



## IMPRESSUM

*Herausgeber:*

FORTUNA  
Wohnungsunternehmen eG  
Rhinstraße 42  
12681 Berlin  
Telefon: 030/9 36 43-0  
[www.fortuna-eg.de](http://www.fortuna-eg.de)  
[wohnen@fortuna-eg.de](mailto:wohnen@fortuna-eg.de)

*Layout der Ausgabe:*  
Una Holle Mohr

*Fotografie (FORTUNA):*  
Frank Ludwig

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter der Genossenschaft,

wie schon in den letzten Jahren möchten wir Sie heute über die Vorhaben der Genossenschaft für das Jahr 2024 informieren und einen kleinen Rückblick auf Erreichtes des letzten Jahres werfen.

Insbesondere geht es dabei um die Information zu den geplanten Bauvorhaben der Genossenschaft, zu Angeboten für eine Badsanierung und um einen Blick auf die gerade fertiggestellten neuen 4-Raum-Wohnungen in der Lea-Grundig-Straße.

Des Weiteren informieren wir Sie heute über den Gesundheitsschutz beim Trinkwasser, die neue Initiative der BSR – Zero Waste – und über Veränderungen im Nachbarschaftszentrum und der unmittelbaren Umgebung der Genossenschaft.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen. Wenn Sie Fragen oder Anregungen haben, können Sie uns unter [info@fortuna-eg.de](mailto:info@fortuna-eg.de) jederzeit erreichen.

# WOHNWERTVERBESSERENDE MASSNAHMEN FÜR MIETER DER FORTUNA

Für das Jahr 2024 hat die Genossenschaft wieder ein Budget für wohnwertverbessernde Maßnahmen in den Wohnungen der Bestandsmieter eingeplant. Bei diesen Maßnahmen tragen Sie als Mieter lediglich 7 Prozent der Gesamtkosten als monatliche Modernisierungsumlage.

## Badsanierung (innenliegendes Bad):

- Wände gefliest (weiß) Höhe 2m, Duschbereich raumhoch, mit Einarbeitung Glasmosaik im Bereich der Duscharmatur
- Fußboden gefliest (anthrazit)
- Einbau einer Dusche 80 x 100 cm (geringe Einstiegshöhe ca. 13 bis max. 17 cm) mit Sicherheitsbeschichtung (verhindert das Ausrutschen)
- 55 cm Waschtisch mit Einhebelmischbatterie
- wandhängendes Tiefspül-WC mit Vorwandelement
- Waschmaschinenanschluss
- Steckdose bzw. Steckdosenkombination
- Elektroheizstrahler (nicht möglich, bei Bädern mit festen Heizkörpern)

Für ein innenliegendes Duschbad mit Vorwandelementen und Hänge-WC:

**68,00 €/Monat absolut**

45,00 €/Monat mit Zuschuss Pflegekasse

## Badsanierung (QP-Bad mit Fenster):

- Wände (ohne Wandheizkörper) gefliest (weiß) Höhe 2m, Duschbereich raumhoch, mit Einarbeitung Glasmosaik im Bereich der Duscharmatur
- Fußboden gefliest (anthrazit)
- Einbau einer Dusche 75 x 100 cm (geringe Einstiegshöhe ca. 13 bis max. 17 cm) mit Sicherheitsbeschichtung (verhindert das Ausrutschen)
- 55 cm Waschtisch mit Einhebelmischbatterie
- wandhängendes Tiefspül-WC mit Vorwandelement
- Waschmaschinenanschluss
- Steckdose bzw. Steckdosenkombination

Für ein Duschbad – Fensterbad im QP:

**88,00 €/Monat absolut**

64,00 €/Monat mit Zuschuss Pflegekasse

Die Preise sind berechnet auf die absoluten Kosten eines Komplettbaus. Fallen beispielsweise Arbeiten an der Elektrik oder Verteilung weg, da diese bereits bei vorigen Modernisierungsarbeiten durchgeführt wurden, minimiert

sich der Preis. Sind beispielsweise keine alten Fliesen ab zu stemmen, wird die Kostenkalkulation ebenfalls erheblich geringer ausfallen. Sollten Sie Interesse an den oben genannten bzw. weiteren Maßnahmen haben, wenden Sie sich

bitte vertrauensvoll an Ihren Verwalter. Dieses Angebot kann die Genossenschaft nur solange aufrechterhalten, bis die zur Verfügung stehenden Mittel ausgeschöpft sind.

Wir bitten um Ihr Verständnis.

# WOHNGEBIET BÜRGERPARK – WIR HABEN FERTIG!

Mit Abschluss der Arbeiten in den Außenanlagen der Lea-Grundig-Str. 36 – 42 sind somit innerhalb der letzten 6 Jahre in dem Wohngebiet Bürgerpark alle Wohngebäude saniert worden. Dank der Unterstützung durch die Mieter und der guten Zusammenarbeit aller an den Sanierungsvorhaben beteiligten Firmen, konnte auch die Sanierung der Lea-Grundig-Straße 36 – 42 termingerecht und innerhalb der Budgetvorgaben abgeschlossen werden.

Die äußeren Bedingungen dafür waren nicht immer günstig. Es gab Probleme bei den Materiallieferungen und Probleme logistischer Art auf Grund der nicht abgestimmten Sanierungsmaßnahmen für den Schmutzwasserhauptkanal durch die Berliner Wasserbetriebe

und den damit verbundenen Verkehrseinschränkungen. Auch die zwischenzeitlich umgesetzten Neubauvorhaben in der Nachbarschaft führten zu teilweise starken Beeinträchtigungen, aber auch das wurde geschafft.

Geschafft haben wir auch unseren Neubau in der Lea-Grundig-Straße 52 A, der das gesamte Baugeschehen in diesem Wohngebiet noch einmal abrundet. Das neue Wohngebäude mit den neu errichteten 15 Wohnungen passt sich harmonisch

in den Bestand ein und schafft mit seinen modern ausgestatteten 4 Zimmer-Wohnungen ein interessantes Wohnungsangebot in direkter Nachbarschaft. Die Vermietungsaktivitäten für das Wohngebäude sind bereits im vollen Gange. Informationen dazu finden auch unter Unser Neubau – Wohnungsangebote – FORTUNA Wohnungsunternehmen eG ([fortuna-eg.de](http://fortuna-eg.de)).



