



Miteinander wohnen

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG

Schollenfest-Nachlese

Seite 14

ISTAF INDOOR 2026

Seite 23

Berliner Wärmeplanung

Seite 28

Betriebs- und Heizkosten

Seite 32



Inhaltsverzeichnis

Grußwort des BBU

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

4

Sternfahrt der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften 2025

Gemeinsam auf Tour und viel bewirkt!

5

Fragen an die Baugenossenschaft

6

3-2-1 ... Sportfest!

Am 27.09.2025 sind wir sportlich in den Samstag gestartet

10

Schollenfest 2025

15

Oktoberfest im Loci Loft

Stimmung, Musik und bayerische Spezialitäten

16

Lichterfahrt durch die Berliner Innenstadt

17

Happy Halloween

der Allmendeweg wird zur Halloweenstraße

Traditionelles Laternenfest

in Kooperation mit der AWO-Kita „Freie Scholle“

18

Winterspielplätze in Reinickendorf

Toben, spielen und Spaß haben – unabhängig vom Wetter

20

Stammtisch gegen Einsamkeit

in Kooperation mit der Kirche

21

Spielerunde

Anfrage und Idee aus der Mitgliedschaft

22

ISTAF INDOOR in Berlin

Spitzensport am 6. März 2026

23

3 Monate „Schollen-App“

Ein Zwischenfazit von Herrn Greiner-Petter

24

Wohnungshelden

Erste Eindrücke von Frau Pfeifer und Herrn Greiner-Petter

26

Berliner Wärmeplanung

Was ist das und was soll das Ziel sein?

28

Wärmeplan und Freie Scholle

Ein Gespräch mit Herrn Greiner-Petter

30

Betriebs- und Heizkosten

Veränderungen und Ausblick auf 2026

32

Alles Gute geht einmal zu Ende

Schollentreff in Alt-Wittenau wird geschlossen

32

„Uns stinkt's!!“

Hundehalter haben Pflichten!

35

Liebe Leserinnen und Leser des Mitteilungsblattes,

mir kommt die Ehre zuteil, für die letzte Ausgabe des Mitteilungsblattes im Jahre 2025 die Worte des Vorstandes zu formulieren.

Zwischen der letzten und diese Ausgabe ist viel in und um die Baugenossenschaft geschehen. Haben wir in der letzten Ausgabe noch freundlichst über das Schollenfest im August geschrieben, hat uns nur wenige Tage später die Sturmfront und die damit verbundene Absage des Schollenfestes 2025, eingeholt. Dass wir diesen traurigen Tag im August in dieser Ausgabe einmal aufgreifen, versteht sich von selbst. Insbesondere weil wir vielen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern, Schollanerinnen und Schollanern in und um die Siedlungen der „Freien Scholle“ hinaus sowie Geschäftspartner zu großem Dank verpflichtet sind. Viele Hände sorgten dafür, dass – von den Kaffeetafeln in den Siedlungen, dem kleinen spontanen Festumzug und der „Partymeile“ im LociLoft – unser Schollenfest nicht in Gänze dem Sturm zum Opfer fiel!

Auch anderweitig waren die letzten Monate wahrlich nicht langweilig. Schollen-App ... eine neue und moderne Plattform für unsere wohnungssuchenden Mitglieder. Die digitale Modernisierung der Verwaltung geht auf die Zielgerade. An unsere Erfahrungen und ersten Einschätzungen möchten wir Sie gern teilhaben lassen.

Ganz aktuell spricht ganz Berlin über die aktuelle Wärmeplanung ... wir natürlich auch ... denn die Versorgung mit Wärme ist und wird für die Baugenossenschaft ein sehr wichtiger Baustein für die Zukunft! Der Berliner Senat hat nunmehr eine erste Planungsversion veröffentlicht, die wir intensiv begleiten – auch

dieses Thema haben wir in dieser Ausgabe des Mitteilungsblattes aufgegriffen.

Sie erlauben mir aber auch mit Blick auf die wenigen Tage bis zum Jahresende einige persönliche Worte: Liebe Bewohnerinnen und Bewohner, liebe Mitglieder und Freunde der „Freien Scholle“, zum Ende des Jahres möchten wir Ihnen von Herzen frohe und besinnliche Weihnachten wünschen. Möge diese besondere Zeit Ihnen Ruhe, Freude und schöne Momente im Kreise Ihrer Liebsten schenken. Für das kommende Jahr wünschen wir Ihnen Gesundheit, Glück und Zuversicht. Möge 2026 für Sie ein Jahr voller positiver Begegnungen, guter Nachbarschaft und neuer Möglichkeiten werden.

Wir – der Vorstand und die Mitarbeitenden der Baugenossenschaft – bedanken uns herzlich für das vertraulose Miteinander und freuen uns auf ein weiterhin angenehmes Zusammenleben in unserer „Freien Scholle“.

Frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr!

Herzlichst Ihr Stephan Greiner-Petter
Mitglied des Vorstandes (Sprecher)



Grußwort des BBU

Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.



Liebe Baugenossinnen und Baugenossen,

im Namen des BBU und unserer rund 340 Mitgliedsunternehmen in Berlin und Brandenburg gratulieren wir Ihnen ganz herzlich zum 130. Jubiläum Ihrer Baugenossenschaft „Freie Scholle“ zu Berlin eG. Als eines unserer Gründungsmitglieder gehört die „Freie Scholle“ nicht nur zu den traditionsreichsten Wohnungsgenossenschaften Berlins, sondern ist damit auch ein ganz besonderes BBU-Mitglied. Daher ist dieses beeindruckende Jubiläum auch für uns eine ganz besondere Freude.

130 Jahre – das bedeutet eine bewegte Geschichte, die von großen gesellschaftlichen und politischen Umbrüchen geprägt war. Die „Freie Scholle“ hat Kriege, Teilung, Wiedervereinigung und grundlegende wirtschaftliche Veränderungen in Berlin und Deutschland miterlebt und bewältigt. Und das als eine Genossenschaft, die sich unter den Genossenschafts-Neugründungen im ausgehenden 19. Jahrhundert ausdrücklich auf Mitglieder konzentrierte, die weniger begütert waren. Und die deshalb aufgrund fehlender Mittel auch weniger stark wachsen konnte, als es andere zu dieser Zeit gegründete Genossenschaften konnten.

Umso stärker wuchs in Tegel aber ein Gemeinschaftsgeist, der die „Freie Scholle“ erfolgreich durch weit mehr als ein Jahrhundert getragen hat. Das war und ist ihr „Pfund“, mit dem sie sich den Herausforderungen der Zeit gestellt hat und ihren Mitgliedern über 130 Jahre Sicherheit, Gemeinschaft und ein Zuhause bieten konnte. Das ist eine herausragende Leistung, auf die Sie gemeinsam stolz sein können – und ein eindrucksvolles Zeugnis für die Kraft und Beständigkeit der genossenschaftlichen Idee.

Gerade im diesjährigen Internationalen Jahr der Genossenschaften wird deutlich, wie wichtig die genossenschaftlichen Werte von Solidarität, Selbsthilfe und Mitbestimmung auch heute noch sind. Denn auch heute stehen wir vor großen Aufgaben: Der Klimawandel erfordert eine energetische Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestands – um weniger Ressourcen zu verbrauchen und zugleich auf die Folgen des Klimawandels für die Menschen zu reagieren. Zudem müssen Wohnungen generationengerecht und barrierearm gestaltet werden. Gleichzeitig belasten uns hohe Bau- und Sanierungskosten. Doch trotz dieser Herausforderungen bleibt das Ziel unverändert: gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen zu gewährleisten. Dabei steht der BBU nach wie vor fest an der Seite seiner Mitglieder.

Lassen Sie uns deshalb gemeinsam die Zukunft gestalten und die Genossenschaftsidee lebendig halten: für ein lebenswertes, soziales und nachhaltiges Berlin. Herzlichen Glückwunsch zu 130 Jahren gelebter Solidarität und Gemeinschaft – herzlichen Glückwunsch, „Freie Scholle“!



Maren Kern, Vorstand

Prof. Dr. Klaus-Peter Hillebrand, Vorstand



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Fragen an die Baugenossenschaft

Kann die Freie Scholle im Allmendeweg Fahrbahnschwellen zur Verkehrsberuhigung errichten?

Nein, das ist nicht möglich. Diese Frage haben wir bereits 2024 an das Bezirksamt Reinickendorf gerichtet. Man muss dazu wissen: Auch wenn die Straßen durch die Liegenschaften der „Freien Scholle“ verlaufen, liegt die Entscheidungshoheit über zu treffende Maßnahmen aufgrund der öffentlichen Straßenwidmung beim Bezirksamt Reinickendorf. Da – so die Antwort des Straßen- und Grünflächenamtes – bereits eine verkehrsberuhigte Zone mit 30 km/h Beschränkung ausgewiesen sowie die Straße baulich in einem historisch enggehaltenen Gestaltungsrahmen angelegt ist, gelten Fahrbahnschwellen oder andere verkehrsberuhigende Maßnahmen als nicht genehmigungsfähig.

Stimmt es, dass die Vorstandssprechstunde abgeschafft wurde?

Nein, ganz im Gegenteil: Bereits seit 2024 ist der gesamte Mittwoch (außer in der Mittagszeit) der persönliche Sprechtag in der Verwaltung! Das betrifft auch Fragen oder Anliegen an den Vorstand. Ein Termin ist mittwochs generell nicht notwendig. Die Sprechzeit für Anliegen an den Vorstand ist damit sogar erweitert worden. Wenn jemand mittwochs keine Zeit hat, kann auch gern nach vorheriger Terminvereinbarung an einem anderen Wochentag ein persönlicher Gesprächstermin gefunden werden.

Stimmt es, dass die Verwaltung nur noch per E-Mail erreichbar ist?

Nein, natürlich nicht: Neben dem Sprechtag am Mittwoch in den Zeiten von 09.30 bis 12.00 Uhr sowie 13.30 bis 17.00 Uhr, können alle Mitglieder ihre Fragen und Anliegen 24 Stunden an allen 7 Tagen in der Woche unter der Rufnummer (030) 438 000 0 an uns richten. Die Telefonhotline nimmt das Anliegen des

Anrufenden auf und leitet dieses als Nachricht an den jeweiligen Fachbereich weiter. Zusätzlich wurde ab August 2025 die „Schollen-App“ eingeführt, ein weiterer Kontaktservice der Baugenossenschaft für ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Es gibt also – neben einer E-Mail – weitere 3 Möglichkeiten, mit der Verwaltung der „Freien Scholle“ in Kontakt zu treten.

Nimmt die Baugenossenschaft wieder Mitglieder auf?

Nein: Zum aktuellen Zeitpunkt gilt noch immer der beschlossene Aufnahmestopp für Neumitglieder. Der Vorstand und der Aufsichtsrat beabsichtigen jedoch auf ihrer nächsten Klausurtagung über künftige Neuaufnahmen, sowie eventuelle Anpassungen zu beraten. Sobald der Vorstand hierzu über Informationen verfügt, werden diese im Mitteilungsblatt veröffentlicht.



Der Kiosk am Waidmannsluster Damm ist schon lange geschlossen? Was passiert damit?

Die bisherigen Nutzer haben den Nutzungsvertrag mit der „Freien Scholle“ aus persönlichen Gründen gekündigt. Die Baugenossenschaft nimmt nun notwendige Sanierungsmaßnahmen vor und sichtet für eine zukünftige Weitervermietung dieser Gewerbeeinheit die vorliegenden Bewerbungen.

Sternfahrt der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften 2025

Gemeinsam auf Tour und viel beWIRkt!

Am Samstag, den 5. Juli hieß es wieder: Auf die Sättel, fertig, los! Denn bereits zum vierten Mal starteten die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin zu ihrer großen Fahrrad-Sternfahrt, die dieses Mal unter dem Motto „Gemeinsam mehr beWIRken“ stand. Im „Internationalen Jahr der Genossenschaften“ sorgten über 1.000 Teilnehmer:innen nicht nur für einen neuen Rekord, sondern traten auch besonders kräftig in die Pedale, um ein starkes Zeichen für Gemeinschaft, Fairness und Solidarität zu setzen.



Rund 19.000 gefahrene Kilometer, mehr als 1.000 motivierte Radfahrer:innen, 31 teilnehmende Genossenschaften, 6 Routen und 1 Ziel: Gemeinsam die genossenschaftlichen Werte sichtbar machen und öffentlichkeitswirksam für mehr „Wir“ am Wohnungsmarkt einzutreten. Das ist unseren Mitgliedern und Mitarbeitenden auch dieses Mal wieder eindrucksvoll gelungen.



