



Vermietungsstart

Zum Kahleberg 28-34
wird vorgestellt
S. 4/5

Vertreterversammlung

Abschiedsworte eines
Kenners der Karl Marx
S. 5

Vogelparadies

Unterwegs mit der Hobby-
ornithologin Marlis Böttche
S. 18



AUS DEM INHALT



VOR ORT

Dreh- und Angelpunkt

Zu Besuch bei den Mietwohnungsexperten

S. 6/7

DAS THEMA

Nebenkosten

Warum für 2024 mehr Nachzahlungen anfallen

S. 8



DREI FRAGEN AN

Peter Seydel

Sprecher der Vergabekommission des Gemeinschaftsfonds

S. 11

GEWUSST WIE

Was tun bei Ruhestörung?

Grundregeln fürs Zusammenleben unter Nachbarn

S. 14



EXPERTEN

Nachhaltigkeit

Aktuelle Ziele der Nachhaltigkeitsstrategie der Karl Marx

S. 16/17

PROJEKTE

Start der Strangsanierung

Ab September werden am Laplacing 34 und 36 die Leitungen erneuert

S. 12

IMPRESSUM

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“
Potsdam eG, Saarmunder Straße 2,
14478 Potsdam, Tel. 0331 6458-0,
wgkarlmarx.de

Redaktion

Anke Ziebell, Martin Woldt

Bilder

Tina Merkau, Titel und S. 4 Leon Lenk,
S. 18 Vögel von Marlis Böttche

Grafik

annikaluebbe.de

Druck

gieselmann-medienhaus.de

Redaktionsschluss 25.06.2025
Redaktionsschluss für die nächste
Ausgabe ist der 02.09.2025



Wahlvorstand gewählt

Die ordentliche Vertreterversammlung hat auf ihrer Sitzung am 25. Juni einen Wahlvorstand gewählt. Er wird in den kommenden Wochen und Monaten die nächste Vertreterwahl im Frühjahr 2026 vorbereiten, bei der über die Vertreter der Legislaturperiode 2026 bis 2030 abgestimmt wird. Gewählt wurden die Mitglieder Hans-Eberhardt Kahlisch, Martin Rohmann und Peter Seydel. Ferner wurden Marion Kruse vom Aufsichtsrat und Bodo Jablonowski vom Vorstand in den Wahlvorstand entsandt.

(Siehe auch Seiten 9 und 20)



Ausblick

Wo die Nuthe in die Havel mündet: Links der Nuthepark, in der Mitte die Freundschaftsinsel, rechts die Kirchturmsilhouette der Seniorenresidenz Heilig-Geist-Park. Von manchen Gebäuden der Karl Marx im Humboldttring in Zentrum Ost hat man einen grandiosen Ausblick auf die Potsdamer Innenstadt.



Über 200 Interessierte nutzten das Angebot der Karl Marx, die Wohnqualität im Neubau- projekt Zum Kahleberg in der Waldstadt aus der Nähe zu betrachten

Vermietungsstart für Turm und Zeile

Interessenten für Neubauprojekt Zum Kahleberg 28-34 verschafften sich ersten Eindruck

Am 24. Mai war auf der Baustelle Zum Kahleberg 28-34 ungewöhnlich viel Betrieb. Die Karl Marx hatte an diesem Samstag gezielt interessierte Mitglieder in die Waldstadt eingeladen und mit einem Frühlingsfest den Vermietungsstart für die 82 Wohnungen in Turm und Zeile eingeläutet. „Wir wollen früh anfangen, Sie zu begeistern“, sagte Vorstand Bodo Jablonowski zur Begrüßung. An die 200 Interessenten verschafften sich vor Ort einen ersten Eindruck, um bei den Führungen einen

Blick in die Musterwohnung zu werfen. „Wie es einmal genau aussehen wird, das braucht noch viel Vorstellungskraft“, meinen Franziska und Patrick Hörnlein. Die Grundrisse sind attraktiv und die Aufteilung der Räume gefällt ihnen. Für ihre Familie suchen sie nach einer großen Wohnung mit mindestens vier Zimmern. „Unsere Söhne sind jetzt 5 und 9 Jahre alt und brauchen bald ein eigenes Zimmer.“ Nicht nur die Größe der Wohnung ist wichtig, ausschlaggebend ist für beide die Lage – 5 Minuten bis zur Stra-

ßenbahn, 10 Minuten bis zur Innenstadt und den Wald vor der Tür. Die 37-jährige Franziska ist in der Waldstadt groß geworden und will hierbleiben. Der Neubau Zum Kahleberg 28-34 bietet gerade jungen Familien Platz. Jede dritte Wohnung hat vier oder fünf Zimmer. Genau das Richtige für Julia und Yannic Meißner, „Wir planen Familienzuwachs und suchen eine größere Wohnung. Ich schätze den Standard mit Parkett, Fußbodenheizung und Aufzug, den die Karl Marx hier baut. Nicht nur darum wollen

Abschiedsworte

... eines Kenners der Karl Marx

wir unbedingt bei der Genossenschaft bleiben“, sagt der junge Familienvater. Die Interessenten hatten an diesem Vormittag ausreichend Gelegenheit, neben der ersten Orientierung ihre Fragen loszuwerden. Die Karl Marx war mit einem großen Team angetreten. Die Stellplätze waren ein Thema in den Gesprächen. Etliche Besucher interessierten sich für die Gemeinschaftsräume. „Wir stellen die Räume und die Bewohner können selbst verwaltet Aktivitäten miteinander und füreinander auf die Beine stellen“, bringt es Sebastian Krause auf den Punkt.

Wie geht es weiter? Bis zum Einzug vergehen noch Monate. Der Fünfgeschosser wird im März 2026 fertiggestellt, wenig später das Hochhaus. „Wir wollen rechtzeitig beginnen, um ein Gefühl dafür zu bekommen, wie groß die Nachfrage bei den Mitgliedern ist“, sagt die Leiterin der Wohnungsverwaltung Tanja Bentin. „Gerade für die Clusterwohnung, ein Experiment für die Karl Marx, brauchen wir genügend Vorlauf.“ Die WG bietet Platz für vier Bewohner. Jeder hat ein eigenes Zimmer mit Bad und Pantry. Das geräumige Wohnzimmer wird gemeinschaftlich genutzt. Das wäre eine Alternative für ältere Mitglieder, die nicht allein wohnen wollen.

Im nächsten Schritt muss ein Wohnungsgesuch ausgefüllt werden, der jeweilige Wohnungstyp und das Geschoss ausgewählt werden. Auf der eigens dafür eingerichteten Website www.wohnungen-potsdam.de sind die wichtigsten Fakten zusammengestellt. Das Projekt, alle Wohnungen, deren Ausstattung und Lage werden detailliert beschrieben. Alle Grundrisse der 2- bis 5-Raum-Wohnungen sind abrufbar.

In der ersten Phase bis 31. Oktober 2025 werden die Wohnungen ausschließlich den Mitgliedern angeboten. Ab 1. November können sich alle Interessierten auf die Wohnungen bewerben.

„Da kannst du nicht meckern“, sagte Wirtschaftsprüfer Klaus-Peter Ohme am Ende seines diesjährigen, zugleich letzten Prüfberichts zu den Anwesenden der ordentlichen Vertreterversammlung. Mit diesem „höchsten Lob eines Märkers“, wie er betonte, verabschiedete sich der Wirtschaftsprüfer des BBU in den Ruhestand. Man kann ihn als guten Kenner der Karl Marx bezeichnen. Er schaut der Genossenschaft seit 2017 in die Wirtschaftsbücher.