# SANIERUNG

## SITZENDORFER STRASSE 8-14 IN 12687 BERLIN

Neben den geplanten Instandsetzungsmaßnahmen und den laufenden erforderlichen Instandhaltungen für den Gesamtbestand erfolgen auch im Jahr 2024 weitere Sanierungsmaßnahmen an unseren Wohngebäuden. Im Zeitraum von April bis September 2024 ist geplant, in der Sitzendorfer Straße 8-14 die komplette Fassade und alle Loggien einer Sanierung zu unterziehen. Des Weiteren wird technisch bedingt die Erneuerung der Aufzugsanlage im Aufgang Sitzendorfer Straße 14 umgesetzt.

Auf Grund von fehlenden Kapazitäten, werden die weiteren geplanten Maßnahmen wie Dachsanierung, Bodenbelags-, Trockenbau-, Schlosser-, Elektro- und Malerarbeiten in den Treppenhäusern, die Erneuerung der Aufzugsanlagen Sitzendorfer Straße 8-12 sowie die Errichtung von barrierefreien Hauseingängen im Hofbereich der Sitzendorfer Straße 8 und 12 im Jahr 2025 umgesetzt.

Vor dem Beginn der Sanierungsmaßnahmen werden alle betreffenden Mieter rechtzeitig informiert.

## WOHNUNGSBEGEHUNGEN – VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHTEN

Im Rhythmus von 5 Jahren werden alle Wohnungen durch ein beauftragtes Fachunternehmen besichtigt und der bauliche Zustand dokumentiert. Im Ergebnis dieser Begehungen können Verstöße gegen den vertragsgerechten Gebrauch sowie technische und finanzielle Risiken rechtzeitig erkannt werden. Die Daten werden zentral im System erfasst und bilden die Grundlage unserer technischen Dokumentation im Rahmen des Technischen Risikomanagement.

Für die Umsetzung dieser Maßnahme im Jahr 2024 für ca. 900 Wohnungen wurde erneut die QVS GmbH Qualitätsgemeinschaft Verkehrssicherung vertraglich gebunden. Alle betreffenden Mietparteien erhalten rechtzeitig eine schriftliche Information mit Termin, Umfang, Hinweise zu den jeweils aktuellen Hygienebestimmungen und zu den direkten Ansprechpartnern. Bitte unterstützen Sie uns bei der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen.

NEUES JAHR – GUTE NACHRICHTEN

# DIE AKTUELLEN GLASFASER- UND TELEKOMMUNIKATIONSPROJEKTE DER GENOSSENSCHAFT STEHEN VOR DEM ABSCHLUSS

**Die Digitalisierung ist in Aller Munde und künftig auch mit Spitzengeschwindigkeit in unseren Wohnungsbeständen. Für größere Datengeschwindigkeit und schönere Fernseherlebnisse. Im Folgenden geben wir einen Überblick über die aktuellen Vorhaben und deren Stand.**

## **Glasfaserausbau (FTTB): Fortschritte und Pläne**

Seit 2015 versorgt Vodafone die Genossenschaft mit verschiedenen Telekommunikationsdienstleistungen. Darunter sind auch immer schneller werdende Internetverbindungen. Aktuell steht ein weiterer Schritt fortschreitender Digitalisierung oder wachsender Möglichkeiten bevor: der Fiber-To-The-Building (FTTB) Ausbau. Dabei handelt es sich um die Verlegung von Glasfaserleitungen bis in die Gebäude. Die Tiefbauarbeiten, einschließlich der Verlegung von Leerrohren, sind bereits erfolgreich abgeschlossen. Derzeit werden Glasfaserleitungen eingezogen und es entstehen neue Glasfaser-Hausanschlüsse.

Die Inbetriebnahme ist für das Frühjahr 2024 geplant. Die bestehende Hausverkabelung bleibt allerdings erhalten, so dass keinerlei Umstellungen notwendig sind. Zukünftig werden nach diesen Maßnahmen noch höhere Daten-Geschwindigkeiten zur Verfügung stehen, die bis zu 1 GBit/s betragen können.

## **Das neue Telekommunikationsgesetz (TKG): Änderungen sind immer Chancen**

Mit dem Beginn des bestehenden Versorgungsvertrags ist geregelt, dass Bewohner ihre Verträge direkt und je nach Bedarf mit Vodafone abschließen können. Damit entsprechen diese Regelungen bereits den Anforderungen der neuen TKG-Gesetzesnovelle. Dies ermöglicht den Bewohnern eine direkte Kommunikation und individuelle Anpassung ihrer Verträge.

## **Versorgungsvereinbarung HD: Kostenlose private HD-Sender**

Besondere Erwähnung verdient die Versorgungsvereinbarung zu HD-TV. In der neuen Versorgungsvereinbarung ist festgelegt, dass die privaten HD-Sender kostenfrei in der TV-Versorgung enthalten sind. Diese Zusatzleistung bedeutet für die Bewohner ein verbessertes Fernseherlebnis ohne zusätzliche Kosten und deutlich mehr Erlebnis.



# TRINKWASSERBEPROBUNG 2024 – GESUNDHEITSSCHUTZ VS. ENERGIEEINSPARUNG



Ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung der vereinbarten Klimaziele und zur Bewältigung der Energieknappheit wird in Energieeinsparungen im Gebäudebereich gesehen. Seitdem durch die Anwendung verschiedenster Maßnahmen an den Gebäude und Beheizungsanlagen schon Energieeinsparpotenziale realisiert wurden, tritt der relativ unveränderte Energieverbrauchbedarf im Warmwasserbereich in der Trinkwasser-Installation zunehmend in den Fokus.