Genauso grün wie die Welle, mit der es dank der freundlichen Begleitung der Berliner Polizei durch die Stadt ging, waren natürlich auch wieder unsere Trikots. Deren einprägsame Sprüche sorgten zusammen mit unserem Bauklötzchen-Logo auf XL-Anhängern und Rucksack-Fahnen wieder für eine hohe Sichtbarkeit unserer Marke und unserer Botschaften. Applaus und Unterstützung gab es dafür von zahlreichen Menschen, die sich am Straßenrand versammelt hatten.





Besonderes Jahr. Besonderes Motto.

Besondere Location.

Da die Vereinten Nationen 2025 offiziell zum „Internationalen Jahr der Genossenschaften“ ausgerufen haben, fand die Zwischenkundgebung auch an einem besonderen Ort statt: Die sechs Gruppen versammelten sich aus allen Himmelsrichtungen vor der beeindruckenden Kulisse des Brandenburger Tores mitten im Herzen der Hauptstadt. Dort richteten Bausenator Christian Gaebler, der auf der Südwest-Route selbst mitgeradelt war, BBU-Vorständin Maren Kern sowie unser Vorstandssprecher Dirk Enzesberger Grußworte an die Teilnehmenden. Dabei hoben sie besonders die Bedeutung der Genossenschaften für bezahlbares Wohnen und ein solidarisches Miteinander in Berlin hervor.

Anschließend nahm das große grüne Peloton wieder Fahrt auf und rollte geschlossen zur Abschlussveranstaltung in Richtung Schloss Schönhausen im Pankower Norden. Dort konnten sich die Teilnehmenden bei Ge-

tränen erfrischen und einem Imbiss stärken, sich ein lauschiges Plätzchen im weitläufigen Schlosspark suchen, an einer Führung durch das Schloss oder einer von vielen Freizeitaktivitäten teilnehmen. Von Kicker und Tischtennis über Schminken und Basteln bis XXL-Jenga und Recycling Rallye war für alle etwas dabei.

Außerdem gab es bei sommerlichen Temperaturen auch noch ein winterliches Highlight: Die deutschen Bob-Stars Laura Nolte und Francesco Friedrich, die beide bereits Olympia-Gold gewonnen haben, waren zu Gast und standen für Gespräche, Fotos und Einblicke in ihre rasante Sportwelt zur Verfügung.

Am Ende des Tages bleibt nicht nur die Erinnerung an eine rundum gelungene Sternfahrt, sondern auch das gute Gefühl, gemeinsam wieder etwas beWIRkt zu haben.





Schollenfest 2025

Gedanken zum Schollenfest 2025

Herr Greiner-Petter, die Absage des traditionsreichen Schollenfestes im August dieses Jahres tat weh! Wie ging es Ihnen damit?

Das war nun wirklich eine traurige Zeit, die Formulierung zur Absage „schweren Herzen“ war wortwörtlich zu nehmen. So ging es mir, ging es den Mitarbeitenden, den Akteuren und den Organisatoren! Dennoch, eine andere Handhabung war nicht möglich.

Wäre eine andere Variante denkbar gewesen?

Nein! Leider hatten wir keine alternative Handhabung, es handelte sich um höhere Gewalt. Es gab diverse Vorgespräche, Angebote der Unterstützung an das Bezirksamt ... aber die verbleibende Zeit vom Sturmabend bis zum Beginn des Schollenfestes war einfach zu kurz.

Nachdem wir schlussendlich in der Beratung am 25. Juli 2025 mit der Bezirksbürgermeisterin und den Fachbereichen u.a. Straßen und Grünflächenamt zur Kenntnis nehmen mussten, dass die erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt werden, war die Absage alternativlos.

Festzuhalten ist – verschiedene nachträgliche Bewertungen sind den Mitarbeitenden und dem Vorstand wohl zur Kenntnis gelangt – auch für den Bezirk Berlin Reinickendorf bestand eine deutliche Katastrophenlage. Dass die Verantwortlichen des Bezirkes nur nach vollständiger Prüfung der Straßen und Wegeflächen – von den Parks ganz zu Schweigen – eine Freigabe bzw. Genehmigung erteilen wollten, kann ich persönlich nachvollziehen.

Fakt ist: Diese Maßnahme ist zur Sicherung von Leib und Leben der Schollaner und ihren Gästen unabdingbar gewesen, da das Bezirksamt aufgrund der Größe des Katastrophenfalls an Kapazitätsgrenzen gestoßen ist und nicht alle Standprüfungen auf den Flächen in seinem Verantwortungsbereich bewältigen konnte.

Und für 2026?

Vorstandsmitglied Greiner-Petter: Noch kurz zu 2025, ein persönliches DANKE an das LociLoft für das Einspringen als Veranstaltungsort für die Konzerte, an den Sachverständigen der den Baumbestand unserer Wiesen in Alt-Wittenau und der Rosenpromenade zügig geprüft hat. Ein DANKE an alle „alternativen Organisatoren“!

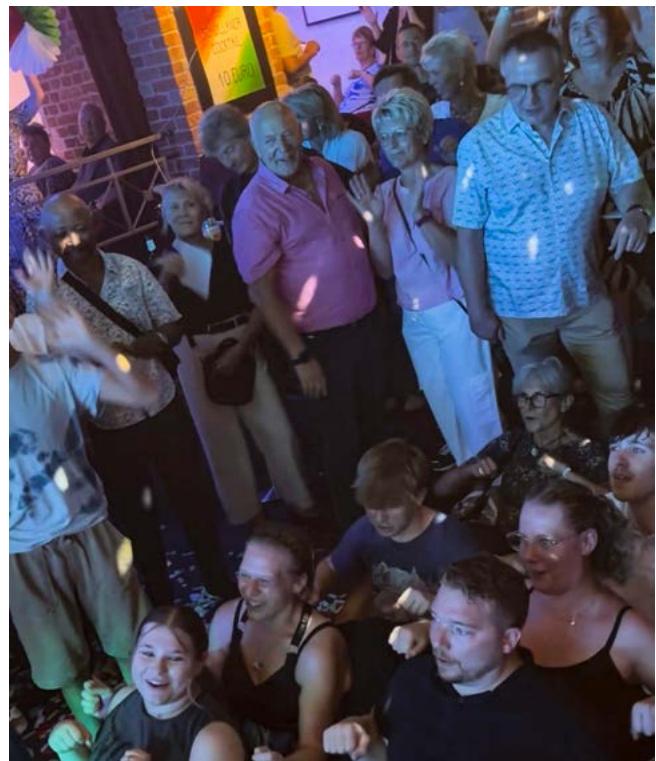
Na, ... und für 2026 hat der Beirat das richtige Motto schon ausgegeben ... „**Alles auf Anfang**“

Roque4Three und die Hitfluencer

im LOCI LOFT

Nachdem das diesjährige Schollenfest aufgrund der Sturmschäden abgesagt werden musste, wurden beide Konzerte vom Marie-Schlei-Platz kurzerhand ins Loci Loft verlegt. Am Freitag, den 29. August 2025, verwandelte sich das Loci Loft in Berlin in einen pulsierenden Rockclub und beherbergte zum





Auftakt des Ersatzprogramms für das Schollenfest die Kult-Band Roque4Three. Zahlreiche Mitglieder der Freien Scholle und Musikliebhaber fanden den Weg in die in Schollenfarbe geschmückte Location am Oraniendamm, um echte Schollenfest-Atmosphäre zu erleben – wetterunabhängig und mit perfektem Club-Sound. Ab 18 Uhr füllte sich der Saal und die Vorfreude wurde mit Snacks und Getränken von den Gastgebern angeheizt. Gegen 20 Uhr legten die drei Musiker von Roque4Three los und zogen das Publikum mit energiegeladenen Klassikern der 60er und 70er sowie aktuellen Rockhits in ihren Bann. Die Stimmung war sehr ausgelassen, getanzt und gesungen wurde bis in den späten Abend. Ein echtes Schollenfestgefühl mit neuen Akzenten. Die gelungene Mischung aus mitreißender Musik und familiärer Atmosphäre im Loci Loft begeisterte alle Anwesenden.

Am Schollenfestsamstag folgte dann das zweite Highlight des Wochenendes: Die erfahrene Partyband Hitfluencer aus Hamburg eroberte die Bühne des Loci Lofts und brachte die Stimmung zum Kochen. Bereits ab 16 Uhr strömten die Gäste in die Location, wo sie mit einer Mischung aus aktuel-

len Chart-Hits, Evergreens und mitreißender Bühnenpräsenz begrüßt wurden. Die Hitfluencer garantierten einen Abend voller Tanz, Gesang und ausgelassener Feierstimmung. Mit charmanten Moderationen und einer perfekt abgestimmten Songauswahl wurde für jeden Musikfan das Richtige geboten – von Schlager über Pop bis zu internationalen Partyklassikern. Das Publikum feierte ausgelassen bis in die Nacht, und die Band sorgte mit ihrem norddeutschen Spirit für einen würdigen Abschluss des Schollenfestweekends in Berlin. Die Atmosphäre war entspannt und herzlich, sodass alle Anwesenden auch hier das traditionelle Gemeinschaftsgefühl des „Schollenfestes“ genießen konnten. Als kleine Überraschung für die Gäste trat auch die traditionelle Zugente vom Schollenfest auf und amüsierte die Gäste mit eigens gedichteten Reimen.

Vielen Dank dem Team des Loci Lofts für diese zwei unvergesslichen Abende!!!

**Daniel Reichstein und Jutta Schebsdat
für den Beirat der Freien Scholle eG**

Siedlung Alt-Wittenau/ Hermsdorfer Straße

Pünktlich am Samstag, den 30.08.2025, um 14:30 Uhr ertönten die ersten Klänge von „Lübecks Freibeutermucke – DIE Nordgugge e.V.“. Leider nur aus den Lautsprechern von unserem DJ Bernhard -Steini-Stein. Denn der Schollenumzug wurde abgesagt und somit auch allen Bands.

Mit dieser Musik eröffnete Anne Stein, unsere Beirätin, auch die reichhaltige Kaffeetafel für die Mieterinnen, Mieter sowie für deren Verwandte und Freunde. Auch viele unserer neuen Nachbarn und Nachbarinnen fanden den Weg zu uns und wurden herzlich begrüßt. Wir haben viel gelacht und uns gut unterhalten. Ein besonderes Schmankerl war der Limonadenstand mit selbstgemachter Zitronenlimonade von Vincent und Jakob!



Plötzlich mischte sich andere Musik unter unsere. Wo kam das her? Da bogen tatsächlich die Berliner Fahnenschwinger e.V. um die Ecke! Was für eine gelungene Überraschung!

Am frühen Abend wurde der Grill angeschmissen. Es gab leckere Bratwürste und Maiskolben. Die Bar wurde natürlich durchgängig gut besucht, so dass das Bierfass relativ früh alle war.

Nach und nach lichteten sich die Reihen ... Zu später Stunde wurde dann doch auch noch das Tanzbein geschwungen.

Trotz Absage des offiziellen Schollenfestes hatten wir einen richtig schönen Nachmittag und Abend.

Das war wieder mal nur durch die tatkräftige Unterstützung aller Helfer und Helferinnen beim Auf- und Abbau, Schmücken, an Kaffeetafel, Bar, Grill, am DJ-Pult, ... möglich. Ein herzliches Dankeschön dafür!!! Zum Ende auch wieder der Aufruf, dass sich jeder und jede gern anschließen und beteiligen darf. Nur so sind auch weitere Feste und Veranstaltungen gesichert. Dazu einfach der Einladung zum nächsten Treffen (siehe Aushang) folgen oder Anne Stein direkt ansprechen.

Bettina Deutschmann

Ein spontaner Ersatz für Festzug und Fackelzug

Trotz der diesjährigen Herausforderungen und einer abgesagten Schollenfest-Planung zeigten einige Schollaner am 31. August 2025 eindrucksvoll, wie stark der Gemeinschaftssinn im Kiez lebt. Spontan fanden sich zahlreiche Nachbarn zusammen und organisierten einen kleinen, aber farbenfrohen Festzug, der am Sonntagnachmittag durch einige Straßen der Siedlung zog. Viele Nachbarn verkleideten sich – von historischen Kostümen bis zu fantasie-

vollen Eigenkreationen – und sorgten für fröhliche Stimmung und ein echtes Highlight, das die Tradition des Schollenfests in diesem ungewöhnlichen Jahr aufrechterhielt.

Gegen Abend wurde der spontane Festtag schließlich von einem stimmungsvollen Fackelzug gekrönt. Mit Fackeln und bunten Laternen bewegten sich die Teilnehmer durch die Siedlung. Die flackernden Lichter tauchten die Straßen und Gebäude der Sied-



lung in festliches Licht und boten eine wehmütige Atmosphäre. Viele Nachbarn schauten zu und applaudierten, was für ein freundliches Miteinander.

