mlbinfo

Mitgliedermagazin

Abschluss der Modernisierungsmaßnahme
S. 3

Hoffest 2024
S. 4

Mitgliederkonzert 2024
S. 4

Kinderfasching
S. 4

Neugestaltung der Gästewohnung
S. 4

Forsa Umfrage Genossenschaften Berlin
S. 5

Kooperation „SOPHIA“
S. 6–8

Mitteilungen der
Mariendorf-Lichtenrader
Baugenossenschaft eG

Ausgabe 1 24

Liebe Mitglieder der mlb,

herzlich Willkommen zu einer neuen Ausgabe unserer genossenschaftlichen Mitgliederzeitung. Alles neu macht das Jahr 2024. Naja, vielleicht nicht alles, aber ich freue mich Sie in diesem Heft zumindest über zwei Neuerungen informieren zu können. Nachdem die Kooperation mit dem Verein Freunde alter Menschen (FAM) im vergangenen Jahr nicht fortgesetzt werden konnte, hat uns ein wichtiger Service-Baustein gefehlt. Es ist nunmehr gelungen hierfür einen neuen Partner zu gewinnen. Zukünftig wird die SOPHIA Berlin-Brandenburg für soziale Beratungen mit diversen Themenfeldern unseren Mitgliedern unterstützend zur Seite stehen. Weiter hinten im Heft finden Sie eine kurze Vorstellung der SOPHIA und des Angebotes.

Weiterhin konnten wir in diesem Jahr bereits das Projekt „Überarbeitung der Gästewohnung“ angehen und erfolgreich abschließen. Diese hatte nach vielen Jahren der Nutzung nicht nur einen neuen Anstrich nötig. Auch dem Mobiliar war deutlich anzusehen, dass es seine Lebenszeit überschritten hatte. Das Ergebnis der Renovierung kann sich sehen lassen. Auf den folgenden Seiten können Sie sich selbst ein Bild machen.

Ich freu mich, Sie in dieser Ausgabe ebenfalls über den erfolgreichen Abschluss der energetischen Modernisierungsmaßnahme in der Rathausstraße 5 – 7 / Ullsteinstraße 181 informieren zu können. Dieses Bauvorhaben hat sowohl den Mitgliedern im Objekt als auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern einiges abverlangt. Umso glücklicher sind wir, dass wir die Maßnahme nunmehr abschließen und dabei sogar noch innerhalb der gesetzten Budgetgrenze bleiben konnten. Vor allem vor dem Hintergrund der steigenden Baupreise während der letzten Jahre ist dieser Umstand besonders bemerkenswert. Lesen Sie mehr hierzu auf den folgenden Seiten.

Ich hoffe, dass auch Sie einen erfolgreichen Jahresbeginn resümieren können. Nach den langen und teils tristen Wintermonaten warten alle sehnsüchtig auf die ersten schönen Tage und das aufbauende Gefühl, wenn man das Gesicht wieder in Richtung wärmender Sonne halten kann.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen einen hoffentlich sonnigen Frühling.

Ihr Paul Krüger

Inhalt

Abschluss der Modernisierungsmaßnahme	3
Hoffest 2024	4
Mitgliederkonzert 2024	4
Kinderfasching	4
Neugestaltung der Gästewohnung	4
Forsa-Umfrage Genossenschaften Berlin	5
Kooperation SOPHIA	6
Sozialsprechstunde im Mitgliedertreff	8

Impressum

mlb-info ist das Mitteilungsblatt
für die Mitglieder der
Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft eG
Rathausstraße 5, 12105 Berlin
Telefon: 030 705 20 74
E-Mail: webinfo@mlbaugenossen.de
Internet: www.mlbaugenossen.de

Leserbriefe, Anregungen, Lob und Kritik sind willkommen.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung.

Fotos:
Titel: Pixabay/garten-gg
Seite 2: Freepik (1)
Seite 3: mlb (10)
Seite 4: mlb (4)
Seite 5: Imagekampagne der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin
Seite 6: Freepik (1), Sophia Berlin-Brandenburg (1)
Seite 7: Freepik (4)

Gestaltung und Herstellung:
Kreativkoepfe: E-Mail: info@kreativkoepfe.de

Das mlb-info wird umweltfreundlich produziert. Das Papier ist aus 100% Altpapier, klimaneutral produziert, FSC-recycled, energie- und wassersparend hergestellt und besonders schadstoffarm.

Vorher und Nachher: Vom Dach bis zum Keller erstrahlt das Objekt in neuem Glanz.

