



Rück- und Ausblick

Vertreterrundfahrt 2026
durch die Bestände
S. 4

Wohnungsverkauf

Ergänzende soziale
Absicherung
S. 10

Wahlergebnisse

Liste der gewählten
Vertreter und Ersatzvertreter
Einlegeblatt



AUS DEM INHALT



TITEL

Rundfahrt durch die Bestände

Wichtige Projekte aus der Nähe betrachtet

S. 4/5

GENOSSENSCHAFT

Jahresabschluss 2025

Ordentliche Vertreterversammlung entlastete Vorstand und Aufsichtsrat

S. 5



PROJEKTE

Fortsetzung der Strangsanierungen

Im Laplacering gehen die Arbeiten bis Ende September weiter

S. 16

GENOSSENSCHAFT

Ergänzende Absicherung bei Wohnungsverkauf

Zusätzliche Festlegungen zur sozialen Absicherung

S. 10



EXPERTEN

Wer is(s)t schon gerne alleine

Wie organisiert man eine Senioren-WG

S. 20/21

NEBENAN

Räume für Gemeinschaft

Nachbarn gestalten ihre Freizeit im Treffpunkt Stern

S. 22

IMPRESSUM

Herausgeber

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

Redaktion

Martin Woldt, Susanne Theisen

Bilder

Tina Merkau, S.19 oben: www.offene-gärten.de, S.19 mitte: www.genossenschaftstag-potsdam.de, S.19 unten: www.dav-potsdam.de: Robby Sandmann

Grafik

annikaluebbe.de

Druck

gieselmann-medienhaus.de

Redaktionsschluss 26.06.2026
Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe ist der 25.09.2026

ECHTE NACHBARN GESUCHT

Liebe Leser!

Gute Nachbarschaft kann den Wohlfühlfaktor der eigenen Wohnung merklich steigern. Für unsere neue Serie im KM Magazin suchen wir Beispiele, wie Nachbarn einander helfen, Sorgen und Freuden teilen, gemeinsam den Alltag gestalten. Kennen Sie solche Beispiele? Würden Sie uns davon erzählen? Dann melden Sie sich bitte bei Josefine Pohle, Mitarbeiterin Öffentlichkeitsarbeit.

Tel. 0331 6458-109
pohle@wgkarlmarx.de



Humboldttring 45

Seit 1994 wohnen Hjördis und Jörg Fitzke im Humboldttring. Mit der 2019 abgeschlossenen Sanierung erhielt das Haus einen Aufzug. Für die Fitzkes, die oft ihre Enkelinnen zu Besuch haben, ein Vorteil: „Mit dem Aufzug können wir Kind und Kegel, aber auch Einkäufe bequem transportieren.“ Dass das Gebäude nun barrierefreier geworden ist, finden die beiden 63-Jährigen auch mit Blick auf das eigene Altern gut.



*Vorstandsmitglied
Sebastian Krause
erläutert den
Teilnehmern Details
an den Stationen der
Vertreterrundfahrt*

Rundfahrt durch die Bestände

Vertreter besuchten Schwerpunktprojekte der letzten Legislaturperiode

Für die Vertreterinnen und Vertreter der Karl Marx ist die jährliche Rundfahrt durch die Bestände eine der besten Gelegenheiten, sich ein eigenes Bild von der Entwicklung der Genossenschaft zu machen. Doch ehe die 34 Teilnehmer am 9. Mai die Wohnungen betraten, streiften sie sich Füßlinge über die Straßenschuhe. Es galt, den frisch verlegten Fußboden im Neubauprojekt Turm und Zeile in der Waldstadt zu schonen. Hier am Start bestand gewissermaßen die letzte Gelegenheit, die neu geschaffenen Wohnungen zu begutachten. In wenigen Tagen, ab dem 1. Juli ziehen zunächst in

der Zeile die neuen Bewohnerinnen und Bewohner ein.

Das geschieht mit mehrmonatiger Verspätung, denn neben dem strengen Frost zu Jahresbeginn kämpfte das Projekt mit einer ganzen Reihe schwieriger Rahmenbedingungen. „Die liegen nun fast hinter uns“, sagte Vorstandsmitglied Sebastian Krause und ging unter anderem auf noch offene Fragen mit der Netzgesellschaft Potsdam bei der Verwirklichung der geplanten Solaranlage ein. „Man bekommt bei solchen Gelegenheiten einen guten Eindruck von der Kom-

plexität der Projekte, mit der man es bei der Genossenschaft zu tun hat“, zeigte sich Dr. Klaus Reimer beeindruckt. Als scheidender Vertreter wünschte er allen Neugewählten schon früh solch eine Gelegenheit. Das mache die Verantwortung ihrer Aufgabe sehr deutlich.

In der Tat waren zur Tour die Vertreterinnen und Vertreter der im Juni endenden Legislaturperiode eingeladen. Denn die Busfahrt war zugleich als Würdigung ihrer Aktivitäten in den letzten vier Jahren gedacht. Vorstandsmitglied Bodo Jablonowski schätzte die Periode als eine

Auch 2025 lief gut

Mit der ordentlichen Vertreterversammlung schloss die Karl Marx am 25. Juni 2026 das Geschäftsjahr 2025 ab

der intensivsten Entwicklungsphasen der Karl Marx seit den 1990er-Jahren ein. Die Vertreter waren an vielen wichtige Weichenstellungen beteiligt, deren Ergebnisse sie während der Rundfahrt in Augenschein nehmen konnten.