Die spontane Aktion zeigt, wie engagiert und kreativ die Bewohner der Freien Scholle miteinander feiern und ihre Traditionen pflegen – selbst dann, wenn das offizielle Schollenfest ausfallen musste. Es war für viele kleine und große Teilnehmer ein Zeichen der Zusammengehörigkeit und ein Lichtblick zum Abschluss des eigentlichen Festwochenendes 2025 in der Freien Scholle.

**Daniel Reichstein und Jutta Schebsdat
für den Beirat der Freien Scholle eG**

Schollenfest 2025 – eine Nachlese

Alles war vorbereitet! Das ganze Team des Beirates und des Schollenfestes „stand in den Startlöchern“ – vornweg in bewährter Art und Akribie Baugenosse Daniel Reichstein und dann?

Es war wahrlich keine schöne Situation, es war einfach nur noch traurig. Ja ... der Sturmabend im Juni hat Berlin, hat Reinickendorf und insbesondere auch die „Freie Scholle“ stark getroffen, die Bilder der Bäume auf den Dächern in der Egidystraße und den Straßen haben wir noch vor Augen und im Gedächtnis. Bis zum heutigen Tag hält die Erleichterung an, dass es zwar Unmengen an Sachschäden aber keine Verletzungen und Schlimmeres unter den Bewohnerinnen und Bewohnern gab.

Nach der Zeit des Hoffens gab es – auf vielen „Kanälen“ wurde darüber berichtet – am 25.07.2025 eine längere Beratung mit den zuständigen Fachbereichen des Bezirksamtes Reinickendorf, in deren Ergebnis und mit schweren Herzen die Baugenossenschaft und der Beirat das Schollenfest 2025 absagen musste.

Insbesondere mit dem Wissen, dass das Schollenfest von unserem Beirat bereits fertig durchgeplant war und auch die Mitwirkenden, die Kooperationspartner und Festzugteilnehmer bereits zahlreiche Stunden in die Vorbereitung investiert haben, bestimmten die Traurigkeit.

Um so mehr ein besonderes Dankeschön an die Organisatoren in Alt-Wittenau und in der Rosenstraßepromenade, die Kaffeetafeln in den nicht-öffentlichen Grundstücksflächen im Eigentum der Baugenossenschaft, sowie kleinere Veranstaltungen organisierten. Da es sich hier – anders als die Straßenflächen rund um den Schollenhof, der Waidmannsluster Damm und der Steinbergpark nicht um öffentlich gewidmetes Straßenland handelt oder im Eigentum des Landes Berlin steht, konnten die Veranstaltungen durchgeführt werden. Aber auch hier stand Sicherheit an erster Stelle! Vor der Freigabe durch den Vorstand wurde der Baumbestand auf seine Standfestigkeit und auf Sturmschäden geprüft. Ein kleiner Kraftakt ... aber er war es Wert!

Danke auch an das Loci Loft und die Organisatoren, die am Freitag und Samstag für die auf dem Marie-Schlei-Platz geplanten Konzerte eingesprungen sind.

Noch rechtzeitig wurde auf der Freifläche auf dem Waidmannsluster Damm (Hundesportverein) die Aufräumarbeiten beendet und so konnte auch der 122. Schollenfest-Rummel des Berliner Schaustellerverbandes rechtzeitig seine Türen öffnen.

„Spontane Umzüge einiger Bewohnerinnen und Bewohner“ zogen durch Alt-Tegel. Eine schöne Sache den nachträglichen „Verwaltungsaustausch“ mit Fachbereichen des Bezirksamtes konnte der Vorstand erfolgreich eindämmen.

**Stephan Greiner-Petter
für den Vorstand**

„Alles auf Anfang“ –
das Motto für das Schollenfest 2026 – organisiert
am 29.08.2026 und
30.08.2026, erfährt in
Erinnerung an 2025 eine
besonders innige
Bedeutung!

3 - 2 - 1 ... Sportfest!

Am 27.09.2025 sind wir sportlich in den Samstag gestartet. Um 10 Uhr sind unsere Bambini-Läufer (Altersklasse 5-8 Jahre) an den Start gegangen. Im Innenhof des Schollenhofs sind die Kinder 500 m gelaufen. Kurz danach ist unser Schollaner-Lauf gestartet. 5 Kilometer wurden bezwungen.

Durch einige Zuschauer und Familienangehörige wurden unsere Läufer bis zur letzten Minute fantastisch angefeuert. Zur frühen Mittagszeit haben wir mit den Disziplinen Fußball und Tischtennis gestartet.

Besonders schön war das Zusammenspiel von Kindern und Erwachsenen an diesem Tag. Alle machten sich bei einer Runde chinesisch um die Tischtennisplatte warm. Die Turniere Fußball und Tischtennis starteten zeitgleich und brachten eine Menge Spaß mit. Beim Fußball gab es gemischte Gruppen von Jung bis Alt. Der Torjubel wurde zelebriert wie bei den Großen.

Bei Musik und Snacks haben alle einen sportlichen und schönen Vormittag verbracht.

Annika Spieretzke für den Beirat der Baugenossenschaft „Freie Scholle“ eG



Oktoberfest im Loci Loft

Am 11. Oktober 2025 lud der Beirat die Baugenossen zum Oktoberfest ins Loci Loft im Berliner Norden ein. Zahlreiche Mitglieder und Gäste folgten der Einladung und erlebten einen festlichen Abend im stimmungsvoll dekorierten Loci Loft, das sich an diesem Tag mit Biergarten-Flair und bayerischer Dekoration in einen echten Wiesn-Treff verwandelte.

Stimmung, Musik und bayerische Spezialitäten

Für beste Unterhaltung sorgte eine traditionelle Oktoberfestkapelle, die mit Klassikern zum Mitsingen und Schunkeln einlud. Die energiegeladene Partyband „Wiesn Playboys“ begeisterte das Publikum am Abend mit mitreißenden Live-Auftritten. DJ Hummel heizte die Stimmung in den späteren Stunden mit den besten Wiesn-Hits weiter an – Tanzen und fröhliche Gesichter bestimmten das Bild.

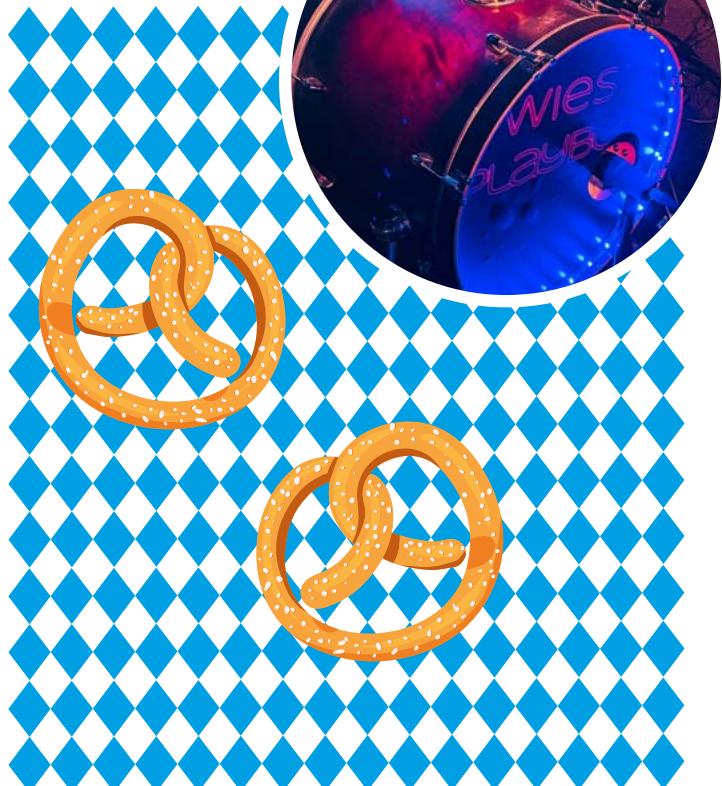
Kulinarisch kamen die Gäste ebenfalls voll auf ihre Kosten: Weißwurst, Brezn, Obatzda und viele weitere bayerische Schmankerl wurden gereicht. Zum Anstoßen gab es frisch gezapftes Bier im Maßkrug sowie verschiedene alkoholfreie Alternativen. Die Genussmomente rundeten das gesellige Miteinander ab.

Gemeinschaft und Tradition

In Dirndl, Lederhosen und bester Laune ließen die Nachbarn eine alte Tradition wieder aufleben, feierten gemeinsam und knüpften Kontakte. Das Oktoberfest bot Gelegenheit für gute Gespräche, gemeinsames Lachen und stärkte das Zusammengehörigkeitsgefühl innerhalb der Gemeinschaft.

Das Team des Loci Lofts sorgte für die perfekte Oktoberfeststimmung und machte so den Abend für alle Gäste zu einem rundum gelungenen Fest.

**Daniel Reichstein und Jutta Schebsdat
für den Beirat der Freien Scholle eG**

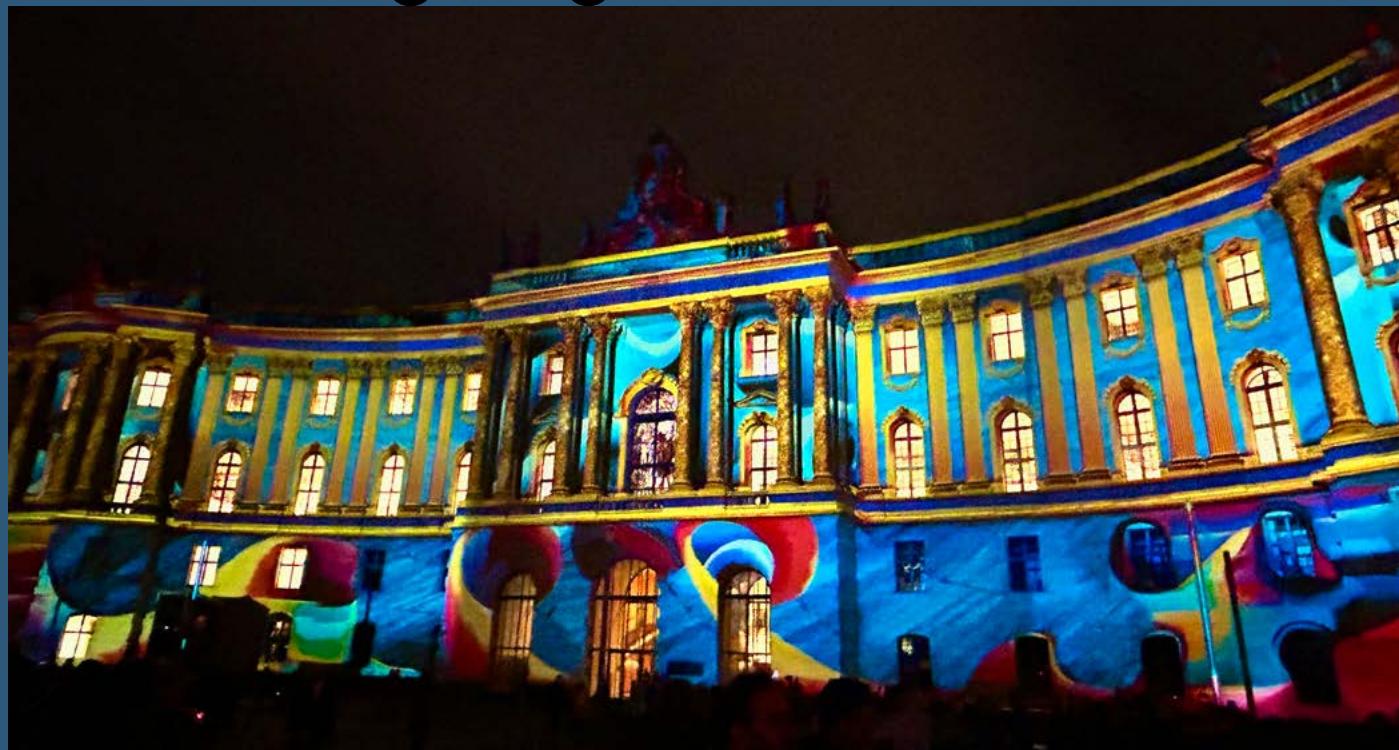


Lichterfahrt durch die Berliner Innenstadt

Im Oktober verwandelte sich Berlin in ein leuchtendes Lichtermeer. Dazu lud der Vorstand die Schollanerinnen und Schollaner „60+“ zur einer moderierten Stadtrundfahrt ein. Das hat einen bleibenden Eindruck hinterlassen!

Die Scholle macht in netter Art
zum Lichterfest ,ne Stadtrundfahrt.
Die ganze Fahrt war wirklich schön,
wir konnten nicht nur Lichter sehn.
Uns wurde auch in dieser Nacht
die Sehenswürdigkeiten nahgebracht.
Der Guide fand hier Erklärungsworte
für wichtige Berliner Orte.
Nun freu n wir uns, und das ist klar,
auf eine Fahrt im nächsten Jahr.

