem Jahr blicken wir auf ein ganz besonderes Jubiläum: 130 Jahre „Freie Scholle“.

Ein Zeitraum, in dem Generationen von Mitgliedern diese Genossenschaft mit Leben gefüllt, gestaltet und weiterentwickelt haben. 130 Jahre, in denen Verantwortung übernommen wurde: von engagierten Mitgliedern, von ehrenamtlichen Vertreterinnen und Vertretern, von Vorständen und Aufsichtsräten.

Es sind ebenso viele Jahre, in denen das Vertrauen der Mitglieder stets das Fundament bildete, auf dem Neues entstehen konnte. Nach dem vergangenen Jahr, welches unter dem Zeichen von Miteinander und Zusammenhalt stand, zwei unverzichtbaren Pfeilern jeder starken Genossenschaft, rücken in diesem Jahr zwei weitere Grundwerte in den Fokus: Verantwortung und Vertrauen.

Verantwortung beginnt oft im Kleinen

Zum Beispiel im respektvollen Umgang miteinander, in der Rücksichtnahme im Hausflur, in der Pflege unserer Grünflächen und im offenen Ohr für die Sorgen der Nachbarinnen und Nachbarn. Doch die Verantwortung reicht weit darüber hinaus. Die Vertreterinnen und Vertreter unserer Genossenschaft tragen eine besondere Verantwortung: für nachhaltige Investitionen, für faire und zukunftsorientierte Entscheidungen und für ein gutes Gleichgewicht zwischen notwendigen Erneuerungen und sozialer Verantwortung gegenüber unseren Mitgliedern.

Gerade die lange Geschichte unserer Genossenschaft zeigt uns, wie sehr unsere Entscheidungen von heute das Morgen prägen. Die Verantwortung, die wir übernehmen und die Entscheidungen, die wir heute treffen, schaffen die Voraussetzungen dafür, dass auch künftige Generationen ein sicheres und lebenswertes Zuhause in unserer Genossenschaft finden.

Vertrauen in eine verlässliche Gemeinschaft

Doch Verantwortung allein genügt nicht. Ebenso wichtig ist das Vertrauen, das uns dabei trägt: das Vertrauen darauf, dass unsere Gemeinschaft auch in bewegten Zeiten verlässlich handelt. Dass wir gemeinsam Lösungen finden, auch wenn sich neue Herausforderungen zeigen und dass wir alle das gleiche Ziel verfolgen: ein gutes, sicheres und lebenswertes Zuhause für uns alle und die, die nach uns kommen.

Gerade in Zeiten, in denen sich gesellschaftliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen immer schneller verändern, ist es wichtig, dass wir dieses Vertrauen nicht nur bewahren, sondern aktiv stärken – durch Transparenz, offenen Dialog und das beständige Bewusstsein, dass wir in unserer Genossenschaft nicht gegeneinander, sondern füreinander da sind.

Für den weiteren Werdegang unserer „Freien Scholle“ ist es wichtig, dass wir gemeinsam Verantwortung übernehmen, Vertrauen pflegen und dafür sorgen, dass unsere Genossenschaft auch nach 130 Jahren ein Ort des Zusammenhalts, des Miteinanders und der Geborgenheit bleibt.

Svenja Weisigk
Mitglied des Aufsichtsrates

Festprogramm 2025

Siedlung Tegel

▼ Freitag 29. August

19:30 Uhr Rockkonzert
Rock und Pop auf dem Marie-Schlei-Platz
mit der Gruppe „Roque4“
Catering mit Grill, Foodtruck,
Cocktails und Bierwagen

▼ Samstag 30. August

10.30 Uhr Musikkonzert
Fußgängerzone Alt-Tegel im Bereich des Schinkelbrunnens
Ausführende:
- Berliner Fahnenschwinger e.V.
- Lübecks Freibeutermucke – DIE Nordgugge e.V.
- Show- & Marchingband Iserlohner Stadtmusikanten e.V.
- Musikcorps der Freiwilligen Feuerwehr Grossen-Linden e.V.
- Spielmannszug Werratal 1956 e.V. Eschwege

13:00 Uhr Bunte Veranstaltung
für unsere Schollenkinder auf der Rodelbahn im Steinbergpark am Waidmannsluster Damm
Hinweis: Auf dem Kinderfestgelände sind Hunde und das Rauchen nicht gestattet.

15:15 Uhr Kinderprogramm
Unterhaltsames mit einem „Zaubertheater“ (ca. 30 Minuten) und anschließender Ballonmodellage (ca. 60 – 120 min)

17:30 Uhr Große Musikschau
auf der Rodelbahn im Steinbergpark am Waidmannsluster Damm, Ausführende:
- Berliner Fahnenschwinger e.V.
- Lübecks Freibeutermucke – DIE Nordgugge e.V.
- Show- & Marchingband Iserlohner Stadtmusikanten e.V.
- Musikcorps der Freiwilligen Feuerwehr Grossen-Linden e.V.
- Spielmannszug Werratal 1956 e.V. Eschwege

19:30 Schollenfestparty am Rondell
Party für Jung und Alt auf dem Marie-Schlei-Platz mit der Partyband „Hitfluencer“, Catering mit Grill, Foodtruck, Cocktails und Bierwagen

▼ Sonntag 31. August

07:00 Uhr Wecken
durch den Spielmannszug Werratal 1956 e.V. Eschwege und die Berliner Fahnenschwinger e.V.

09:00 Uhr Korsofahrten
der Schollenjugend aus allen Siedlungen
- Radfahrer-Normalstrecke, Treffpunkt: Neulandweg an den Garagen
- Puppenwagenkorso-Kurzstrecke für die Kinder mit Dreirädern und Puppenwagen, Treffpunkt: am Schollenhof 7

Nach den Korsofahrten erhalten alle Teilnehmer, die mit einem geschmückten Fahrzeug die Strecke absolviert haben, ein Tombola-Los.
Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass am Fahrrad- und Puppenwagenkorso aus Sicherheitsgründen keine Laufräder und Fahranfänger teilnehmen können.

14:00 Uhr Festzug | Motto: „130 Jahre Freie Scholle – Eine Reise durch die Jahre“
Aufstellung in der Egidystraße Höhe Neulandweg. Der Umzug führt über Egidystraße, Moorweg, Allmendeweg, Schollenhof Nordseite, Schollenweg, Moorweg, Allmendeweg, Schollenhof Westseite, Waidmannsluster Damm, Moränenweg, Erholungsweg, Steilpfad, Waidmannsluster Damm, Egidystraße bis zum Neulandweg.
!!! Bitte beachten Sie !!!
Am 31. August 2025 wird es in der gesamten Siedlung Tegel „absolute Halteverbote“ geben.

Der Beirat bittet alle Schollaner/innen die Häuser, Wohnungen und Gärten bereits eine Woche vor dem Schollenfest, zum 22. August 2025 in den traditionellen Schollenfarben zu schmücken.

20:00 Uhr Fackelzug
Aufstellung in der Egidystraße (südl. Teil)
Der Fackelzug führt durch folgende Straßen: Egidystraße, Neulandweg, Schollenweg, Moorweg, Allmendeweg, Schollenhof Westseite, Waidmannsluster Damm, Moränenweg, Erholungsweg, Steilpfad, Schollenhof Ostseite, Neulandweg, Egidystraße (nördl. Teil) und Marie-Schlei-Platz.

21:30 Uhr Abschiedsspiel
auf dem Marie-Schlei-Platz, Ausführende:
- Berliner Fahnenschwinger e.V.
- Lübecks Freibeutermucke – DIE Nordgugge e.V.
- Show- & Marchingband Iserlohner Stadtmusikanten e.V.

Siedlung Lübars

▼ Samstag 30. August

15:00 Uhr Kaffeetafel
mit Musik der Musikcorps der Freiwilligen Feuerwehr Grossen-Linden e.V.

Siedlung Rosentreterpromenade

!!! Bitte beachten Sie !!!
Wir bitten, ab Freitag, dem 29. August 2025, ab 10 Uhr auf dem Parkplatz am Heizhaus keine PKWs zu parken!

▼ Samstag 30. August

14:30 Uhr Kaffeetafel
mit Musik der Show- & Marchingband Iserlohner Stadtmusikanten e.V.
auf dem Parkplatz am Heizhaus

Siedlung Alt-Wittenau

▼ Samstag 30. August

14:30 Uhr Kaffeetafel
mit der Lübecks Freibeutermucke – DIE Nordgugge e.V.

Siedlung Ziekowstraße

▼ Sonntag 31. August

10:00 Uhr Wecken
mit dem Spielmannszug Werratal 1956 e.V. Eschwege

Eine Auswahl unserer Gäste

Iserlohner Stadtmusikanten

Die „Iserlohner Stadtmusikanten" wurden 1979 als Musikzug innerhalb eines Schützenvereines gegründet und sind seit 1995 ein selbstständiger gemeinnütziger und eingetragener Verein sowie Mitglied im Volksmusikerbund NRW. Seit dem Jahr 2000 haben sich die Stadtmusikanten zu einer Show- und Marchingband nach niederländischen Vorbildern entwickelt.