Neben schon fast fertigen Projekten wie in der Waldstadt, führte die Tour auch an laufenden Vorhaben wie in Zentrum Ost vorbei. Etwa an der Wohnscheibe in der Lotte-Pulewka-Straße, dem mit 433 Wohnungen größten Gebäude der Karl Marx. Alle zehn Eingänge werden bis Anfang 2028 barrierearm umgestaltet, um die Wege zu den Aufzügen zu ebnen. Gleich nebenan in der Max-Volmer-Straße werden bis 2029 die 105 bestehenden, in 75 moderne Wohnungen umgestaltet, die dann auch barrierearm über Laubengänge und Aufzüge erreichbar sind.



Ziel und Höhepunkt der Tour war der erst vor Kurzem bezogene Regiestandort für die Hauswarte und Handwerker in der Ahornstraße in Babelsberg. Die Vertreter konnten sich einen unmittelbaren Eindruck von den modernen Arbeitsbedingungen in dem neuen Gebäude verschaffen, das zugleich Platz für mehrere Gewerbemieten bietet. Ein Pflegedienst und ein Berufsförderungswerk sind schon eingezogen. „Ein gelungenes Projekt, ein gelungener Tag“, fasste Vertreterin Bettina Frohnauer ihre Eindrücke zusammen, als sie sich am Ende der Tour im Hof der Geschäftsstelle in der Saarmunder Straße mit anderen über das Erlebte austauschte.

Auf die 36 im Potsdamer Kongresshotel anwesenden Vertreter wartete eine vollgepackte Tagesordnung. Den Auftakt machte der neue Wirtschaftsprüfer Torsten Fechner, der seinen ersten Prüfbericht für die Karl Marx ablegte und für das Jahr 2024 eine durchweg positive Bilanz ziehen konnte. „Ihr Eigenkapital betrug über 50 Prozent, das ist eine super Quote“, sagte Fechner. Mit 5,94 Euro Sollmiete pro Quadratmeter weise die Karl Marx zudem eine „noch sehr moderate“ Miete im Potsdamer Vergleich auf. Der Prüfer bestätigte, dass Aufsichtsrat und Vorstand den Geschäften im Jahr 2024 ordnungsgemäß nachgekommen seien. In seinen Ausführungen zum Jahresabschluss 2025 konnte Vorstandsmitglied Bodo Jablonowski an die positiven Ergebnisse aus dem Vorjahr anknüpfen. „Die eben von Herrn Fechner beschriebene gute ökonomische Lage schreibt sich in 2025 fort“, stieg er in seinen Vortrag ein. So sei der Jahresüberschuss im vergangenen Jahr um etwa eine Millionen Euro auf insgesamt 6,6 Millionen Euro angestiegen. „Die wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft ist damit unverändert stabil. Für künftige finanzielle Investitionen sind wir gut aufgestellt“, lautete Jablonowskis Fazit. Sein Vorstandskollege Sebastian Krause gab einen Rückblick auf die zentralen

Projekte der Karl Marx im Jahr 2025. Das Großprojekt Kahleberg befinde sich auf der „absoluten Zielgeraden“, freute er sich zu berichten: „Der Ausbau von Turm und Zeile wurde 2025 weitgehend abgeschlossen, so dass am 1. Juli 2026 die ersten Bewohner in das Ensemble einziehen können.“ Auch ein anderes Großprojekt habe man 2025 erfolgreich vorangetrieben: den Umstieg auf ein modernes ERP-System. Dabei handelt es sich um die zentrale Software, mit der in der Geschäftsstelle alle Wohnungs- und Nutzerdaten verwaltet werden. Fortschritte attestierte Krause darüber hinaus den Projekten Max-Volmer-Straße, der Wohnscheibe Zentrum-Ost und dem Ausbau der 16 geplanten PV-Anlagen der Karl Marx. Aufsichtsratsvorsitzender Ferdinand Rohmann erinnerte an den stimmungsvollen Weihnachtsmarkt der Karl Marx im Dezember, bei dem „alle Gäste zwar sehr gefroren, aber trotzdem eine schöne Zeit miteinander verbracht haben“. Dieses Jahr soll das Event wieder stattfinden. Ein weiterer Höhepunkt, an den Herr Rohmann erinnerte, war die Arbeit der Satzungskommission zur Satzungsänderung und deren Verabschiedung im Dezember 2025.

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



DIE
Organe
DER GENOSSENSCHAFT



*Sie gehören zum
Aufsichtsrat
der Karl Marx:
Ron Gösel,
Ferdinand Rohmann,
Reimar Kobi,
Simone Rother,
Rüdiger Hinze,
Dr. Felicitas Beier,
Hans-Dieter Plumbaum,
Laura Schwarz und
Detlef Brauer (v.l.n.r.)*

DER AUFSICHTSRAT

Beraten, fördern, überwachen

Diese drei Wörter bringen die Kernaufgaben des Aufsichtsrats auf den Punkt und genau so stehen sie auch in der Satzung der Karl Marx“, sagt Ferdinand Rohmann, der auf der ordentlichen Vertreterversammlung am 25. Juni als Aufsichtsratsmitglied wiedergewählt und bei der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats als dessen Vorsitzender bestätigt wurde. Rohmann und die aktuell acht weiteren Mitglieder des Organs kommen ihrem Auftrag auf verschiedenen Ebenen nach.

Zusammenarbeit mit dem Vorstand...