In seinem diesjährigen Bericht an die Vertreter bescheinigte er der Karl Marx eine besonders aktive Genossenschaft zu sein und belegte dies unter anderem mit den Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung, die, verglichen mit anderen, deutlich über dem Durchschnitt lagen. Das spricht nach seinen Worten für eine kontinuierliche Bestandsentwicklung, ein Faktor, der die Wohnzufriedenheit in hohem Maße beeinflusst und inklusive der Neubauprojekte alle Generationen in der Genossenschaft berücksichtigt. Aber auch alle anderen Wirtschaftszahlen

belegen laut Klaus-Peter Ohme, dass die Karl Marx sehr gut für künftige Aufgaben gerüstet ist.

So fiel es den Vertretern auch nicht schwer, Vorstand und Aufsichtsrat für das zurückliegende Geschäftsjahr 2024 zu entlasten. Zumal sich auch in ihren Berichten an die Vertreter die umfangreichen Aktivitäten im siebzigsten Jahr seit der Gründung der Karl Marx widerspiegeln. Die Fertigstellung der Potsdamer Mitte und die zahlreichen Kiezfesten in den Wohngebieten seien dafür als Beispiele genannt.

Darüber hinaus fassten die anwesenden Vertreter einen Beschluss über die Bestandsentwicklung, über den jedes Mitglied in den nächsten Wochen gesondert informiert wird. Im abschließenden Tagesordnungspunkt wählten die Stimmberechtigten in Vorbereitung der Vertreterwahlen 2026 einen Wahlvorstand.

(Siehe Seite 2)

*Die ordentliche
Vertreterversammlung
tagte am 25. Juni im
Potsdamer
Kongresshotel*





(v.l.n.r.)

Katrin Ninnemann, Jenny
Pätschke, Jonas Schmitt,
Tanja Bentin, Christin
Kirchhoff, Ines Kutzner,
Anett Krause, Kati Kropf,
Lisa Brosowski,
Michael Güring

ZU BESUCH BEI DER MIET-
WOHNUNGS- UND WOHNUNGS-
EIGENTUMSVERWALTUNG

Dreh- und Angelpunkt

Die Mietwohnungs- und die Wohnungseigentumsverwaltung gehören neben der technischen Objektverwaltung, den Regiehandwerkern und Hauswarten zur Wohnungsverwaltung, der größten Abteilung der Karl Marx. 6 305 Wohnungen zzgl. 397 Wohnungen im Wohnungseigentumsbestand, 70 Gewerbeobjekte und über 1 000 Kfz-Stellplätze werden von den Mitarbeitern betreut.

„Die zehn Mietwohnungsverwalter sind jeweils für einen bestimmten Bestand verantwortlich und so stets auch die jeweiligen Ansprechpartner der dortigen Nutzer“, erklärt Tanja Bentin, Leiterin der Wohnungsverwaltung. Die Aufgaben sind vielfältig. Angefangen mit der Vermietung

der Wohnung befassen sich die Verwalter mit der Interessentensuche, der Vergabe, mit dem Abschluss des Nutzungsvertrags und schließlich der Wohnungsübergabe. Wem eine Wohnung angeboten wird, legen die Vergaberichtlinien der Karl Marx fest. „Unsere Verwalter haben diese stets im Blick, um für maximale Transparenz und Fairness zu sorgen“, sagt Tanja Bentin. Ebenso kümmern sie sich um Kündigungen. Rund 360 sind es jedes Jahr. Wird eine Wohnung frei, wird in Abstimmung mit der technischen Objektverwaltung entschieden, welche Maßnahmen vor der Neuvermietung notwendig sind. Etwa ein Drittel der Leerwohnungen muss aufwendig saniert werden.



Tanja Bentin, Leiterin der Mietwohnungs- und Wohneigentumsverwaltung mit Anika Ziemer, Silke Bergholz, Tatiana Bock (Bild unten)

Ebenso zum Tagesgeschäft gehört das Bearbeiten von Beschwerden und Mängelmeldungen mit entsprechender Vergabe von Reparaturaufträgen. Jeder Verwalter macht sich vor Ort regelmäßig selbst ein Bild, kümmert sich zusammen mit dem Hauswart insbesondere um die Gewährleistung von Ordnung und Verkehrssicherheit, wie etwa die Prüfung der Treppenhausreinigung oder auch die Beauftragung von erforderlichen Baumfällarbeiten und Nachpflanzungen. Und immer stehen auch die Anliegen der Nutzer im Fokus.

„Die Arbeit ist abwechslungsreich und durchaus anspruchsvoll“, weiß Tanja Bentin. „Aber die Verwalter finden dank ihres umfangreichen Fachwissens, ihrer Erfahrungen und dank ihrer Empathie stets eine Lösung.“

Das gilt genauso für die drei Kolleginnen der Wohnungseigentumsverwaltung. Sie betreuen gegenwärtig zehn Wohneigentumsgemeinschaften, kümmern sich um

das Gemeinschaftseigentum, aber auch um die Verwaltung des Sondereigentums, die der Karl Marxs gehörenden Wohnungen in den Eigentumsanlagen. Jährlicher Höhepunkt der Arbeit ist nach Erstellung der Hausgeldabrechnungen und Wirtschaftspläne die Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlungen mit anschließender Umsetzung der erfolgten Beschlüsse.

„Als Leiterin stehe ich den Mitarbeitern zur Seite und stimme die Interessen mit denen des Vorstandes und der Nutzer ab. Zugleich habe ich übergeordnete Projekte wie die demnächst anlaufende Vermietung des Neubaus am Kahleberg im Blick.“





Nebenkosten im Fokus

Auch in diesem Jahr verschickt die Karl Marx wieder regulär im Mai/Juni/Juli die Abrechnung der Nebenkosten an ihre Nutzer. Die letzten der insgesamt 7100 Briefe, die das Verbrauchsjahr 2024 aufbereiten, treffen in diesen Tagen bei den Adressaten ein. Wie stets stellt sich beim Öffnen der Post die Frage: *Guthaben oder Nachzahlung?*

„Anders als im vorigen Jahr mit vielen Guthaben muss die Mehrzahl in diesem Jahr mit spürbaren Nachzahlungen rechnen, selbst wenn sich der individuelle Verbrauch kaum verändert hat“, sagt Antje Varga, Teamleiterin Nebenbücher. Der Grund dafür sind die veränderten Rahmenbedingungen bei den wichtigsten Kostenfaktoren Heizung und Warmwasser. Im Verbrauchsjahr 2023, das im letzten Spätsommer abgerechnet wurde, galt für Fernwärme und Gas noch eine niedrigere Mehrwertsteuer von 7 statt 19 Prozent. Diese staatliche Ermäßigung lief zum 1. April 2024 aus. Anders als 2023 gab es im aktuellen Abrechnungsjahr 2024 auch keine staatlichen Preisbremsen für Wärme und Strom mehr.