Ortwin Ufer



Happy HALLOWEEN

hieß es wieder am 31.10. Der Beirat hat sich auch hier zum Jubiläumsjahr etwas einfallen lassen und den hinteren Allmendeweg zur Halloweenstraße erklärt.

Im Allmendeweg wird ja schon seit einigen Jahren durch ein Haus, Halloween mit aufwendigen Bauten quasi zelebriert, und dem wollten wir uns dieses Mal anschließen.

Bereits am Morgen begannen die Aufbauarbeiten bei bestem Wetter, mit vielen fleißigen Helfern. Obwohl zum ersten Mal, lief alles Hand in Hand und wir waren zügig mit dem Aufbau fertig. Hier und da erfolgte bis zum Abend noch der Feinschliff. Noch im Hellen kamen die Ersten neugierigen Hexen und Geister und bestaunten unsere Aufbauten.

Als es richtig dunkel wurde, strömten immer mehr große und kleine Monster zu uns in den Allmendeweg.

In unserem Labor konnte man den verrückten Professor besuchen, der immer mal eine kleine Geschichte parat hatte. Z.B. soll die Fledermaus, die in seinem Labor hing, mal einer seiner Schüler gewesen sein. Na, ob das stimmte?

Danach folgte unser Gruselzelt, wer mutig genug war, lief bei schauriger Musik und viel Nebel durch. Aber Vorsicht, manchmal stand auch ein Monster oder Horror Clown in der Ecke, der den einen oder anderen zum Aufschrei brachte. Im letzten Zelt musste man auch ein wenig mutig sein. Es gab dort eine Kiste, wo man Gegenstände erraten musste. Manch einer hatte dann Seife an der und Gummiwürmer in der Hand. War schon manchmal widerlich.

Im Anschluss konnte man sich an unserem Getränkestand mit Kinderbowle oder einem Cocktail vom Schreck erholen und über das Erlebte plaudern.

Vielen lieben Dank an die Nachbarn, an die Helfer und natürlich an die zahlreichen Besucher. Es hat uns allen sehr viel Spaß gemacht,

Kerstin Peetsch
vom Beirat der Freien Scholle





Traditionelles Laternenfest

in Kooperation mit der AWO-Kita „Freie Scholle“



Am 07. November 2025 veranstaltete der Beirat der Baugenossenschaft Freie Scholle in Zusammenarbeit mit der AWO-Kita „Freie Scholle“ ein stimmungsvolles Laternenfest für kleine und große Bewohner aller Siedlungsteile. Zahlreiche Familien mit ihren Kindern folgten auch der Einladung in die mit Lichterketten und Herbstdeko ausgeschmückte Kita.

Schon im Vorfeld wurden mit den Kindern gemeinsam liebevoll gestaltete Laternen in verschiedenen Formen und Farben gebastelt. Die Familien versammelten sich dann bei einsetzender Dämmerung in der Sackgasse des Erholungswegs, um zum gemeinsamen Laternenumzug durch die Siedlung Tegel zu starten. Begleitet von fröhlichen Liedern und viel Gelächter trugen die Kinder stolz ihre selbstgemachten Laternen und schufen ein zauberhaftes Bild in den Straßen des südlichen Teils der Siedlung.

Das Laternenfest bot für Jung und Alt Gelegenheit, sich zu begegnen und gemeinsam diese schöne Tradition zu feiern. Die leuchtenden Laternen und die Stimmen der Kinder sorgten für ein ganz besonderes Flair.

Vor und nach dem Umzug konnten sich die Teilnehmenden zudem bei warmem Kakao, Kinderpunsch, Glühwein, Bratwurst und anderen süßen Leckereien stärken. Die Veranstaltung klang in gemütlicher Runde und bei angeregten Gesprächen langsam aus.

Highlight im Jubiläumsjahr war ein Feuerwerk, dem die Kinder mit staunenden Augen folgten. Das war allen Teilnehmern einen großen Applaus wert.

Wir freuen uns schon jetzt auf das nächste Laternenfest am 06.11.2026.



Daniel Reichstein und Jutta Schebsdat
für den Beirat der Freien Scholle eG





Winterspielplätze in Reinickendorf

Auch in diesem Winter heißt es in Reinickendorf wieder: Toben, spielen und Spaß haben – unabhängig vom Wetter.

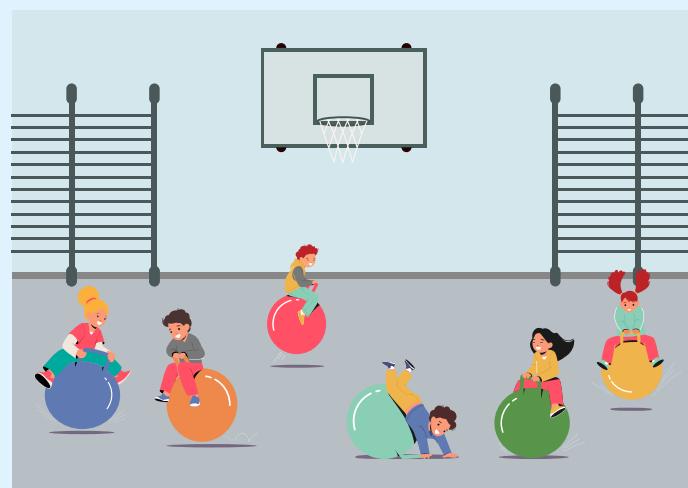
Wie in den vergangenen Jahren hat der Bezirk an den Wintersonntagen erneut zwei Sporthallen für Familien mit Kindern bis zehn Jahren geöffnet. In Zusammenarbeit mit den Reinickendorfer Sportvereinen BFC Alemannia 1890 e.V. und TSV Berlin-Wittenau 1896 e.V. wurden zwei Winterspielplätze eingerichtet, die Kindern ein kostenloses Bewegungsangebot bieten.

In der Sporthalle der Reineke-Fuchs-Grundschule (Foxweg 15 in 13403 Berlin) können Kinder seit Sonntag, 2. November 2025, jeweils sonntags von 13 bis 17 Uhr, gemeinsam mit ihren Eltern unter Anleitung erfahrener Übungsleiterinnen und -leiter des BFC Alemannia spielen, toben und turnen.

Ebenfalls am Sonntag, 2. November 2025 startete das Winterspielplatzangebot des TSV Berlin-Wittenau in der Sporthalle der Märkischen Grundschule (Dannen-

walder Weg 161 in 13439 Berlin). Unter dem Motto „Spiel und Spaß für Kinder bis 7 Jahre“ bietet der Verein sonntags von 10 bis 12 Uhr gemeinsames Spielen an.

Damit die Kinder teilnehmen können, müssen sie von einem Erziehungsberechtigten begleitet werden. Sportschuhe oder Stopper-Socken sollten mitgebracht werden.



Die Winterspielplätze sind kostenfrei und werden von November bis Ende März angeboten.

Stammtisch gegen Einsamkeit

in Kooperation mit der Kirche

Eröffnung durch die Bezirksbürgermeisterin

Am 20. November 2025 eröffnete im Kreativ-Café der evangelisch-freikirchlichen Gemeinde Reinickendorf (Alt-Reinickendorf 32 in 13407 Berlin) ein neuer Stammtisch gegen Einsamkeit.

Mit diesem Angebot erweitert das Bezirksamt Reinickendorf seine Strategie gegen Einsamkeit um eine wichtige Kooperation mit einer kirchlichen Einrichtung als Anlaufstelle.

Miteinander und Zusammenhalt

„Mit der Zusammenarbeit mit der evangelisch-freikirchlichen Gemeinde schaffen wir einen weiteren wichtigen Ort der Begegnung. Damit ergänzen wir die bestehenden Stammtische im Bezirk um kirchliche Angebote und setzen ein starkes Signal für Miteinander und Zusammenhalt in Reinickendorf“, erklärt die Bezirksbürgermeisterin.

Die Leitung übernimmt Frau Rosemarie Teichelmann, gleichzeitig Leiterin des Kreativ-Cafés. Der Stammtisch lädt zum Austausch bei Kaffee und Kuchen ein und



Der Stammtisch richtet sich an alle interessierten Bürgerinnen und Bürger und ist offen und kostenfrei.

Ab dem 20. November 2025 wird er zweimal monatlich, jeweils am ersten und dritten Donnerstag von 15 bis 17 Uhr, stattfinden.

wer möchte, kann sich kreativ betätigen – etwa beim Stricken, Basteln oder Malen.

Alle Interessierten sind herzlich eingeladen vorbeizukommen und Teil dieses neuen Begegnungsangebotes zu werden.

Ich suche Mitspieler zum Aufbau einer fröhlichen Spielegruppe – Karten-, Brett- und Würfelspiele!

Gewinnen ist nicht wichtig, wichtiger ist für uns der Spaß!!!



Bei Interesse bitte melden Sie sich bei
Ortrun Koss
(Tel. 030 – 4339338)

Spielerunde

Anfrage und Idee aus der Mitgliedschaft





ISTAF INDOOR in Berlin

Spitzensport am 6. März 2026

Wenn die Weltelite der Leichtathletik in Berlin zu Gast ist, sind nicht nur Saisonbestleistungen und Rekorde garantiert. Auch die weltbeste Stimmung unterm Hallendach.

Am 6. März 2026 steht wieder das ISTAF INDOOR in der Berliner Über Arena auf dem Programm. Noch näher ans Geschehen, noch näher an die Emotionen kommen Leichtathletik-Fans sonst nirgends. Nur beim weltweit zuschauerstärksten und spektakulärsten Leichtathletik-Meeting in einer geschlossenen Arena erleben Sie Athletinnen und Athleten, die so nah an den Zuschauerrängen mit Höchstleistungen faszini-

ren. Deutschlands Publikumslieblinge und internationale Topstars liefern sich in acht Disziplinen packende Wettbewerbe.

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlins haben erneut einen „grünen“ Fanblock reserviert und laden ihre Mitglieder ein, mit den grünen Klatschpappen für ordentlich Stimmung zu sorgen.

Wollen Sie live dabei sein?

Dann melden Sie sich bei uns. Die Baugenossenschaft „Freie Scholle“ eG hat für ihre sportbegeisterten Mitglieder ein Kartenkontingent reserviert.

Bitte melden Sie sich für Ihre max. 2 Eintrittskarten unter:



anmeldung@freiescholle.de
Stichwort: ISTAF + Name, Vorname



Tel. 030 – 438 000 99 (Anrufbeantworter)
Stichwort: ISTAF + Name, Vorname
Mittwochs zu den Sprechzeiten in der Geschäftsstelle



3 Monate „Schollen-App“

Ein Zwischenfazit von Herrn Greiner-Petter

Herr Greiner-Petter, nun existiert die Schollen-App seit 3 Monaten, wie fällt ihr erstes Fazit aus?