Abschluss der Modernisierungsmaßnahme

in der Rathausstraße 5 – 7 / Ullsteinstraße 181

Die energetische Modernisierungsmaßnahme in der Rathausstraße 5 – 7 / Ullsteinstraße 181 konnte zum Jahresende 2023 erfolgreich abgeschlossen werden. Hinter den Bewohnerinnen und Bewohnern liegen viele Monate voller Lärm, Staub, Terminen in der eigenen Wohnung und den damit verbundenen Einschränkungen. Unter anderem können sich die Mitglieder über eine Wertverbesserung aufgrund der folgenden Maßnahmen freuen:

- Dämmung der Fassade, der obersten Geschossdecken sowie der Kellerdecken inkl. Brandschutztechnische Ertüchtigung
- Erneuerung der Fenster mit verbesserter Wärme- und Schallschutzklasse
- Austausch der Gasetagenheizungen gegen eine effiziente Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- Erneuerung der gesamten Versorgungsleitungen für die Be- und Entwässerung im Keller
- Aufbau einer Solarthermieanlage zur Unterstützung bei der Warmwasserversorgung
- Erneuerung und Verstärkung der Elektrosteigeleitungen sowie Zählerzentralisation
- Erneuerung der Dacheindeckung
- Sanierung der Balkone
- Einbau neuer Kellerverschläge
- Renovierung der Treppenhäuser
- Überarbeitung der Außenanlage
- Abdichtung des Außenmauerwerkes im Kellerbereich

Das Ergebnis kann nicht nur optisch als gelungen angesehen werden. Vor allem haben die Maßnahmen auch zu einer nachhaltigen Einsparung des CO_2-Ausstoßes geführt. Das Bauvorhaben war auch für die Genossenschaft ein Kraftakt. Zum einen weil sich die Geschäftsstelle auch im Objekt befindet und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter somit täglich selbst von den Einschränkungen wie Lärm und Staub betroffen waren. Zum anderen wurde die Baustelle von unserer Technikerin Frau Schmidt und unserem Hauswart Herrn Witterstein eng begleitet. Diese waren täglich involviert und kümmerten sich um die kleinen und großen Probleme, die so ein Bauvorhaben mit sich bringt. Die enge Begleitung und der tägliche Austausch mit den Mitgliedern und den ausführenden Firmen war jedoch ein entscheidender Faktor für die erfolgreiche Umsetzung. Dadurch konnten Probleme schnell erkannt und behoben sowie eine gewisse Effizienz im Bauablauf gewährleistet werden.

Das zeigt sich auch mit Blick auf die Kosten. Die Maßnahme wurde inklusive der Mauerwerksabdichtung, welche bereits in 2021 durchgeführt wurde mit einem Budget von 5.447,4 TEUR kalkuliert. Die voraussichtlichen IST-Kosten werden sich auf 5.397,3 TEUR belaufen. Das bedeutet ein Ergebnis von ca. 50 TEUR unter Budget, was vor allem mit Blick auf die Preissteigerung im Baubereich in den letzten zwei Jahren mehr als beachtlich ist. Für die Mitglieder bedeutet das erfreuliche Ergebnis bei den Kosten, dass die angekündigte Kappung der Modernisierungsumlage zum Tragen kommt. Jetzt heißt es erst einmal durchatmen und sich an dem Resultat erfreuen.

Terminankündigung Hoffest

Wir freuen uns, Ihnen den Termin des diesjährigen Hoffestes anzukündigen. Dieses findet am **05.07.2024 von 15 bis 20 Uhr** in der Wohnanlage am Mariendorfer Damm statt. Kommen Sie mit Ihren Nachbarn und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Ihrer Genossenschaft ins Gespräch und genießen Sie dabei ein Stück Kuchen, eine Köstlichkeit vom Grill und ein kühles Getränk bei hoffentlich bestem Wetter.

Mitgliederkonzert 2024

Das Mitgliederkonzert der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften wird auch in diesem Jahr wieder stattfinden. Bitte markieren Sie sich hierfür bereits den **22.09.2024** als wichtigen Termin in Ihrem Kalender. Weitere Informationen zum Programm erhalten Sie in der kommenden Ausgabe oder über einen Aushang in Ihrem Treppenhaus. Anmeldungen werden ab sofort im Büro der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft telefonisch unter **030 705 20 74** entgegengenommen.