„Bezogen auf die gesamte Genossenschaft bewirkte der Wegfall der Preisbremse für Wärmelieferungen einen Anstieg der Nebenkosten von 0,9 Mio. Euro, die wieder erhöhte Mehrwertsteuer noch einmal 0,3 Mio. Euro“, erklärt Antje Varga. Daneben verteuerten sich Winterdienst, Straßenreinigung und Müllgebühren um zusammen ca. 0,1 Mio. Euro sowie die Gebäudeversicherung infolge höherer Schadensquoten und gleitendem Neuwert um 0,3 Mio. Euro. Auf Letzteres hat die Karl Marx inzwischen mit dem Abschluss eines neuen Vertrages reagieren können, der eine Preisstabilität für 2025 sichert.

Inwieweit sich all diese Teuerungen in der jeweiligen Einzelabrechnung widerspiegeln, hängt neben dem individuellen Verbrauch auch von einer persönlichen Entscheidung ab. Wegen dieser absehbaren Kostenentwicklung hatte die Karl Marx ihren Nutzern im letzten Jahr angeboten, sich Guthaben aus der Abrechnung 2023 auf die Vorauszahlungen 2024 anrechnen und sich nicht auszahlen zu lassen. „Etwa jeder fünfte Nutzer entschied sich freiwillig für entsprechend angepasste Vorauszahlungen“, sagt Antje Varga. Diejenigen dürften jetzt von deutlich geringeren oder gar keinen Nachzahlungen für 2024 profitieren.

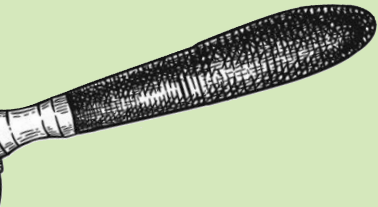
Für alle hat sie immerhin im Vorausblick gute Nachrichten. „Durch Nachträge zur Rahmenvereinbarung mit der EWP konnte die Karl Marx für Fernwärme einen günstigeren, um 25 Prozent verringerten Arbeitspreis vereinbaren, was sich bei gleichem Verbrauchsverhalten auch in der nächsten Abrechnung als günstig erweisen sollte“.

Aber wie sieht das bei anderen Kostenfaktoren aus, etwa dem viel diskutierten, steigenden CO₂-Preis? „Hier helfen uns, neben den Vereinbarungen mit der EWP, unsere umfassenden energetischen Sanierungen des Gebäudebestandes der letzten Jahre, wodurch die Energieklassen unserer Gebäude vergleichsweise gut sind. Der Preis steigt zwar, aber der Anteil bleibt gering“, sagt die Expertin. Und wie steht es um die in ganz Deutschland zur Jahreswende eingeführte, neu berechnete Grundsteuer? Auch da kann sie Entwarnung geben. Inzwischen lägen fast alle neuen Bescheide vor. Unter Berücksichtigung der 25%-igen Ermäßigung der Steuermess-

zahl als Körperschaftssteuerbefreite Genossenschaft fällt nach Festsetzung des Hebesatzes in der Stadt Potsdam (per 01.01.2025 mit 330%) die Grundsteuer ab 2025 für die genossenschaftlichen Objekte nicht höher, sondern günstiger aus.

Etwas anders sieht es bei den zum 1. Januar 2025 erhöhten Verbrauchskosten für Trinkwasser und Abwasser aus. Ob sie so überhaupt wirksam werden, ist noch unklar, da es über die Gebührenbescheide einen längeren noch nicht endgültig entschiedenen Rechtsstreit gibt. „Wir rechnen damit, dass zumindest für die Wasser- und Abwasserbescheide, gegen welche wir in der Vergangenheit Widersprüche erhoben haben, eine rückwirkende Korrektur durch die Stadt erfolgen wird. Die aus der Korrektur resultierenden Gutschriften werden wir den betroffenen Nutzern weiterreichen“, erklärt Benedikt Nowak, Justiziar der Karl Marx.

Ein weiterer Punkt sind die ebenfalls zum 1. Januar erhöhten Abfallgebühren. Die Grundgebühr pro Haushaltsmitglied steigt um 25%. Insgesamt steigen die Kosten für Entsorgung um ca. 12%. „Der Spielraum, Kosten zu sparen, ist hier sehr klein. Nichtsdestotrotz können die Nutzer durch intensive Mülltrennung dazu beitragen, dass sich Behälterkapazitäten und Entleerungszyklen in den einzelnen Abfallfraktionen optimieren und im Idealfall Kosten einsparen lassen. Unsere Hauswarte kontrollieren die Müllstandplätze auch dafür regelmäßig.“



Benedikt Nowak
ist der Justiziar
der Karl Marx

Wofür wird der Wahlvorstand gewählt?

Wie regelmäßig alle vier Jahre erfolgte nunmehr in der Vertreterversammlung am 25. Juni 2025 die Wahl des Wahlvorstandes. Die Vertreterversammlung wählte drei von fünf Mitgliedern des Wahlvorstandes. Die übrigen zwei Mitglieder haben Aufsichtsrat und Vorstand in den Wahlvorstand bestellt. Der Wahlvorstand ist gem. § 1 unserer Wahlordnung für die Vorbereitung und Durchführung der Vertreterwahl, demnächst wieder in der ersten Jahreshälfte 2026, zuständig. Die Aufgaben reichen von der fristgerechten Bekanntmachung über die ordnungsgemäße Durchführung der Vertreterwahl bis hin zur Auszählung der Stimmen und Bekanntmachung der gewählten Vertreter und Ersatzvertreter.

Die Durchführung der Vertreterwahl regelt die Wahlordnung. Sie sieht bislang die Durchführung einer Briefwahl vor. Infolge der Coronakrise ermöglicht die Musterwahlordnung* mittlerweile auch Online-Wahlen. Um die Voraussetzungen für Online-Wahlen zu schaffen, bereiten Vorstand und Aufsichtsrat einen entsprechenden Än-

derungsvorschlag der Wahlordnung vor, zu welchem eine der nächsten Vertreterversammlungen durch Beschluss zustimmen muss, damit die Änderung in Kraft treten kann.

Die Vertreterwahl an sich ist ein enorm wichtiger Vorgang, weil eigentlich die Mitglieder die Träger der Rechte einer Genossenschaft sind. Bei mehr als 1 500 Mitgliedern sieht unsere Satzung jedoch eine Vertreterversammlung statt einer Generalversammlung aller Mitglieder vor. Durch die Wahl übertragen die Mitglieder ihre unmittelbaren Teilhaberechte am Willensbildungsprozess der Genossenschaft an die Vertreter, die ein verpflichtendes Amt innehaben und bei jeder Entscheidung in der Vertreterversammlung die gesamte Genossenschaft im Blick haben müssen.

Die Vertreter nehmen also die durch die Wahl an sie delegierten Rechte in der Vertreterversammlung wahr. Deswegen heißen die im Wesen gleichbedeutenden Versammlungen der Genossenschaften in der Schweiz treffend „Delegiertenversammlungen“.

Die Übertragung der willensbildenden Mitgestaltungsrechte an die Vertreter muss in beanstandungsfrei durchgeführten Wahlen geschehen, damit eine Vertreterversammlung über die Geschicke der Genossenschaft nach Maßgabe der ihr vorbehaltenen Zuständigkeit, insbesondere gem. § 34 der Satzung, durch unangreifbare Beschlüsse entscheiden kann.

So beschließt die Vertreterversammlung regelmäßig jährlich u.a. über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Bilanzgewinns. Hinzu kommen die Wahlen von Aufsichtsratsmitgliedern und grundlegenden Entscheidungen, wie zum Beispiel Satzungsänderungen.

