



## Mollstr. 5 - 18!

„Was nicht aufgeschrieben ist, ist schon vergessen“, eine Weisheit, die schon die Altvorderen beherzigt haben. Es wäre doch zu schade, wenn die 45-jährige Geschichte unserer Straße, unserer Häuser und ihrer Bewohner vom Winde verweht würde. Manche von uns leben hier, da standen noch die Baukräne, die Mietskasernen gegenüber und das Frauengefängnis in der Barnimstraße. Die Straßenbahn fuhr mittendurch über die Landsberger zum Alex. Wir waren Zeugen und Mitgestalter des modernen Berlins in der Nähe der Karl-Marx-Allee. Manche unserer Kinder wurden hier geboren, gingen in den Kindergarten in die Weydemeyerstraße, dann in die Egon-Schulz-Oberschule und von dort ins Leben. Hausgemeinschaften haben sich gebildet, Goldene Hausnummern wurden verliehen, die Gartenanlagen gemein-

*Fortsetzung von Seite 3*

Wir denken daran, eine Werbepostkarte zu gestalten und zu produzieren, die wir in verschiedenen Wohngebieten, wo wir Interessierte vermuten, verteilen. Da sind wir uns dann auch nicht zu schade, mal abends durch die Quartiere zu ziehen und diese Postkarte in die Briefkästen zu stecken. Wir denken ebenfalls über gezielte Inserate in Anzeigenblättern nach, die in den beiden Großbezirken Marzahn-Hellersdorf und Lichtenberg erscheinen, weil wir wissen, dass viele gern näher in die Innenstadt ziehen würden. Wir müssen unseren Schaukasten besser nutzen.

sam gepflegt, viele Hausfeste gefeiert und man war immer für den Nachbarn da. Das Leben wehte durch unsere Häuser. Viele Einwohner sind auch ausgezogen, neue Mieter und Genossenschaftler kamen dazu und haben hier Wurzeln geschlagen.

Vorstand und Aufsichtsrat regen an, die Geschichte der Mollstraße aus Ihren Erinnerungen zusammen zu tragen und aufzuschreiben. Bitte teilen Sie uns Ihre Erlebnisse, Geschichten, Gedanken und Erfahrungen Ihres Wohnens hier mit. Bitte suchen Sie nach alten Fotos, Urkunden, Schriftstücken und helfen Sie uns, eine Chronik zu unserer aller Nutzen und Erbauung zu erarbeiten.

**Ihre Ansprechpartnerinnen sind:**  
**Kathrin Gerlof, Mollstr. 17** und  
**Margrit Pawloff, Mollstr. 11.**

*Mollmagazin* Denkt man denn auch über einen Bonus nach für die, die neue Genossenschaftsmitglieder werben?

**Matthias Schindler** Ja, wir ziehen das ernsthaft in Erwägung. Vorstellbar wäre, materielle Vorteile in Höhe bis zu drei Nettokaltmieten zu gewähren. Dieser Bonus wäre so zu verteilen, dass Neumitglieder und Altmitglieder, die neue Mitglieder geworben haben, davon profitieren. Wir überlegen auch, ob Neumitgliedern Vorteile geboten werden können, die erst nach Ablauf einer bestimmten Mietzeit eingelöst werden können.

## Beratungsprojekt

In den Räumen des Nachbarschaftstreffs der Volkssolidarität in der Mollstraße 17 wird künftig auch das Projekt „Beratung für Männer – gegen Gewalt“ arbeiten. Hier wird mit Männern unterschiedlicher Herkunft und verschiedenen Alters gearbeitet, die im familiären Umfeld gewalttätig geworden sind, oder zu Gewalt gegen ihre Frauen oder Kinder neigen. Diese Männer kommen zu einem großen Teil aus eigenem Entschluss in die Beratungsstelle, einige auch aufgrund gerichtlicher Weisung. In sozialen Trainingskursen lernen sie gewaltfreies Verhalten und konstruktiv mit Konflikten umzugehen. Sie lernen, die Verantwortung für ihr Verhalten zu übernehmen, Partnerschaftskonflikte gewaltfrei zu lösen, einen anderen Umgang mit Ärger, Frustration, Wut oder Eifersucht. Diese Trainingskurse werden wissenschaftlich begleitet. Sie dauern in der Regel 26 Wochen und finden wöchentlich statt. Wer dazu Fragen hat oder mehr Informationen wünscht – hier der Kontakt:

Projektleiter: Dipl.-Psychologe  
Gerhard Hafner  
Mitarbeiterin: Dipl.-Psychologin  
Tülay Atac  
E-Mail: mannsarde@t-online.de  
Telefon: wird über Aushang bekannt gegeben.