Die Möglichkeiten zur Energieeinsparung im Warmwasserbereich wurden bereits vor mehr als 10 Jahren intensiv diskutiert. Im Jahr 2011 veröffentlichte das Umweltbundesamt (UBA) eine Stellungnahme, dass Energieeinsparungen im Warmwasserbereich aufgrund der Legionellen-Problematik allerdings nur begrenzt möglich sind. 2020 stellte das Umweltbundesamt noch einmal heraus:

### **Gesundheitsschutz geht vor Energieeinsparung.**

Hintergrund waren die unterschiedlichen Anforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), die vom Umweltbundesamt in der sogenannten Kollisionsregel bewertet wurden. Fazit ist, dass der Schutz der menschlichen Gesundheit eindeutig über die Intention zur Energieeinsparung (gemäß § 10 Absatz 3 GEG) zu stellen ist.

Warmwasser ist nicht nur aus Komfortgründen so warm, sondern auch zum unmittelbaren Schutz der menschlichen Gesundheit. Legionellen sind weit verbreitete Umweltbakterien, in geringen Konzentrationen ein natürlicher Bestandteil von Oberflächenwasser, und kommen damit auch im Trinkwasser und damit verbunden auch in den Anlagen der Trinkwasserverteilung einschließlich der Trinkwasser-Installation vor. Die Legionellen können sich als Krankheitserreger nur dann in relevanten Mengen in der Trinkwasser-Installation vermehren, wenn die Bedingungen für sie günstig sind, d. h. im warmen und / oder stagnierenden Trinkwasser. Legionellen vermehren sich bei Wassertemperaturen zwischen ca. 25 °C bis ca.

45 °C sehr gut. Legionellen können aber auch in kaltem Wasser vorkommen, sich bei Temperaturen unter 20 °C aber nicht mehr nennenswert vermehren.

Die Temperatur ist zur Minimierung der Wahrscheinlichkeit der Legionellen Vermehrung wichtig. Die Temperatur ist im Warmwasserbereich das einzige Korrektiv, das die Vermehrung der Legionellen sicher hemmt. Bei Temperaturen höher als 45 °C vermehren sich Legionellen nicht mehr so schnell, ab 50 °C wird die Vermehrung wirksam gehemmt, oberhalb von 60 °C sterben die Bakterien schnell ab. Die Temperaturen können jedoch nur sicher wirksam sein, wenn neben dem Wasserverbrauch, d. h. dem **regelmäßigen Wasseraustausch**, auch die Trinkwasserinstallation so „schlank“ wie möglich ausgeführt wird, um das in der Trinkwasser-Installation vorhandene Wasservolumen in Leitungen und Trinkwasserspeicher zu begrenzen; so wird es bereits durch eine regelmäßige Nutzung mehrfach ausgetauscht.

Die FORTUNA kümmert sich intensiv um die Einhaltung der technischen Vorschriften beim Betrieb, der Wartung und Instandhaltung der Trinkwasserinstallation. Ab der Wohnungsverteilung, der Wasseruhr, haben wir aber darauf keinen Einfluss mehr. Hier tragen Sie als Mieter eine Mitverantwortung durch ihr Verbraucherverhalten für gesundes Wasser.

Die Überprüfung der Warmwasserqualität erfolgt durch ein bei den Gesundheitsämtern zugelassene Prüflabor in unseren Wohnungsbeständen. Den genauen Zeitpunkt entnehmen Sie dann bitte den

Aushängen im Schaukasten. Dabei werden zentrale Teile der Warmwasserinstallationen überprüft. Entsprechend der Vorgaben aus der Trinkwasserverordnung werden Proben aus den Vor- und Rückläufen sowie den Zirkulationsleitungen der Warmwasserleitungen entnommen. Zusätzlich erfolgen Probeentnahmen bei ausgewählten Wohnungen, die sich an den am weitesten entfernten Stellen von der zentralen Wasserversorgung befinden.

Eine Infektion mit Legionellen ist eine vermeidbare Gesundheitsgefährdung. Die gesundheitsgefährdende Vermehrung von Legionellen kann durch das Vermeiden kritischer Temperaturbereiche wirksam und sicher vermieden werden. Die technischen Regeln geben die dazu notwendigen Planungs- und Betriebskriterien. Bei allen Maßnahmen zum Energieeinsparen ist es wichtig, dass auch beim Energiesparen die Anforderungen des Gesundheitsschutzes eingehalten werden.

### **Was Sie tun können:**

- Alle Wasserleitungen in der Wohnung regelmäßig nutzen
- Das Wasser vor Gebrauch immer bis zur Temperaturkonstanz ablaufen lassen
- Vor längerer Abwesenheit die Absperrhähne zudrehen
- Bei Rückkehr vor Gebrauch alle Leitungen gründlich mit warmem Wasser durchspülen

**Diese Maßnahmen sind keine Wasserverschwendung sondern aktiver Gesundheitsschutz!**



# NACHHALTIGKEIT

Als Wohnungsunternehmen haben wir den unternehmerischen und gesellschaftlichen Auftrag, nicht nur bezahlbaren, sondern auch einen lebenswerten und klimafreundlichen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und zu schaffen.

Das bedeutet auch, dass wir in unseren Quartieren einen Raum mitgestalten, in dem ein soziales Miteinander und unterstützende Nachbarschaften entstehen.

Dabei setzen wir auf einen ganzheitlichen und nachhaltigen Ansatz, den wirksamen Ressourcen- und Klimaschutz, spürbaren sozialen Mehrwert und eine wertbasierte Geschäftspolitik.

