

Aus der Verwaltung

Im März 2007 wechselte die Geschäftsführung der Wohnwerkstatt. Arnd Augustin wurde feierlich verabschiedet. Er bedankt sich an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich und nachhaltig gerührt für die vielen guten Grübe und Geschenke, die er von Genossenschaftsmitgliedern und Mieterinnen und Mietern erhielt.

Weil die Eichfrist abgelaufen ist, müssen in diesen Tagen die Kalt- und Warmwasserzähler ausgetauscht werden. Die Gelegenheit wird von den Monteuren genutzt, um auch die Absperrventile in den Wohnungen zu überprüfen und, wenn nötig, auszutauschen.

Auf Initiative der Wohnwerkstatt hat das Bezirksamt Mitte am Bolzplatz hinter dem Haus Mollstraße 8-11 ein neues Schild mit den Nutzungszeiten angebracht. Gebolzt werden darf von 9-13 Uhr und von 15-20 Uhr. Diese vom Grünflächenamt festgelegten Zeiten sollten eingehalten werden. Die Verwaltung bemüht sich um Kooperation mit dem Ordnungsamt, dessen Mitarbeiter auf die Einhaltung der Zeiten achten sollen. Geduld wird nötig sein, denn fußballspielende Menschen – ob jung oder alt – vergessen oft die Zeit im Eifer der Gefechte.

Es ist Sommer geworden und in den Hauseingängen stehen wieder mehr Fahrräder. Aber auch in diesem Jahr gilt: Hauseingänge und Treppenhäuser sind frei zu halten, um im Ernstfall als Fluchtweg dienen zu können. Bitte denken Sie daran.

Und vergessen Sie auch nicht, dass gut getrennter Müll viel Kosten spart. Sortieren ist Bürgerinnen- und Bürgerpflicht und macht sich außerdem bezahlt.

Die Verwaltung

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

Verschluss-Sache

Man muss sich mit den Gegebenheiten arrangieren. Und eine Gegebenheit ist, dass trotz vieler Hinweise und Bitten sehr häufig Hauptkellertüren nicht abgeschlossen werden. Kellereinbrüche können die Folge sein. Inzwischen erwägt die Verwaltung, die Türklinken an den Kellertüren gegen Türknaufe auszutauschen. Das kostet allerdings Geld.

Wir wüssten gern, liebe Mieterinnen und Mieter, was Sie meinen: Mehr Sicherheit für mehr Geld oder weiter Appelle an den guten Willen aller?

Wechsel beschlossen

Seit vielen Jahren erfolgt die alljährliche Prüfung der Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G. durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Vorstand und Aufsichtsrat haben nun beschlossen, den Prüfverband zu wechseln. Neuer Partner ist der „Prüfungsverband der kleinen und mittelständischen Genossenschaften e.V.“. Schon der Name sagt, dass dieser Verband besser zu unserer kleinen Genossenschaft passt.

Entscheidend aber war die überzeugende Vorstellung des Verbandes im Rahmen einer Vorstandssitzung. Das angebotene Leistungsprofil, das Preis-Leistungs-Verhältnis, die Maßstäbe, nach denen der Verband arbeitet und die langjährigen Erfahrungen, die er in der Arbeit mit kleinen Genossenschaften unterschiedlicher Art vorzuweisen hat, waren ausschlaggebend für den Beschluss, künftig die gesetzlichen Prüfungen durch diesen Verband erstellen zu lassen. Ihm gehören inzwischen 84 Mitglieder an, bundesweit verteilt. Davon sind 37 kleine Wohnungsgenossenschaften und Projekte Wohnen & Arbeiten und 19 mittelgroße Genossenschaften.

Kooperation möglich

Viele Mitglieder unserer Genossenschaft sind auch Mitglieder der Volkssolidarität, kennen und schätzen das Angebot des Sozial- und Wohlfahrtsverbandes gut. Die nächstgelegene Freizeit- und Begegnungsstätte befindet sich in der Torstraße 203-205.