**Impressum**  
Redaktion: Kathrin Gerlof  
Layout: Jens Ostmann  
v.i.S.P.: Klaus Singer

## Zuwachs, Zulauf, Zuspruch

Volkssolidarität von nun an vor Ort, Vermietung bleibt Schwerpunkt unserer Aktivitäten



Mollstraße 17, parterre rechts, das ist die Adresse eines Nachbarschaftstreffs der Berliner Volkssolidarität. Aus dem Projekt ist Realität geworden, ein Kooperationsvertrag mit der Volkssolidarität hat es möglich gemacht. Der beinhaltet übrigens auch, dass wir zugleich ein neues Genossenschaftsmitglied in unseren Reihen begrüßen können. Also herzlich willkommen und auf gute Zusammenarbeit. Geplant ist, die Räumlichkeiten des Nachbarschaftstreffs nicht nur als Begegnungs- und Freizeittätte zu nutzen, sondern auch für die Arbeit eines Projektes mit dem Titel „Beratung für Männer – gegen Gewalt“, dessen Träger die Volkssolidarität ist. Dazu mehr auf Seite 4.

Was aber bietet der Nachbarschaftstreff für unsere Mitglieder und Mieterinnen und Mieter? Er wird Anlaufstelle für alle Fragen und Problem-

lagen „rund ums Alter“ sein. Dazu gehört, dass es Beratung geben wird, Unterstützung bei der Bildung von Interessens- oder Selbsthilfegruppen, Förderung generationenübergreifender nachbarschaftlicher Beziehungen. Es wird Veranstaltungen und Veranstaltungsreihen geben sowie Hilfe, wenn Bedarf an Dienstleistungen besteht, die einem auch im Alter das Verbleiben in den eigenen vier Wänden ermöglichen und

erleichtern. Dafür steht das Verbandsmotto der Wohlfahrtsorganisation, „Miteinander – füreinander“. Man kann also künftig viele Fragen auf ganz kurzem Weg klären und Unterstützung erhalten. Ob das den fahrbaren Mittagstisch betrifft, Fragen zu Pflegedienstleistungen, zum Hausnotrufdienst, zur Mobilitätshilfe oder den Wunsch, sich vielleicht selbst und ehrenamtlich zu engagieren. Es wird Rechtsberatungen geben, Beratung zu altenfreundlichen Wohnformen, zu sozialen Fragen.

Aber – und hier sind wir alle gefragt und aufgefordert, mitzutun – der Treff soll vor allem eine vielgenutzte und geliebte Begegnungsstätte werden. Ausdrücklich erwünscht sind Vorschläge und Initiativen für kulturelle Veranstaltungen. Wer Ideen oder Wünsche hat, sollte den Weg nicht scheuen. Wer Lust hat, ein Schachturn-

nier oder einen Leseabend zu veranstalten, einfach mal eine kleine Hausgemeinschaftsfeier machen möchte, ehrenamtlich einen Kurs „Gedächtnistraining“ anbieten will – alles kann möglich gemacht werden. Auch die Goldene Hochzeit – wenn die Gästesens- oder Selbstkapazitäten übersteigt – kann in der Moll 17 gefeiert werden. Einfach fragen, Vereinbarung treffen, feiern.

Ihre Ansprechpartnerin in der Mollstraße 17 wird Renate Lewerenz sein. Sprechzeiten, Telefonnummer, Mailingadressen werden wir noch rechtzeitig über Aushänge bekanntgeben.

Noch ein Wort zum schon etwas zurückliegenden Frühjahrsputz. Dank an alle, die gekommen sind. Und einen ausdrücklichen Dank auch an diejenigen, die sich auch sonst liebevoll um unsere Grünanlagen kümmern. Ohne Anspruch auf Vollständigkeit seien genannt: Herr Senst, Frau Sumpff, Herr Voss, Frau Deterling, Frau Pulow.



## Außenwirtschaft und Innenansicht

Das Geschäftsjahr 2007 war nicht einfach, aber es wurde klug gewirtschaftet

Am 25. Juni werden wir uns zur Mitgliederversammlung treffen. Dafür erhalten Sie noch eine persönliche Einladung. Und wie jedes Jahr werden Vorstand und Aufsichtsrat Rechenschaft ablegen über die geleistete Arbeit im Jahr 2007 und Ausblick in die Zukunft geben.

2007, das war ein Jahr, in dem wir, gesamtwirtschaftlich betrachtet, von einer Konjunktur reden konnten. Die Anzahl der Beschäftigten stieg, die Arbeitseinkommen wuchsen ebenfalls etwas, aber auch die Preise und Lebenshaltungskosten schnellten in die Höhe. Die Kluft zwischen Arm und Reich wurde größer. Geht uns das als Genossenschaft etwas an? Sicher, denn die Wohnungswirtschaft unterlag 2007 vor allem auch den preistreibenden Einflüssen, vor allem im Bereich der Bewirtschaftungskosten. Mehrwertsteuererhöhung ließen Bau-, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten steigen. Die Nachfrage vor allem nach kleinerem Wohnraum stieg – für uns ungünstig, denn gerade kleine Wohnungen fehlen uns.