Mit ihrer Songauswahl hebt sich die Band von Musikzügen mit eher traditioneller Marschmusik ab. Das Repertoire umfasst populäre Musikstücke aus den Bereichen Rock, Pop, Film und Musical wie zum Beispiel: Fat Bottomed Girls, Nothing Else Matters, Star Wars, Shine my Shoes, Narcotic, Don´t Stop Believin, Don't Let Me Be Missunderstood sowie Stücke von Bon Jovi, Queen und vieles mehr. Die im Jahr 2017 angeschaffte Uniform im Stil der US-Marines rundet das Erscheinungsbild ab.

Die Rockband um den legendären Sänger Freddie Mercury war das Thema ihres Arrangements „Queen – The Show". Mit den Songs einer der besten Bands der Rockgeschichte begeisterte die Show- & Marchingband seit 2017 das Publikum bei Musikparaden und Tattoos im In- und Ausland.

Die neue Show „Time Walk" der Iserlohner Stadtmusikanten beinhaltet die Ohrwürmer der vergangenen Jahrzehnte. Mit Songs von Elvis Presley über Bryan Adams bis Robbie Williams findet der Musikliebhaber alles, was das Herz begehrt.

Spielmannszug „Werratal" 1956 e.V.

Der Spielmannszug Werratal wurde am 21. Mai 1956 gegründet. Aus den damals 11 Gründungsmitgliedern sind inzwischen ca. 240 Mitglieder geworden. Der Hauptzug, der sich auf dem Schollenfest 2025 präsentiert, hat in der Heimatstadt Eschwege den Spitznahmen die Rotjacken. Warum dieser Name gewählt wurde, ist leicht auszumachen.

Der Spielmannszug Werratal ist ein moderner Spielmannszug, wenn auch mit traditioneller Besetzung. (Spielmannsflöte und Trommel) Eine Formation, die sich nicht allein mehr auf die Darbietung von Musik beschränkt. Sie bietet Musik in Bewegung.

Lübecks Freibeutermukke – DIE Nordgugge e.V.

Laut. Lübsch. Legendär.

Seit 25 Jahren segeln die Nordgugge als musikalische Freibeuter durch die Klangwelten Norddeutschlands – wild, bunt und voller Energie.

Als erste Gugge Schleswig-Holsteins bringt die Gruppe mit Fanfaren, Xylophonen, Schlagzeugwagen und einer Prise Chaos frischen Wind auf jede Bühne.

Die Musik ist eine mitreißende Mischung aus Chart-, Pop- und Rockklassikern von den 70ern bis heute – gespielt ohne Noten, aber mit umso mehr Herzblut.

Bei uns gibt es keinen Gleichschritt und keine Uniformen – jedes Mitglied trägt ein individuelles Freibeuterkostüm, was uns den Ruf als „Punk der Musikkapellenszene“ eingebracht hat. Unser Motto in diesem Jubiläumsjahr: laut, lübsch und legendär – und das leben wir bei jedem Auftritt!

Musikcorps der freiwilligen Feuerwehr Großen-Linden e.V.

Gegründet 1953 durch Mitglieder der örtlichen Feuerwehr, ist das Musikcorps seit fast 70 Jahren eine der erfolgreichsten Marsch & Showbands Deutschlands und daher ein gern gesehener Gast im In- und Ausland. Das Musikcorps konnte bei den Musikweltmeisterschaften – dem World Music Contest in Kerkrade – in den Jahren 1966, ´70, ´74, 2005, 2009, 2013 und 2017 zahlreiche Goldmedaillen erringen. Darüber hinaus ist die Band bereits in ganz Europa aber auch in Amerika und Japan auf den größten nationalen Taptoes aufgetreten und hat nun den Weg zum Schollenfest 2025 gefunden

Die aktuelle Show trägt den Titel “CIRCUS“ und thematisiert damit die legendären Unterhaltungs-Shows von weltbekannten Unternehmen wie Zirkus Krone, Roncalli oder auch den Cirque du Soleil. Diese begeistern bis heute jährlich tausende von Zuschauern.

Skatturnier der „Freien Scholle“

Am 5. April fand das angekündigte Skatturnier statt. Holger Jaumann von der AWO hat dies in Zusammenarbeit mit dem Beirat organisiert.

Der Austragungsort wurde wegen der geringen Anmeldungen kurzfristig in die AWO-Freizeitstätte verlegt. Es traten 12 Teilnehmerinnen und Teilnehmer an. Bis in die späten Abendstunden wurde mit guter Laune gespielt, bis dann die Sieger ermittelt waren.

Es wurden Preise verteilt, die eine Spende der „Freien Scholle“ waren. Das obligatorische Gurkenglas für den Letzten wurde nicht ausgegeben, da alle Teilnehmer diese im Laufe des Turniers bereits aufgegessen hatten. Sie passten gut zu den vorbereiteten Speisen und Getränken, die angeboten wurden.

Die Idee in der Scholle wieder eine Skatgruppe einzurichten, fand bei allen Teilnehmern große Resonanz. Alles in allem ein gelungener Nachmittag und Abend.

Jutta Schebsdat für den Beirat

Ostereiersuche für die Schollaner

Am Ostermontag trafen sich traditionell wieder viele Schollenkinder und Erwachsene zum Ostereiersuchen im Steinbergpark.

Vielen Dank an das Kinderteam, das diese Veranstaltung vorbereitet hat. Ein ganz besonderer Dank geht an die Eierwächter, die die Plastikeier im Park aufgehängt und bewacht haben, bis die Kinderhorde diese wieder eingesammelt hat.

Im Anschluss konnten die Kinder in der Freizeitstätte wieder die Plastikeier in Tütchen mit Süßigkeiten eintauschen. Für alle Anwesenden gab es dort noch Getränke und Knabbereien, sowie Zeit zum Verweilen.

Jutta Schebsdat für den Beirat

Pfingstbrunch des Beirats im Loci Loft

Am Sonntag, den 8. Juni 2025, lud der Beirat der Baugenossenschaft anlässlich des 130. Jubiläums seine Mitglieder und deren Freunde zu einem festlichen Pfingstbrunch in die stilvolle Eventlocation Loci Loft am Oraniendamm 72 ein.

Bereits um 10 Uhr strömten die Gäste in die vorbereiteten Räume, wo sie von Steffi und ihrem Team herzlich empfangen wurden. Insgesamt folgten 77 Gäste der Einladung und genossen einen genussvollen Start in den Feiertag.

Das Loci Loft präsentierte sich an diesem Morgen von seiner besten Seite

Das liebevoll angerichtete Brunch-Buffet ließ keine Wünsche offen. Von süßen Leckereien wie frischem Gebäck und Obstsalat bis hin zu herzhaften Spezialitäten, warmen Eierspeisen und regionalen Köstlichkeiten war für jeden Geschmack etwas dabei. Die Speisen wurden frisch und mit viel Liebe zum Detail zubereitet – ein echtes Highlight für alle Feinschmecker.

Das ganze Team des Loci Lofts kümmerte sich aufmerksam um das Wohl aller Anwesenden und trug maßgeblich zum Gelingen der Veranstaltung bei. Ein besonderes Erlebnis war die musikalische Begleitung: Die ausdrucksstarke Stimme von Sängerin Sarah Laminger, unterstützt von einem Pianisten, sorgte für echtes Konzertfeeling. Mal gefühlvoll, mal schwungvoll – die Live-Musik verlieh dem Brunch eine festliche und entspannte Atmosphäre, die zum Verweilen und Genießen einlud.

Die Resonanz auf den Pfingstbrunch war durchweg positiv

Viele Gäste lobten nicht nur die kulinarische Vielfalt und die musikalische Untermalung, sondern auch die Möglichkeit, sich in entspannter Atmosphäre auszutauschen und alte Bekannte wiederzutreffen.

Der Beirat bedankt sich ganz herzlich bei Markus und Steffi sowie dem gesamten Team des Loci Loft für die hervorragende Organisation und bei allen Gästen für ihre Teilnahme. Ganz überraschend wurden die Gäste zudem noch von den Betreibern und ebenfalls eingesessenen Schollanern Markus und Steffi zum Pfingstfrühstück eingeladen.

Vielen Dank an dieser Stelle für diese großherzige Geste im Rahmen des 130. Jubiläumsjahres!

Der gelungene Pfingstbrunch wird sicher noch lange in Erinnerung bleiben und macht Vorfreude auf die noch kommenden Veranstaltungen des Beirates.