**Herausgegeben vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.*

Mit 70 keine Aussicht auf Ruhestand

Über 20 Millionen Euro hat die Karl Marx 2024 in die Bestandsentwicklung investiert

Rund 13 000 Menschen leben mittlerweile bei der Karl Marx. Das sind etwa 7 Prozent aller Potsdamer. Tendenz steigend. Die Mitgliederzahl ist gegenüber dem Vorjahr wieder gewachsen und wäre wohl noch größer, stünden der Genossenschaft mehr als ihre 6 702 Wohnungen zur Verfügung. Ihre Zahl ist im zurückliegenden Geschäftsjahr 2024 um weitere 46 neue Wohneinheiten in der Potsdamer Mitte gewachsen. Sie waren schnell vermietet. Denn die Nachfrage nach bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum in Potsdam ist nach wie vor hoch, viel höher als das Angebot, was die Karl Marx angesichts der von ihr verkörpert sozialen Verantwortung zu einem

der begehrtesten Vermieter der Stadt macht. So viel Anziehungskraft, zumal im 70. Jahr nach der Gründung (18. Mai 1954), das die Genossenschaft im vorigen Jahr feierte, kann sich sehen lassen. Bei mehreren Kiezfesten in den verschiedenen Wohngebieten wurde deutlich, dass die Karl Marx großes Vertrauen unter ihren Mitgliedern genießt. Sie vertrauen darauf, dass ihre Wohnung, ihr Lebensmittelpunkt, sicher und bezahlbar bleibt, sich Wohnkomfort und Wohnumfeld in attraktiver Weise weiterentwickeln.

Angesichts des lebenslangen Wohnrechts, das jedes Mitglied genießt, verknüpft sich damit vielfach die Erwartung, dass

sich die Wohnung an sich wandelnde Bedürfnissen anpasst. Ob man nun zusammenzieht, sich trennt, Familienzuwachs ins Haus steht oder die Treppennutzung zu beschwerlich wird, eine Wohnung oder ein Haus, beide müssen sich stetig wandelnden Ansprüchen anpassen. Zugleich unterliegen sie dem natürlichen Verschleiß und müssen schon deswegen immer wieder modernisiert und durch Neubauten mit neuen Möglichkeiten ergänzt werden. Über 20 Millionen Euro hat die Karl Marx im vergangenen Jahr in ihre Bestandsentwicklung investiert. Ruhestand ist auf absehbare Zeit auch mit 70 keine realistische Perspektive für die Karl Marx.

AUS DEM GESCHÄFTSBERICHT 2024

WOHNUNGEN

2023: 6 657
2024: 6 702

INVESTITIONEN

Bestand:	Neubau:
2023: 7,7	2023: 10,7
2024: 7,6	2024: 14,2

Mio. Euro

JAHRES-ÜBERSCHUSS

2023: 4,38
2024: 5,74
Mio. Euro

MITGLIEDER

2023: 8 200
2024: 8 324

NUTZUNGSENTGELT

2023: 5,63
2024: 6,10

durchschnittlich in Euro/m²



ZUR PERSON UND SACHE

Peter Seydel,
Sprecher der
Vergabekommission
des Gemeinschaftsfonds

Die Karl Marx unterstützt
Nachbarschaftliche
Initiativen mit 1.954 €

Projektanträge an:
gemeinschaftsfonds@
wgkarlmarx.de

Drei Fragen an Peter Seydel

Mit dem Gemeinschaftsfonds werden Ideen und Initiativen aus den Reihen der Genossenschaft finanziell unterstützt, die das nachbarschaftliche Miteinander in der Karl Marx stärken.
Peter Seydel, Sprecher der Vergabekommission, kennt jeden Projektantrag.

Im Mai saß die Vergabekommission zusammen, um über Projektanträge der Mitglieder zu entscheiden. Welche Anträge bekamen den Zuschlag?

Von den vier Anträgen, mit denen wir uns beschäftigt haben, bekamen drei einen Zuschlag. Eine der Ideen ist eine wetterfeste Tischtennisplatte, die in der Waldstadt aufgestellt werden soll und von allen Bewohnern genutzt werden kann. Um die Platte kümmern sich die Mitglieder, doch das Fundament muss von der Bauabteilung übernommen werden. Das 2. Projekt läuft komplett in Eigenregie. Mitglieder aus der Flotowstraße wollen eine Freifläche bepflanzen und sich künftig darum kümmern. Und der Nachbarschaftstreff im Q7 in der Innenstadt erhält eine Mietunterstützung aus dem Gemeinschaftsfonds.

Die Entscheidung für oder gegen einen Projektantrag hängt von verschiedenen Kriterien ab. Welche sind das?

Zuallererst geht es darum, das Zusammenleben in der Nachbarschaft durch eigene Aktionen mitzugestalten. Bei allen Aktivitäten steht die Selbstverwaltung, die Selbstverantwortung, das gemeinsame Organisieren im Vordergrund. Und nicht jeder Projektantrag lässt sich losgelöst von den Aufgaben und Vorhaben der Genossenschaft betrachten. Außerdem sollte jede Initiative mit den 1.954 Euro, die für jedes Projekt zur Verfügung stehen, auskommen und keine weiteren Kosten nach sich ziehen.

Ist der Gemeinschaftsfonds nach nunmehr drei Jahren bei den Mitgliedern angekommen?

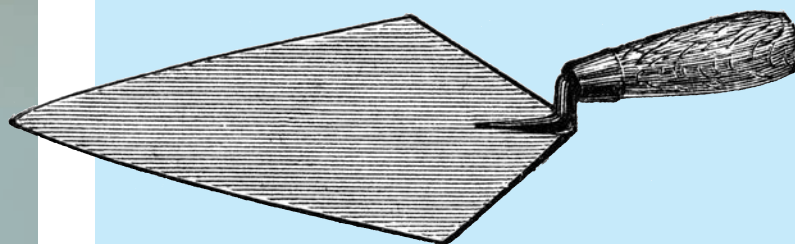
Ja und nein. Insgesamt 21 Projektanträge wurden bislang in den vergangenen drei Jahren eingereicht. Neun wurden bereits umgesetzt, zwei stehen in den Startlöchern. Viele davon ranken sich um das Thema Grün. Ich wünsche mir mehr Ideen für gemeinschaftliche Aktivitäten, die der Hausgemeinschaft zugutekommen. Nach wie vor sind dafür Gelder im Topf. Als erster Schritt ist immer die Initiative eines oder mehrerer Nachbarn nötig, die sich kümmern wollen, die bereit sind, Verantwortung zu übernehmen.

Auch für die Vergabekommission, die sich einmal im Quartal zusammensetzt, und über die Förderung entscheidet, suchen wir noch Mitstreiter.