Kinderfasching

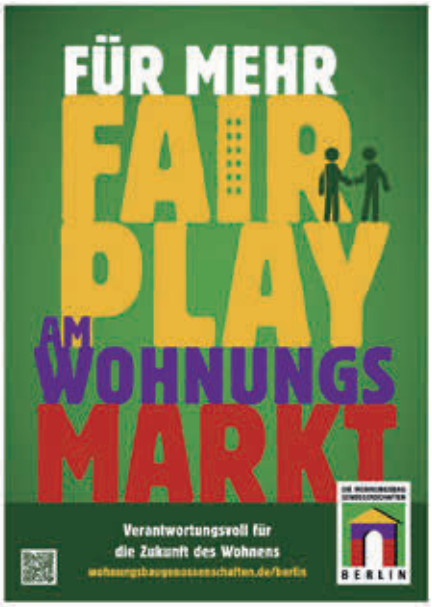
Auch in diesem Jahr konnten wir wieder zahlreiche Kinder unserer Mitglieder zu einem närrischen Nachmittag samt Spiel, Spaß und guter Laune in unserem Mitgliedertreff begrüßen. Die Kinder haben bei der Auswahl ihrer Kostüme wieder jede Menge Kreativität bewiesen. Auch die kleinen Gaumen kamen an diesem Nachmittag voll auf ihre Kosten. Neben leckeren Pfannkuchen und Keksen erfreuten sich aber auch Obst und Gemüse großer Beliebtheit. Alles in allem war unser Kinderfasching wieder ein voller Erfolg, was nicht zuletzt auch an der liebevollen Vorbereitung und Durchführung durch unser Mitglied Frau Scharney gelegen hat, wofür wir uns an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich bedanken wollen.

- Preis: 55 € / Nacht
- Endreinigungspauschale: 15 €
- Belegung: max. 3 Personen
- Keine Haustiere
- Höchstmietzeit: 21 Nächte

Die MLB-Gästewohnung erstrahlt in neuem Glanz

Die Mitglieder der Genossenschaft haben nicht nur das Recht eine Wohnung anzumieten sondern auch die Gemeinschaftseinrichtungen zu nutzen. Hierzu zählt vor allem auch die Anmietung der MLB-Gästewohnung. Diese ist in der Rathausstraße 92 in Mariendorf gelegen und erfreut sich seit Jahren großer Beliebtheit. Um den Gästen unserer Mitglieder ein bestmögliches Übernachtungserlebnis zu ermöglichen, war es an der Zeit, die Wohnung zu renovieren. Hierfür wurden die Wände, Türen und Rohre zunächst mit einem neuen Anstrich versehen. Besonderes Augenmerk lag dann auf der Erneuerung der Einrichtungsgegenstände. Die Ausklappcouch gehört der Vergangenheit an. Zukünftig finden die Gäste in dem komfortablen Doppelbett einen erholsamen Schlaf. Wer vorher noch ein spannendes Buch lesen möchte, kann dies in bequemen Lounge Sesseln tun.

Besonders erfreulich war die Planung und Umsetzung des Projektes. Dieses entwickelte sich zu einer echten Teamaufgabe, bei der sich viele Kolleginnen und Kollegen der Genossenschaft beteiligten. Sie übernahmen die Auswahl und den Einkauf des Mobiliars und der Dekoration, die notwendigen Anstricharbeiten und schlussendlich den Aufbau der neuen Möbel. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Wir freuen uns, unseren Mitgliedern und deren Besuch zukünftig eine Gästewohnung in neuem Glanz anbieten zu können.



Forsa-Umfrage zu den Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

Gemeinsam sind wir stärker. Frei nach diesem Motto ist auch die Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft Teil einer starken Gemeinschaft. Unter anderem sind wir Mitglied der Imagekampagne der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften. Diese arbeitet mit großem Engagement daran, die Vorteile von genossenschaftlichem Wohnen in die Öffentlichkeit zu tragen. Davon profitieren die Unternehmen und damit letztendlich auch die Mitglieder. Um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu überprüfen, finden regelmäßige Umfragen statt.

Seit 2000 befragt forsa regelmäßig Berlinerinnen und Berliner zum Thema „Genossenschaftliches Wohnen“, u. a. zur Bekanntheit dieses Wohnmodells: Aktuell haben 92 % schon einmal von uns gehört. Im Dezember 2023 haben bereits 92 % der befragten Berlinerinnen und Berliner schon einmal vom genossenschaftlichen Wohnen gehört. Damit steigt die Bekanntheit des Genossenschaftlichen Wohnens“ auf ihren bisherigen Bestwert seit Messbeginn im Jahr 2000, wo die Bekanntheit bei nur 61 % lag.

Vergleichsweise etwas weniger bekannt ist das genossenschaftliche Wohnen nach wie vor in der jüngsten befragten Altersgruppe der 18- bis 34-Jährigen, mittlerweile aber auch hier bei immerhin 87 %.