Daniel Reichstein & Kerstin Peetsch

AG Artenvielfalt

Die AG Artenvielfalt hat ein neues Veranstaltungsformat gestartet. „Offene Tür zum PikoPark“ fand erstmalig am Mittwoch, den 11. Juni 2025 von 16:00 bis 18:00 Uhr im PikoPark im Schollenhof statt.

Bei bestem Wetter begrüßten wir alle Interessierten mit Infos, Antworten und Gesprächen und natürlich auch ein paar kleinen Snacks. Ein besonderes Highlight war die musikalische Untermalung der Blütenpracht durch die Sängerin und Gitarristin Andrea Schaal.

Wir gingen mit den Besuchern in dem kleinen Park auf Entdeckungsreise, beantworteten ein paar Fragen und konnten auch mit Christina Reinhold (Vorstandsmitglied der „Freien Scholle“) und Andreas Rietz (Stadtentwicklungspolitischer Sprecher der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) ein wenig fachsimpeln. Schließlich wurde noch das Flatterband des Wildblumensaumes entfernt. Hier fand im Frühjahr eine Ersatzsaat statt. Auf dieser Fläche hatten sich Gräser und wilder Dost so sehr verbreitet, dass die eigentlichen Wildblumen kaum noch Platz hatten. Im Sinne der Artenvielfalt versuchen wir hier wieder mehr Variation zu etablieren.

Alle Anwohner bitten wir an dieser Stelle um Schutz und Achtsamkeit mit diesem schönen, kleinen Park.

Der Trampelpfad durch den Wildblumensaum wurde umbenannt in Blumen-Schleich-Pfad und kann von den Kindern nun wieder nach Herzenslust begangen werden.

Bitte inspirieren Sie, Ihre Kinder dazu, die Blumenvielfalt zu genießen und kennenzulernen. Immer mittwochs treffen Sie uns ab 16.00 Uhr vor Ort und so gut wir können, beantworten wir Ihre Fragen.

Andrea Schaal untermalte die „Offene Tür zum PikoPark“ musikalisch.

Auf den Trittsteinen kann der PikoPark auch begangen werden. Nur achten Sie bitte auf die Pflanzen, damit sie noch sehr lange alle Besucher erfreuen können.

Wir bedanken uns bei allen Besuchern, Unterstützern und Freunden und werden diesen Tag sicher im kommenden Jahr wiederholen.

Bitte achten Sie auf unsere Aushänge im Schollenhof und in den Mitteilungskästen. Auch auf der Website der „Freien Scholle“ finden Sie unsere Termine im Veranstaltungskalender.

Sie erreichen uns persönlich meistens mittwochs im PikoPark und ganz sicher immer per E-Mail (ag-artenvielfalt@freiescholle.de).

Herzliche Grüße
Ihre „AG Artenvielfalt“

Christina Reinhold und Andreas Rietz unterstützten die Veranstaltung.

Kinderbusfahrt

Ein unvergesslicher Tag im Irrlandia

Am 14. Juni fand die jährliche Kinderbusfahrt statt, die unter dem Motto „Wenn Engel reisen“ stand. 45 Kinder und 6 Erwachsene machten sich bei strahlendem Sonnenschein auf den Weg in den MitMachPark Irrlandia nach Storkow.

Dort angekommen strömten die Kinder gleich auf dem Gelände aus, um zu schauen, was sich seit dem letzten Jahr alles verändert hat. Die Neulinge unter den Kindern wurden von den „alten Hasen“ unter die Fittiche genommen und hatten auch ihren Spaß.

Bei den warmen Temperaturen dauerte es nicht lange, bis die meisten ihre Badesachen anzogen, um sich in das Getümmel der vielen Wasserspiele zu begeben. Auch einige Betreuer wurden mit einbezogen und hatten anschließend nasse Sachen. Danke an euch, dass ihr jeden Spaß mitgemacht habt. Die Kleidung trocknete bei diesem Wetter sehr schnell wieder.

Andere fleißige Hände bereiteten das mitgebrachte Essen zu einem leckeren gesunden Buffet zu. Obst und Gemüse wurde geschnippelt und mit Brot, Bouletten und Miniwienern schön drapiert. Es wurde natürlich auch für die Vegetarier gesorgt. Es gab auch reichlich Getränke zum Nachfüllen der mitgebrachten Trinkflaschen. Am Nachmittag bekam noch jeder, der wollte, ein Eis.

Die Zeit verging wie im Flug. Einige Kinder fanden den Scherz „Wir übernachten heute hier“ eine gute Idee. Aber nein, alles Schöne geht auch mal zu Ende. So erhielt jedes Kind kurz vor dem Abschlussfoto noch ein T-Shirt geschenkt als kleine Besonderheit zum 130-jährigen Jubiläum. Nach einer reibungslosen Rückfahrt konnten die Eltern ihre Kinder um 18.15 Uhr wieder in die Arme schließen.

Warum wir das gerne machen?

Wir Betreuer werden immer wieder gefragt: „Warum tut ihr euch das mit so vielen Kindern an?“ Ganz einfach, die Kinder sind immer toll, egal was die Eltern im Vorfeld befürchten, und es macht uns einfach Spaß. Das in diesem Jahr vier ehemalige Kinder als Betreuer dabei waren, zeigt uns immer wieder, dass das Konzept eine Punktlandung ist. An dieser Stelle noch mal einen herzlichen Dank an Verena und Thomas Noebel, die diese Kinderbusfahrt vor fast 20 Jahren ins Leben gerufen haben.

Wir freuen uns schon auf das nächste Jahr und bedanken uns bei allen Schollanerinnen und Schollanern für ihre Spende, damit haben wir immer die Möglichkeit diesen Ausflug zu etwas ganz Besonderem zu machen.

Jutta Schebsdat

Einladung an die Generation 60+

Im Oktober verwandelt sich Berlin in ein leuchtendes Lichtermeer. Beim „Festival of Lights“ werden zahlreiche Sehenswürdigkeiten der Berliner Innenstadt wie das Brandenburger Tor, der Berliner Dom und die Hochhäuser am Potsdamer Platz kunstvoll illuminiert.

Besonders komfortabel erlebt man die bunten Lichter und Projektionen bei einer moderierten Stadtrundfahrt. Die erleuchteten Gebäude ziehen vorbei, während man gemütlich im Warmen sitzt und den Erklärungen eines ortskundigen Guides lauscht.

Dazu möchte im Jubiläumsjahr der Vorstand eine Einladung an die Schollanerinnen und Schollaner „60+“ aussprechen.

Der Vorstand hat zwei Busse organisiert, die vom Waidmannsluster Damm am Abend des 08. Oktober ab 18.30 Uhr für ca. 2,5 Stunden, begleitet durch zwei Moderatoren, die interessierten Schollanerinnen und Schollaner durch den Berliner Abend führen.

Wenn Sie an diesem unvergesslichen Erlebnis interessiert sind, können Sie sich für einen **Unkostenbeitrag von 5 Euro pro Person** anmelden. Hierfür gibt es die Möglichkeiten:

E-Mail:	anmeldung@freiescholle.de Stichwort: Lichterfahrt, sowie Ihre Daten (Namen)
Telefon:	030 – 438 000 99 (Anrufaufzeichnung) Stichwort: Lichterfahrt, sowie Ihre Namen und Ihre Anschrift
Persönlich:	mittwochs während der offenen Sprechzeiten

Siedlung Lübars

Fensteraustausch – aktueller Sachstand

Seit dem 28.04.2025 ist die Fensterfirma Fa. Hilzinger in der Siedlung Lübars tätig. Begonnen mit dem Fensteraustausch wurde mit Block IX, Zabel-Krüger-Damm 84 h,j,k. Danach wurde in den Block III gewechselt. Es wurden, bis auf eine Wohnung, die Fenster in den Häusern Zabel-Krüger-Damm 84 d und e, auch bereits ausgetauscht. Das heißt, von 74 Wohnungen wurden bereits in 25 Wohnungen die Fenster gewechselt.

Der Terminplan wurde von Fa. Hilzinger so aufgestellt, dass die Fenster in allen Wohnungen bis Anfang September ausgetauscht sind, also vor Beginn der nächsten Heizperiode. Derzeit klären wir zusammen mit dem Fensterbauer die Details zum Austausch der Keller- und Treppenhausfenster, sowie der Hauseingangstüren. Die genauen Termine für die Montage dieser Bauteile werden erst danach festgelegt. Plan ist es, dass alle Arbeiten bis Ende Oktober fertiggestellt sind.

Bis auf kleinere Anlaufschwierigkeiten bei den Putz- und Malerarbeiten, die wir aber mittlerweile bei unserer Fensterbaufirma nachjustiert haben, sind wir sehr zufrieden mit dem Ablauf. In der Vorbereitungsphase haben alle Bewohner uns unterstützt und Baufreiheit geschaffen. Wo dies in wenigen Ausnahmen nicht möglich war, konnte unser Regiebetrieb unterstützen. Der Fensterein- und -ausbau erfolgt innerhalb eines Tages.