GEBAUT WIRD IMMER



*Bauexpertin
Ina Koslowska*



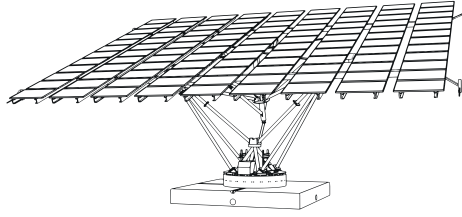
Start der Strangsanierung

Im Laplacing 34 und 36 werden ab September
die Leitungen erneuert

In diesem Jahr stehen bei der Karl Marx Strangsanierungen im Bauplan. „Bei den vor über 25 Jahren im Laplacing sanierten und modernisierten Häusern sind die Rohrleitungssysteme langsam verschlissen“, erklärt Ina Koslowska, die bei der Karl Marx für das Bauprojekt verantwortlich ist. Die Diplom-Ingenieurin (FH) verstärkt seit Februar das Team der Bauabteilung und bringt jahrzehntelange Erfahrungen in der Strangsanierung mit. „Einen Großteil der Häuser der Karl Marx kenne ich bereits. Unser Planungsbüro hat in den vergangenen Jahren zahlreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Genossenschaft begleitet.“ Der Start der Strangsanierung erfolgt im Laplacing 20 bis 36. Der Fünfgeschosser mit insgesamt neun Aufgängen ist eines der ersten Objekte, das 1998 von der Karl Marx modernisiert wurde. In diesem Jahr werden in zwei

Aufgängen sämtliche Leitungen erneuert. Dafür muss in jedem Bad der Zugang zum Strang aufgemacht werden, um die Trinkwasser- und Abwasserleitungen sowie die Lüftungsrohre auszutauschen. Fünf übereinanderliegende Wohnungen werden gleichzeitig saniert. 12 bis 15 Tage dauert das. Die Leitungen werden vom Keller bis in die oberste Etage verlegt. Etwa 60 Meter Leitungen sind das pro Strang. „Das ist eine aufwendige Arbeit“, sagt Ina Koslowska, „die kurze Zeit Einschränkungen für die Nutzer mit sich bringt, denn das Bad kann während der Bauzeit nur sehr eingeschränkt benutzt werden.“ Eigens dafür stellt die Karl Marx vor dem Haus einen Sanitärcontainer mit WC, Waschtisch und Dusche zur Verfügung. Im Zuge der Strangsanierung kann das Bad auf Wunsch der Nutzer bei eigener Kostenbeteiligung zu einem Duschbad umgebaut

werden. Dafür hat die Bauabteilung einen neuen Grundriss entwickelt. „Gegenwärtig sind wir mit den Nutzern dazu im Gespräch, einige Interessenten gebe es bereits“, teilt die Ingenieurin mit. Baustart im Laplacering 34 und 36 ist Anfang September. Bis dahin stehen noch umfangreiche Vorbereitungen an. Dazu gehören gemeinsame Wohnungsbegehungen mit der ausführenden Firma kurz vor Baubeginn. „Die Nutzer lernen dabei den Obermonteur und mich als Ansprechpartnerin der Karl Marx kennen“, so Ina Kosłowska. 2026 folgen die Strangsanierungen für die nächsten sieben Aufgänge am Laplacering 20-36.



Fünf Häuser sollen dieses Jahr mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden

GRÜNER STROM VOM DACH

Auf fünf Häusern will die Karl Marx in diesem Jahr Photovoltaikanlagen installieren. Die Dächer an den Adressen Zum Kahleberg 2, Zum Jagenstein 1 A und B (Waldstadt II), Pappelhof 2-6 und 8-14 sowie Wiesenhof 22-28 (Am Schlaatz) wurden ausgewählt.

„Die Anlagen wurden ausgeschrieben und die ausführenden Firmen beauftragt. Jetzt warten wir noch auf das Okay von der NGP, die die Netzverträglichkeit prüft. Wenn wir grünes Licht bekommen, können ca. sechs Wochen später die Arbeiten beginnen“, beschreibt Frank Priefert von der Bautechnik den Ablauf. Auf allen Dächern wird der Großteil der Fläche genutzt, um möglichst viele Photovoltaikmodule aufzustellen. Die Leitungen werden an der Fassade in den Keller geführt und dort an die Elektroanlage angeschlossen. „Wenn die Anlage betriebsbereit ist und die Zähler eingebaut sind, gehen wir ans Netz“, sagt er.

Der grüne Strom kann von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden. Die StadtWatt eG, als Dienstleister, bietet den Mieterstrom an, der preiswerter ist als der Strom vom kommunalen Versorger.

Im kommenden Jahr sollen in Zentrum Ost, in der Waldstadt II sowie Am Schlaatz die nächsten fünf Dächer mit Photovoltaikanlagen bestückt werden.

NEUE HAUSANSCHLUSSSTATIONEN

In diesem Jahr investiert die Karl Marx in die Erneuerung ihrer Hausanschlussstationen, um die Energieeffizienz zu verbessern und die Versorgungssicherheit zu erhöhen. Den Anfang macht die Burgstraße 1/2. Die alte Anlage, die nach 26 Jahren nicht mehr effizient und reparaturanfällig war, wird im Sommer komplett ausgetauscht. Die zentrale Heizstation in dem Achtgeschoss sorgt für warmes Wasser und warme Heizkörper in den 71 Wohnungen. Im Zuge der Modernisierung wird ein hydraulischer Abgleich der Heizungsstränge und Heizkörper in allen Wohnungen vorgenommen. Dafür werden im Keller alle Strangventile der Steigleitungen und an allen Heizkörpern die Thermostatventile ausgetauscht. Das sorgt dafür, dass die Wärme gleichmäßig im Heizsystem verteilt wird und bringt spürbare Energieeinsparungen. In der Gagarinstraße 12-20 beginnen die Arbeiten im Spätsommer. „Wie auch in der Burgstraße 1/2 wird in dem Fünfgeschoss die gesamte Hausanschlussstation mit Pumpentechnik, Warmwassertechnik und Regelungs- und Steuerungstechnik komplett erneuert. Ebenso die Hausunterstation im Nachbargebäude, die für warmes Wasser und behagliche Temperaturen in der Gagarinstraße 22-28 sorgt“, sagt Christian Fischer, Bautechniker der Karl Marx. Mit diesen Maßnahmen setzt die Karl Marx auf eine nachhaltige und zukunftssichere Wärmeversorgung für ihre Bewohner.

SO ERREICHEN SIE UNS

Geschäftsstelle

Telefon Zentrale:

(0331) 64 58-0

E-Mail:

info@wgkarlmarx.de

www.wgkarlmarx.de

Erreichbarkeit - Termine
nach Vereinbarung:

Mo., Mi., Do. 8-16 Uhr

Dienstag 8-18 Uhr

Freitag 8-13 Uhr

Bei Havarien

Firma Wärme und Bäder

Boris Hartl

Tel. (0331) 581 07 84,

Mobil 0160 581 07 00

Bei Störungen

von TV und Radio

Firma PÿUR

Tel. (030) 25 777 111



Was tun bei Ruhestörung?

Ähnlich wie im Straßenverkehr ist die gegenseitige Rücksichtnahme eine der zentralen Grundregeln im Zusammenleben unter Nachbarn. Das gilt allgemein, aber insbesondere in den gesetzlichen Ruhezeiten zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens. In dieser Zeit ist der Ruheanspruch sogar gesetzlich verankert. Die mögliche Hellhörigkeit eines Hauses verpflichtet jeden Einzelnen, in besonderem Maße rücksichtsvoll zu sein. Dem Nutzer obliegt die besondere Sorgfaltspflicht, stets zu gewährleisten, dass ruhestörender Lärm in seiner Wohnung unterbleibt.