Vor einiger Zeit war der Landesgeschäftsführer der Volkssolidarität, Peter Stawenow, Gast beim Vorstand der Mollgenossenschaft. Diskutiert wurde über die Möglichkeit einer Kooperation zwischen dem Verband und der Genossenschaft. Dabei ginge es in der Perspektive um die Einrichtung eines durch die Volkssolidarität betriebenen Nachbarschaftstreffs in unmittelbarer Nähe zur Genossenschaft oder gar in einer Wohnung der Genossenschaft. Möglich wäre dies, wenn es uns gelingt, weitere Kooperationspartner – zum Beispiel Genossenschaften in der Nähe – zu finden, die sich mit einem Kostenzuschuss für eine solche Begegnungs- und Beratungsstätte beteiligen.

Der Landesverband der Volkssolidarität kann bereits auf gute Erfahrungen mit derartigen Kooperationsvereinbarungen verweisen. Eine solche besteht seit Januar 2006 mit der Köpenicker Wohnungsbaugesellschafts mbH. Die Wohnungsbaugesellschaft stellt eine Wohnung zur Verfügung, die von der Volkssolidarität als Nachbarschaftstreff genutzt wird. Die Volkssolidarität trägt die Betriebskosten, der Vermieter gibt für alle übrigen Kosten – zum Beispiel Personalkosten – einen jährlichen Zuschuss. Der Treff wird von Mieterinnen und Mietern gut genutzt, hier findet Beratung statt und Hilfe in allen Fragen rund ums „Wohnen im Alter“, hier wird Nachbarschaftshilfe koordiniert und werden Veranstaltungen durchgeführt. Das gibt vielen, vor allem älteren Menschen die Möglichkeit, in vertrauter Umgebung wohnen zu bleiben und bei Bedarf auf den Pflegeservice und die Betreuungsleistungen der Volkssolidarität zurückzugreifen.

Auch für unsere Genossenschaft wäre dies ein schönes Modell, an dessen Verwirklichung wir arbeiten und zu dem wir gern Ihre Meinung wüssten. Per Mail an kathrin.gerlof@mollgenossenschaft.de oder per Brief an Kathrin Gerlof, Mollstraße 17.

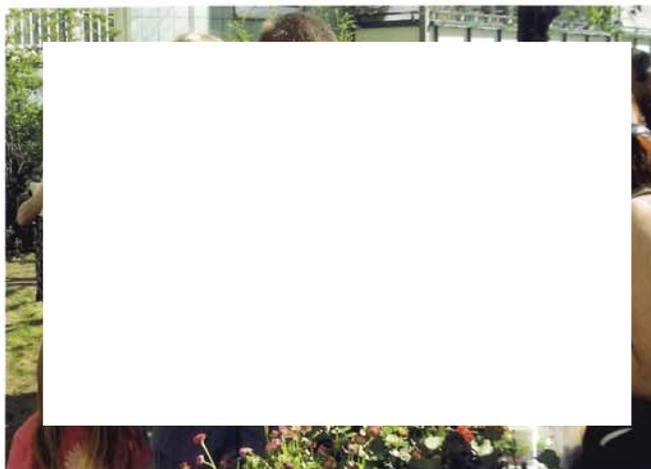
mollmagazin 21

Wohnungsgenossenschaft Mollstr. e.G.

Mai 2007

www.mollgenossenschaft.de

Im Juni ist Mitgliederversammlung



Der diesjährige Frühjahressputz konnte schon eher als Sommertagstraum durchgehen. Es war warm und sonnig und deshalb ging die Arbeit leicht von der Hand. Wie jedes Jahr hatten auch diesmal wieder einige Genossenschaftsmitglieder vorgearbeitet, denen auf diesem Weg herzlich dafür gedankt sein soll.

Stellvertretend für alle, die sich regelmäßig um unsere Grünanlagen kümmern, sei Bärbel Deterling aus der Mollstraße 17 genannt. Das farbenfrohe Blumenbeet macht vielen große Freude.

Am 19. Juni findet die diesjährige Mitgliederversammlung statt. Wahrscheinlich werden wir uns in diesem Jahr in der nahe gelegenen Schule in der Berolinastraße treffen.