Die wichtigsten Aufgaben des vergangenen Jahres waren: Eine Verlängerung der langfristigen Darlehensverträge mit der HSH Nordbank, die Umsetzung der 2006 mit der WBM geschlossenen Vereinbarung über die mehrjährige Tilgung des Restkaufpreises und Leerstand vermeiden, um unseren finanziellen Verpflichtungen nachkommen zu können.

Die getroffenen Vereinbarungen zur Tilgung unserer Darlehen sind solide. Es war ein hartes Stück Arbeit. Nun steht im Vordergrund, auch in den kommenden Jahren stabil und ertragsorientiert den vorhandenen Wohnraum zu bewirtschaften.

Das heißt, wir müssen sparsam mit vorhandenen Mitteln umgehen, vor allem aber müssen wir dafür sorgen, dass der Leerstand in unserer Genossenschaft niedrig bleibt.

Eine gute Grundlage dafür ist mit der



im vergangenen Jahr auf der Mitgliederversammlung beschlossenen neuen Satzung gelegt worden. Durch die Aufsplittung der Genossenschaftsanteile und deren dadurch möglichen Staffelung je nach Ausstattung, Lage und Größe der Wohnungen lassen sich einfacher neue Genossenschaftsmitglieder gewinnen. Das ist schon jetzt spürbar. Und es war notwendig, denn im vergangenen Jahr stieg der Leerstand, der jahrelang bei nur rund drei Prozent gelegen hatte, zeitweilig auf sieben Prozent. Am 31. Dezember 2007 standen 17 Wohnungen leer. Das können und wollen wir uns nicht leisten (siehe Interview S.3).

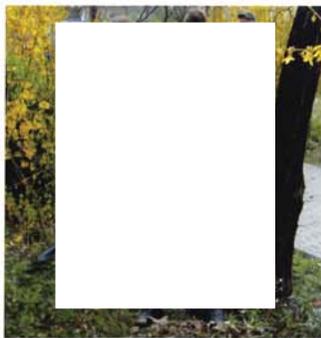
Die Gründe dafür waren vielfältig: Finanzielle Ursachen spielten eine Rolle, Wegzug in Pflege- oder Altenheime, Arbeitslosigkeit oder Wegzug wegen einer neuen Arbeit.

Dank der unermüdlichen Anstrengungen, vor allem unserer Verwaltung, ist es gelungen, den Trend zumindest zu stoppen. Vermietung aber bleibt ein schwieriges Geschäft. In manchen Wochen finden Dutzende Besichtigungen von Wohnungen statt, ohne dass es zu einem Abschluss kommt. Davon darf und kann man sich nicht entmutigen lassen. Deutlich wird bei den „Anbahnungsgesprä-



chen“, dass für viele Menschen die sogenannten weichen Faktoren bei der Suche nach neuem Wohnraum eine große Rolle spielen. Nachbarteile und deren dadurch möglichen Hausverwaltung, die Möglichkeiten, Wohnraum flexibel zu gestalten zählen dazu.

In den Monaten März und April konnte der Leerstand zu einem guten Teil abgebaut werden, von 17 leerstehenden Wohnungen auf acht. Das ist mehr als ein Achtungserfolg, trotzdem bleibt für die weitere Entwicklung der Genossenschaft nahezu mietausfallfreie Bewirtschaftung das Wichtigste. Nur so können wir Zins und Tilgung gegenüber der HSH Nordbank und der WBM sichern.



## Was tun? In die Offensive gehen

Vermietung braucht gute Strategien. Ein Interview mit Dr. Matthias Schindler

*Mollmagazin* 248 Wohnungen in der Innenstadt zu vermieten klingt nach einer einfachen Aufgabe.

**Matthias Schindler** Unser Bestand verfügt über 184 Vier-Raumwohnungen, davon 100 ohne Balkon, 32 Fünf-Raumwohnungen und 32 Drei-Raumwohnungen. Insgesamt haben 60 Prozent unserer Wohnungen einen Balkon. Das macht zwei Probleme deutlich. Die Wohnungen sind für Berliner Verhältnisse und aktuelle Bedürfnisse relativ groß, wir haben also zu wenig verschiedene Wohnungsgrößen im Bestand, und uns fehlen Balkonwohnungen. An all dem können wir gegenwärtig nichts ändern.

*Mollmagazin* Balkons ließen sich doch nachrüsten.