Wichtig sind zum einen die regelmäßigen Sitzungen mit dem Vorstand. Laut Satzung sollen pro Jahr mindestens vier Treffen stattfinden. Mit acht Sitzungen im Jahresverlauf übertrifft der Aufsichtsrat der Karl Marx diese Vorgabe deutlich. „Wir nutzen

die Termine, um uns über die laufenden Geschäfte und zukünftigen Vorhaben informieren zu lassen, Fragen zu stellen und den Vorstand mit unserem Feedback zu unterstützen“, erklärt der Aufsichtsratsvorsitzende. Zur Vorbereitung auf die Sitzungen sichten und prüfen die Aufsichtsratsmitglieder fortlaufend unter anderem die Quartalsberichte der Genossenschaft.

Einige Aufsichtsratsmitglieder arbeiten überdies in einem der drei Ausschüsse des Organs mit, um einen besonders detaillierten Einblick in ein bestimmtes Geschäftsfeld zu gewinnen. In den Ausschüssen werden strategische Überlegungen angestellt und später mit dem Vorstand diskutiert. „Es gibt zurzeit Ausschüsse zu den Themen Bauen, Finanzen und Recht“, führt der gebürtige Potsdamer Ferdinand Rohmann aus, der als Jurist den Rechtsausschuss leitet.



Zu den Aufgaben des Aufsichtsratsvorsitzenden gehört unter anderem, die Vertreterversammlungen zu leiten

Die Kompetenzen des Aufsichtsrats sind weitreichend. Das zeigt sich vor allem daran, dass Vorstand und Aufsichtsrat – nach gemeinsamer Beratung, aber in getrennten Abstimmungen – unter anderem über Neubauprogramme oder die Vergabegrundsätze für Genossenschaftswohnungen beschließen. Anträge, die nicht von beiden Organen angenommen werden, gelten als abgelehnt. Und: Scheidet ein Vorstand aus, obliegt es dem Aufsichtsrat, eine Nachfolgerin oder einen Nachfolger für die Genossenschaft zu suchen und zu bestellen.

...und der Vertreterversammlung

Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Vertreterversammlung für sechs Jahre gewählt. Alle zwei Jahre scheidet ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder mit der jeweils längsten Amtsdauer aus und es wird neu gewählt. Eine Wiederwahl ist dabei zulässig. Die Aufsichtsratsmitglieder arbeiten nicht ehrenamtlich, sondern erhalten eine Aufwandsvergütung, über deren Höhe die Vertreterversammlung beschließt.

Neben dem Auftrag, die Genossenschaft gegenüber den Vorständen zu vertreten, gilt für den Aufsichtsrat auch die Pflicht, den Vertretern über seine Tätigkeit zu berichten. „Dem kommen wir insbesondere im Rahmen der jährlichen Vertreterversammlung nach“, führt der Aufsichtsratsvorsitzende aus. Auch außerhalb der Versammlung sei man für die Vertreter stets zu erreichen, fügt Ferdinand Rohmann hinzu: „Informationen für den Aufsichtsrat können über das Sekretariat des Vorstands an uns weitergeleitet werden.“



Die Mitglieder im aktuellen Aufsichtsrat der Karl Marx

Ferdinand Rohmann	AR-Vorsitzender / Vorsitzender des Rechtsausschusses
Ron Gösel	stellv. Vorsitzender / Vorsitzender des Finanzausschusses
Reimar Kobi	stellv. Vorsitzender / Vorsitzender des Bauausschusses
Rüdiger Hinze	Mitglied des Finanzausschusses / Mitglied des Bauausschusses
Detlef Brauer	Mitglied des Bauausschusses
Simone Rother	Schriftführerin
Dr. Felicitas Beier	stellv. Schriftführerin
Hans-Dieter Plumbaum	Mitglied des Finanzausschusses
Laura Schwarz	Mitglied des Rechtsausschusses



ZUR PERSON

Ferdinand Rohmann

ist seit 1997

Genossenschaftsmitglied. Er arbeitet als selbstständiger Rechtsanwalt in Potsdam und wurde 2008 in den Aufsichtsrat der Karl Marx gewählt. Seit 2022 ist der dreifache Vater, der in seiner Freizeit gerne Rad fährt, Aufsichtsratsvorsitzender der Karl Marx und leitet den Rechtsausschuss.

Drei Fragen an Ferdinand Rohmann

zu seinen Aufgaben als Vorsitzender des Aufsichtsrats und warum er sich erneut für dieses Amt entschieden hat

Aufsichtsrat – das klingt nach viel Arbeit. Ist das so?

Man braucht tatsächlich etwas Zeit. Der Aufsichtsrat trifft sich circa achtmal im Jahr, dazu kommen Termine wie der Neujahrsempfang oder Vertreterversammlungen. Ich bin jetzt seit 18 Jahren im Aufsichtsrat und beobachte, dass die strategische Weiterentwicklung der Genossenschaft wesentlich mehr Zeit in Anspruch nimmt als früher. Das liegt vor allem daran, dass der Vorstand der Karl Marx großen Wert auf die Zusammenarbeit und den Austausch mit dem Aufsichtsrat legt. Wir nehmen unsere beratende Aufgabe sehr ernst, treffen uns regelmäßig mit den Vorständen und geben ihnen Feedback zu aktuellen Entwicklungen. Dass der Aufsichtsrat sich heute stärker einbringt als früher, halte ich im Sinne der Mitglieder für richtig.

Welche Kenntnisse und Interessen sind für dieses Amt von Vorteil?