Der Prüfbericht des BBU liegt inzwischen vor, er bezieht den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2005 ein und nimmt Stellung zur wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft. Unsere Genossenschaft schloss das Jahr 2005 mit einem Jahresüberschuss von 186.200 Euro ab. Die Ertragslage wurde und wird weiterhin wesentlich von den Zinsaufwendungen für die bei Gründung der Genossenschaft aufgenommenen Darlehen bestimmt. Mit der Tilgung

der Darlehen liegen wir im Plan. Zum Zeitpunkt der Prüfung stand die erforderliche Klärung der Bezahlung des Restkaufpreises an die WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte noch aus. Inzwischen ist diese Klärung erfolgt. Im Dezember 2006 wurde eine Kreditvereinbarung zur Rückzahlung des Restkaufpreises an die WBM getroffen. Darin enthalten ist eine bereits im Dezember 2006 erfolgte Sondertilgung in Höhe von 250.000 Euro und die Rückzahlung des Kredites in Höhe von 1,98 Millionen Euro in vierteljährlichen Raten von 67.000 Euro bis zum 30. Juni 2011.

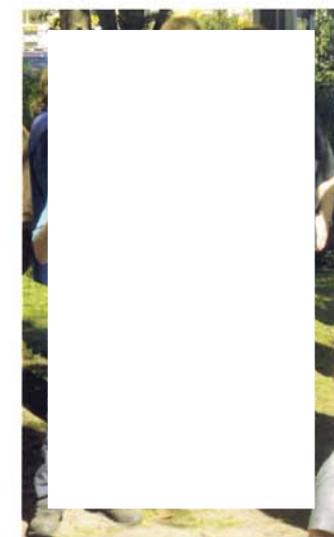
Verbunden mit dieser Lösung ist die Aufhebung der Rückkaufvereinbarung mit der WBM, dafür wurde eine Aufhebungsvereinbarung zum 31. Dezember 2006 wirksam, die der Zustimmung der HSH-Nordbank bedurfte.

Mit der Neukonditionierung der Darlehen kann die Zukunft der Genossenschaft gesichert werden, wenn der Leerstand niedrig bleibt und es gelingt, neue Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen und so die Zahlung von Körperschaftsteuer zu vermeiden. (Seite 3)

Auf der Mitgliederversammlung im Juni werden Vorstand und Aufsichts-

rat ausführlich zur Lage und zu den Perspektiven der Genossenschaft Rechenschaft ablegen. Die Genossenschaftsmitglieder werden über die Anstrengungen beider Gremien und der Verwaltung, die Genossenschaft durch kluges Wirtschaften und engagierte Vermietungspolitik in sicheren Fahrwassern zu lenken, informiert. Es wird in den kommenden Jahren darauf ankommen, in diesen Anstrengungen nicht nachzulassen und es wird wichtig sein, dass sich viele engagieren, um neue Mitglieder zu gewinnen.

Ein wichtiger Tagesordnungspunkt der Mitgliederversammlung werden Satzungsänderungen sein (Seite 2). Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Vorstandes, erarbeitet dazu einen Vorschlag. Unterstützt wurde die Gruppe dabei von Camilla Seidelbach, Mitglied unserer Genossenschaft, der auf diesem Weg dafür gedankt sein soll. Vorstand und Aufsichtsrat bauen darauf, dass viele zur Mitgliederversammlung kommen werden und hoffen auf eine gute Diskussion.



Neues Gesetz

Seit einem halben Jahr ist eine vom Bundestag beschlossene Änderung des Genossenschaftsrechtes in Kraft getreten. Gleichzeitig wurde der Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Einführung der Europäischen Genossenschaft beschlossen. Interessant für uns ist vor allem die Reform des deutschen Genossenschaftsrechtes, deren erklärtes Ziel ist, die Attraktivität der Genossenschaft zu stärken und die Wettbewerbsfähigkeit der inländischen Genossenschaften zu gewährleisten.

Erleichtert wird mit der Reform die Gründung von Genossenschaften. Verbessert werden die Rahmenbedingungen für kleine Genossenschaften. Die Rechtsform Genossenschaft wird geöffnet für soziale und kulturelle Zwecke. Die notwendige Mindestmitgliederzahl zur Gründung einer Genossenschaft wird von sieben auf drei gesenkt.

Modernisiert worden ist auch die Sprache, die Bezeichnung „der Genosse“ wurde zum Beispiel durch das geschlechtsneutrale „Mitglied der Genossenschaft“ ersetzt.

Wer mehr wissen möchte, ist mit der Internetseite des Bundesjustizministeriums (www.bmj.bund.de) gut beraten. Für uns bedeuten die gesetzlichen Veränderungen, dass wir unsere Satzung in Teilen neu schreiben oder aktualisieren müssen. Der Entwurf der überarbeiteten Satzung kann noch vor der Mitgliederversammlung eingesehen werden. Auf der Versammlung werden wir darüber diskutieren und abstimmen.