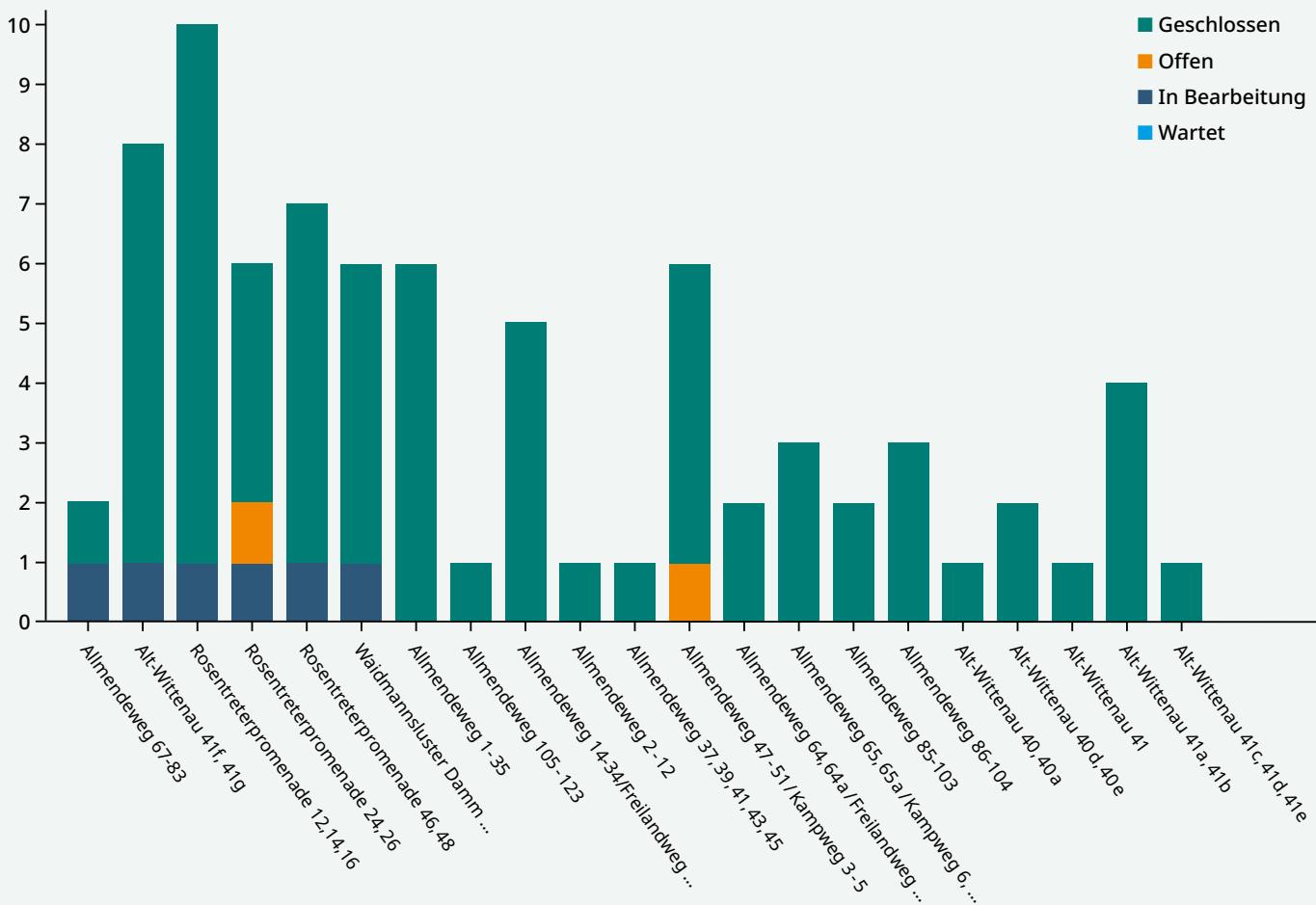
Absolut Positiv! Während wir hier das Thema besprechen, hat sich aktuell der 369. Bewohner auf der App registriert. Das sind 25% der wohnenden Schollanerinnen und Schollaner. Das hätte ich so im Vorfeld nicht erwartet. Die Reaktionen der Nutzer fallen zumeist sehr positiv aus. Als größter Pluspunkt wird zumeist genannt, dass man sich direkt mit dem jeweiligen Ansprechpartner in der Verwaltung austauschen kann. So gut wie 100% der App-Nutzer begrüßen, dass die Reparaturmeldung direkt über die App inkl. Fotos ge-

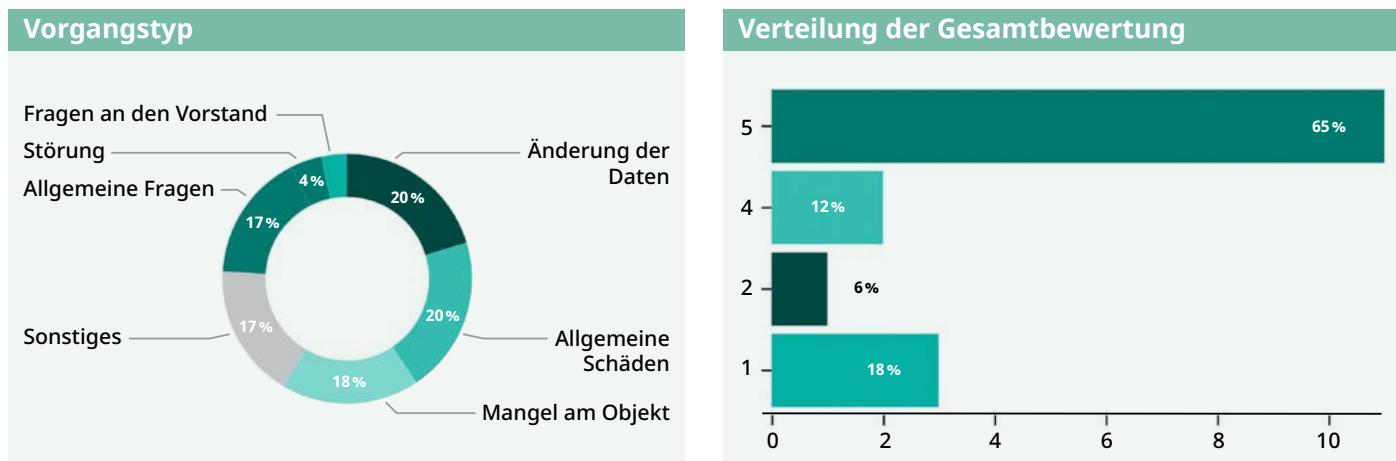
meldet werden kann und man immer erfährt, was jetzt gerade in Bezug auf die Meldung geschieht.

Macht sich die Anwendung der App im Verwaltungsablauf bereits bemerkbar?

Mehrfach sogar. In den vergangenen drei Monaten hat das telefonische Anrufaufkommen von bisher ca. 1.200 Anrufen im Monat sich auf ca. 500 bis 550 Anrufe verringert. Wir sehen hier einen direkten Zusammenhang mit der Einführung der App. Für die Sachbearbeiter der Bewirtschaftung verringert sich der „Verwaltungsaufwand“ mit jeder Meldung über die

Vorgänge pro Liegenschaft und Status





Schollen-App. Da die Schollen-App für Reparaturen direkt mit unserer Software verbunden ist, müssen die Mitarbeitenden keine zusätzlichen Daten erfassen. Es kann unmittelbar ein Auftrag zur Schadensbeseitigung an eine Fachfirma oder an den Regiebetrieb weitergegeben werden.

Sehen Sie sich die Schollen-App regelmäßig an?

Wenn Sie damit eine Art „Qualitätskontrolle“ meinen, ja das machen wir. Zudem sind wir regelmäßig mit unseren Mitarbeitenden im Austausch, was wir gegebenenfalls noch verbessern können. Auch die Bewertungen sehen wir uns gemeinsam an. Auch Kritik kann helfen unsere Arbeitsvorgänge zu hinterfragen und zu verbessern.

Gibt es eine Funktion der App, die Sie besonders gut finden?

Die Funktion „Anfragen“. Wir haben gemeinsam mit den Mitarbeitenden die Anfragen so vorbereitet, dass die Bewohnerin oder Bewohner einfach nur noch die entsprechende Rubrik auswählen muss – z.B. Schadensmeldung einer Reparatur – und das jeweilige Anliegen wird automatisch an den fachzuständigen Mitarbeiter weitergeleitet. Der sieht dann „seinen neuen Vorgang“ sofort auf dem Computerbildschirm. Auch die Mitarbeitenden finden diese Funktion sehr gut, da es Ihnen viel Zeit einspart.

Positiv ist für mich auch, dass wir wichtige aktuelle Informationen gezielt an einen Haushalt, an ein ganzes Haus oder auch an ganze Siedlungsteile richten können.

Wird die App noch weiterentwickelt?

Ja, definitiv. Derzeitig sind wir dabei – Formulare oder Unterlagen der Baugenossenschaft wie zum Beispiel die Hausordnung kann man bereits über die App einsehen – die jeweiligen Betriebs- und Heizkostenabrechnung für die Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung zu stellen. Dann müssten die Schollaner ihre Abrechnung nicht mehr abheften, sie stünde in der App jederzeit zum Abruf bereit.

Wir danken für das Gespräch



Wohnungshelden

Erste Eindrücke von Frau Pfeifer und Herrn Greiner-Petter

Frau Pfeifer und Herr Greiner-Petter, die Umstellung der Wohnungsgesuche auf eine moderne Arbeitsplattform ist abgeschlossen, was gibt es zu berichten?

Vorstand Greiner-Petter: Die Plattform hat sich in kürzester Zeit für die Vermietungsprozesse stark bewährt!

Frau Pfeifer: Dem kann ich nur beipflichten. Dadurch, dass die interessierten Mitglieder direkt ihre Präferenzen auf der Plattform Wohnungshelden einpflegen, werden die zum Einzug anstehenden Wohnungen direkt an alle interessierten Mitglieder als Exposé automatisch übermittelt.

Vorstand Greiner-Petter: Hinzu kommt, dass der Interessent nach Einsicht in das Exposé es selbst in der Hand hat – wenn Sie oder Er an der Wohnung interessiert ist – einen Besichtigungstermin auszuwählen.

Gesuche je Ausstattungsmerkmal

Ausstattungsmerkmal	Gesamt	Ge-wünscht	Unbe-dingt	Egal
Badewanne	54	17	4	33
Balkon	54	25	16	13
Barrierefrei	46			46
Bad mit Fenster	54	22	9	23
Dusche	54	13	5	36

Läuft der Bewerbungsprozess auch digital?

Frau Pfeifer: Ja, komplett. Wenn nach der Wohnungsbesichtigung das Interesse bestärkt wurde und sich das Mitglied um die Wohnung bewerben möchte, werden alle benötigen Unterlagen benannt, die das Mitglied – hierfür gibt es dann immer einen individuellen und datengeschützten Link – unter seinem Gesuch hochlädt. So sind die Datenschutzregelungen jederzeit gewahrt.

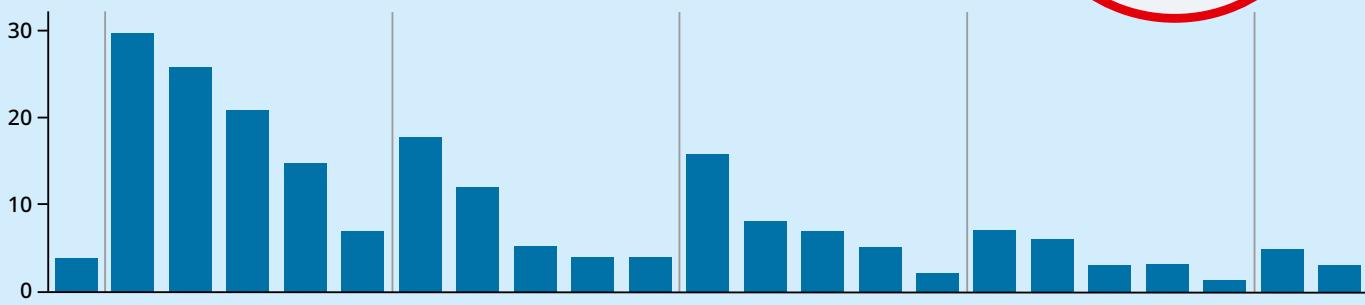
Vorstand Greiner-Petter: Auch das Vergabeverfahren gemäß den baugenossenschaftlichen Richtlinien, erfolgt ebenso in der abschließenden digitalen Verarbeitung der Bewerbung.

Gesuche in Berlin-Reinickendorf

(September - Oktober 2025)

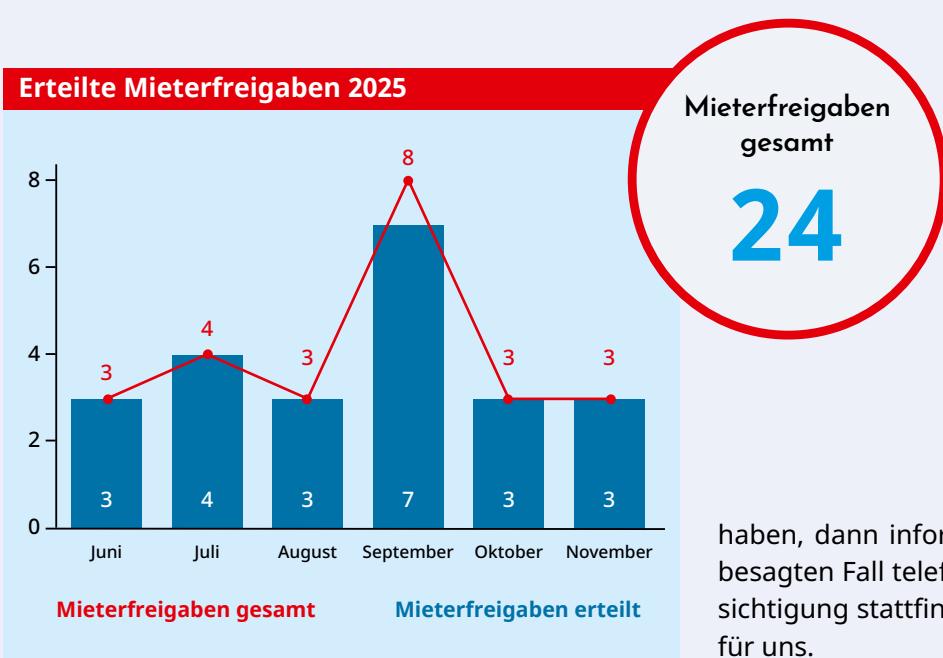
54

Anzahl Gesuche (Zeitraum 13.08. - 2.10.2025)



Aktive Gesuche

212



haben, dann informieren wir den Interessenten – im besagten Fall telefonisch – so dass eine Wohnungsbesichtigung stattfinden kann. Das ist also kein Problem für uns.