Natürlich ist das sehr turbulent und teilweise sind parallel 3-4 Monteure in einer Wohnung. Danach werden die baulichen Anschlüsse an den Fensterlaibungen in mehreren Arbeitsschritten: Dämmen, Putzen, Spachteln, Malern, wieder hergestellt.

Für jeden Bewohner ist dieser Einsatz eine anstrengende und aufregende Zeit. Gerade für die älteren Bewohner ist die Fenstermontage eine große Kraftanstrengung. Umso mehr freuen wir uns, wenn wir im Nachgang zum Fensteraustausch hin und wieder auch die Rückmeldung der Bewohner erhalten, dass die Montageteams gut gearbeitet haben und hilfsbereit gewesen sind. Und oft erhalten wir auch die direkte Rückmeldung, dass die neuen Fenster gefallen.

Vielen Dank!

Wohnungslüftung

Was Sie unbedingt wissen sollten

Alte Fenster sind schlecht in der Wärmedämmung. Durch Fugen und Ritzen strömt im Winter unkontrolliert kalte Außenluft in den Wohnraum.

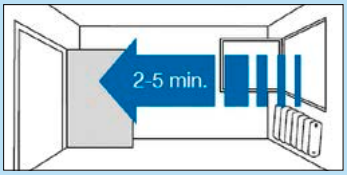
Neue Fenster hingegen verfügen über sehr gute Wärmedämmwerte und schließen sehr dicht. Und das ist gut so, denn sofort wird es in der Wohnung ruhiger, weil Lärm draußen bleibt. Lästige, unnötige Zugerscheinungen werden vermieden und Heizkosten gespart. Außerdem sorgen die modernen Glasscheiben für helle Räume und lassen in den Wintermonaten kostenlose Sonnenenergie in den Raum.

Damit die Wohnräume nach dem Einbau neuer Fenster ausreichend mit Frischluft versorgt werden, sollte verstärkt auf die Lüftung geachtet werden. Die Lüftung der Wohnung in der kalten Jahreszeit ist auch deshalb besonders wichtig, weil dadurch warme, feuchte Raumluft abtransportiert und gegen trockene Außenluft ausgetauscht wird. So wird Kondensat, Schimmelpilzwachstum und Feuchteschäden wirkungsvoll begegnet.

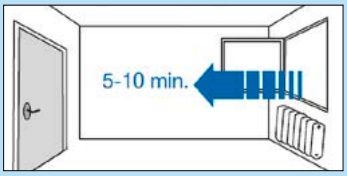
Richtig lüften

Eine Möglichkleit, die Wohnung zu lüften, ist die klassische Fensterlüftung. Das bedeuted, man öffnet zum Lüften einfach die Fenster.

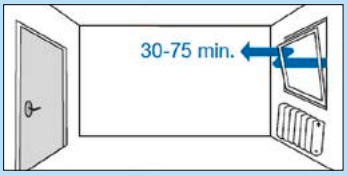
Das beste Ergebnis erziehlt man mit der sogenannten **Querlüftung**. Zwei gegenüberliegende oder über Eck liegende Fenster/Türen werden komplett geöffnet. Ein vollständiger Luftaustausch dauert ca. 2-5 Minuten.



Querlüftung



Stoßlüftung



Spaltlüftung/Kipplüftung

Bei der **Stoßlüftung** hingegen dauert der Luftaustausch bereits ca. 5-10 Minuten.

Vermeiden sollte man im Winter die **Spaltlüftung/ Kipplüftung**. Ein vollständiger Luftaustausch dauert hier ganze 30-75 Minuten. Kostbare Heizenergie geht dabei verloren und die Fensterlaibungen kühlen stark aus, was wiederum die Schimmelpilzgefahr erhöht.

Neues Gerätehaus für unseren Beirat

Mit großer Freude können wir darüber berichten, dass ein weiteres Schulprojekt zum Bau eines Gerätehauses für unseren Beirat erfolgreich abgeschlossen wurde.

In enger Zusammenarbeit mit der Knobelsdorff-Schule OSZ Bautechnik 1 Berlin, entstand in den vergangenen Wochen, pünktlich zum Sommeranfang und zum kommenden Schollenfest, ein funktionales und zugleich ansprechendes Gerätehaus, das künftig dem Beirat der Siedlung zur Lagerung von Arbeitsmaterialien und Festutensilien dienen soll.

Unter Anleitung der Lehrkräfte und mit Unterstützung aus dem Beirat sowie unserer Bewohnerschaft planten und bauten engagierte Lehrlinge des Zimmerer- und Dachdeckerhandwerks das kleine, aber praktische Häuschen. Die Lehrlinge konnten dabei nicht nur ihre handwerklichen Fähigkeiten unter Beweis stellen, sondern auch wichtige Erfahrungen in der Projektausführung und in der Teamarbeit sammeln.

Seitens der Genossenschaft gilt ein herzliches Dankeschön allen Beteiligten, insbesondere den jungen Lehrlingen, die mit viel Einsatz und Begeisterung zum Gelingen beigetragen haben. Dieses Schulprojekt ist ein schönes Beispiel dafür, wie gemeinschaftliches Engagement und die Ausbildung von handwerklich talentierten jungen Menschen sinnvoll zusammengebracht werden kann.

Der neugeschaffene Bouleplatz ist fertig!

In der Siedlung Rosentreterpromenade ist der gewünschte Bouleplatz nun fertiggestellt.

Das Projekt wurde als Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner als Idee während eines Spazierganges durch den Beirat an den Vorstand herangetragen.

Die ehemalige – und sehr lange nicht benutze – Fläche der Fußballwiese war geradezu ein toter Fleck in der Siedlung, der nunmehr aus dem „Dornröschenschlaf" geholt und einer neuen Nutzung zugeführt wurde.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern sei viel Spaß beim Boulespiel gewünscht.

Die Berliner Stadtreinigung mahnt

Mit der letzten Leerung unserer Abfallbehälter teilte uns die Berliner Stadtreinigung mit, dass die Behälter für Hausmüll nicht ordnungsgemäß befüllt waren. In diesen Behältern befanden sich vermehrt Grünabschnitte, Gartenerde und andere nicht für die Restmülltonnen zugelassene Materialien.

Die unsachgemäße Befüllung der Abfallbehälter erschwert die Entsorgung erheblich und es kann im schlimmsten Fall dazu führen, dass die Leerung durch die Berliner Stadtreinigung künftig abgelehnt wird!

Auch ist die zunehmende Vermüllung der Müllplätze in unserer Siedlung aufgefallen. Insbesondere wurden Müllsäcke neben die Tonnen gestellt, Sperrmüll unsachgemäß entsorgt sowie Abfälle falsch getrennt und in nicht dafür vorgesehene Behälter geworfen. Dieses Verhalten führt nicht nur zu einem erheblichen Mehraufwand für die Genossenschaft, die Müllplätze in einem ordentlichen Zustand zu halten, sondern verursacht auch hygienische Probleme auf unseren Müllplätzen.

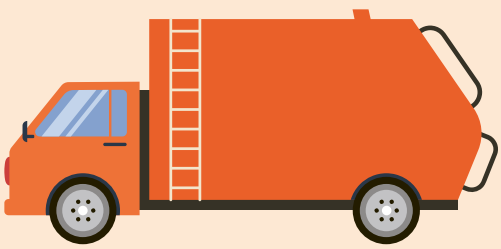
Wir möchten Sie daher dringend bitten, die Mülltrennung gemäß den Vorgaben der Berliner Stadtreinigung einzuhalten und Abfälle ausschließlich in den dafür vorgesehenen Behältern zu entsorgen. Sperrmüll darf nicht auf den Müllplätzen abgestellt oder entsorgt werden, sondern ist vom jeweiligen Verursacher selbst auf einem Recyclinghof der Berliner Stadtreinigung zu entsorgen.

Helfen Sie mit, unsere gemeinschaftlich genutzten Anlagen sauber und ordentlich zu halten, damit wir auch in Zukunft an einem gepflegten Wohnumfeld Freude haben.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner mit einem Gartenteil dürfen wir daran erinnern, dass kleinere Mengen bis zu einem Kubikmeter kostenlos auf den Recyclinghöfen der BSR abgegeben werden können.

Für größere Mengen können Sie die BSR-Laubsäcke nutzen, die auf den Recyclinghöfen erhältlich sind und dort auch wieder abgegeben werden können. Die BSR bietet auch Laub- und Gartentonnen zur Bestellung an, die in regelmäßigen Abständen geleert werden. Wenn Interesse besteht, dann gern an die Verwaltung wenden (betriebskosten@freiescholle.de)

Ihr Team der
„Freien Scholle"



Mitgliedschaft und Erbfall

Was Sie wissen sollten

Immer wieder erreichen uns Fragen und Missverständnisse rund um das Thema Erbfolge in unserer Genossenschaft. Da dies ein wichtiger Punkt für unsere Mitglieder ist, möchten wir die Sachlage genauer beleuchten.