Bei nachgewiesenen Zuwiderhandlungen gegen die Verbotsvorschriften des Landesimmissionsschutzgesetzes können wegen verhaltensbedingten Lärms Geldbußen bis zu 5.000 Euro fällig werden. In hartnäckigen Fällen kann die Genossenschaft sogar eine fristlose Kündigung aussprechen und vor Gericht eine Räumungsklage für den Störenfried erwirken. Das ist wegen vorangegangener Vertragsverletzungen 2024 aufgrund von Lärmbeeinträchtigungen und Störungen des Hausfriedens immerhin 8-mal passiert. Gleichwohl finden die meisten Störungen

nicht in böswilliger Absicht statt, lassen sich die allermeisten Streitfälle wegen einer Ruhestörung ohne Strafanzeige friedlich beilegen. Ein klärendes Gespräch unter Nachbarn, eine vereinbarte Rückmeldung bei außergewöhnlichen Aktivitäten wie einer Feier oder Reparatur, im Zweifelsfalle eine Entschuldigung bei ungewollt entstandenen Lärm zeugen von gegenseitigem Respekt und helfen akzeptable Kompromisse zu finden und eine vergiftete Atmosphäre unter Nachbarn zu vermeiden. Manchmal stiftet ein „ernster Brief“ aus der Geschäftsstelle den erhofften

Frieden. Manchmal müssen die Sozialarbeiterinnen der Karl Marx vermittelnd eingreifen.

Grundsätzlich aber ist man berechtigt, bei Ruhestörungen zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens, die Polizei einzuschalten. Das gilt erst recht, wenn der Störer Klärungsversuchen mit Drohungen oder gar Gewalt begegnete. Dabei hilft es, Zeugen und/oder ein Lärmprotokoll beisteuern zu können.

GENOSSENSCHAFTSPOTENZIALE

Zum Programm des diesjährigen Genossenschaftstages in Potsdam gehört eine Radtour durch verschiedene Bestände im Süden der Stadt. Neben Einblicken in über 130 Jahre genossenschaftliche Bestandsentwicklung geht es im Austausch mit Vorständen,

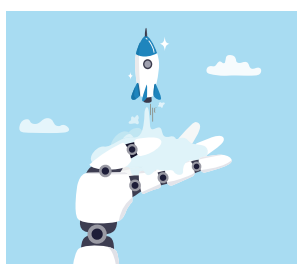
Fachleuten und Gästen auch um künftige Entwicklungspotenziale. Die Tour beginnt am 18.07.25 um 14:00 Uhr am Haus der Sonne der WG Bauverein Babelsberg eG (Baldurstr. 4 / Hermann-Maaß-Str. 18) und führt bis etwa 17 Uhr zum Bürgerhaus

Am Schlaatz (Schilfhof 28), wo die Gesprächsrunde stattfindet. Teilnahmewünsche bitte bis zum 11.07.2025 an: anmeldung@genossenschaftstag.de oder QR Code:

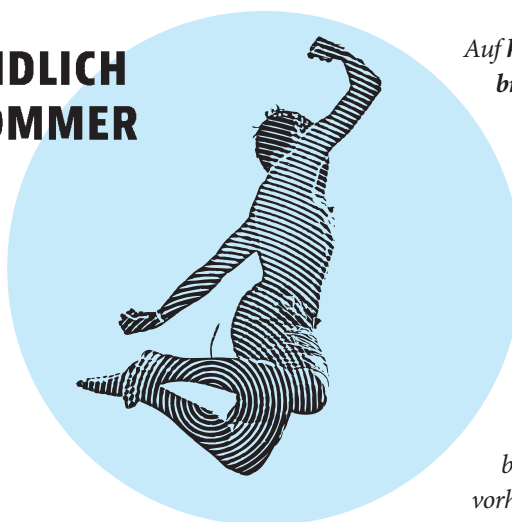


MIT KI DURCH DEN SOMMER

In den bevorstehenden Sommerferien hält die Volkshochschule wieder ein abwechslungsreiches Programm für Kinder und Jugendliche bereit. Speziell für Mädchen gibt es etwa ein Programmier- und Gamingcamp sowie den Kurs „Stark & selbstbewusst“. Für alle je nach Altersgruppe gibt es u.a. Angebote zum Erlernen von „Babysitting“, zum Umgang mit „Cybermobbing“, der „KI-Nutzung“ oder diverse Sprachkurse. Nähere Auskünfte: 0331 289-4588 oder Karl.Hildebrandt@rathaus.potsdam.de / vhs.potsdam.de



ENDLICH SOMMER



Auf <https://badestellen.brandenburg.de>

kann man Angaben zur Wasserqualität oder zu Ausstattungsfaktoren an rund 250 offiziellen Badestellen im Land Brandenburg erhalten. Mit einem Klick bekommt man Auskunft u.a. über die Sichttiefe, Strandbeschaffenheit oder vorhandene Gastronomie.

MITMACHEN BEIM WEIHNACHTSMARKT

Wer denkt schon im Hochsommer an Weihnachten? Die Karl Marx will für ihre Mitglieder einen Weihnachtsmarkt organisieren und so langsam beginnen die Vorbereitungen dafür. Am 6. Dezember soll es im Quartier Waldgarten weihnachtlich werden – mit allerlei

Ständen, leckerem Gebäck, heißem Punsch. Und die Mitglieder der Genossenschaft sind nicht nur eingeladen, sondern können selbst mitmachen, einen eigenen Stand mit ihren Kreationen gestalten. Ob selbstgestrickte Socken, warme Mützen, Weihnachtsschmuck, Selbst-

genähtes, Bilder – jede Idee ist willkommen. Wer beim Weihnachtsmarkt mit einem Stand dabei sein möchte, der sollte sich bis Ende September bei Josefine Pohle von der Karl Marx mit seinen Vorschlägen melden. E-Mail: Pohle@wgkarlmarx.de



*Antje Varga ist
seit Jahresbeginn
die Nachhaltigkeits-
beauftragte
der Karl Marx*



Brauchen wir eine Nachhaltigkeitsstrategie?

Die Karl Marx will sich auf konkrete und erfüllbare Ziele konzentrieren

Zunächst sei die Frage erlaubt: Braucht die Karl Marx so einen Aufgabenbereich? Als nachhaltig wird heute schließlich alles Mögliche bezeichnet. Die Werbung scheut sich nicht, etwa Einweggrills, Kreuzfahrten oder schwere SUV als nachhaltig aufzuhübschen. Das grüne Mäntelchen soll vor allem das Kundengewissen beruhigen. Sebastian Krause, Vorstandsmitglied der Karl Marx, möchte dieses sogenannte Greenwashing unbedingt vermeiden: „Unsere bereits 2022 beschlossene Nachhaltigkeitsstrategie sieht nur Ziele vor, die uns zwar herausfordern, die wir aber aus eigener Kraft erreichen können“, sagt er. Als Beispiel wolle man sich an der Zahl neuer, in ganz Potsdam sehr knapper 4- und 5-Raum-Wohnungen messen lassen – ein nachhaltiges Ziel, weil es einem dringenden Bedarf von Familien entspricht. Während der Erarbeitung der Strategie wurde der Führungsmannschaft der Genossenschaft bewusst, dass die Karl Marx in den Bereichen Ökologie,