Aktuell können sich 82 % derjenigen, die schon einmal etwas von genossenschaftlichem Wohnen gehört haben, diese Wohnform grundsätzlich auch für sich selbst vorstellen. Dies ist besonders erfreulich, weil sich das 2019 erst 64 % vorstellen konnten. Weitere Bewertungen:

- Das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt (75 %)
- Genossenschaft schützt vor „Vermieterwillkür“ (72 %)
- Echte Alternative zu Eigentum und Miete (69 %)

Dass Wohnungsbaugenossenschaften nicht nur Wohnungen anbieten, sondern sich für ihre Mitglieder auch vielfältig im sozialen Bereich engagieren, ist gut jedem zweiten Kenner der Wohnform bewusst (58 %). Lediglich 4 % halten genossenschaftliches Wohnen für eine heute überholte Art des Wohnens.

Gehört. Gesehen. Gelesen

Die Berlinerinnen und Berliner wurden darüber hinaus gefragt, ob sie – abgesehen von Werbung – über andere Kanäle in den vergangenen Wochen oder Monaten etwas über Berliner Wohnungsgenossenschaften gehört, gelesen oder gesehen haben: Knapp jeder zweite Befragte (43 %) bejahte das. Grund ist sicherlich auch die Präsenz, die das Thema „bezahlbarer Wohnraum“ zurzeit in der öffentlichen Diskussion einnimmt.

Die Werbemotive: Gut jeder dritte Befragte (36 %) kann sich daran erinnern, dass er in den letzten Monaten mindestens eines der gezeigten Werbemotive der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften gesehen hat. Am besten wurde das Motiv „Das Wir!“ erinnert, aber insgesamt kamen alle gut an:

- Sie fallen vor allem ins Auge (85 %)
- Die Motive sind sympathisch (64 %)
- Farbliche Gestaltung gefällt (60 %)
- Passen gut zu den Berliner Wohnungsbaugenossenschaften (50 %)

Fazit: Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin mit ihrem Zusammenschluss und der gemeinsamen Imagekampagne werden immer bekannter. Die Kampagne fällt ins Auge, wird erinnert und findet Zustimmung.

SOPHIA hilft mit Sicherheit

Die SOPHIA Berlin GmbH ist ein sozialer Dienstleister für Mieter:innen wie auch Wohnungsunternehmen und Sozialpartner in Berlin und Brandenburg. Als Tochterunternehmen der kommunalen Berliner Wohnungsbaugesellschaften degewo AG und STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH ist SOPHIA seit Gründung im Jahr 2007 mit vielen großen und kleinen, persönlichen und quartiersbezogenen Erfolgsgeschichten aktiv.

Mit viel Engagement und Herz unterstützen derzeit über 100 hauptamtliche und mehr als 80 ehrenamtliche Mitarbeiter:innen Menschen jeden Alters beim Wohnen und im Alltag. Mit ihren innovativen Beratungs-, Service- und Betreuungsangeboten sind sie individuelle Unterstützer für den sorgenfreien Wohnalltag. Die umfassenden Angebote reichen von problembezogenen Ansätzen (z. B. Mietschuldnerberatung) über zielgruppenbezogene Maßnahmen (Seniorenwohnen, Hausnotrufsysteme für Ältere) bis hin zu quartiersbezogenen Formaten (z. B. Nachbarschaftstreffs).

Und regelmäßig kommen weitere Angebote dazu, die generationsübergreifend allen in den Wohnquartieren guttun.

SOziale Personenbetreuung und HIlfen im Alltag – dafür steht SOPHIA.

Ab März 2024 steht SOPHIA bei Bedarf auch Ihnen als Mitglied der Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft regelmäßig zur Seite. In einer kostenlosen Sozialsprechstunde jeden ersten Dienstag im Monat haben Sie die Möglichkeit, sich sowohl persönlich vor Ort als auch telefonisch beraten zu lassen. Hierfür wird Frau Peker (Foto oben) von der SOPHIA anwesend sein. Sie verfügt über langjährige Erfahrungen in der sozialen Beratung.

SOPHIA
Berlin und Brandenburg

Das Beratungs- und Unterstützungsangebot umfasst dabei folgende Themen: Wirtschaftliche Hilfen wie Bürgergeld, Grundsicherung, Wohngeld etc.

In Zeiten finanzieller Unsicherheit und Herausforderungen bieten verschiedene staatliche Hilfsprogramme wie Grundsicherung, Bürgergeld und Wohngeld wichtige Unterstützung. Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen zur Seite, um Ihre individuelle Situation zu analysieren und Ihnen verschiedene Möglichkeiten zu erläutern. Wir begleiten Sie durch den Antragsprozess, helfen bei der Dokumentenvorbereitung und setzen uns dafür ein, dass Sie die finanzielle Unterstützung erhalten, die Ihnen zusteht.