Was passiert mit der Mitgliedschaft im Todesfall?

Stirbt ein Genossenschaftsmitglied, so erlischt die Mitgliedschaft nicht sofort. Sie geht zunächst auf die Erben über und besteht bis zum Ende des Geschäftsjahres fort, in dem der Erbfall eingetreten ist.

Der Nachweis der Erbberechtigung

Damit wir als Genossenschaft die richtigen Schritte einleiten können, benötigen wir neben der Sterbeurkunde einen Nachweis über die Erbberechtigung. Hierfür dienen in der Regel folgende Dokumente:

- Erbschein oder
- Testament mit Eröffnungsprotokoll des Nachlassgerichts

Sollten mehrere Erben laut Erbschein oder Testament erbberechtigt sein und das Auseinandersetzungsguthaben soll ausschließlich einem Erben überlassen werden, ist es notwendig, dass die verzichtenden Erben eine schriftliche Verzichtserklärung abgeben. Dies stellt sicher, dass alle rechtlichen Anforderungen erfüllt sind.

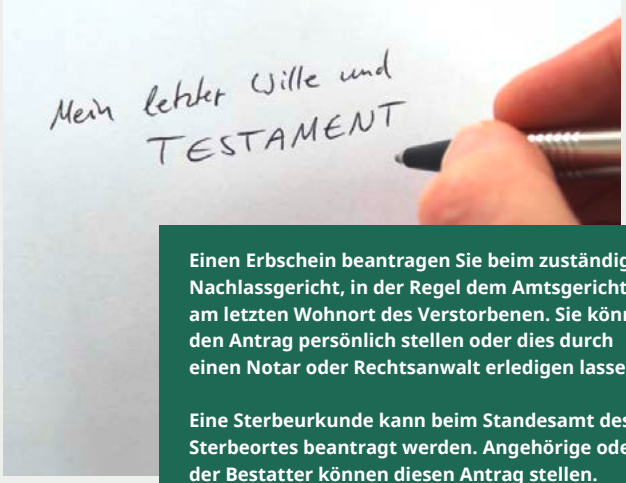
Warum wir einen Erbschein verlangen können und müssen

Als Wohnungsgenossenschaft sind wir nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet, von möglichen Erben einen Erbschein zu verlangen, bevor Genossenschaftsanteile oder andere Beträge ausgezahlt werden. Dies wurde unter anderem durch eine Entscheidung des Amtsgerichts Eisenach bestätigt.

Der Hintergrund ist folgender

Auch wenn der Bundesgerichtshof in einem Urteil vom 07.06.2005 (XI ZR 311/04) festgestellt hat, dass ein Erbe sein Erbrecht grundsätzlich auch auf andere Weise, beispielsweise durch ein Testament, nachweisen kann, so besteht bei fehlendem Testament die Pflicht für uns, einen Erbschein anzufordern.

Würden wir ohne diesen Nachweis eine Auszahlung an eine vermeintliche Erbin oder einen vermeintlichen Erben vornehmen, die sich später nicht als tatsächliche Erben herausstellen, wären wir dazu verpflichtet, die Leistung nochmals an die wahren Erben zu erbringen. Dies würde zu doppelten Auszahlungen und somit zu einem Schaden für die Genossenschaft führen.



Einen Erbschein beantragen Sie beim zuständigen Nachlassgericht, in der Regel dem Amtsgericht am letzten Wohnort des Verstorbenen. Sie können den Antrag persönlich stellen oder dies durch einen Notar oder Rechtsanwalt erledigen lassen.

Eine Sterbeurkunde kann beim Standesamt des Sterbeortes beantragt werden. Angehörige oder der Bestatter können diesen Antrag stellen.

Es ist ratsam, sich vorab über die notwendigen Unterlagen und Gebühren zu informieren.

Es ist richtig, dass auch Erbscheine unrichtig sein können, etwa wenn nachträglich ein Testament gefunden wird, das andere Personen als Erben benennt. Hier schützt uns jedoch § 2367 BGB. Diese gesetzliche Regelung besagt, dass ein Schuldner (in diesem Fall unsere Genossenschaft), der in gutem Glauben und auf Grundlage eines vorliegenden Erbscheins Leistungen an die dort genannte Person erbringt, vor einer erneuten Leistungspflicht geschützt ist, selbst wenn sich der Erbschein später als unrichtig erweisen sollte.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Erbschein ein wichtiges und schützendes Dokument ist, das sowohl die Rechte der Erben als auch die der Genossenschaft absichert. Wir bitten Sie daher um Ihr Verständnis, wenn wir einen Erbschein anfordern.

Wenn das Erbe zur Last wird

Finanzielle Herausforderungen für die Genossenschaften

In den vergangenen Geschäftsjahren haben wir bei der „Freien Scholle“ eine besorgniserregende Entwicklung beobachtet, die sich zunehmend zu einem erheblichen finanziellen Risiko für uns entwickelt: Erbfälle und die damit verbundenen Herausforderungen rund um umgebaute Wohnungen.

Ausfälle bei den Nutzungsgebühren

Insbesondere überschuldete Nachlässe, die zur Erbausschlagung durch die potenziellen Erben führen, stellen uns vor gleich zwei große Probleme. Zum einen bis zur endgültigen Klärung der Erbfolge, welches mehrere Monate dauern kann – also wer Erbe ist und ob die Erbschaft angenommen wird – entstehen uns Ausfälle bei den Nutzungsgebühren.

Rückbau auf Kosten der Genossenschaft

Noch gravierender wirken sich jedoch die oftmals unsachgemäßen und ungenehmigten Um- und Einbauten aus, die wir in den betroffenen Wohnungen vorfinden. Viele dieser baulichen Veränderungen wurden vor Jahrzehnten vorgenommen und entsprechen aus heutiger Sicht weder den fachlichen Standards noch den rechtlichen Vorgaben. Nicht selten wurden sie ohne die erforderlichen bau- oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen durchgeführt und wären auch nachträglich nicht genehmigungsfähig gewesen.

Eine Wiedervermietung derartiger Wohnungen, selbst wenn ein neuer Nutzer die Umbauten übernehmen wollte, ist aufgrund mietrechtlicher Auflagen schlichtweg ausgeschlossen. Die Konsequenz für die „Freie Scholle“ ist klar: Wir müssen den Rückbau auf eigene Kosten vornehmen. Die dafür notwendigen Mittel müssen wir entweder aus der laufenden Instandhaltung einsparen oder durch zusätzliche Einnahmen aus unseren Nutzungsgebühren generieren.

Erhebliche Belastung

Angesichts der Erfahrungen der letzten Jahre müssen wir davon ausgehen, dass uns in diesem Themenbereich **jährliche Kosten im sechsstelligen Bereich** entstehen werden. Dies stellt eine erhebliche Belastung für unsere Genossenschaft dar und bindet Ressourcen, die wir eigentlich für die Pflege und Modernisierung unseres Bestands einsetzen möchten.

Wohnungsrückgabe mit „Hindernissen“

Ein Gespräch mit Stephan Greiner-Petter

Herr Greiner-Petter, wir haben über die Herausforderungen bei der Wohnungsrückgabe gesprochen, besonders wenn ein Schollaner verstorben ist. Sie nannten es einen „Rucksack voller Problemthemen“. Was genau meinen Sie damit?

Es ist – lassen Sie mich das Vorausschicken – nicht allzu oft, dass wir uns mit größeren Problemthemen beschäftigen müssen. Ein Thema, das in dieser Ausgabe bereits behandelt wurde, sind Um- und Einbauten. Ich meine da eher die mietrechtlichen Grundlagen.

Es kommt – leider – durchaus vor, dass uns die Erben deutlich die Erwartungshaltung mitgeben, die Enkeltochter solle doch den Nutzungsvertrag fortsetzen. So geht das aber nun einmal nicht.

Die „Freie Scholle“ hat einen klaren Auftrag: die Wohnraumversorgung ihrer Mitglieder! Auch wenn die Enkeltochter vielleicht selbst Mitglied ist, müssen wir

dennoch unsere Vergabeordnung beachten, die im Wesentlichen die Mitgliedsjahre der Bewerber berücksichtigt.

Nun, die Vergabeordnung sollte den Mitgliedern sicherlich bekannt sein, sie steht auf der Mitgliederplattform zur Einsicht bereit. Aber wie verhält sich nun diese Beispielsituation mietrechtlich?