Man sollte neugierig sein und Freude an Herausforderungen und neuen Ideen haben. Selbstverständlich muss man bereit sein, sich mit geschäftlichen Unterlagen wie unter anderem dem Jahresabschluss zu befassen oder sich in neue Themenfelder einzuarbeiten. Als Vorsitzender braucht man Empathie und die Fähigkeit, einen Ausgleich zwischen verschiedenen Interessen schaffen zu können. Aus Erfahrung weiß ich, dass auch ein gesundes Selbstbewusstsein nicht schadet, denn wer sich zum Beispiel nicht zutraut, eine Versammlung zu leiten, hat es schwer. Ganz wichtig finde ich persönlich, dass man als Vorsitzender Humor hat. In den Aufsichtsratssitzungen der Karl Marx wird bei aller gebotenen Ernsthaftigkeit immer viel gelacht, langweilig ist es nie.

Was macht Ihnen als Aufsichtsratsvorsitzender am meisten Freude?

Schon mein Vater war Genossenschaftsmitglied. Ich bin in einer Karl Marx Genossenschaftswohnung aufgewachsen. Dass ich die Zukunft der Karl Marx im Interesse der Mitglieder mitgestalten kann, auch für künftige Mitglieder, empfinde ich als sehr sinnstiftend. Als gebürtiger Potsdamer gefällt mir zudem der Gedanke, durch mein Engagement das Zusammenleben in der Stadt ein Stück zu fördern. Abgesehen davon macht mir die Arbeit in Gremien wie dem Aufsichtsrat generell großen Spaß. Sie fordert mich anders als mein Beruf als Rechtsanwalt. Vor Gericht geht es in der Regel um die individuellen Interessen einzelner Personen, in der Genossenschaft um das Wohl der Gemeinschaft.

Neue Wahlordnung beschlossen

Vertreterversammlung stimmte über
Konsequenzen aus der neuen Satzung ab

Mit dem 1. Juli 2026 ist die von der außerordentlichen Vertreterversammlung (am 02.12.2025) beschlossene Neufassung der Satzung der Karl Marx in Kraft getreten. Nach dem Beschluss der Vertreter folgte die Eintragung der Neufassung in das Genossenschaftsregister beim Amtsgericht im zurückliegenden Frühjahr. Zu diesem Zeitpunkt war bereits der Wahlprozess für die Vertreterwahl 2026 auf Basis der alten Satzung in Gang gesetzt. Und weil die Satzung grundlegende Regelungen auch zur Wahl der Vertreter enthält, sollte nicht mit einer Änderung der Satzung in das laufende Wahlverfahren eingegriffen werden. Daher trat die neu gefasste Satzung erst nach Abschluss der Vertreterwahl 2026 zu Beginn der neuen Legislaturperiode, in der sich die neu gewählten Vertreter im Amt befinden, in Kraft.

Auch im Hinblick auf die Verknüpfung von Satzungsregelungen zur Wahl mit der Wahlordnung an sich erarbeiteten die Mitglieder der Satzungskommission Änderungsvorschläge zur Wahlordnung, über welche die Vertreter auf der ordentlichen Vertreterversammlung nunmehr entschieden haben. Mit der erfolgten Zustimmung der Vertreterversammlung zur neuen Wahlordnung tritt diese parallel zur neu gefassten Satzung zum 1. Juli 2026 in Kraft.

„Wie bereits bei der Überarbeitung der Satzung, haben wir uns entschieden,

möglichst nah an der Musterwahlordnung des Gesamtverbands der Wohnungswirtschaft (GdW) zu bleiben und gleichzeitig die Besonderheiten unserer Genossenschaft zu berücksichtigen“, beschreibt Dr. Felicitas Beier, Mitglied der Satzungskommission den Leitgedanken der Diskussion unter den Beteiligten der Satzungskommission. Die meisten Passagen entsprechen nach ihren Erläuterungen der Musterwahlordnung des GdW, einige Regelungsbereiche sind jedoch passgenau auf die Karl Marx auch unter Berücksichtigung der in den Wahlen bisherigen gemachten Erfahrungen gefasst.

Die wichtigste Veränderung betrifft die Durchführung der Wahl. War für die Mitglieder der Karl Marx bislang nur eine Briefwahl ihrer Vertreter möglich, kann die Stimmabgabe künftig auch in einem Wahlraum und im Rahmen einer Online-Wahl bzw. einer kombinierten Form der Möglichkeiten erfolgen. Eine alleinige Online-Wahl ist nach der neuen Wahlordnung, anders als in der Mustersatzung, nicht möglich.

Wie bereits für die Satzung angekündigt, wird das KM Magazin auch zur Wahlordnung in den nächsten Ausgaben auf die wichtigsten Änderungen in beiden Dokumenten eingehen. Sowohl die Satzung als auch die Wahlordnung sind auf der Internetseite der Karl Marx verfügbar.

VERKAUF VON EIGENTUMSWOHNUNGEN



Ergänzende Absicherung bei Wohnungsverkauf

Die Entscheidung der letztjährigen ordentlichen Vertreterversammlung, 397 historisch bei der Karl Marx verbliebene Eigentumswohnungen in der Waldstadt, Am Stern und in Babelsberg zu verkaufen, hat bekanntlich in den vergangenen Wochen und Monaten zu Fragen und Diskussionen geführt. Auch die Vertreter der Karl Marx haben sich in der Folge wiederholt mit dem Thema auseinandergesetzt. Dabei ging es einer breiten Mehrheit darum, die getroffene Entscheidung im Sinne der Mitglieder so sozial abgesichert wie möglich auszugestalten. Insbesondere die Situation Älterer vom Verkauf Betroffener soll mit besonderer Rücksichtnahme begleitet werden.

Auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat sollen daher zusätzliche Festlegungen den Beschluss der Vertreter vom 25. Juni 2025 ergänzen und eine sozialverträglich schonende Anwendung der bestehenden Veräußerungsgrundsätze sicherstellen. Entsprechende Ergänzungen wurden durch die diesjährige ordentliche Vertreterversammlung am 25. Juni 2026 zu Protokoll genommen und sind damit verbindlich.

DEMNACH WERDEN VORERST NUR LEERE ODER DURCH UMZUG FREI GEWORDENE WOHNUNGEN VERKAUFT.

VOM VERKAUF AUSGENOMMEN BLEIBEN WOHNUNGEN VON MITGLIEDERN ODER DEREN MITWOHNENDEN ANGEHÖRIGEN, DIE ...

Erstbezieher (erster Bezug nach Errichtung des Gebäudes) sind

hochbetagt und zum Stichtag (25.06.2025) mindestens 80 Jahre alt waren

schwerbehindert sind

einen Pflegegrad 2 und höher haben

in Babelsberg mit grundschulpflichtigen Kindern wohnen

Die Karl Marx geht davon aus, dass die Veräußerung von leeren und leer werdenden Wohnungen sowie der Verkauf an wohnende Mitglieder oder deren Angehörige mehrere Jahre beanspruchen wird.

WEITERHIN GILT:

Interessierte Mitglieder oder deren Verwandte ersten Grades können ihre selbst bewohnte Eigentumswohnung jederzeit erwerben.

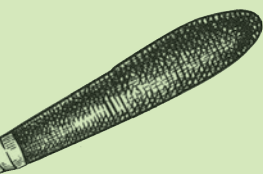
Wer umziehen möchte, erhält drei gleichwertige Wohnungsangebote der Karl Marx.

Erst danach, also zum Ende des aus heutiger Sicht über zehn Jahre prognostizierten Verkaufsprozesses, werden auch bewohnte Wohnungen unter Wahrung der ursprünglich beschlossenen sowie der ergänzenden neuen Veräußerungsgrundsätze in den Verkauf einbezogen.

Wer weder umziehen noch kaufen möchte, behält fünf Jahre Schutz vor Kündigung und Mietsteigerungen.

Bei einer Kündigung nach fünf Jahren besteht für Mitglieder der Karl Marx ein Versorgungsanspruch in der Genossenschaft.





Schonende Anwendung der Veräußerungsgrundsätze

Die von den Vertretern in der ordentlichen Vertreterversammlung vom 25. Juni 2025 zur Veräußerung der Eigentumswohnungen (ETW) beschlossenen Veräußerungsgrundsätze regeln für Nutzer, welche die von ihnen bewohnte ETW nicht kaufen können oder wollen, einen umfangreichen Nachteilsausgleich.

Hierunter fällt unter anderem die bevorzugte Vermittlung einer gleichwertigen Wohnung aus einem Angebot von drei gleichwertigen Wohnungen. Die Karl Marx übernimmt die Umzugskosten und zusätzlich umzugsbedingt entstehende Kosten. Das niedrigere Nutzungsentgelt der verlassenen ETW bleibt über einen Zeitraum von fünf Jahren in der neuen Wohnung bestehen. Bei einem Verbleib in einer verkauften ETW wird ein Schutz vor Eigenbedarfskündigung und vor Mieterhöhungen gegenüber dem Erwerber für fünf Jahre im Kaufvertrag festgeschrieben.

Die Verkaufsgrundsätze hat die Vertreterversammlung am 25. Juni 2025 beschlossen, weil die vom Verkauf betroffenen Nutzer grundsätzlich wie die übrigen Mitglieder ein dauerhaftes Nutzungsrecht an einer Genossenschaftswohnung haben, auch wenn dieses Nutzungsrecht nicht dauerhaft für eine bestimmte Wohnung besteht.

Die Genossenschaft beginnt zunächst mit dem Verkauf der leer stehenden ETW. Dem folgen leer werdende ETW und solche, die an darin wohnende Nutzer oder deren

Angehörige ersten Grades veräußert werden. Dadurch werden einige Jahre ins Land gehen, bis tatsächlich bewohnte ETW an Dritte verkauft werden. Die dann noch zu diesem Zeitpunkt in den ETW wohnenden Nutzer werden zweifellos am stärksten beeinträchtigt sein. Insbesondere für diese Betroffenen greifen die vorgenannten Regelungen des fünfjährigen Kündigungs- und Mieterhöhungsschutzes.

Aber auch darüber hinaus sind diese Nutzer geschützt, wenn sie in den ETW verbleiben und Eigenbedarfskündigungen erhalten sollten. Auch dann noch können die betroffenen Nutzer die jedem Mitglied in vergleichbarer Situation zustehenden Mitgliederrechte wahrnehmen. Unter Anwendung der allgemeinen Vergabegrundsätze unserer Genossenschaft können sie eine andere Wohnung erhalten. Eine angekündigte oder zu erwartende Eigenbedarfskündigung ist ein Kriterium, das zu einer bevorzugten Berücksichtigung bei der Wohnungsvergabe führt.

Vorstand und Aufsichtsrat halten an den durch die Vertreter beschlossenen Veräußerungsgrundsätzen fest. Die Anwendung dieser Grundsätze erfolgt jedoch zusätzlich zu den vorgenannten Regelungen der Veräußerungsgrundsätze unter besonderer Berücksichtigung sozialer Härtefälle in schonender und sozialverträglicher Weise.