Wir sind echt inter-nett



Die Homepage unserer Mollgenossenschaft ist, das zeigt die Statistik, sehr gut besucht. Circa 19.000 Zugriffe im Monat werden gezählt, das kann sich sehen lassen. So wie die Website überhaupt. Dank Jens Ostmann, der die Seite entwickelt hat und sie regelmäßig pflegt, kann der Internetauftritt unserer Genossenschaft sowohl als guter Service für die hier Wohnenden dienen als auch eine Empfehlung für jene sein, die sich für eine Wohnung in unseren Häusern interessieren.

Aber das Angebot kann natürlich noch verbessert werden, zum Beispiel was die Aktualität angeht. Vieles wäre berichtenswert. Der Vorstand hat deshalb zum einen beschlossen, dass häufiger Nachrichten aus Vorstand und Verwaltung in die Website eingestellt werden.

Zum anderen bitten wir Sie, liebe Bewohnerinnen und Bewohner, uns bei der Aktualisierung der Seiten zu helfen. Schicken Sie uns Fotos und Nachrichten, die vom Leben in der

Genossenschaft oder von Ereignissen rund um die Genossenschaft berichten. Da sind Bauarbeiten oder Baumarbeiten genauso interessant, wie das Engagement und die Fantasie vieler bei der Pflege und Gestaltung unserer Grünanlagen. Wir sind neugierig auf den Balkon mit den meisten Blumen, besonders gelungene Wohnraumgestaltung oder Veränderungen, die in der näheren Umgebung unserer Genossenschaft stattfinden.

Lassen Sie uns die guten aber auch die weniger guten Nachrichten und Informationen wissen. Was Ihnen einfällt, auffällt, gefällt oder missfällt, können Sie entweder direkt an Jens Ostmann, Mollstraße 8, jens.ostmann@mollgenossenschaft.de weitergeben oder an Kathrin Gerlof, Mollstraße 17, kathrin.gerlof@mollgenossenschaft.de.

Es freute uns sehr, von Ihnen zu hören oder zu lesen und es trüge dazu bei, dass wir weiterhin echt inter-nett bleiben.

Gespräch mit dem Vorstandsvorsitzenden, Dr. Klaus Singer

Genossenschaft ist nicht nur eine Rechtsform sondern ein Lebensgefühl

Mollmagazin: Herr Singer, wie hat Ihnen denn der letzte Frühjahrsputz gefallen?

Klaus Singer: Er hat wie immer Spaß gemacht. Ich habe mit vielen reden können, manche Nachbarn neu kennengelernt und andere, die ich lange nicht gesehen hatte, mal wieder getroffen. Eigentlich sollten wir viel häufiger Anlässe schaffen, die so schön der Nachbarschaftspflege dienen, wie unsere Putztage.

Mollmagazin: Und warum machen wir das nicht?

Klaus Singer: Genossenschaften leben von der Aktivität ihrer Mitglieder, der ehrenamtlich arbeitende Vorstand kann nicht allein für ein lebendiges Genossenschaftsleben sorgen. Aber er wird alle unterstützen, die etwas tun, etwas unternehmen wollen, Vorschläge haben, an deren Verwirklichung sie selbst mitarbeiten möchten.

Mollmagazin: Wenn also jemand auf die Idee käme, auf unseren gepflegten Grünanlagen ein Boccia-Turnier zu veranstalten, würde der Vorstand das unterstützen?

Klaus Singer: Das auf jeden Fall und wahrscheinlich machten einige von uns auch gern mit.

Mollmagazin: In den vergangenen Monaten hat sich der Vorstand sehr darum bemüht, neue Genossenschaftsmitglieder zu gewinnen. Bleibt da noch Zeit und Möglichkeit für die Pflege „alter“ Beziehungen?