Ganz „juristisch“ ausgedrückt: Das Bürgerliche Gesetzbuch legt fest, dass das Nutzungsverhältnis durch den Tod des Mieters nicht endet.

Es geht auf den Erben oder die Erbengemeinschaft über. Im Todesfall eines Nutzers haben sowohl die Erben als auch die Baugenossenschaft nach § 580 BGB ein Sonderkündigungsrecht für das Dauernutzungsverhältnis. Dieses Recht muss innerhalb eines Monats nach Kenntnisnahme vom Tod des Nutzers ausgeübt werden. Die Kündigungsfrist beträgt in der Regel drei Monate zum Monatsende.

Die Baugenossenschaft hat in der Regel das Recht auf Weiterzahlung der Nutzungsgebühren und anderer offener Posten für drei Monate. Erben oder Eintrittsberechtigte sind verpflichtet, die fälligen Mietschulden zu begleichen. Sind keine Erben vorhanden oder treten Erbberechtigte von ihrer Erbschaft zurück, übernimmt das Nachlassgericht auf Antrag der Baugenossenschaft die Nachlasspflegschaft. Ein bestellter Nachlasspfleger verwaltet dann den Nachlass und wickelt die Angelegenheiten des Verstorbenen ab. Soweit – ich hoffe verständlich – die juristische Ebene.

Ein Verwandter kann nicht automatisch den Nutzungsvertrag fortsetzen.

Im Todesfall des Vertragspartners muss die „Freie Scholle“ abwägen, wie die Wohnraumversorgung gemäß der Vergabeordnung aussieht. Selbst wenn die Baugenossenschaft ihre Rechte aus der Sonderkündigung wahrnimmt, bemühen wir uns, den Erben eine machbare Frist zur Beräumung der Wohnung einzuräumen.

Alles klar, die Grundlagen haben wir verstanden. Aber – zurück zum Beispiel – welche „Rucksäcke“ haben Sie denn schon erlebt.

Der „Klassiker“ ist bedauerlicherweise die Aussage: wenn keiner aus unserer Familie die Wohnung bekommt, räumen wir alles aus der Wohnung und schlagen das Erbe aus, dann muss die Scholle zusehen, wo sie bleibt“.

Und dann?

Wenn die Gespräche keine Einsicht bringen, müssen wir beim Nachlassgericht vorstellig werden und die Nachlasspflegschaft beantragen. Was die Erben meistens nicht überblicken, ist, dass die Nachlasspflegschaft nicht nur den Nutzungsvertrag mit der „Freien Scholle“ betrifft, sondern das gesamte Erbe.

Das klingt nach einem teilweise komplexen Thema.

In der Tat! Lassen sie es mich so formulieren: Die Erbengemeinschaften leben zumeist während dieser Zeit in einer unschönen Extremsituation. Die persönliche Lebenssituation der Nachlassempfänger ist immer eine sehr individuelle. Daher sind wir grundsätzlich um Unterstützung bemüht. Die „Freie Scholle“ muss sich aber am Ende an die gesetzlichen Vorgaben sowie die Regelungen der Vergabeordnung unserer Genossenschaft halten. Nicht alle Wünsche der Erben können wir erfüllen.

Wir bedanken uns für das Gespräch.

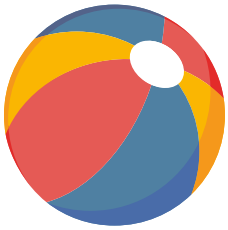
Badespaß und dann?

So entsorgen Sie das Wasser aus Pool und Planschbecken richtig

Mit dem Beginn des Sommers startet in vielen privaten Gärten die Badesaison im eigenen Pool. Das warme Wetter begünstigt jedoch das Wachstum von Algen, und auch während der Nutzung des Pools gelangen Verunreinigungen wie Sonnenlotion, Schweiß und Schmutz ins Wasser. Dagegen helfen natürlich Desinfektions- und Algenbekämpfungsmittel. Diese Zusatzstoffe sichern den Badespaß, schaden jedoch der Umwelt. Besonders die darin enthaltenen Biozide können schon in niedrigen Konzentrationen Lebewesen im Boden und in Gewässern schädigen. Ein Versickern im Grundwasser ist also ausgeschlossen. Denn das Poolwasser gilt grundsätzlich als Abwasser und darf auf keinen Fall ins Grundwasser versickert werden. Aber wohin denn damit?

Am besten entsorgen Sie Ihr Poolwasser über den Schmutzwasseranschluss, d. h. Sie leiten das Abwasser z. B. in die Toilette. Sie haben keinen Grundstücksanschluss an die öffentliche Kanalisation? Kein Problem! Auf der Internetseite der Berliner Wasserbetriebe ist eine Liste der registrierten Abfuhrunternehmen aufgeführt.

Diese Firmen transportieren das Poolabwasser in eine Fäkalannahmestelle und stellen dafür einen Nachweis über die Abfuhr aus. Das mag umständlich klingen, ist jedoch unabdingbar. Denn eine Einleitung des Poolwassers ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer ist nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis möglich. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser ins Grundwasser kann nur erteilt werden, wenn das Poolwasser vorher von einem anerkannten Labor analysiert und seine Verträglichkeit gegenüber der Wasserbehörde nachgewiesen wurde. Ohne diese Erlaubnis kann die Einbringung von behandeltem Poolwasser ins Grundwasser als Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden.



Bitte informieren Sie sich vor der Entsorgung gründlich – die Verantwortung für die Entsorgung des Poolwassers liegt in der Verantwortung des Poolbesitzers.

Sie haben keinen Pool, sondern nur ein Planschbecken?

Wenn Sie dieses mit Trinkwasser befüllt haben, das vollständig unbehandelt geblieben und frei von Sonnenlotion und anderen Stoffen ist, kann dieses Wasser zur Gartenbewässerung genutzt werden. Schützen auch Sie unser Trinkwasser von morgen.

Eine unsachgemäße Entsorgung von Poolwasser kann Pflanzen, Tiere, den Boden und die Qualität des Grundwassers, aus dem in Berlin Trinkwasser gewonnen wird, erheblich beeinträchtigen.

Mehr Informationen auf der Internetseite der Berliner Wasserbetriebe:

Bitte pflegen Sie Ihre Gartenzäune

Natürlich ist jedem Mitglied klar … Holzzäune müssen für einen langen Erhalt regelmäßig gepflegt und gestrichen werden.

Bei unseren Rundgängen durch die Siedlung Tegel haben wir festgestellt, dass es hier an vielen Stellen dringenden Handlungsbedarf gibt. An vielen Stellen blättert die Schutzfarbe an den Toren, Zaunfeldern und Pfosten ab, so dass die Zaunanlagen nicht mehr ausreichend vor der Witterung geschützt sind.

Wir möchten Sie bitten:

Werden Sie selbst aktiv und tragen Sie dazu bei, Ihre Zaunanlage durch einen regelmäßigen Schutzanstich langjährig zu erhalten. Damit leisten Sie nicht nur einen Beitrag zum gepflegten Erscheinungsbild unserer Siedlung, sondern sichern auch die Langlebigkeit Ihres

Zauns, denn schadhafte und nicht mehr durch Reparaturen zu erhaltene Zaunanlagen müssen kostenintensiv durch die Genossenschaft erneuert werden.

Um Sie hierbei zu unterstützen, stellt die „Freie Scholle“, wie auch in den vergangenen Jahren, die geeignete Schutzfarbe zur Verfügung. Nehmen Sie dieses Angebot gerne wahr und melden Sie Ihren Materialbedarf an unter: **technik@freiescholle.de**. Sie erhalten dann einen Abholtermin beim Regiebetrieb.

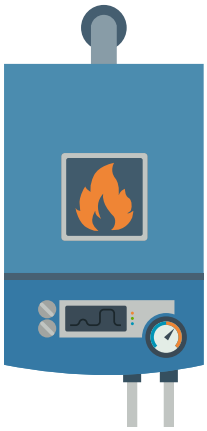
Helfen Sie uns: Melden Sie Mängel

Nicht immer können unserer Mitarbeitenden auf ihren Kontrollgängen alle Seiten der Gebäude einsehen. Gerade an den Rückseiten oder schwer zugänglichen Stellen sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen, um Mängel frühzeitig zu erkennen und zu beheben.

Fällt Ihnen etwas auf, z. B. lockere Ziegelsteine, eine defekte Eingangsbeleuchtung oder Putzschäden, dann melden Sie uns bitte solche Probleme.

Schicken Sie uns einfach eine Nachricht an **mangel@freiescholle.de**. Gerne können Sie auch ein Foto des Schadens mitschicken, das hilft uns bei der Einschätzung und schnellen Bearbeitung. Demnächst können Sie dies auch ganz bequem über die **Schollen-App** tun.

Und … da sind wir uns sicherlich einig, dass wir auch Wege für rechtzeitige Reparaturen von Fensterläden finden, bevor diese nicht mehr zu retten sind!