Von einer Veräußerung ausgenommen bleiben demnach ETW, solange

bei den darin wohnenden Mitgliedern oder deren mitwohnenden Angehörigen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Erstbezieher nach der Errichtung des Gebäudes,
- Hochbetagtheit von mindestens 80 Jahren zum Stichtag des 25. Juni 2025,
- Schwerbehinderung,
- Pflegegrad 2 und höher sowie
- in Babelsberg: grundschulpflichtige haushaltsangehörige Kinder.

In der Vertreterversammlung vom 25. Juni 2026 hat der Vorstand diese schonende Anwendung der Veräußerungsgrundsätze zu Protokoll gegeben, um sie verbindlich für die Abwicklung der Verkäufe der ETW in der Zukunft festzuhalten.



Benedikt Nowak
*ist der Justiziar
der Karl Marx*



Burkhard Gueffroy hat das Umzugsangebot der Karl Marx angenommen und ist in die Stadtmitte gezogen

Umzug in ein neues Zuhause

Über die Abwägungen eines vom Wohnungsverkauf Betroffenen

Burkhard Gueffroy war eines der ersten Mitglieder der Karl Marx, das in einer von den Verkaufsabsichten betroffenen Wohnung lebte und das Angebot der Genossenschaft zum Umzug in eine neue Wohnung angenommen hat. Das KM Magazin sprach mit ihm über seine Gründe.

Wo waren Sie zu Hause und wo wohnen Sie jetzt?

Ich war in der Rosenstraße in Babelsberg zu Hause und bin Mitte April in die Straße Am Alten Markt in der Stadtmitte umgezogen.

Warum haben Sie das Umzugsangebot angenommen?

Ich war zunächst dagegen und habe mich in die Widerspruchsliste eingetragen. Habe dann aber überlegt, dass mir jetzt mit 76 eine vielleicht irgendwann notwendige Veränderung leichter fallen wird als mit zunehmendem Alter in späteren Jahren. Ich bin in meinem Leben schon öfter umgezogen. Ein letztes Mal möchte ich mir das noch zutrauen. Darum habe ich dann das Gespräch mit der Geschäftsstelle gesucht und auch sehr

schnell zwei Angebote bekommen.

Entsprachen sie Ihren Vorstellungen?

Ja, beide frisch modernisiert, mit neuen Fußböden, neuer Elektrik und jeweils mit eigenen Vorzügen. Ich habe mich aber nach einer Besichtigung für die Wohnung Am Alten Markt entschieden. So mittendrin, gefällt mir ganz gut. Hier im Stadtzentrum bin ich in zehn Minuten bei meiner Arbeit im Holländischen Viertel, mit wenigen Schritten an der Alten Fahrt, auf der Freundschaftsinsel, beim Einkauf oder am Hauptbahnhof. Kurze Wege.

Wie lange waren Sie in der Rosenstraße zu Hause?

Seit 2019. Ich kannte die Wohnung aber schon lange davor, weil meine Tante seit 1961 darin gewohnt hat. Eine schöne Wohnung mit Blick in die Baumwipfel. Und meine Nachbarn waren auch sehr nett. In Babelsberg habe ich im 4. OG gewohnt, jetzt sind es nur noch wenige Stufen bis zu meiner Erdgeschosswohnung. Kleiner Wermutstropfen, ich hätte zwar gerne eine Dusche statt einer Wanne gehabt, aber das war wohl technisch schwer

zu lösen und letztlich ein akzeptabler Kompromiss für mich.

Hat die Karl Marx Sie beim Umzug unterstützt?

Sämtliche Kosten für das Umzugsunternehmen wurden übernommen. Die Firma hat sich mit mir abgestimmt, Kartons und Verpackungsmaterial zur Verfügung gestellt. Sie hätten mir auch beim Einpacken geholfen. Das habe ich aber auch ganz gut allein bewältigt.

Neues Haus, neue Nachbarn, das kann mitunter etwas schleppend anlaufen, ehe man miteinander warm wird.

Wie ist es bei Ihnen?