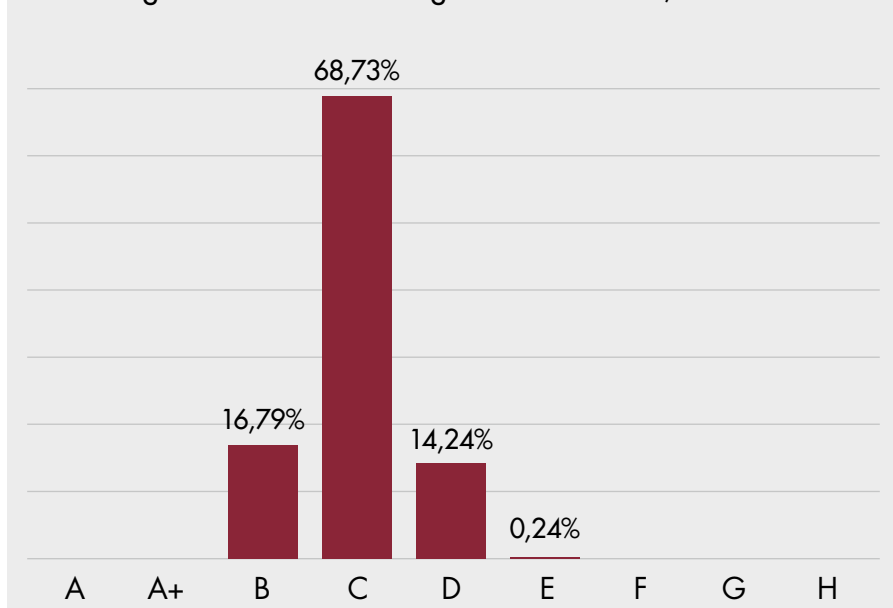
Für die Schaffung bzw. Erhaltung klimafreundlicher Gebäude investieren wir kontinuierlich in unseren Bestand mit den Zielstellungen:

- Steigerung der Energieeffizienz
- Reduktion von Abfall
- Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Reduktion von Treibhausgasemissionen
- Vermeidung von Umweltverschmutzungen

Bezüglich der Steigerung der Energieeffizienz sind wir, bedingt durch den Primärenergieträger Fernwärme, den laufenden Wartungs- und Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden sowie Optimierungsmaßnahmen in unseren technischen Anlagen auf einem guten Weg. Wie in der unten aufgeführten Grafik ersichtlich, weisen 85 Prozent unserer Liegenschaften die Effizienzklassen B und C auf. Im deutschlandweiten Vergleich ist dieser Zustand überdurchschnittlich gut.

Dies gilt auch bei unseren Bestrebungen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen. Im Ergebnis unseres letzten Treibhausgasberichtes wird noch einmal deutlich dokumentiert, dass unsere Genossenschaft durch die Anwendung emissionsarmer Energieträger (Fernwärme, Grünstrom), durch das Verbraucherverhalten der Nutzer und durch die Pflege und Erweiterung unseres genossenschaftlichen Baumbestandes ein sehr gutes Ergebnis aufweist. Die Bäume in den Grünanlagen

Anteil Liegenschaften nach Energieeffizienzklassen, FORTUNA





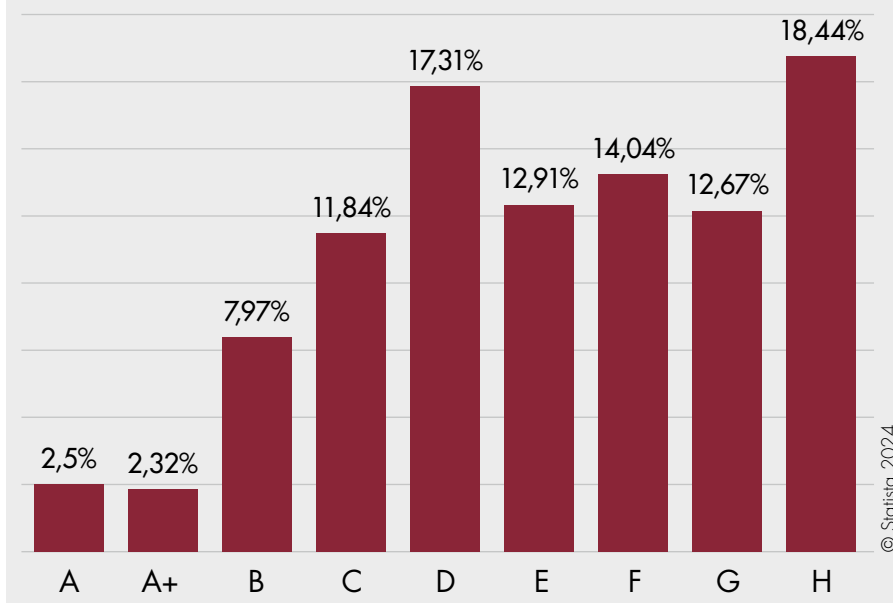


können den CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch Wärmebedarf nur zu einem sehr geringen Anteil kompensieren. Dennoch liegen sie mit 36 t/a in etwa in der Größenordnung der erdgasbeheizten Wohnungen mit 72 t/a. Eine Verdopplung der Baumanzahl könnte also den CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch Erdgas vollständig kompensieren. Grünflächen und Bäume werden auch im Rahmen der erforderlichen Anpassungen an den Klimawandel eine zunehmende Rolle spielen. Neben den anzugehenden Heraus-

### Energiekennzahlen deutscher Wohnungsbaugesellschaften und weiterervergleichbarer Einheiten

	Endenergie Wärme in kWh/m <sup>2</sup> a	CO <sub>2</sub> -Emissionen in kg/m <sup>2</sup> a
FORTUNA Wohnungsunternehmen eG	91,1	2,1
Deutschland 2021	128,7	26,0
GWG München 2021	149,0	23,7
HOWOGE Berlin 2021	101,4	5,6
Neubau Holz-Geschossbau Berlin		< 7
Zielwert IW 50 bis 2050		0–12

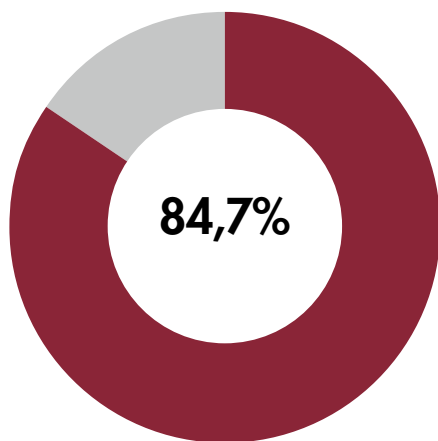
Verteilung der Energieeffizienzklassen, Deutschland



forderungen im Bereich der Grünanlagen gilt es auch die Wohngebäude fit zu machen für die Auswirkungen des Klimawandels und die damit einhergehenden Risiken zu erkennen und abzuwehren. Dazu haben wir gemeinsam mit der Qualitätsgemeinschaft Sachverständigenwesen für den gesamten Bestand die potenziellen Risiken bei den Wetterereignissen Wind, Regen, Grundwasser, Hagel, Schnee, Hitze und Blitzschlag diagnostiziert, identifiziert und entsprechende Maßnahmen festgelegt. Im Zuge einer internen Revision haben wir unsere aktuellen Aktivitäten von der Qualitätsgemeinschaft prüfen und zertifizieren lassen.