Notdienstregelung für Gasthermen im Sommerhalbjahr

Gern möchten wir die Bewohnerinnen und Bewohner vorsorglich an die bestehenden Regelungen für Reparaturmeldungen an „Gasthermen“ in der Sommerzeit erinnern.

Auch im Jahre 2025 steht im Zeitraum vom 01. Mai bis zum 30. September eines Jahres kein Notdienst für die Gasthermen zur Verfügung.

Bei Störungen bitten wir Sie, diese telefonisch unter der **Telefonnummer 438 000 0** zu melden. Eine von der „Freien Scholle“ beauftragte Fachfirma wird sich dann am nächsten Werktag um die Reparatur kümmern und den Schaden beheben.

In akuten Notfällen wird eine beauftragte Firma den Schaden ausschließlich begrenzen und sichern, jedoch keine Reparaturen durchführen. In solchen Fällen **wird die Gastherme abgestellt**, um mögliche Gefahren zu vermeiden.

Stromversorgung bei Mieterwechsel

Was Mitglieder jetzt wissen müssen

Seit dem 1. Juni 2025 tritt eine wichtige Neuregelung in Kraft: § 20a Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) wird verbindlich – rückwirkende Stromanmeldungen, sowie Stromabmeldungen sind dann endgültig ausgeschlossen.

Warum ist das relevant?

Bisher konnten Umzüge und Zählerwechsel noch bis zu sechs Wochen rückwirkend beim Stromanbieter gemeldet werden. Seit Juni 2025 funktioniert das nicht mehr. Stromanmeldungen dürfen nur noch für einen zukünftigen Termin erfolgen.

Was bedeutet das konkret für Sie?

- Keine Nachmeldungen mehr: Melden Sie sich bis zum Vertragsende der Wohnung nicht ab, bleibt der Stromanschluss aktiviert und Sie zahlen weiter.
- Automatische Grundversorgung: Erfolgt keine fristgerechte An- oder Abmeldung, wird automatisch der meist teurere Grundversorgertarif wirksam.

Fristen & Formalitäten

- An- und Abmeldungen müssen mindestens zwei Werktage vor Auszug/Einzug eingehen (einige Energieversorger verlangen auch 10 oder 14 Tage vorher).
- Zählerstand dokumentieren: Zählerstände werden gemeinsam – von den Mitarbeitern der „Freien Scholle“ und dem Nutzer – bei der Übergabe bzw. der Endabnahme der Wohnung dokumentiert.

Fazit für unsere Mitglieder

Seit Juni 2025 gilt: erst melden – dann umziehen. Rückwirkende Änderungen sind nicht mehr möglich. Wer die neuen Regeln beachtet, spart Zeit, Ärger und Kosten – für alle Wohnungswechselbeteiligten.

Unsere Wohnungsplattform ist umgezogen

Wir haben aufregende Neuigkeiten!

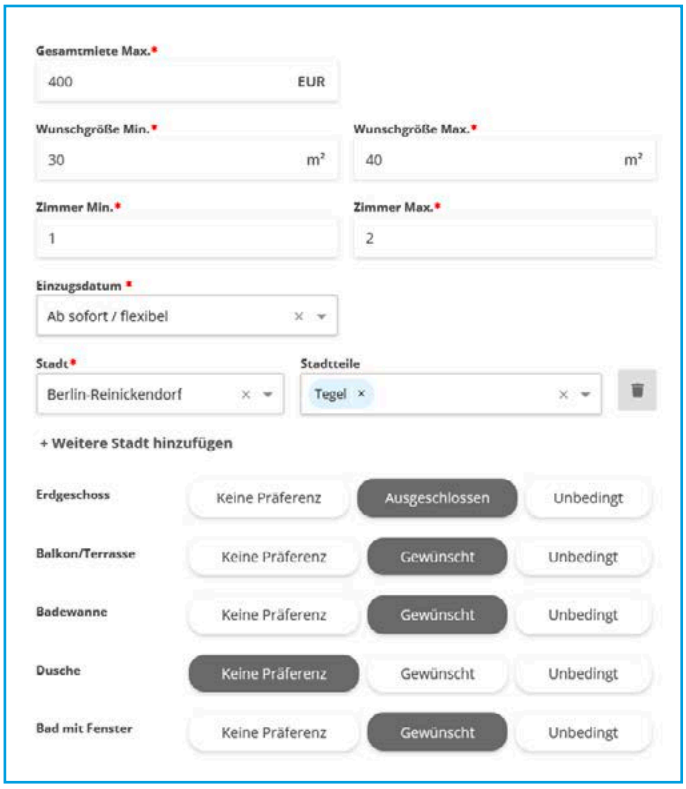
Um Ihnen auch weiterhin den bestmöglichen Service zu bieten, zieht unser Vermietungsportal auf eine neue, verbesserte Plattform des Softwareentwicklers „Wohnungshelden“ um. Dieser Umzug ist ein wichtiger Schritt, um die Nutzerfreundlichkeit zu optimieren, neue Funktionen einzuführen und die Abläufe an die Bedürfnisse von Wohnungssuchenden anzupassen.

Was ändert sich für Sie?

Seit dem 1. Juli 2025 ist das neue Wohnungsgesuch-Formular freigeschaltet. Aus Gründen des Datenschutzes konnten wir leider die bisherigen „Suchparameter“ von Interessenten nicht automatisch auf die neue Plattform übernehmen. Alle aktuell suchenden Mitglieder wurden bereits per E-Mail informiert, so dass die Wohnungssuche individuell auf der neuen Plattform aktualisiert werden konnte.

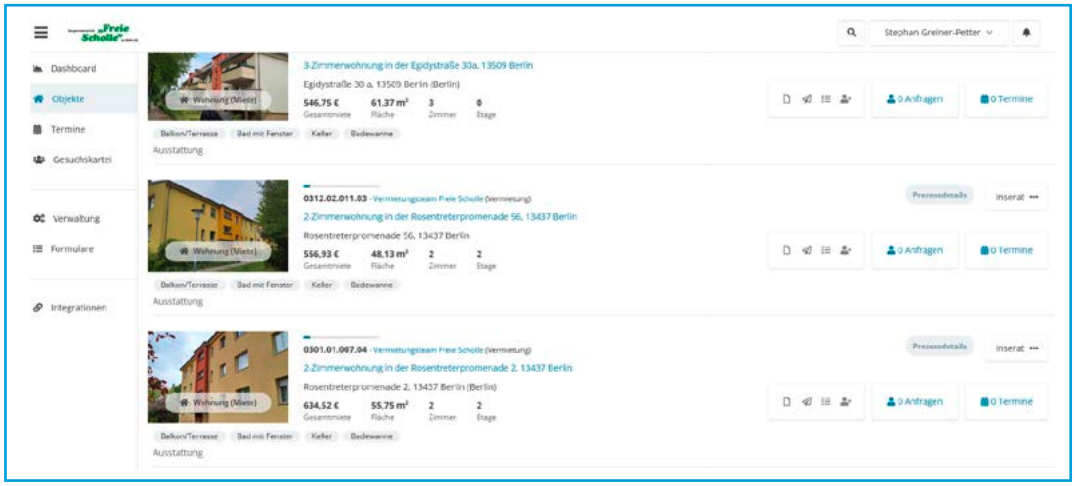
Wer sich registriert, bekommt per Mail passende Angebote, sobald eine geeignete Wohnung zur Verfügung steht. Interessenten können ihr Profil jederzeit online pflegen, sich auf Wohnungen bewerben und Besichtigungstermine vereinbaren.

Das künftige Wohnungssuche-Portal steht ausschließlich den Mitglieder unserer Genossenschaft zur Verfügung. Daher finden Sie das „Wohnungssuche“-Formular auf dem Mitgliederportal unter **www.freiescholle.de/mitgliederportal**. Falls Sie noch nicht in unserem Mitgliederportal registriert sind, ist eine Registrierung vorab notwendig.



Wohnungssuchende können nun einfach und komfortabel ihren Wohnungswunsch und weitere Angaben mit wenigen Klicks hinterlegen.

Hier finden Sie das neue Wohnungssuche-Portal



Die generierten Wohnungsangebote sind auf die ganz persönlichen Anforderungen der Mitglieder und Interessenten zugeschnitten.

Neu im Team: Marco Kaeding

Liebe Leserinnen und Leser, mein Name ist Marco Kaeding und ich freue mich sehr, mich Ihnen vorzustellen.

Geboren wurde ich 1972 in Berlin-Pankow, ich bin verheiratet und habe zwei erwachsene Kinder.

Beruflich habe ich eine Leidenschaft für Handwerk und Technik. Nach meiner Ausbildung zum Werkzeugmacher und zum Zentralheizungs,- und Lüftungsbauer habe ich ein Studium zum Techniker für Heizung-, Lüftung und Sanitärtechnik abgeschlossen.