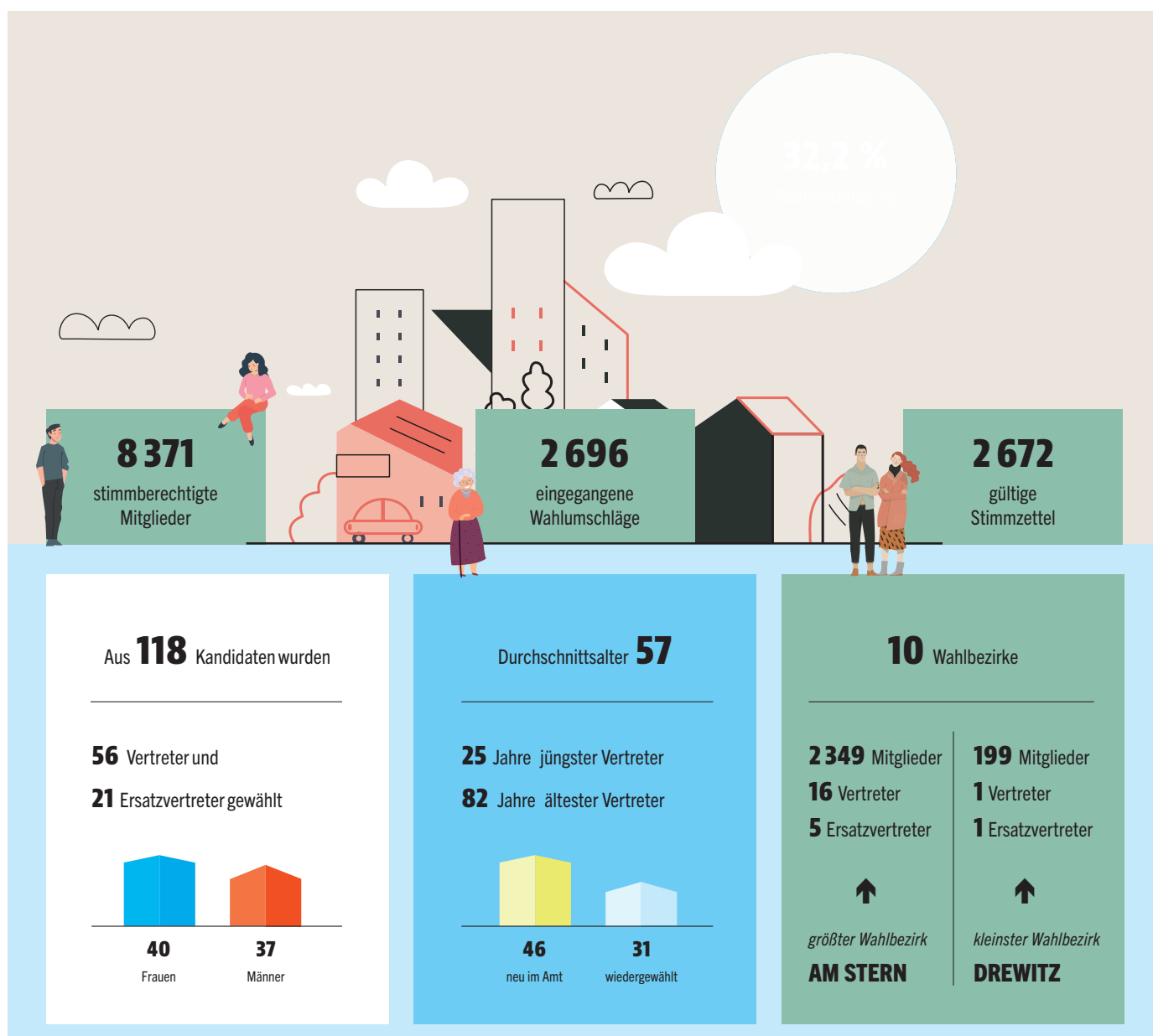
Das hat gleich sehr gut funktioniert. Schon nach wenigen Tagen hatten mich die meisten begrüßt, und ich konnte meine ersten Fragen loswerden. Ich kam auch gleich in die Situation, mehrere Postsendungen für die Nachbarn anzunehmen. Dann kommt man ins Gespräch. Zurückhaltung habe ich nicht gespürt. Ich fühle mich wohl.

Frisch gewählte Verantwortungsträger

Für die neu und wieder gewählten Vertreter (56) und Ersatzvertreter (21) hat nach der ordentlichen Vertreterversammlung am 25. Juni die Legislaturperiode 2026-2030 begonnen. Sie engagieren sich in den kommenden vier Jahren für die Interessen der über 8000 Mitglieder der Karl Marx und sorgen dafür, dass sich die Entwicklung der Genossenschaft auf eine breite Vertrauensbasis stützen kann. Über die Hälfte der Gewählten ist neu in dieser Funktion und stellt sich neben den Wiedergewählten der übertragenen Verantwortung für

die Genossenschaft. Die 8371 Stimmberechtigten der Karl Marx waren vom 13. bis zum 30. April dazu aufgerufen, ihr Votum unter den 118 Kandidaten zu vergeben, die sich um das Ehrenamt beworben hatten. Ein knappes Drittel der stimmberechtigten Mitglieder der Karl Marx hatte von seinem demokratischen Wahlrecht Gebrauch gemacht. Die Wahlbeteiligung wick damit nur minimal von der Beteiligung der letzten oder vorletzten Vertreterwahl ab. 2022 lag diese bei 32,8 Prozent. Das Geschlechterverhältnis von Frauen und Männern ist

mit 40:37 in diesem Jahr etwas ausgeglichener als bei der letzten Wahl, als 42 Frauen und 31 Männer die Aufgabe übernahmen. Der Altersdurchschnitt aller hingegen ist nahezu gleich geblieben. Die Neu- und Wiedergewählten sind im Durchschnitt 57 Jahre alt, was dem Durchschnittsalter der Dauernutzungsvertrags-Partner in der Genossenschaft entspricht. Die Altersspanne in der neuen Vertreterversammlung reicht vom 25-jährigen Neuling bis zum 82-jährigen Vertreter mit mehrmaliger Wiederwahl.



Die Abrechnung ist da – und das steckt drin

Am 24. Juni 2026 sind die ersten Betriebskostenabrechnungen in den Versand gegangen – etwas später als gewohnt. Grund dafür war vor allem die Umstellung des ERP-Systems bei der EWP und die dadurch verspätete Rechnungslegung für Strom, Wasser, Fernwärme und Gas. Erst im Anschluss konnten die Daten für die Verbrauchsabrechnung von Heiz- und Wasserkosten Schritt für Schritt an brunata übermittelt werden. Inzwischen laufen die Abrechnungen auf Hochtouren.

Mit jeder Betriebskostenabrechnung kommt dieselbe Frage auf: Ergibt sich ein Guthaben oder entsteht eine Nachzahlung?

Bevor wir auf die Abrechnungsergebnisse schauen, lohnt sich ein Blick auf die Entwicklung 2025: Die umlagefähigen Kosten sanken insgesamt um rund 400 TEUR.

Besonders erfreulich entwickelten sich die Kosten für Heizung und Warmwasser. Obwohl der durchschnittliche Verbrauch um rund acht Prozent stieg, gingen die Kosten um rund 600 TEUR zurück. Ausschlaggebend war vor allem der um 25 Prozent gesunkene Arbeitspreis für Fernwärme. Der Grundpreis erhöhte sich dagegen leicht um zwei Prozent.