*„Fazit: Die von der FORTUNA gewählte Systematik zur Identifizierung möglicher Klimarisiken ist gut geeignet, Auswirkungen auf den Gebäudebestand frühzeitig zu erkennen und zuzuordnen. Sie trägt allen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwartenden Einwirkungen Rechnung und kann somit als „umfänglich“ eingestuft werden. Die Risikobetrachtung und daraus abgeleiteten Maßnahmeempfehlungen tragen den aufgetretenen – tatsächlichen – Schäden der letzten 5 Jahre aufgrund der identifizierten bestandsspezifischen Risiken sachgemäß und umfänglich Rechnung.“*

Ein weiterer Bestandteil der Nachhaltigkeit bildet das Erreichen von lebenswerten Wohnen und entsprechender Quartiersentwicklung. Dazu gehört das Schaffen und Erhalten von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum und die Unterstützung unsere Mieterschaft selbst Einsparpotenziale zu heben. Im Ergebnis unserer letzten Mieterbefragung, mit einer Beteiligung

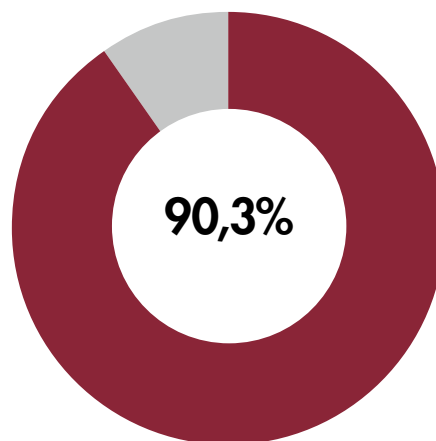


der Mieter halten die FORTUNA-Kaltmiete im regionalen Vergleich für angemessen

von mehr als 43 Prozent, konnten wir ein positives Feedback für unsere Anstrengungen verzeichnen.

Unsere Quartiersentwicklung schaut auf alle Gruppen, die unsere Quartiere prägen und schafft passende Angebote. So schaffen wir – gemeinsam mit unseren ehrenamtlichen Partnern – ein attraktives und bedarfsgerechtes Wohnumfeld im steten Austausch mit unseren Mieterinnen und Mietern. Neben der Gestaltung des Wohnumfeldes arbeiten wir mit den örtlichen Partnern daran, soziale Infrastrukturen zu entwickeln, die im Alltag unterstützen. Aktuell formulieren wir die Aufgabenstellungen für einen Mobilitätsplan unserer Genossenschaft. Dazu gehört die weitere Systematisierung und Ergänzung des Netzes sicherer Abstellanlagen des Radverkehrs einschließlich von Fahrradstationen an besonders aufkommensstarken Orten. Die Erschließung der Potentiale von E-Bikes bei der Bewältigung längerer/ hügliger Wege mit dem Fahrrad, z.B. durch Bereitstellen der entsprechenden Ladeinfrastruktur.

Wir möchten eine hohe Qualität der öffentlichen Räume, Straßen und



der Mieter fühlen sich bei der FORTUNA rundum wohl und zuhause

Plätze erreichen. Die Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raumes hat Auswirkungen auf die Verkehrsmittelwahl. Darüber hinaus beeinflussen sie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Wohnqualität. Zielstellung ist es daher, durch eine weitergehende hochwertige Gestaltung der öffentlichen Räume einen nachhaltigen Beitrag zur Baukultur, zu Leben, Wohnen und Gastlichkeit zu leisten.

Dazu gehört auch die Barrierefreiheit und ein allen Generationen gerecht werdendes Mobilitätsangebot. Zielstellung ist es, eine sozial gerechte Teilhabe an Mobilität und damit am gesellschaftlichen Leben für alle Personen in den verschiedenen Lebenslagen und -phasen zu ermöglichen.

Die gesundheitliche Unversehrtheit ist ein Grundrecht, daher ist die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer, entsprechend der „Vision Zero“ als ein grundlegender Maßstab in allen Planungen anzusehen und entsprechend zu berücksichtigen. Innerhalb dieser „Vision Zero“, die für alle Verkehrsteilnehmer gilt, ist der Schutz und die Unterstützung nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer – besonders der Fußgänger und Radfahrer sowie Älterer, Mobilitätseingeschränkter, Kinder und Jugendlicher – eine spezielle Herausforderung und gleichzeitig Voraussetzung für ein funktionierendes Gemeinwesen.

Unsere strategische Ausrichtung auf Nachhaltigkeit schafft die Basis dafür, dass wir bei der FORTUNA auch in Zukunft erfolgreich und zukunftsfähig sind. Durch langfristige Investitionen erhalten wir die Finanzkraft, die es uns ermöglicht, in die nachhaltige Entwicklung unserer Genossenschaft zu investieren.

# ALLES BLEIBT ANDERS – GEGENBAUER IST JETZT APLEONA

Ihnen als aufmerksame Mieterinnen und Mieter ist es sicherlich nicht entgangen, dass in unseren Wohnungsbeständen Mitarbeiter der Firma APLEONA im Auftrag der FORTUNA tätig sind.