**Matthias Schindler** Das stimmt. Und wenn wir das Geld hätten, täten wir das auch. Aber wir haben das Geld nicht. Jedenfalls nicht, solange wir unser Augenmerk auf Tilgung von Zins und Darlehen legen müssen.

*Mollmagazin* Und die Größe der Wohnungen – lässt sich daran etwas ändern?

**Matthias Schindler** Nur bedingt. Wir versuchen gerade herauszubekommen, ob sich große Drei-Raumwohnungen, die aus Vier-Raumwohnungen entstanden sind, besser vermieten lassen. Oft ist es ja so, dass die Quadratmeterzahl weniger wichtig als die Anzahl der Räume ist. Wir werden aber erst in einigen Monaten wissen, ob so etwas funktioniert. Und natürlich sind wir so flexibel wie möglich, was die Veränderungen der Grundrisse angeht. Wer die Küche in einem anderen Raum haben will oder ein größeres Bad haben möchte – über alles lässt sich reden. Allerdings können solche Umbauten nur mit Einwilligung, aber nicht auf Kosten der Genossenschaft geschehen.

*Mollmagazin* Ist der Leerstand, den wir zu verzeichnen haben, eine Gefahr für den Bestand der Genossenschaft?

**Matthias Schindler** Hoher Leerstand ist nicht hinnehmbar und auf lange Sicht natürlich eine Gefahr. Das ist bei uns noch nicht der Fall, aber wegen des erhöhten Leerstandes von im Schnitt 14 bis 15 Wohnungen sind uns im vergangenen Jahr rund 70.000 € Mieteinnahmen entgangen. Das ist viel Geld. Es war also so, dass zum ersten Mal die Neuvermietungen nicht ausgereicht haben, die Fluktuation zu kompensieren.

*Mollmagazin* Wir müssen uns also etwas einfallen lassen?

**Matthias Schindler** Schon allein deshalb, weil sich der Leerstand auf die Nordgiebel der 10-geschossigen Häuser bezieht. Besonders betroffen sind demnach die Eingänge Mollstraße 12 und 5-7. Von Januar bis März gab es 123 Reaktionen auf unsere Wohnungsangebote, 52 Besichtigungen wurden vereinbart, 38 fanden statt. Fünf Verträge waren das Ergebnis. Das zeigt, welch hohen Aufwand wir betreiben müssen, um zu vermieten.

Mit Beschluss der Mitgliederversammlung am 31. Oktober 2007 wurden die Gremien der Mollgenossenschaft zum Teil neu besetzt. Hier noch einmal die Namen:

Dem Vorstand gehören an:  
Dr. Matthias Schindler, Andrea Dege-  
low, Karin Bach

Dem Aufsichtsrat gehören an:  
Dr. Klaus Singer (Vorsitzender), Dittmar Andresen (stellv. Vorsitzender),  
Ursula von Schirmeister, Holger  
Adolf, Frank Geißler, Kathrin Gerlof

Vorstand und Aufsichtsrat arbeiten weiterhin ehrenamtlich.

*Mollmagazin* Was haben die 33 Interessenten, die am Ende keinen Vertrag unterschrieben, für Gründe angegeben, nicht zu mieten?

**Matthias Schindler** Viele hatten kein Interesse daran, Genossenschaftsmitglieder zu werden. Verkehrslärm, innenliegende Bäder und Plattenbau waren weitere Gründe, die für die Ablehnung genannt wurden.

*Mollmagazin* Was also tun?

**Matthias Schindler** Wir haben Stärker vorzuweisen, mit denen wir offensiver werben und arbeiten müssen: Unsere Nettokaltmieten sind nach wie vor verhältnismäßig gering, unsere Wohnungen sind in einem guten Zustand, sie sind eingebettet in ein grünes Umfeld, liegen verkehrsgünstig und zentrumsnah, wir können mit gut funktionierenden und angenehmen Nachbarschaften aufwarten und fördern das Genossenschaftsleben. Wir werden die bisherigen Formen der Werbung beibehalten. Heißt, wir schalten Anzeigen in der „Berliner Zeitung“ und bei Immobilienscout24. Zudem haben wir einen guten Internetauftritt, wo unsere Angebote eingestellt sind.

*Mollmagazin* Für viel mehr Werbung fehlt doch wahrscheinlich auch das Geld?

**Matthias Schindler** Man kann auch mit geringen Mitteln noch einiges verbessern und erreichen. Zu schauen ist, ob unsere Internetseite auch ausreichend und gut verlinkt ist in den Suchmaschinen. Wir denken daran, eine Werbepostkarte zu gestalten und zu produzieren, die wir in verschiedenen Wohngebieten, wo wir Interessierte vermuten, verteilen. Da sind wir uns dann auch nicht zu schade, mal abends durch die Quartiere zu ziehen und diese Postkarte in die Briefkästen zu stecken.

Fortsetzung auf der nächsten Seite...