Ökonomie und Soziales, die dem Begriff der Nachhaltigkeit zugrunde liegen, bereits sehr viel unternimmt. Man kann behaupten, dass sie bereits Kernbestandteil des Genossenschaftsmodells sind. Sebastian Krause nennt Stichworte wie die sozial ausgewogene Entgeltgestaltung, die Mitbestimmung oder die zukunftstaugliche Anpassung der Bestände, die sich als elementare Nachhaltigkeitsaspekte betrachten lassen. Im sozialen Bereich der aktuellen Nachhaltigkeitsstrategie geht es unter anderem darum, ein neues Clusterwohnkonzept zu testen sowie Beschwerden systematisch zu erfassen und auszuwerten. Auch regelmäßige Schulungen zum Kundenservice sowie Beteiligungsformate wie Kiezgespräche oder die WERKSTATT gehören dazu. Im Bereich der Ökonomie steht unter anderem der Glasfaserausbau im Mittelpunkt, der bis 2025 abgeschlossen sein soll. Ebenso ist der barrierefreie Umbau von Wohnungen geplant – mit dem Ziel, die Duschbadquote von 13 auf

25 Prozent und die Aufzugsquote von 26 auf 35 Prozent bis 2040 zu erhöhen. Im ökologischen Bereich steht beispielsweise der Ausbau von Fahrradstellplätzen und Ladesäulen im Fokus. Ein Sharing-Angebot für E-Fahrzeuge wird entwickelt. Ein „grüner Werkzeugkasten“ soll die Hauswarte bei der naturnahen Anlage und Pflege der Außenanlagen unterstützen.

„Mit der erarbeiteten Strategie wollen wir das Ganze noch gezielter zusammenführen und als wichtiges Kriterium in unseren Entscheidungen und Plänen verankern“, erklärt Sebastian Krause. In diesem Zusammenhang werde die Nachhaltigkeitsbeauftragte dafür Sorge tragen, diesen Anspruch einzulösen.

Antje Varga ist seit Jahresanfang die Nachhaltigkeitsbeauftragte der Karl Marx. Der sperrige Begriff bezeichnet eine zusätzliche Verantwortung für die Teamleiterin Nebenbücher im Bereich Rechnungswesen, die durchaus mit ihrer eigentlichen Aufgabe zu tun hat. Sie

bringt bereits Erfahrung mit, da sie seit 2009 die energetische Entwicklung des Gebäudebestandes bei Modernisierung aus kaufmännischer Sicht begleitet. „Durch meine Tätigkeit befasste ich mich schon lange mit der finanziellen Förderung der energetischen Entwicklung unserer Bestände. Dazu zählte zuletzt auch die Aufstellung und Fortführung der CO₂-Bilanz für unseren Gebäudebestand.“, erklärt sie zu ihrer erweiterten Zuständigkeit. Dies sei nun Teil der neuen Aufgabe.

Sie soll das Thema Nachhaltigkeit fest in den Alltagsaufgaben verankern, bereichsübergreifende Abstimmungen bewirken, die permanente Weiterentwicklung der Strategie vorantreiben. Und gleichzeitig komme es darauf an, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle noch stärker in diese Entwicklung einzubeziehen. Workshops zum Thema sollen dazu dienen.

Zugleich werde auch das Interesse der Vertreter und Mitglieder immer größer, wie sich beispielsweise auf der letzten WERKSTATT im November 2024 zeigte. In den Gesprächsrunden erkundigte man sich nach konkreten Vorhaben der Karl Marx. „Die Meinungen über die künftige Gestaltung der Gemeinschaft oder des Gebäudebestandes haben mir gezeigt, dass wir sowohl das, was wir bereits tun und das was wir planen noch intensiver miteinander besprechen müssen“, begründet Antje Varga ihre Bereitschaft, die neue Aufgabe zu übernehmen. Auch auf der nächsten WERKSTATT am Jahresende soll „Nachhaltigkeit“ wieder eine besondere Rolle spielen. Die nächsten Schritte sind bereits geplant. So beschäftigt sich Frau Varga mit dem Aufbau eines transparenten Nachhaltigkeitsberichts, der den Status quo aufnimmt und die Fortschritte in allen drei Bereichen dokumentiert.

AKTUELLE ZIELE

- Bis 2030 200 neue 4-/5-Raum-Wohnungen
- Abschluss des Glasfaserausbaus
- Ladesäulen auf eigenen Parkplätzen
- Neue Fahrradstellplätze
- Erhöhung der Duschbadquote
- Erhöhung der Aufzugsquote
- Clusterwohnung als Konzept
- Systematisierung und Verbesserung des Beschwerdemanagements

AUSSERDEM

- hat die Karl Marx ab 2025 zertifizierte „Grüne Energie“ für den Allgemestrom in der Hausversorgung im Stadtspurentarif mit der EWP vereinbart.
- werden 2025 im Bestand die ersten Photovoltaikanlagen mit Mieterstromkonzept über die StadtWatt-Energiegenossenschaft, deren Mitglied die Karl Marx ist, installiert.
- befindet sich ein Konzept für individuelle Balkonkraftwerke im Test, um interessierten Nutzern ein angepasstes Angebot zu unterbreiten.
- wird 2025 das nächste Zufriedenheitspanel der Nutzer / Mitglieder und der Mitarbeiter durchgeführt.

LENA-lyticz

„Herzlich willkommen im Luftkurort Schlaatz-Vegas!“ – so begrüßt mich und die anderen Azubis regelmäßig unser Hauswart Herr Runkowsky, wenn wir wieder unter Anleitung unserer Ausbilder in unserer Schlaatz-WE zu tun haben. So wie er es sagt, klingt es ein bisschen spöttisch. Was er aber meint, ist: „Willkommen zu einer tollen Aufgabe!“. Die wir uns natürlich genauso gut in einem unserer schicken Neubauprojekte vorstellen könnten. Tatsächlich aber macht uns die eigenverantwortliche Betreuung einer Wirtschaftseinheit im Schlaatz großen Spaß. Wir sollen hier ganz praktisch die Aufgaben eines Verwalters erlernen. Vielleicht denkt jetzt mancher: „Oje, die werden da ins kalte Wasser geschmissen!“ Jo! Das werden wir. Aber so „kalt“ ist das Wasser gar nicht. Klar hat der Schlaatz mitunter so ganz eigene Herausforderungen, die in keinem Handbuch stehen und die man auf keiner Schule lernt. Aber wenn mich dann Nutzer, denen ich vor Kurzem eine Wohnung übergeben habe, spontan hereinbitten, um mir zu zeigen, wie wohl sie sich fühlen, dann sagt mir das was. Auch in unseren Bestandsobjekten steckt eine große Portion Qualität und Charme, was nicht nur an der günstigeren Miete liegt. Menschen ein Zuhause zu geben, ist eine schöne Sache. Jedes Mal wenn unser Hauswart seinen Spruch macht, muss ich grinsen. Ich versteh inzwischen sehr gut, was er meint.



Lena Ehrenreich ist Auszubildende bei der Karl Marx und wohnt selbst bei der Genossenschaft



Kohlmeise, Spatz und Nachtigall, die im Frühling Gratiskonzerte geben, sind gern gesehene Gäste am Hochhaus Otto-Haseloff-Straße 15



Mitten im Vogelparadies

Wer vermutet schon Am Stern, zwischen den Häusern, ein kleines Vogelparadies. Marlis Böttche, die in der Otto-Haseloff-Straße 15 zu Hause ist, hat den Beweis angetreten. Die Hobbyornithologin hält seit Jahren ihre gefiederten Nachbarn mit der Kamera fest. Für mehr als 20 Vogelarten ist das Grün ringsum das Hochhaus ein gefragter Nistplatz, beliebter Futterplatz oder Zwischenstation auf der Durchreise. Marlis Böttche nimmt uns mit auf ihre Beobachtungstour vor der Haustür.