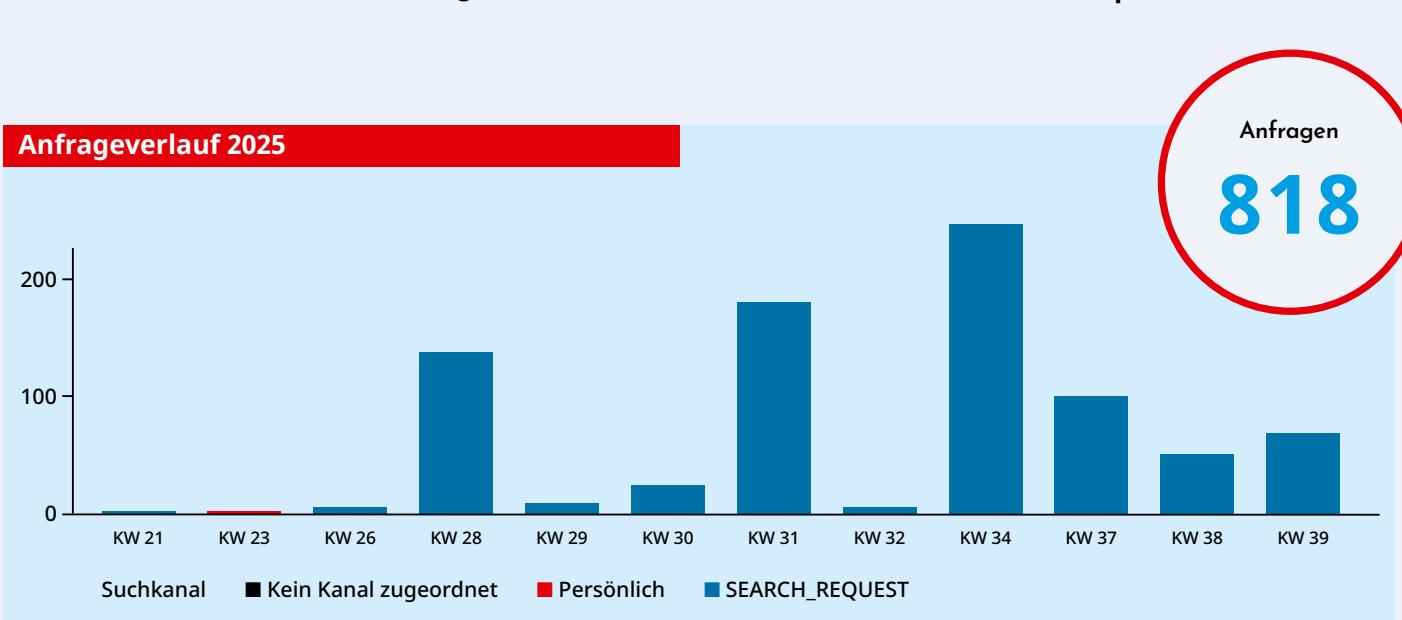
Ist eigentlich gewahrt, dass nur Mitglieder der Baugenossenschaft sich bewerben können?

Vorstand Greiner-Petter: Ja, das wurde von Anbeginn beachtet! Die Wohnungsplattform der „Freien Scholle“ kann nur über die Mitgliederplattform erreicht werden. Und nur registrierte Mitglieder der Baugenossenschaft erhalten einen Mitgliederzugang!

Mal aus Neugierde ... Wie viele Mitglieder haben sich denn registriert?

Frau Pfeifer: Zu Beginn des Monats November haben wir insgesamt 212 registrierte Wohnungsgesuche auf unserer Plattform. Tendenz steigend!

Wir bedanken uns für das Gespräch.



Berliner Wärmeplanung

Was ist das und was soll das Ziel sein?

Berlin hat sich das Ziel gesetzt, bis spätestens 2045 klimaneutral zu werden und dieses Ziel gesetzlich im Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln) verankert.

Warum das Ganze?

Der Wärmesektor verursachte z.B. auch im Jahr 2023 über 40 Prozent der gesamtstädtischen CO₂-Emissionen in Berlin, vor allem durch die Beheizung von Gebäuden und die Warmwasserbereitung. Eine klimaneutrale Wärmeversorgung ist somit Voraussetzung zur Erreichung der Berliner Klimaschutzziele.

Seit Januar 2024 ist das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft, welches unter anderem Vorgaben zur Erstellung von kommunalen Wärmeplänen beinhaltet. Wenn man so will, ist also für eine klimaorientierte Wärmeversorgung in Deutschland eine verbindliche Planungsgrundlage geschaffen worden.

Frist zur Vorlage des Wärmeplans bis zum

30. Juni 2026

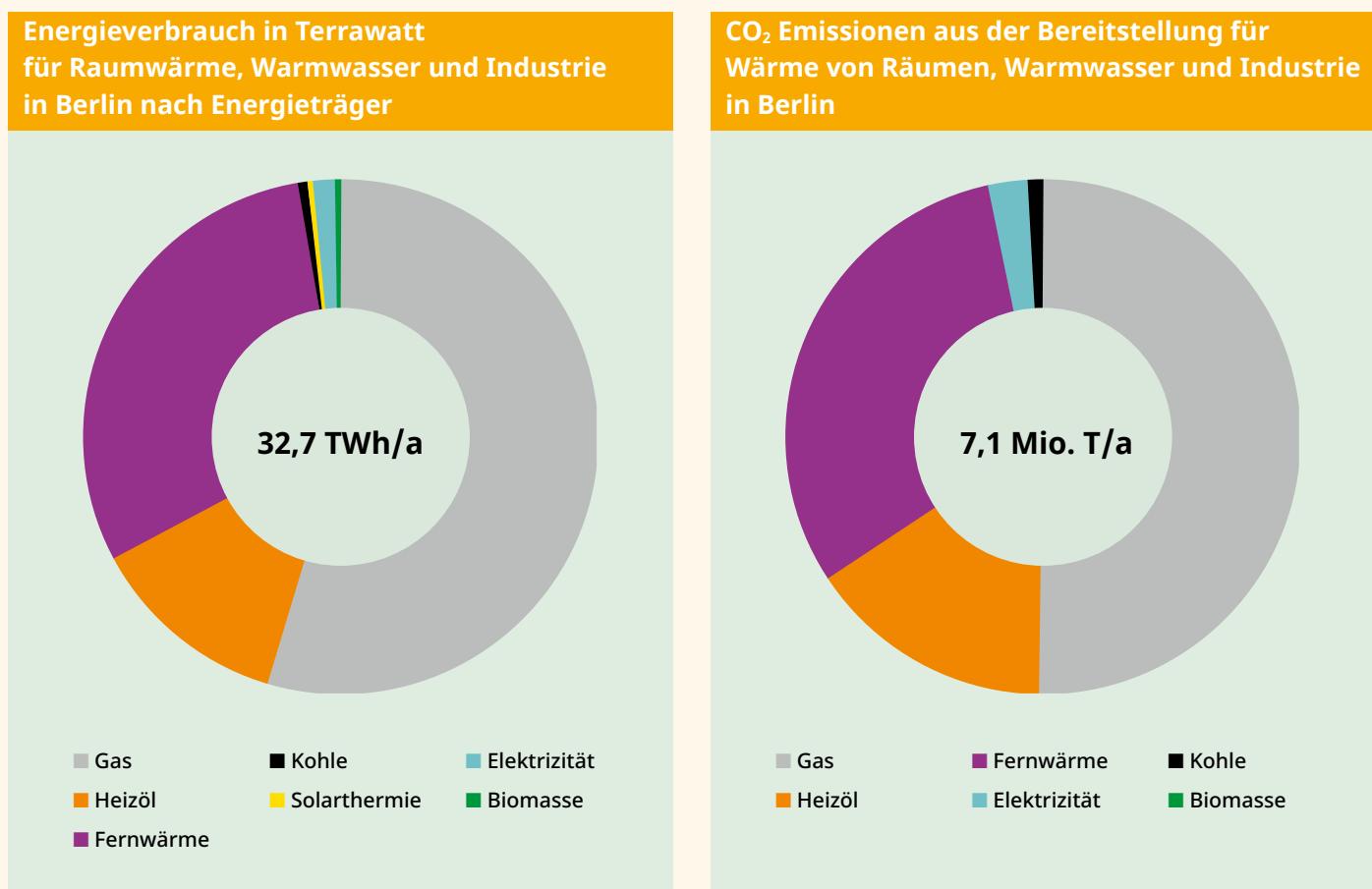
Für Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnern – und damit auch für das Land Berlin – gilt eine Frist zur Vorlage des Wärmeplans bis zum 30. Juni 2026. Ein (für Berliner Verhältnisse besonders) „ambitioniertes Zeitfenster“. Dieses Gesetz gibt den Rahmen für eine Planung mit folgenden Hauptpunkten vor:

- Eine Bestandsanalyse der aktuellen Situation der Wärmeversorgung
- Eine Analyse zu lokalen Potentialen für erneuerbare Energien und Abwärme
- Die Entwicklung eines Zielbildes bis zur klimaneutralen Wärmeversorgung bis 2045
- Die Einteilung der Berliner Stadtgebiete in verschiedene Wärmeversorgungsgebiete oder Gebiete der dezentralen Versorgung
- Erstellung einer Umsetzungsstrategie mit Maßnahmen zur Zielerreichung

Langfristig klimaneutral und versorgungssicher

Die kommunale Wärmeplanung Berlins soll also die Grundlage dafür schaffen, die Wärmeversorgung in Berlin langfristig klimaneutral und versorgungssicher zu gestalten. Im Mittelpunkt steht die Frage, welche Wärmeversorgungsart in welchem Teil der Stadt möglich, sowie sinnvoll und wirtschaftlich ist. Dabei geht es vor allem um zwei Lösungsansätze: Eine Wärmeversorgung über Wärmenetze oder aber über dezentrale, gebäudeindividuelle Erzeugungsanlagen. Bei Wärmenetzen sind bestehende Wärmenetze (in der Regel Fernwärmennetze) und neue (inklusive kalter) Wärme-





netze, auch auf Quartiersebene, zu unterscheiden. Darüber hinaus zeigen die Ergebnisse der Planung auf, für welche Stadtgebiete weitere Prüfungen notwendig sind. Die Wärmeplanung soll ebenso zu einer kosten-effizienten, nachhaltigen und sozial verträglichen Wärmeversorgung Berlins beitragen.

Wenn der Berliner Senat und das Abgeordnetenhaus die Wärmeplanung im Jahre 2026 verabschieden, wird diese Planung verbindlich für alle beteiligten Akteure Berlins, die – in welcher Form auch immer – Erzeuger oder Abnehmer von Wärme sind.

Vor Berlin liegt ein intensiver Weg des Wechsels

Aktuell sieht es wie folgt aus: Für die Wärmeerzeugung werden in Berlin derzeit überwiegend fossile Energieträger eingesetzt. Ein Großteil des Endenergieverbrauchs entfällt auf Erdgas (55 %) und Fernwärme (30 %). Ein Anteil von 13 % wurde aus Heizöl bereitgestellt. Auf die übrigen Energieträger, das heißt Kohle, Elektrizität, Biomasse, Solarthermie entfielen mit insgesamt ca. 3 % nur sehr geringe Anteile.



Wärmeplan und Freie Scholle

Ein Gespräch mit Herrn Greiner-Petter

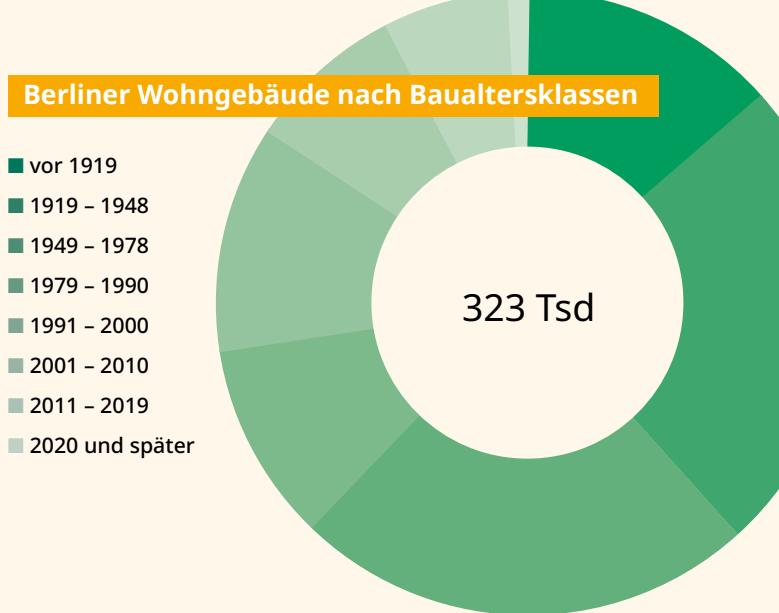
Die Berliner Wärmeplanung des Senates wurde im Oktober veröffentlicht und die „Akteure“ wurden zu Stellungnahmen aufgefordert. Wir haben dies zum Anlass genommen, um mit dem Vorstand die Thematik zu vertiefen.