In den letzten Jahren durfte ich als Leiter der Haustechnik am Potsdamer Platz sowie als Techniker bei einer Genossenschaft wertvolle Erfahrungen sammeln.

Neben meiner Arbeit ist Sport und Bewegung für mich ein wichtiger Ausgleich. Ob Fahrradfahren, Wandern, Badminton oder Gartenarbeit – ich schätze die Zeit im Freien und die körperliche Aktivität sehr.

Ich freue mich, bei der „Freien Scholle“ mitzuwirken, neue Herausforderungen anzunehmen und gemeinsam mit dem gesamten Team die Zukunft der „Freien Scholle“ mitzugestalten. Für mich ist es wichtig, mit Engagement und Herz bei der Sache zu sein und stets das Beste für unsere Gemeinschaft zu geben.

Vielen Dank für Ihr Interesse!

Herzliche Grüße
Marco Kaeding

Ordentliche Vertreterversammlung

Am Abend des 19. Juni 2025 tagte das höchste demokratische Gremium unserer Baugenossenschaft: die alljährliche Vertreterversammlung. 48 Vertreterinnen und Vertreter nahmen in den Tegeler Seeterrassen den 129. Geschäftsbericht der Baugenossenschaft entgegen.

Auf der Tagesordnung der fast vier Stunden dauernden Versammlung standen die Berichte des Vorstandes und des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss 2024 sowie der Geschäfts- und Lagebericht 2024. Mit der zusammenfassenden Berichterstattung bestätigte der Prüfungsverband zudem für das Wirtschaftsjahr 2023, dass der Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen nachgekommen sind.

Positive Ergebnisse

Für den Vorstand erläuterte Stephan Greiner-Petter den Geschäftsverlauf für das Jahr 2024. Die Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 1.053,9 T€ ab (Vorjahr: 711,6 T€).

Das Jahresergebnis resultiert im Wesentlichen aus Ertragssteigerungen im Bereich der Umsatzerlöse sowie der Verringerung aus den Bestandsveränderungen, aus den verringerten Aufwendungen für den Bereich Instandhaltung, Betriebskosten und sonstige Aufwendungen. Somit konnten die Kostensteigerungen aus dem Bereich des Personalaufwandes, die Verringerung der sonstigen betrieblichen Erlöse aufgefangen werden.

Die Eigenkapitalquote der „Freien Scholle“ steht zum Jahresende 2024 bei 29,0 %. Die Sollmiete bei der „Freien Scholle“ betrug zum Jahresende 2024 pro Quadratmeter Wohnfläche 6,22 €. Die Instandhaltungsquote liegt mit 38,24 €/qm im Vergleich der Wohnungswirtschaft auf einem hohen Niveau.

Vorstandmitglied Christina Reinhold berichtet über den technischen Bereich der Baugenossenschaft und erläuterte die Zusammensetzung der Buchungsposition „Instandhaltung“ im Geschäftsjahr 2024. Die größten Posten beliefen sich auf 243,8 T€ für den Thermenwechsel und 714,2 T€ für den Bereich Sanitär und Heizung.

Weiterhin gab Frau Reinhold erste Ausblicke auf die Auswertung der Bestandserfassung aller Gebäude der Baugenossenschaft und den anstehenden Herausforderungen für den Abbau des Instandhaltungsstau der „Freien Scholle“. Auf Interesse der Anwesenden stieß die Auswertung der Reparaturaufträge (hochgerechte 1.290 Aufträge für Dienstleister und Fremdfirmen sowie 1.062 Aufträge für die Mitarbeiter des Regiebetriebes).

Aktuelle Projekte und Zielstellung

Beide Vorstandsmitglieder berichtet zudem über die finanziellen Planungen sowie über die aktuellen bzw. laufenden Projekte, so u. a. über die energetische Sanierung in Lübars, dem hydraulischen Abgleich in der Siedlung Rosentreterpromenade und der anstehenden Planung für Dachsanierung in der Rosentreterpromenade.

Die Vorstandsmitglieder betonten in ihren Ausführungen zudem die weiterbestehende Zielstellung der Baugenossenschaft die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder im festen Fokus zu behalten.

Die Baugenossenschaft ist auf einem guten Weg

Im Anschluss trug der Aufsichtsrat durch den Vorsitzenden, der Bau- und Revisionskommission und begleitet durch Ausführungen der Aufsichtsratsmitglieder Svenja Weisigk und Simon Dalibor, seinen Bericht vor. Simon Dalibor traf mit seinen Ausführungen über die Kostenbelastung aus den Mieteinnahmen, durchaus auf Zustimmung. Svenja Weisigk Fokus auf „Verantwortung und Vertrauen“ wurde von den Anwesenden mit viel Beifall aufgenommen. Trotz der Herausforderungen in 2024 steht unsere Genossenschaft wirtschaftlich gut da. „Die Baugenossenschaft ist auf einem guten Weg“ betonte Detlef Ölkers für den Aufsichtsrat. Auch die Ausführungen von Sascha Bräuer für die Baukommission stützten diese Sichtweise.

Die anwesenden Vertreter stimmten im Anschluss für die Entlastung der Vorstandsmitglieder und des Aufsichtsrates sowie für die Annahme des Jahresabschlusses 2024 und dessen Gewinnverwendung für Rücklagen.

Neuwahlen der Aufsichtsratsmandate

Sozusagen als „krönender Abschluss“ der Versammlung folgte die Wahl der drei turnusmäßig ausgelaufenen Aufsichtsratsmandate. Die Anwesenden dankten den ausscheidenden Mitglieder Simon Dalibor, Sascha Rakow und Robert Dunst für ihre ehrenamtliche Mitwirkung für den Aufsichtsrat in den vorangegangenen Jahren. Neben Sascha Rakow und Robert Dunst stellte sich die Baugenossin Brigitte Dalibor als Kandidaten zur Verfügung.

In einer offenen Abstimmung per Hand, wurden in Einzelabstimmungen alle drei Kandidaten in den Aufsichtsrat gewählt.

In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates verständigten sich die Mitglieder des Aufsichtsrates auf die künftige Zusammensetzung des Genossenschaftsorgans:

Aufsichtsratsvorsitzender und Vorsitzender des Revisionskommission
Detlef Ölkers

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender
Leif Nehring

Vorsitzender der Baukommission
Sascha Bräuer

Schriftführer
Sascha Bräuer

Stellvertretende Schriftführerin
Svenja Weisigk

Mitglieder der Revisionskommission
Svenja Weisigk, Robert Dunst, Leif Nehring, Frank Woschczytzky

Mitglieder der Baukommission:
Sascha Rakow, Lars Liepold, Brigitte Dalibor

Wir sind für Sie da!

mail@freiescholle.de | www.freiescholle.de | Schollenhof 7, 13509 Berlin

Servicehotline

030 – 438 000 0

24 h / 7 Tage für Sie da
… auch für Reparatur-Notrufe

Zentralrufnummer der Baugenossenschaft „Freie Scholle" zu Berlin eG

Eine Rufnummer für alle Anliegen!

Sprechtag am Mittwoch

9:30 – 12:00 und
13:30 – 17:00 Uhr

Außerhalb des Sprechtages gern persönliche Termine nach Vereinbarung

Kontakt per E-Mail

Sie haben Fragen zu einem Wohnungsangebot oder andere Fragen zur Vermietung?	vermietung@freiescholle.de
Sie haben Fragen zu Ihrer Betriebs- oder Heizkostenabrechnung?	betriebskosten@freiescholle.de
Sie haben Fragen zu Ihrer Mietzahlung oder möchten die Bankverbindung ändern?	mietenbuchhaltung@freiescholle.de
Sie müssen einen Defekt oder einen Reparaturbedarf melden?	reparatur@freiescholle.de
Sie möchten eine Genehmigung für eine Änderung in Ihrer Wohnung beantragen?	technik@freiescholle.de
Sie haben ein Anliegen an den Vorstand oder möchten einen Gesprächstermin?	vorstand@freiescholle.de
Sie haben eine Frage zu Ihrer Mitgliedschaft?	mitgliederverwaltung@freiescholle.de

IMPRESSUM

„Miteinander wohnen" Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft „Freie Scholle" zu Berlin eG ▪ **Redaktion** Stephan Greiner-Petter ▪ **Gestaltung** Steeeg – Agentur für Kommunikation und Design, www.steeeg.de ▪ **Druck** Druckerei Bohm, Berlin ▪ **Auflage** 1.800 Stück ▪ **Herausgeber & V.i.S.d.P.** Vorstand der Baugenossenschaft „Freie Scholle" zu Berlin eG, Schollenhof 7, 13509 Berlin, Telefon (030) 438 000 0, mail@freiescholle.de, www.freiescholle.de