Im Hochhaus der Karl Marx am Rande des Wohngebiets Am Stern lässt es sich richtig gut leben, und das schon seit mehr als 45 Jahren – schöne Wohnungen, viele nette Nachbarn, die Hausmeister sorgen dafür, dass im Haus alles in Ordnung ist und auch die Außenanlagen gepflegt sind. Und dann gibt es noch den Mietergarten am Haus, der dank des unermüdlichen Engagements einiger Bewohner eine richtige Wohlfühloase ist – auch nachdem aufgrund der Bauarbeiten für den Kindergarten dieser Garten komplett neu angelegt werden musste. So ist es nicht verwunderlich, dass neben meinem Mann und mir noch 14 weitere Parteien seit dem Erstbezug Ende 1978 hier wohnen. Nun, der Garten und die schöne Natur rings herum sorgen auch dafür, dass nicht nur wir Menschen gern hier leben. So hat z.B. die Genossenschaft mit den

Nistmöglichkeiten am Haus dafür gesorgt, dass wir von Mai bis etwa Anfang August mit etlichen Paaren Mauerseglern und ihren Jungen eine ganze Zahl weiterer „Mieter“ im Haus haben.

Auch Hausrotschwänzchen ziehen gerne mal ein und nutzen u.a. Fahrradräume für die Einrichtung einer Kinderstube.

Manch gefiederte Gäste bevorzugen statt unseres Hochhauses ein „Eigenheim“. Mittlerweile betreuen unsere „Gärtner“ drei teils selbst gebaute Nistkästen, die auch in diesem Jahr allesamt bewohnt sind.

Sehr gern wird auch unser Catering-Service angenommen. Dabei handelt es sich im wahrsten Sinne des Wortes um eine bunte Gästeschar: Rotkehlchen, Amsel, Buchfink, Stieglitz, Erlenzeisig, Kohlmeise, Gimpel, Heckenbraunelle.

Der Mäusebussard hat sich das bisher nur

von seinem Beobachtungsposten aus angeschaut.

Dafür hat sich Herr Star gleich noch ein Brautgeschenk für seine Angebetete aus unserem Garten mitgenommen. Natürlich schätzen auch zahlreiche Spatzen eine gute Mahlzeit, auch wenn man dafür akrobatische Fähigkeiten haben muss.

Und auch sonst ist bei uns rund ums Hochhaus viel los. Nachtigallen bieten ab Mai oftmals ein wunderschönes Gratiskonzert, Stieglitze und während des Zuges auch Birkenzeisige nutzen gern die großen Birken vor dem Haus als Futterquelle.

So gibt es rund ums Jahr im eigenen Wohnumfeld immer wieder etwas zu entdecken und viele so unterschiedliche „gefiederte“ Fotomotive.

Text und Fotos Marlis Böttche

Newsletter

Neben dem KM-Magazin hat sich der Newsletter als zusätzliche Informationsquelle über die Karl Marx etabliert. Unsere letzte Werbeaktion im April war mit 25 Neuanmeldungen ganz erfolgreich. Einige der neuen Abonnenten wie Daniel Pichl oder Astrid Schmall aus der Waldstadt machten darüber hinaus von der Einladung in die Geschäftsstelle Gebrauch, um sich von Josefine Pohle, der neuen Verantwortlichen für die

Öffentlichkeitsarbeit, einen Frühblüher als kleines Dankeschön abzuholen. „Ich habe mich angemeldet, weil mich das Neubauprojekt Zum Kahleberg sehr interessiert“, sagte Daniel Pichl. Astrid Schmall sieht im Newsletter eine gute Ergänzung zum KM-Magazin.

Anmeldungen sind weiterhin erbeten!



GEBURTSTAGE IM MAI, JUNI UND JULI 2025

98 JAHRE

Georg Bretke

97 JAHRE

Ursula Hinze, Irmgard Pester

96 JAHRE

Sieglinde Hillnhütter, Edith Mosolf,
Dora Schulze

95 JAHRE

Ilse Else, Vera Gutschmidt, Charlotte Zorn

90 + JAHRE

Ursula Bayer, Renate Beetz, Ursula Berndt, Ingrid Bittner, Margarete Dohmann, Hannelore Duckerschein, Klaus Gebauer, Marita Grundmann, Edith Haucke, Magdalena Hettwer, Dietrich Hübner, Adolf Ihde, Horst Jüppner, Ingeborg Konicek, Brunhilde Koswig, Waltraud Latt, Dieter Ludwig, Renate Lüder, Edelgard Meier, Helga Mieth, Fritz Neuendorf, Inge Nitschke, Günther Preuß, Elke Rafoth, Erhard Schacht, Ruth Schubert, Ingrid Seefeld,

Bodo Stobbe, Helmut Weiß, Alfred Wiechmann, Christiane Wratsch, Ingrid Wulf, Ursula Zastrow

85 JAHRE

Karin Bidder, Renate Brandis, Monika Bree, Norbert Bree, Christiane Dost, Hannelore Fechner, Ingeborg Hanemann, Ewald Hirdina, Gerhard Job, Christine Kalter, Monika Klotz, Rosemarie Komorowski, Jutta Konradi, Helga Krüger, Roswitha Kühnast, Gerda Lüdcke, Gisela am Mihr, Barbara Nickel, Marianne Niewiedzial, Doris Nikelski, Kurt Rößner, Roswitha Schramm, Wilfried Schüssler, Edith Schwalbe, Sieglinde Seifert, Jutta Sieg, Hannelore Thron, Hannelore Tiedtke, Ingeburg Weidner

80 JAHRE

Hannelore Bartel, Heinrich Bielowski, Uwe Bürger, Eva Ehmke, Sigrid Heller, Ursula Henning, Klara Herold, Klaus Jannikoy, Reinhard Jung, Georg Karg, Rainer Kloke, Uwe-Eckehard Kramm,

Annegret Prätorius, Jürgen Pramschüfer, Elke Schöde, Bärbel Schreier, Marianne Schröder, Bernd Sensenhauer, Marianne Streittmann, Dr. Peter Ullke, Regine Zeh

75 JAHRE

Beate Brandt, Birgit Bürger, Peter Dietrich, Hans Fedchenheuer, Beate Freitag, Sigrid Halt, Wolfgang Heinrich, Karin Hummel, Annerose Jaschko, Helmut Kluger, Ulrich Knitschky, Wolfgang Kotzschmar, Christiane Lindemann, Jürgen Marschall, Michael Moll, Rainer Pankratz, Jutta Passeck, Monika Petrov, Rosmarie Preuß, Irene Quabis, Roswitha Rehfeldt, Heidrun Reifenstein, Renate Schielicke, Andreas Schmidt, Rosemarie Scholz, Hannelore Schröder, Karin Sikora, Uwe Sotscheck, Eva Stavenhagen, Heidi Tummerer, Ute Wenzel, Angela Zeidler, Erika Ziegelasch

*Herzlichen
Glückwunsch!*



Die Karl Marx ist ein Generationenprojekt. Schon heute gestalten wir die Wohnbedingungen von morgen. Junge Mitglieder zur aktiven Mitarbeit einzuladen, liegt dem Wahlvorstand besonders am Herzen.

Martin Rohmann, Mitglied des Wahlvorstandes