Unsere langjährigen Partner von der Gegenbauer Property Services GmbH sowie die gesamte Gegenbauer Unternehmensgruppe ist seit dem vergangenen Sommer Teil der APLEONA Gruppe. Diese Fusion ermöglicht es unter dem Namen APLEONA noch leistungsfähigere Dienstleistungen anzubieten. Trotz

dieser Veränderung bleibt für Sie alles beim Alten – die Ansprechpartner und Dienstleister sind weiterhin die gleichen Kolleginnen und Kollegen von der Gegenbauer Property Services GmbH.

Der einzige sichtbare Unterschied wird der Schriftzug „APLEONA“ sein, der den bisherigen Schriftzug „Gegenbauer“ in der Außendarstellung ersetzen wird. Ab dem Jahr 2024 werden die vertrauten blauen Schriftzüge mit „Blau ist Wow“ auf den Firmenfahrzeugen durch rote APLEONA-Schriftzüge ersetzt.

Auch die Mitarbeiter werden nach und nach ab dem Beginn des Jahres von ihren blau-grünen Arbeitskleidungen mit dem Gegenbauer Schriftzug auf Arbeitskleidung mit leicht abweichenden Farben und dem APLEONA Schriftzug umstellen.

Wenn Sie also den Schriftzug APLEONA in Ihrer Wohnumgebung sehen, können Sie sicher sein, dass es immer noch die vertrauten Gesichter sind, die Sie in Ihren Liegenschaften unterstützen.

**APLEONA**

**Nach wie vor  
Ihr Servicepartner  
für Wohnimmobilien.**

Gegenbauer Property Services GmbH

**Unser Service bleibt gleich!  
Wir sind jetzt Apleona!**

# ZERO WASTE

## WIEDER NUR EIN NEUER BEGRIFF ODER WAS STECKT DAHINTER?

### Welche Bedeutung hat „Zero Waste“? Was heißt das in unserer Muttersprache?

- kein Abfall?
- Müllvermeidung?
- Ressourcen schonen?

### Was ist das große Ziel?

Der Weg dorthin ist unterschiedlich! Zero Waste wird verstanden als null Verschwendung, ein grundlegendes Umdenken von Wirtschaft und Bevölkerung, Nachhaltigkeit wird zum Leitprinzip, die massive Stärkung der modernen Kreislaufwirtschaft, insb. durch Abfallvermeidung, Up- und Recycling und einem neuen Miteinander, die Schaffung von geschlossenen Kreisläufen unter Einbeziehung der gesamten

Wertschöpfungskette, Einbindung von Partnern und Nutzung von digitalen Möglichkeiten.

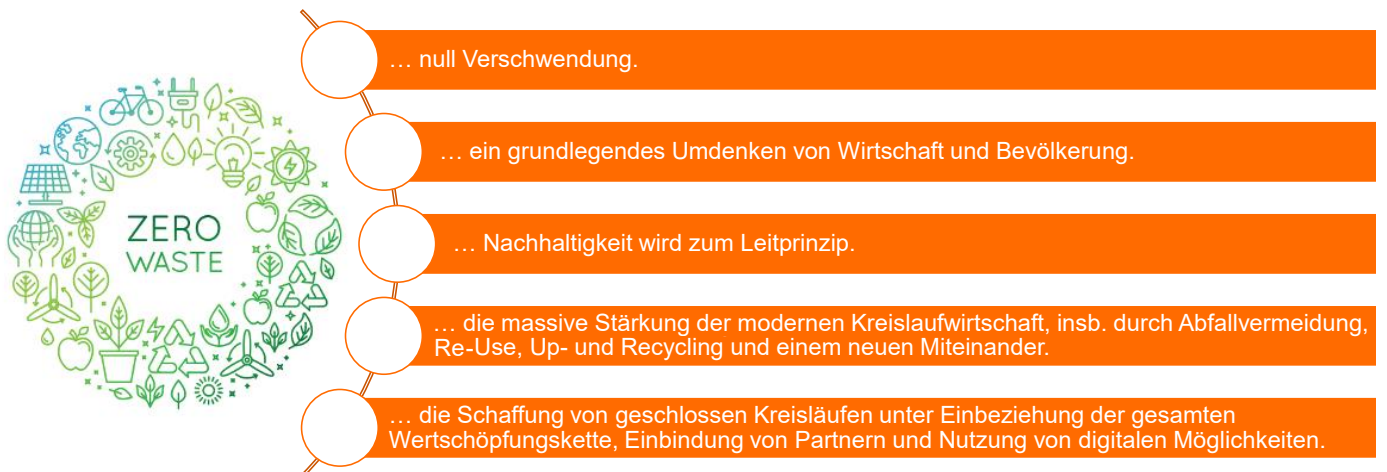
Die Berliner Stadtreinigung und die Genossenschaft arbeiten gemeinsam daran, die politischen Vorgaben der Stadt Berlin auf dem Weg zur Zero-Waste-Stadt zu gestalten und umzusetzen. Das ist selbstverständlich nur mit Ihrer Hilfe möglich.

### Was können wir alle tun um diesem Ziel näher zu kommen?

Das Leitbild Zero Waste geht nicht davon aus, dass gar keine Abfälle mehr erzeugt werden. Als Weiterentwicklung der Berliner Kreislaufwirtschaft legt der Senat eine konkrete und umsetzbare Zero

Waste-Strategie vor, die stärker als bisher auf den Ausbau der Abfallvermeidung und Wiederverwendung sowie des Recyclings abzielt. Dessen Ziel ist, Abfälle in erster Linie gar nicht erst entstehen zu lassen. Das gelingt durch lange Nutzungszeiten von Produkten, dem Ausschluss von Schadstoffen aus dem Kreislauf und durch neue Businessmodelle, die auf dem Prinzip einer geschlossenen Kreislaufwirtschaft aufbauen. Solange Produkte und deren Bauteile noch gebrauchsfähig bzw. reparierbar sind, werden diese wiederverwendet. Der Restabfall muss entsprechend seiner Materialart getrennt erfasst und grundsätzlich, also vorrangig, stofflich verwertet werden.