■ Herr Greiner-Petter, die Öffentliche Auslegung des Wärmeplanentwurfes Berlin begann im Oktober, gibt es Handlungsbedarf für die „Freie Scholle“?

Wir haben uns bereits direkt bei der Bestandsanalyse beteiligt. Die Berliner Senatsverwaltung hat schon Ende 2024 bei uns unter anderem die aktuelle Versorgungssituation erfragt und unsere Verbrauchsdaten und Netzparameter übermittelt bekommen. Wichtig war auch, dieses wurde bereits zum Beginn des Jahres 2025 zurückgemeldet, die Bereitstellung der relevanten Energiestrukturdaten der „Freien Scholle“ für die Potentialanalyse. Unsere Baugenossenschaft ist somit Bestandteil des Wärmekatasters Berlins.

■ Sie sehen für die „Freie Scholle“ also eine hohe Priorität bei der Beteiligung an der Berliner Wärmeplanung?

Definitiv. Es darf dabei nicht vergessen werden, dass es sich hier, wenn ich das verkürzt wiedergeben darf, um die Umsetzungsstrategie der europäischen Klimavorgaben für Deutschland und insbesondere für Berlin. Es geht um zwei Hauptpunkte, welche die „Freie Scholle“ und damit den gesamten Wohnungsbestand unmittelbar betreffen: Erstens: wir benötigen einen deutlichen Rückgang des Wärmeverbrauchs durch energetische Sanierung des Gebäudebestandes und Zweitens: es ist ein konsequenter Wechsel von (rein) fossilen Energieträgern hin zu erneuerbaren Energien notwendig. Wobei ich hier persönlich auf Forschergeist in Deutschland und Europa setze! Wenn man davon ausgeht, dass aktuell mehr als die Hälfte des benötigten Energieverbrauches für die Wärmeerzeugung über Gas bereitgestellt wird, darf man diese Tatsache nicht ignorieren.



■ Wir haben jetzt November, der Entwurf der Wärmeplanung liegt aus und man kann sich auch hier beteiligen. Was bedeutet das konkret?

Die Berliner Wärmeplanung gibt vor, wie in Berlin spätestens bis zum Jahr 2045 Wärme ohne Nutzung fossiler Brennstoffe erzeugt werden soll. Hinzu kommt, dass das Berliner Energiewendegesetz vorschreibt, dass bis 2030 40 Prozent der Wärme aus erneuerbaren Energien oder Abwärme stammen sollen. Im Prinzip wird die Wärmeplanung eine Orientierung schaffen oder beantworten, welche Beheizungsart in welchem Stadtgebiet künftig sinnvoll ist, z.B. Fernwärme, Wärmepumpe oder andere Lösungen. Mit der „Auslegung“ der Planungsunterlagen kann man nun innerhalb eines Monats Stellung beziehen oder Anmerkungen abgeben.

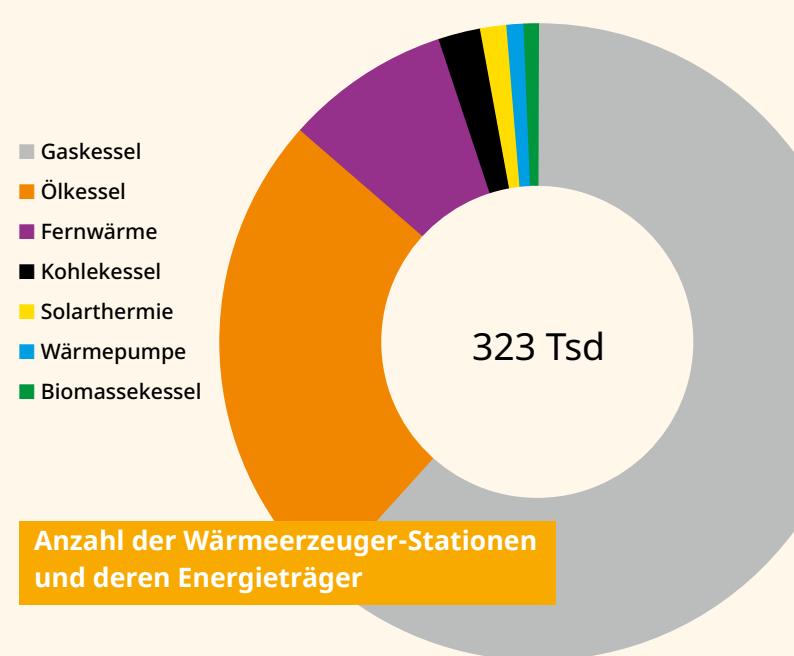
■ Was bedeutet Beheizungsart in den Stadtgebieten eigentlich konkret?

Im Prinzip wird ganz Berlin in drei Gebietstypen eingeteilt. Erstens: Ein Wärmenetzgebiet. Hier ist Fernwärme die geeignete Möglichkeit. Zumeist sind bereits Leitungen vorhanden oder Netze lassen sich leicht erweitern. Vor allem in der Innenstadt Berlins und in

dicht bebauten Wohngebieten ist dies der Fall. Zweitens: Ein Prüfgebiet. Hier ist noch offen und es wird geprüft, ob sich Wärmenetze lohnen. Das dürfte insbesondere auf relativ dichtbesiedelte Wohnquartiere zutreffen. Und Drittens: Die dezentralen Gebiete. Das sind vor allem die locker bebauten Außenbezirke, in denen eine individuelle Umstellung favorisiert wird.

■ Ist das Thema eigentlich für die „Freie Scholle“ wichtig?

Oh ja, enorm sogar. Ein Beispiel hierfür: Berlin hat im Prinzip drei große Fernwärmesysteme, dass größte betreibt die landeseigene BEW. Räumlich geht z.B. die FernwärmeverSORGUNG parallel zur Siedlung Rosenthaler Promenade. Die Siedlungen Alt Wittenau und auch Lübars liegen in erreichbarer Nähe der FernwärmeverSORGUNG. Das ist mit Ausblick auf das Jahr 2045 schon eine signifikante Größe! Insbesondere mit der Frage, ob eine klimaneutrale Wärmeversorgung ohne eigene Anpassungen der „Freien Scholle“ möglich sein wird, oder durch ein neues oder erweitertes Fernwärmesystem durch die landeseigene BEW erfolgen muss. Und dann schauen wir mal nach Tegel: Hier liegt die Hauptversorgung „auf der anderen Seite“ des Nordgrabens. So weit ist das nun auch nicht. Die „Freie Scholle“ steht mit ihrem historischen Bestand in Berlin nicht allein da. Mehr als 30 % der 323.000 Wohnhäuser in Berlin sind vor 1948 gebaut worden.

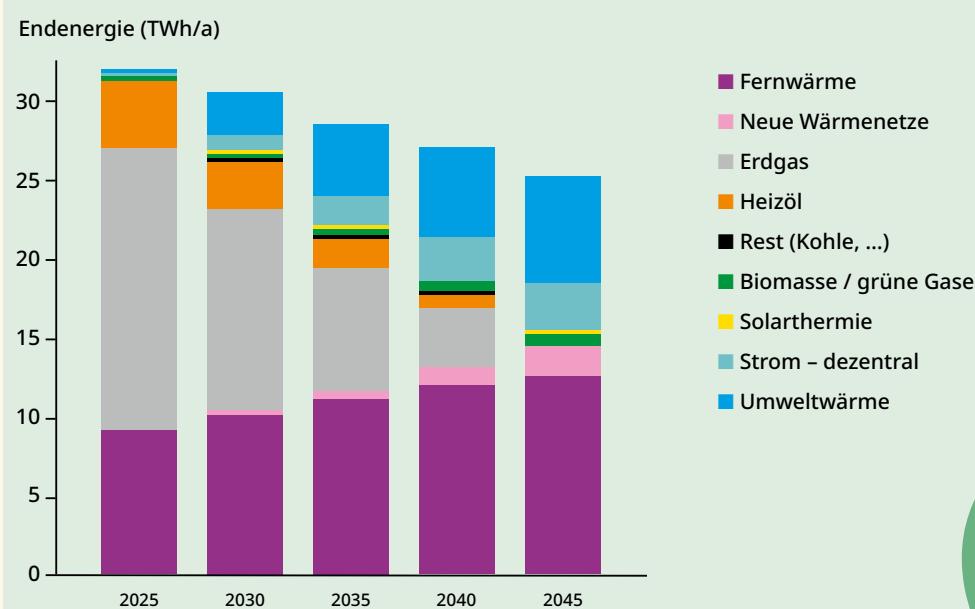


■ Verstanden, und jetzt?

Aktuell beteiligen wir uns über den Fachverband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen (BBU) e.V. an den Stellungnahmen gegenüber der Senatsverwaltung und werden Anregungen erörtern. Wir bleiben an dem Thema dran und halten unsere Augen und Ohren offen.

■ Vielen Dank Herr Greiner-Petter für das Gespräch.

Entwicklung des Energiebedarfes und deren Verteilung auf die Energieträger



Betriebs- und Heizkosten

Veränderungen und Ausblick auf 2026

In den vergangenen Wochen erhielten viele Bewohnerinnen und Bewohner wie gewohnt ihre Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2024. Neben der Tatsache, dass dies die erste über unser neues System „WoWiPort“ erstellte Abrechnung ist, gibt es einige Hinweise und Informationen zu übermitteln.

Viele Bewohnerinnen und Bewohner stellen die Frage, warum die einzelnen Kostenarten von Jahr zu Jahr teilweise sehr unterschiedlich ausfallen. Diese Fragestellung wollen wir in diesem Artikel klären und gleichzeitig einen kurzen Überblick über die Entwicklung einzelner Kostenarten verschaffen.

Verbrauchsunabhängige Kosten

Verbrauchsunabhängig entstehen Kosten für Grundsteuern, Straßen- und Gebäudereinigung, Gartenpflege, Winterdienst, Müllbeseitigung, Beleuchtung, und gegebenenfalls Hauswartleistungen sowie diverse Wartungen.

Gründe für eine Steigerung dieser Kosten sind unter anderem Lohnerhöhungen bei den Anbietern der betriebskostenrelevanten Dienstleistungen. Grundsätzlich prüft die Baugenossenschaft in turnusgemäßen Abständen die Kostenentwicklung für zum Beispiel die Gebäudereinigung, Gartenpflege und Winterdienste und nimmt in regelmäßigen Abständen Überprüfungen der angebotenen Dienstleistungen vor.

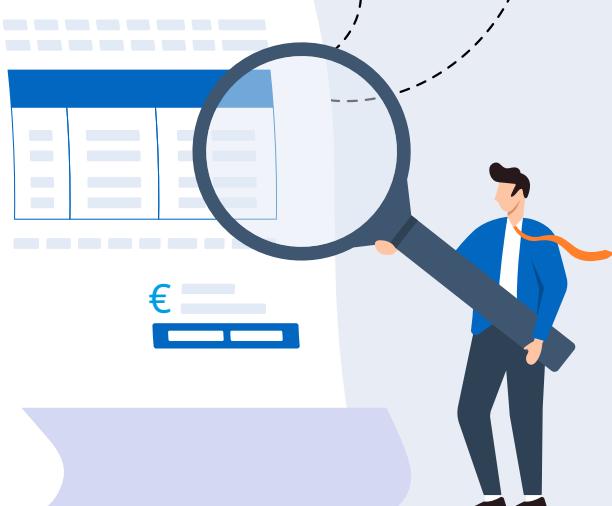
Eine Erhöhung der Gebühren im Bereich der Kosten für Straßenreinigung und für Müllbeseitigung war im Abrechnungsjahr 2024 nicht zu verzeichnen. Die Berliner Stadtreinigung hat jedoch Erhöhungen für die Gebührenperiode 2025/2026 von 4,9 % vorgenommen und künftig weitere Anpassungen angekündigt.

Versicherungen

Die Kosten für die Wohngebäudeversicherung stiegen im Jahr 2020 aufgrund einer Prämiererhöhung seitens der Versicherung. Der Bereich der Wohngebäudeversicherung wird alljährlich mit dem Dienstleistungs-partner der Baugenossenschaft (GV V Versicherung der Wohnungswirtschaft) überprüft und rechtzeitig einer Angebotsausschreibung zugeführt. Grundsätzlich müssen wir in Bezug auf die Gebäudeversicherung feststellen, dass die globale Schadensentwicklung (Sturmschäden, Wasserschäden und andere) sich durchaus verstärkt hat. Dass dies weltweit Rückgriffe auf die Prämienentwicklungen hat, ist die logische Konsequenz. Umso wichtiger ist es, dass wir mit unserem Partner der GVV ständig die weitere Marktentwicklung intensiv verfolgen.