Aufstellen eines Haushaltsplans

Die Grundlage für eine finanzielle Stabilität bildet ein gut durchdachter Haushaltsplan. Unser Beratungsteam unterstützt Sie dabei, Einnahmen und Ausgaben zu analysieren, realistische Budgets festzulegen und langfristige finanzielle Ziele zu setzen. Durch das Aufstellen eines individuellen Haushaltsplans erlangen Sie nicht nur Transparenz über Ihre finanzielle Situation, sondern auch die Fähigkeiten, diese effektiv zu managen.

Unterstützung im Umgang mit Ämtern, Behörden und anderen Institutionen
Die Bürokratie kann oft überwältigend sein. Ein Gespräch bietet Ihnen nicht nur Orientierung im Umgang mit Ämtern und Behörden, sondern unterstützt Sie auch aktiv dabei, Formulare korrekt auszufüllen und Anträge zu stellen. Wir setzen uns dafür ein, dass Ihre Anliegen verstanden werden und Sie die notwendige Unterstützung erhalten.

Hilfen zur Alltagsbewältigung
Neben finanziellen Aspekten berücksichtigen wir auch die alltäglichen Herausforderungen, mit denen Sie konfrontiert sind. Unsere Beratungsdienste helfen Ihnen, effektive Strategien zur Alltagsbewältigung zu entwickeln, sei es in Bezug auf die Organisation von Kinderbetreuung, Zeitmanagement oder die Bewältigung anderer täglicher Anforderungen.

Pflegeberatung
Wenn der Körper nicht mehr erlaubt alles allein zu schaffen, gibt es verschiedene Möglichkeiten zur Unterstützung. Gemeinsam analysieren wir Ihren Bedarf und erläutern verschiedene Ansprüche und Optionen. Wir unterstützen Sie bei Anträgen zum Pflegegrad oder bei der Suche nach dem richtigen Pflegedienst oder Hilfsmittel.

Weitervermittlung an Fachdienste
Wenn spezialisierte Hilfe notwendig ist, unterstützen wir Sie bei der gezielten Weitervermittlung an Fachdienste. Durch die Zusammenarbeit mit einem Netzwerk von Experten stellen wir sicher, dass Sie Zugang zu den benötigten Ressourcen erhalten, um Ihre individuellen Herausforderungen erfolgreich zu bewältigen.

Unsere ganzheitlichen Beratungsdienste sind darauf ausgerichtet, Sie in sämtlichen Aspekten Ihrer Lebenslage zu unterstützen, von der Finanzplanung bis zur Bewältigung des Alltags und darüber hinaus. Wir setzen uns dafür ein, dass Sie die bestmögliche Unterstützung erhalten, um wieder festen Boden unter den Füßen zu gewinnen.

Wir freuen uns darauf Sie jeden ersten Dienstag im Monat im Mitgliedertreff Mariendorf begrüßen zu dürfen.

Mediation
SOPHIA unterstützt auch im Bereich Mediation, besonders wenn Unwohlsein oder Konflikte in den eigenen vier Wänden auftreten. Länger anhaltende Konflikte können zu seelischen oder gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen, die durch unterschiedliche Vorstellungen von Ordnung, Lebensstilen oder Lärmempfinden entstehen können. Um eine Eskalation zu verhindern, bietet eine Mediation die Möglichkeit, Konfliktbeteiligte an einem neutralen Ort zusammenzubringen. Dieser Ansatz ermöglicht es, das Thema aus dem persönlichen Umfeld zu lösen und schrittweise neue Perspektiven zu öffnen. SOPHIA kann Sie professionell dabei unterstützen, gemeinsam Lösungen zu finden, die ein entspanntes Zusammenleben für alle Beteiligten ermöglichen sollen.

SOPHIA
Berlin und Brandenburg

Sozialsprechstunde

im Mitgliedertreff Mariendorf

In unserer kostenlosen Sozialsprechstunde bieten wir Ihnen Beratungen, Informationen und Vermittlungen zu Fachstellen an. Zusätzlich unterstützen wir Sie gerne beim Ausfüllen von Formularen und Anträgen.

Wann? jeden ersten Dienstag im Monat
von 16:00 bis 18:00 Uhr

Wo? Rathausstraße 92, 12105 Berlin

Während unserer Sprechzeiten erreichen Sie uns auch telefonisch unter 030 70 20 61 89.

Mitgliedertreff Mariendorf
Rathausstraße 92
12105 Berlin

mariendorf-
lichtenrader
baugenossenschaft