### Zero Waste wird verstanden als ...



Im Sinne des ganzheitlichen Verständnisses des Europäischen Green Deal

# Politische Vorgaben - Berlin auf dem Weg zur Zero-Waste-Stadt



## Das Abfallwirtschaftskonzept 2020 – 2030

- Leitbild: Als Weiterentwicklung der Berliner Kreislaufwirtschaft beinhaltet das Abfallwirtschaftskonzept 2020 – 2030 eine konkrete und umsetzbare Zero Waste Strategie die konsequent auf den Ausbau der Abfallvermeidung und Wiederverwendung sowie des Recyclings abzielt.



## Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

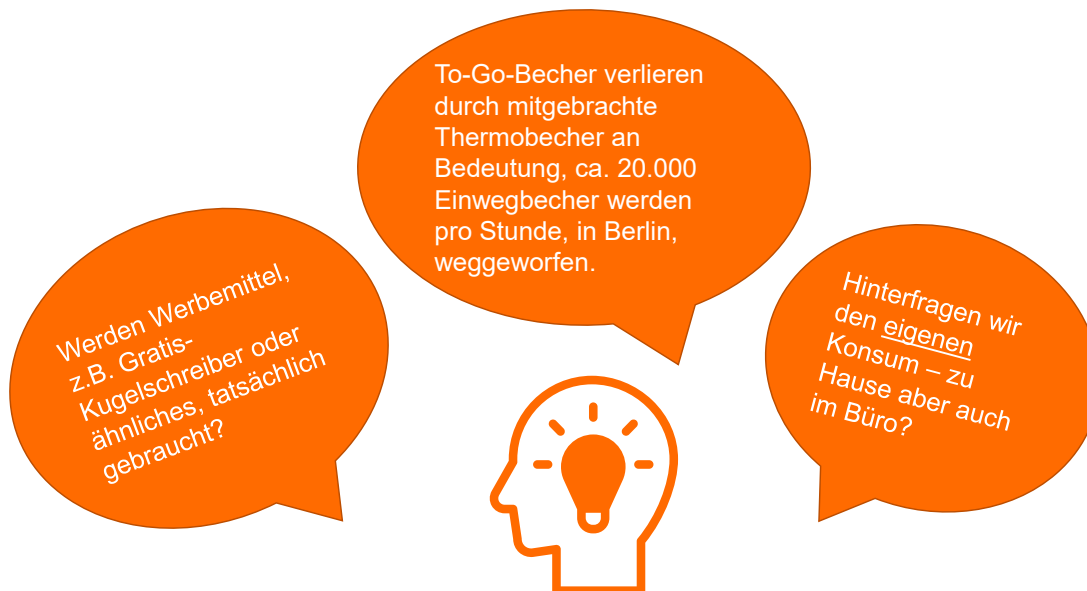
- Die Senatsverwaltung ruft eine Vielzahl von Initiativen und Projekten zur Abfallvermeidung Leben.



## Berliner Stadtreinigung

- Die BSR versteht sich als Unterstützerin der Zero Waste Stadt sowie ganzheitlicher Stadtsauberkeit Berlins.

## Zero Waste - Denkanstöße



Quelle: Berliner Stadtreinigung

Übrig bleibende, nicht mehr recyclingfähige Abfälle will Berlin weiterhin energetisch nutzen.

### Eigentlich ist es ganz einfach!

Jeder von uns kann etwas tun. Hier einige Beispiele:

Nur so viele Lebensmittel kaufen wie benötigt werden. 30% aller erzeugten Lebensmittel werden weggeworfen. Was könnte man da an CO<sub>2</sub> einsparen, wenn man sie erst gar nicht herstellen würde.

Kleiner Tipp – ein Einkaufszettel ist super und am meisten spart man auch heute noch, wenn man nicht jedes Schnäppchen mitnimmt, nur weil es preiswert ist.

Kleidung im Überfluss, Spielzeug bis unter die Decke, ständig das neueste Handy, im Urlaub immer weit weg, Fertigessen verpackt in Unmengen Plastik, der Kaffeebecher jeden Tag neu beim Bäcker. Die Aufzählung ließe sich unendlich fortführen. Dabei ist es einfach,

wenn alle zusammen etwas tun.

Man muss sich nur einmal fragen, so ganz in Ruhe bei einer Tasse Heißgetränk im Sitzen ohne Hektik: Was ist falsch an meinem Verhalten und was kann ich ändern, ohne dass sich mein Leben gleich völlig ändert und kompliziert wird?

Fangen wir an – machen wir die Welt für uns und alle anderen mit unserem Verhalten täglich ein klein wenig besser und gesünder!

# ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GENOSSENSCHAFT

In der Vertreterversammlung vom 22.11.2023 wurde einstimmig eine neue Satzung der FORTUNA beschlossen, die am 09.01.2024 in Kraft getreten ist, und auf der Homepage der FORTUNA zur Einsicht bzw. zum Download bereit steht.

Die wesentlichen Änderungen betreffen die Möglichkeiten für die Vertreterversammlung, den Aufsichtsrat und den Vorstand, Versammlungen bzw. Sitzungen nicht nur körperlich, sondern auch virtuell oder im Rahmen eines „Umlaufverfahrens“ abzuhalten.

Diese Änderungen wurden aufgrund der Erfahrungen in der Corona-Krise eingeführt.

Es ergaben sich keine Änderungen, die zu einer Einschränkung der Rechte der Mitglieder, der Vertreterversammlung, des Aufsichtsrats oder des Vorstands geführt hätten.

Sollten Sie nicht die Möglichkeit haben, die Satzung im Internet zu verfolgen, können Sie gern in das Nachbarschaftszentrum kommen und dort einen schriftlichen Ausdruck erhalten oder sich am Computer vor Ort informieren. Vereinbaren Sie auf jeden Fall vorher einen Termin unter der Telefonnummer 030/20 38 95 91. Der Anrufbeantworter ist geschaltet und wir rufen auf alle Fälle zurück.