Klaus Singer: Wir mussten und müssen uns sehr um neue Mitglieder bemühen, um hohe Körperschaftssteuer-Zahlungen zu vermeiden. Aber wir vergessen nie, dass die Grundlage und die Basis unserer Genossenschaft die Mitglieder sind, die seit langem zu uns gehören, die Genossenschaft mit aufgebaut haben und ihr die Treue halten. Sie sind uns wichtig, wir verbrachten sehr gern noch mehr Zeit mit ihnen und mit der Arbeit für sie. Wir bemühen

uns, Kontakte zu pflegen und miteinander im Gespräch zu bleiben. Ich freue mich schon jetzt sehr darauf, sie hoffentlich alle bei unserer Mitgliederversammlung zu sehen. Wir sind auf Unterstützung angewiesen. So ein kleiner Vorstand, bestehend aus fünf Menschen, schafft gute und kontinuierliche Beziehungspflege nicht allein.

Mollmagazin: Was beschäftigt denn den Vorstand zurzeit besonders?

Klaus Singer: Da muss ich ehrlich sagen, dass dies die Themen Vermietung, Leerstand und Gewinnung von Genossenschaftsmitgliedern sind. Wir haben uns im vergangenen Jahr sehr viel mit dem Thema Finanzen beschäftigen müssen (siehe Seite 1). Jetzt wenden wir uns verstärkt dem Thema Vermietung zu. Die Fluktuation ist größer geworden und es ist auch schwieriger geworden, Wohnungen an Frau und Mann zu bringen. Eine Hürde ist die notwendige Zeichnung der Pflichtanteile in Höhe von 6135,48 Euro. Vor allem dann, wenn die angebotene Wohnung zum Beispiel keinen Balkon hat. Wir denken darüber nach, was man unternehmen kann, um hier die Spielräume zu erweitern, aber eine Lösung haben wir noch nicht gefunden. Vorstellbar wäre, über eine Stafflung der zu zeichnenden Pflichtanteile zu reden, die sich am Wohnkomfort orientiert.

Mollmagazin: Wie sieht denn die Strategie zur Gewinnung neuer Mieter und Mitglieder aus?

Klaus Singer: Wir annonciieren jede Woche in der „Berliner Zeitung“ und sind im Internet im Immobilienscout zu finden. Viele haben so auch den Weg zu uns gefunden. Das machen wir weiter so. Immer wichtiger wird aber das, was die Werbung „Empfehlungsmarketing“ nennt. Ich nenne es „Mitglieder gewinnen Mitglieder“.

Mollmagazin: Wie viele haben Sie denn schon gewonnen?

Klaus Singer: Acht oder neun sind

es sicher. Ich möchte aber die Gelegenheit nutzen, an all unsere Mitglieder und Mieter zu appellieren, für unsere Genossenschaft zu werben. Wir werden uns Gedanken darüber machen, jenseits des Internetauftritts vielleicht noch einen Informationsflyer oder andere kleine Werbemittel zu produzieren, so dass man jemandem auch mal etwas in die Hand drücken kann.

Wichtig ist auch, dass diejenigen, die aus unterschiedlichen Gründen den Auszug aus der Genossenschaft erwägen, mit uns reden. Manchmal lassen sich gemeinsam Lösungen für ein Problem finden, manchmal ist ein Umzug innerhalb der Genossenschaft möglich. Wenn es nach uns geht: Wir wollen jede und jeden hier behalten, weil uns stabile Nachbarschaften wichtig sind, weil uns unsere Mitglieder wichtig sind.

Mollmagazin: Können denn die Mitglieder auch etwas zu den Werbemitteln beitragen?

Klaus Singer: Das ist eine gute Idee. Wir rufen einen Wettbewerb aus:

Mollmagazin: Der da lautet?

Klaus Singer: Liebe jungen und älteren Mitglieder unserer Genossenschaft, liebe Nachbarinnen und Nachbarn. Machen Sie Bilder oder gar ein kleines Filmchen, nicht länger als eine Minute, über unsere Genossenschaft unter dem Motto „In Mitte ist es am schönsten“. Wir veröffentlichen die besten Einsendungen auf unserer Homepage und ich lade die so Gewürdigten ein zu einem Besuch im Deutschen Bundestag, mit Rundgang und Kaffee und Kuchen im Kuppelrestaurant des Reichstagsgebäudes.

Ich fände es toll, wenn im elektronischen oder wahren Briefkasten des Vorstandes viele Einsendungen landeten. Unter dem Stichwort „Wettbewerb“ und bitte mit Absender versehen. Einsendeschluss ist der 1. September 2007.