Aufwandsarten, die auf Grund gesetzlicher Änderung ab dem 1. Mai 2024 entfallen sind, wurden bis einschließlich April 2024 berechnet.

RECHNUNG



Grundsteuer

Die Grundsteuer blieb im Abrechnungsjahr 2024 konstant. Zum 1. Januar 2025 wurden aufgrund der Grundsteuerreform neue Grundsteuerbescheide durch die Berliner Finanzämter erlassen. Basis für die Neuberechnung der Grundsteuern sind die zum Stichtag 1. Januar 2024 neu festgestellten Grundsteuerwerte der Grundstücke und der zum 1. Januar 2025 angepasste Hebesatz von 470 %. Aus den neuen Grundsteuerbescheiden ergibt sich für unseren Bestand im Durchschnitt eine leicht erhöhte Grundsteuerbelastung als in den Vorjahren. Diese fällt von Liegenschaft zu Liegenschaft unterschiedlich aus. Es ist durchaus möglich, dass in der Abrechnungsperiode 2025 in einigen Liegenschaften die Grundsteuerkosten steigen, sich aber in anderen Liegenschaften verringern.

Es gibt des Weiteren Kostenarten, die nur in bestimmten Siedlungsteilen der Baugenossenschaft anfallen. So zum Beispiel die Kosten für die Reinigung der Dächer und der Balkonabläufe für die verglasten Balkone in Alt Wittenau. Oder auch Kostenarten, die nur in festen Jahresrhythmen anfallen. Hier zum Beispiel die Wartung der Durchlauferhitzer, die in der Siedlung Rosentreterpromenade nur alle drei Jahre vorgenommen werden müssen.

Wartungskosten

Zu den Wartungskosten, die alljährlich abgerechnet werden (sofern entstanden) zählen die Wartungskosten der Gasetagenheizung oder die Prüfung der Gasleitungen. Auch hier sind Kostensteigerungen zu verzeichnen, da durch Tarifsteigerungen der Beschäf-

Historische Unterschiede bei den Betriebskosten!

Über die letzten 130 Jahre hinweg, hat sich auch die Gestaltung der Dauernutzungsverträge unserer Bewohnerinnen und Bewohner ständig entwickelt. Ein Blick auf die Rechtsprechung der vergangenen 50 Jahre stellt die Entwicklung der Belastungen aus der sogenannten zweiten Miete (der Betriebs- und Heizkosten) dar.

Bereits seit mehr als fünf Jahren ist es in Tegel (und in den restlichen Siedlungsteilen bereits seit den fünfziger Jahren) üblich, sogenannte Nettomieten (Nutzungsgebühren) zu vereinbaren und die tatsächlich anfallenden Betriebs- und, falls zentralbeheizt, auch die Heizungs- und Warmwasserkosten nach Verbrauch oder wohnanteilig alljährlich abzurechnen.

Die Historie bringt es mit sich, dass wir dennoch Nutzungsverträge in unsere Genossenschaft verwälten, die eine sogenannte Bruttomiete vereinbart haben. D. h., die alljährlichen Betriebskosten sind in diese monatlichen Einmalzahlung enthalten. Was erst mal angenehm klingt, entpuppt sich eigentlich als Problem. Diese Verträge können nur pauschal mit festen Prozentsätzen angepasst werden, so sieht es die allgemeinverbindliche Rechtsprechung vor.

Für einen Mitarbeiter, der eine Kostenerhöhung berechnen muss, mag es einfach sein. Für den Nutzer stellt dies durchaus einen gewissen Nachteil dar. Einen Nachteil dahingehend, dass keine individuelle Kostenabrechnung erfolgt, oder gar Verbräuche zugeordnet werden. Eine mögliche prozentuale Einsparung durch eine individualisierte Verbrauchsabrechnung kann daher bestenfalls nur bedingt dargestellt werden. Eine individuelle Betriebskostenabrechnung bietet für die Bewohnerinnen und Bewohner den Vorteil der besseren und transparenteren Nachvollziehbarkeit, gegenüber einem pauschalen prozentualen Erhöhungsbetrag.

Gemeinsam mit dem Aufsichtsrat beabsichtigt der Vorstand in einer Klausurtagung im kommenden Jahr zu erörtern, wie wir für alle Bewohnerinnen und Bewohner unserer Baugenossenschaft eine Abkehr der historischen Vertragsverhältnisse umgesetzt werden könnte. Eine Zielsetzung könnte es z.B. sein, auch den Bewohnerinnen und Bewohnern mit historischen Alerverträgen einen verbesserten Wechsel zu einer Betriebskosten-Nettozahlung plus anzubieten. Wenn es soweit ist, werden alle betreffenden Bewohnerinnen und Bewohner individuell durch den Vorstand persönlich informiert.



tigten die Wartungskosten durch die Dienstleister über eine Preisgleitklausel angepasst werden müssen.

Der zweite große Block sind die verbrauchsabhängig entstehenden Kosten. Hierzu zählen die Heiz-, Warmwasser und Kaltwasserkosten. Die Höhe dieser Kosten richtet sich weitgehend nach ihrem individuellen Verbrauch, sofern geeignete Messtechnik in ihrem Haus installiert ist. Das bedeutet eine Erhöhung der Verbrauchskosten, wenn Sie z.B. mehr Heizenergie oder Wasser als im Vorjahr verbraucht haben.

Energiepreisbremse

Zusätzliche Faktoren für die Steigerung im Bereich der verbrauchsabhängigen Kosten waren das Auslaufen der Energiepreisbremse und die Rückkehr zur vollen Mehrwertsteuer von 19 % auf Gas im April 2024. Preisveränderungen in den Fernwärmekosten Berlins sind für die Genossenschaft nicht relevant, da wir nicht an dem Berliner Fernwärmennetz angeschlossen sind.

Für unsere gasversorgten, zentralbeheizten Liegenschaften wurde ein Rahmenvertrag mit dem günstigsten Anbieter GASAG für den Jahreszeitraum 2024-2026 abgeschlossen, welcher für Versorgungssicherheit und Preisstabilität sorgt.

Für die Stromversorgung, insbesondere für die Haus- und Wegebeleuchtung, sowie für den Betriebsstrom der Heizungsanlagen unserer Häuser, wurde ein Rahmenvertrag ab 2024 mit E.ON abgeschlossen. Dem ging eine deutschlandweite Ausschreibung voran, bei der E.ON mit dem besten Preis und der besten Preisstabilität überzeugen konnte.

Mit dem Abrechnungsjahr 2024 wurden für die Siedlung Tegel, die Betriebskostenabrechnung sowie die Heizkostenabrechnungen in einer Umlagenabrechnung zusammengeführt. Somit erhalten die Bewohnerinnen und Bewohner in Tegel – wie es die Baugenossinnen und Baugenossen in Lübars, Alt Wittenau und in der Rosentreterpromenade bereits seit Jahrzehnten gewohnt sind – eine Gesamtabrechnung ihrer Kosten.

Alles Gute geht einmal zu Ende

Auch wenn vor einigen Monaten noch ein Jubiläum zu feiern war ... nach 15 Jahren wird der Schollentreff in Alt-Wittenau geschlossen.

Da sich trotz mehrfacher Versuche kein Mitglied gefunden hat, die dortigen Räume weiter als Veranstaltungsort zu nutzen, wird der Schollentreff wieder einer regulären Wohnraumnutzung zugeführt.

Der Vorstand bedankt sich insbesondere bei dem Baugenossen Harald Heier für die geleistete, verantwortungsvolle Arbeit als Ansprechpartner für die Belange des Schollentreffs, die durch seine Person exzellent vertreten wurden.





„Uns stinkt's!!“

Es mag ungewöhnlich sein, einen Beitrag für das Mitteilungsblatt mit diesen Worten zu beginnen. Das sind jedoch die Worte, mit denen wir im Büro der „Freien Scholle“ zunehmend konfrontiert werden.

Was tun, um den Hundebesitzern den Blick für die unappetitlichen Hinterlassenschaften ihres eigenen Hundes zu öffnen und sie über die Folgen von Hundekot auf Spielplätzen und Wiesen im Wohngebiet aufmerksam zu machen?

Das fragen die Bewohnerinnen und Bewohner immer wieder!! Denn: Uns stinkt's, wenn wir in die Hundehäufen treten oder – schlimmer noch – darauf ausrutschen!

Wir haben hierzu einmal mit dem Ordnungsamt des Bezirkes Reinickendorf gesprochen.

Übrigens, auf unsere Frage „Wie viel kostet ein liegen gelassener Hundekothaufen?“ bekamen wir vom Leiter des Ordnungsamtes die Antwort: „Die Verunreinigung durch Tierkot, insbesondere an Gehwegen und auf Kinderspielplätzen, kostet zwischen 100,- Euro Verwarnungsgeld und bis 350,- Euro für Wiederholungstäter. Hundehalter sind verpflichtet, die Hinterlassenschaften ihrer Hunde selbst zu entsorgen. Mit der Hundesteuer werden keine Haufen beseitigt.“

Um einmal deutlich klarzustellen, wir scheren nicht alle Hundehalter über einen Kamm. Wir wissen, dass der überwiegende Teil der Hundebesitzer sich an die Vorgaben hält, die Exkremeante ihres Hundes werden eingesammelt und auf Wiesen bzw. öffentlichen Plätzen wird der Leinenzwang eingehalten! Leider

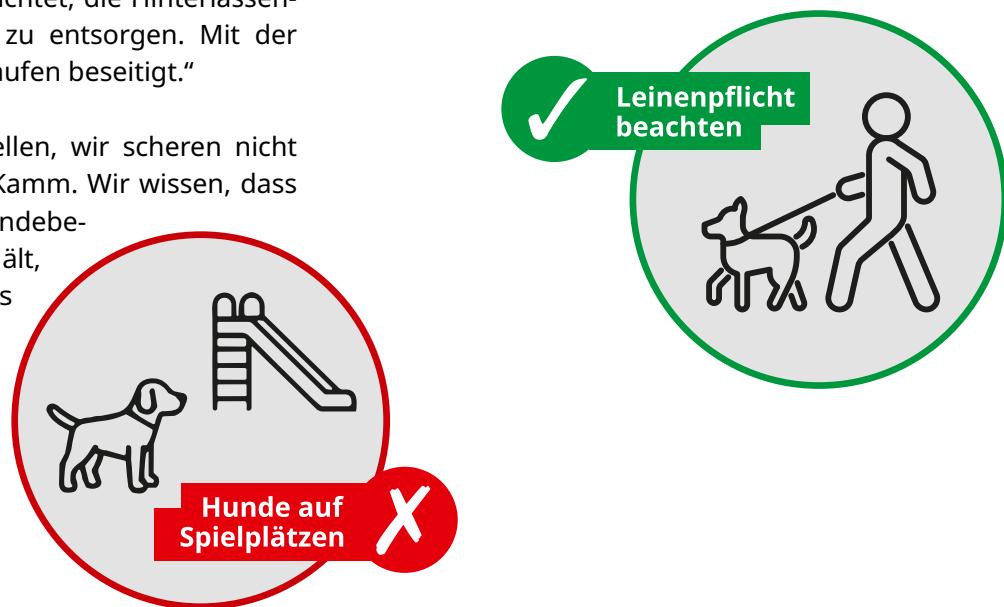
reden wir bei den Problemen nur von einem Teil der Hundehalter, die ihren „Aufgaben oder besser gesagt Pflichten“, nicht gerecht werden.

Leinenpflicht beachten!

Das Ordnungsamt hat noch ein anderes wichtiges Thema angesprochen und gebeten, dies in unserem Mitteilungsblatt aufzugreifen, die Leinenpflicht! In der Hundehalterverordnung ist klar und deutlich formuliert, dass Hunde auf der Allgemeinheit zugänglichen Park-, Garten und Grünanlagen so an der Leine zu führen sind, dass Menschen, Tiere oder Sachen nicht gefährdet werden (§ 8 Abs. 1). Freien Auslauf gibt es nach der Verordnung nur in einem Hundeauslaufgebiet. Ein Verstoß hier beginnt zwischen 25,- und 35,- Euro, wobei die für „Wiederholungstäter“ ansteigt.

Gänzlich verboten ist die Mitnahme von Hunden auf Spielplätzen!!

Auf Rückfrage wurde aus dem Bezirksamt Reinickendorf bestätigt, dass verstärkt Kontrollen im Stadtgebiet – auch im Siedlungsbiet der Baugenossenschaft – durchgeführt werden.



Wir sind für Sie da!

 mail@freiescholle.de

 www.freiescholle.de

 Schollenhof 7, 13509 Berlin

Servicehotline

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



030 – 438 000 0

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



**Betriebsferien der Geschäftsstelle
29.12.2025 bis 02.01.2026
Telefonhotline ist geschaltet**

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