## EIN NEUES MITGLIED IM FORTUNA-MITARBEITERTEAM

Frau Salewski war 15 Jahre lang die Sekretärin des Vorstandes der Genossenschaft. Man glaubt es kaum, aber wir haben sie in den Unruhestand entlassen. Für die vielen gemeinsamen Jahre in der Genossenschaft und die tolle Zusammenarbeit möchten wir uns an dieser Stelle bedanken und wünschen Frau Salewski viel Spaß und Erfolg bei allen privaten Projekten, die nun umgesetzt werden können.

An Ihre Stelle ist Frau Katja Schreyer getreten. Bereits im Juli des letzten Jahres begann Frau Schreyer ihre Tätigkeit in der Genossenschaft. Sie unterstützt nicht nur den Vorstand, sondern auch die Immobilienverwalter bei ihren täglichen Aufgaben.

Die Vertreter der Genossenschaft haben Frau Schreyer bereits bei der letzten Vertreterversammlung im November kennengelernt.

Wir wünschen ihr viel Spaß in unserem Mitarbeiterteam.

# NACHBARSCHAFTSZENTRUM IM NEUEN GLANZ UND MIT VERÄNDERUNGEN

Unsere Stammbesucher haben es ja hautnah miterlebt. Das NBZ wurde und wird auch in den kommenden Monaten umgebaut und renoviert.

Die Räume in der ersten Etage wurden neu gestrichen und haben zwei neue Bäder erhalten.

Nun ist alles modern und sehr praktisch eingerichtet und alles wurde pünktlich fertig und übergeben.

Wir freuen uns sehr auf die weiteren Verbesserungen in den anderen Räumen. Geplant ist der Abschluss der Renovierungs- und Umbauarbeiten für Ende April. So können wir Mitte Mai einen Tag der offenen Tür veranstalten und Ihnen unsere neugestalteten Räume zeigen.

Wir sind sehr froh, dass die Genossenschaft dies möglich machen konnte.

Selbstverständlich möchten wir uns bei allen Besuchern für das entgegengebrachte Verständnis während der Bauzeiten bedanken. Es war nicht immer einfach, aber gemeinsam haben wir immer einen Kompromiss gefunden, so dass fast alle Arbeitsgemeinschaften weiterhin stattfinden konnten.

Auch wir Mitarbeiter des NBZ haben die Zeit intensiv genutzt und



uns im Kiez genauer umgeschaut. Was gibt es Neues in der Nachbarschaft, was hat sich verändert?

### Das Talcenter hat sich verändert.

Alle im Umfeld sind gespannt, was wird passieren?

Wann das Talcenter umgebaut wird oder die Bebauung der Fläche beginnt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Es gibt hierfür noch keine verlässlichen Aussagen.

Das Gebäude des Talcenters steht nun ja nicht mehr leer, sondern wird für Veranstaltungen genutzt. Immer am ersten Mittwoch im Monat gibt es Kaffeerunden mit Musik, die auch von unseren Genossenschaftsmitgliedern besucht werden. Schlagersänger wie Gerd Christian, Regina Thoss oder Jürgen Bayer treten dort auf.

Diese Art der nachbarschaftlichen Treffen ist auch aufgrund der Unterstützung durch die FORTUNA möglich, die durch Spenden zur Finanzierung beiträgt.

So können sich Menschen des gesamten Kiezes treffen und austauschen.

Des Weiteren hat in den Räumen des Talcenters ein Sozialkaufhaus eröffnet. Dort werden alle Dinge des Haushaltes, Bücher, Bekleidung, Schuhe etc. kostenlos angenommen. Für einen kleinen Taler kann man diese Sachen dann erwerben. Allerdings muss man seine Bedürftigkeit nachweisen.

### Was bedeuten diese Angebote für uns, das Nachbarschaftszentrum?

Da wir ein großer Freund der Bündelung von Ressourcen sind, haben wir im Zuge der Umbaumaßnahmen und der Eröffnung des Sozialkaufhauses die Kleiderkammer des

NBZ leergeräumt und alles dem Kaufhaus gespendet. Wir denken, dass dort eine größere Anzahl von Besuchern davon profitieren werden. So haben wir einen Raum für ein neues Projekt gewonnen, ohne dass Sie im Kiez auf einen leibgewonnen Service verzichten müssen.

Einzig die Abholung durch die Mitarbeiterinnen der Genossenschaft entfällt. Aber das ist gar nicht schlecht, da können Sie gleich vor Ort das Angebot des Sozialkaufhauses erkunden.

### Was geschieht mit dem freien Raum?

In den freien Raum zieht ein Büchercafé ein. Immer dienstags von 14:00 bis 17:00 Uhr haben Sie die Möglichkeit, gemütlich bei einer Tasse Tee oder Café und Leckereien wie dem berühmten selbstgebackenem Kuchen unserer Mitarbeiterinnen in den Büchern zu

stöbern oder sich Literatur empfehlen zu lassen.

Selbstverständlich hat die Buchausleihe auch weiterhin für Sie am Donnerstag geöffnet.

Es wird viele weitere Veränderungen geben, damit Sie als Stammgäste des NBZ und des kiezCLUB weiterhin unsere liebgewonnen Veranstaltungen besuchen können, ohne auf neue Angebote im Umfeld verzichten zu müssen.

Einen umfassenden Überblick erhalten Sie mit der neuen Broschüre „Was? Wann? Wo?“ Ende März.

Melden Sie sich bei uns unter Telefon 030/20 38 95 91, wenn Sie ehrenamtlich aktiv werden oder Materialien für unsere Arbeitsgemeinschaften zur Verfügung stellen möchten. Wir freuen uns immer über Stoffe, Wolle, Bastelmaterialien usw. Diese holen wir gern bei Ihnen zuhause ab.

## BESUCHEN SIE UNS IM NACHBARSCHAFTSZENTRUM

Am Mittwoch, den **6. März**, begrüßen wir Sie gern ab 14:00 Uhr zum **Kaffeeklatsch** und am Mittwoch, den **20. März**, gibt es ab 9:30 Uhr **Frühstück** im Nachbarschaftszentrum!