Bei den kalten Betriebskosten zeigte sich ein anderes Bild. Sie stiegen um rund 200 TEUR. Den größten Anteil daran hatten die Gebühren für Wasser und Abwasser. Allein die Gebührenerhöhung

der Stadt Potsdam führte zu Mehrkosten von knapp 400 TEUR. Auch Hausreinigung, Müllentsorgung und Gartenpflege wurden teurer. Zusätzlich wirkte sich erstmals die ganzjährige Bewirtschaftung der Wohnungen in der Potsdamer Mitte aus.

Den Kostensteigerungen standen aber auch Entlastungen gegenüber: Die Grundsteuern sanken durch neue Messbeträge und den reduzierten Hebesatz. Auch die Stromkosten gingen zurück.

Was bedeutet das für die eigene Abrechnung? Eine pauschale Antwort gibt es nicht. Was am Ende unter dem Strich steht, hängt immer vom Zusammenspiel aus Verbrauch, Wohnsituation und Kostenentwicklung ab. Deshalb können selbst ähnliche Wohnungen unterschiedlich abschließen.

Für 90 Prozent unserer Mitglieder ergibt sich in diesem Jahr ein Guthaben. Dazu hat auch das vorausschauende Verhalten vieler Nutzer beigetragen. Zahlreiche Haushalte verzichteten im Vorjahr auf die Auszahlung ihres Guthabens zugunsten der Vorauszahlungen für 2025 oder entschieden sich bewusst gegen eine Absenkung ihrer Vorauszahlungen. Das hat Spielräume geschaffen.

Welche Entwicklung erwarten wir für 2026? Aus heutiger Sicht erwarten wir auch im kommenden Jahr einzelne Entlastungen. Die Kosten für Niederschlagswasser sinken um 2,2 Prozent. Beim Strom erwarten wir rund vier Prozent weniger Belastung. Auch bei der Fern-

wärme ist bereits eine weitere Senkung des Arbeitspreises um fünf Prozent im StadtSpuren-Tarif vereinbart. Die Abfallgebühren entwickeln sich je nach Abfallfraktion unterschiedlich. Die Stadt Potsdam hat auch für 2026 die Gebühren für Wasser und Abwasser deutlich erhöht, sodass wir Kostensteigerungen um 18 % erwarten. Gleichzeitig steigen die Aufwendungen für die Gebäudeversicherung infolge der gleitenden Neuwertanpassung und einzelne Dienstleistungen leicht.

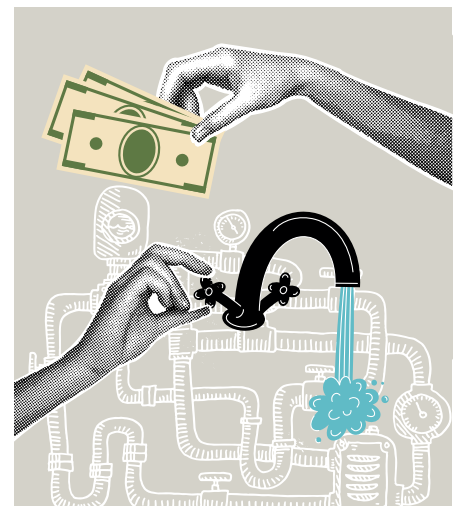
Insgesamt rechnen wir mit einem Kostenanstieg von etwa drei bis vier Prozent. Deshalb bleibt ein bewusster Umgang mit Heizenergie und Wasser eine der wenigen Möglichkeiten, mit der Sie Ihre eigenen Kosten aktiv beeinflussen können.

Die Guthaben aus 2025 und die derzeit erwartete Preisentwicklung für 2026 zeigen: Die aktuellen Vorauszahlungen bleiben aus heutiger Sicht durchschnittlich gut bemessen. Die Genossenschaft verzichtet daher für den Abrechnungszeitraum 2026 grundsätzlich auf eine Anpassung. Unser Anspruch ist es, die monatlichen Vorauszahlungen in einer angemessenen Höhe zu halten. Die Vorauszahlungen sollen die laufenden Kosten decken, aber nicht deutlich darüber hinausgehen. So bleiben Vorauszahlungen und tatsächliche Kosten weiterhin in einem guten Verhältnis.

Kurz erklärt:

DAS STECKT IN IHRER ABRECHNUNG 2025

- ca. 90 % der Haushalte erhalten ein Guthaben
- Umlagefähige Kosten –400 TEUR, davon
- Heizung / Warmwasser –600 TEUR
- Grundsteuer –300 TEUR
- Strom –100 TEUR
- Wasser / Abwasser +400 TEUR
- Hausreinigung / Müll / Sonstiges +200 TEUR
- Erwartung 2026: +3 bis +4 %



Stabilität als Kernmarke der Karl Marx

Mit der Stabilität verhält es sich wie mit der Gesundheit. Erst wenn sie ins Wanken gerät, weiß man sie besonders zu schätzen. Für eine Genossenschaft wie die Karl Marx wäre Abwarten, bis es „bröckelt“, allerdings keine Empfehlung. Stabilität gebietet schon die Verantwortung für über 7000 wohnende Mitglieder und ihre Familien. Sie benötigen humane und bezahlbare Lebensverhältnisse. Um das zu gewährleisten, kommt es darauf an, vorausschauend die richtigen Dinge zum rechten Zeitpunkt zu tun. Sonst kann es teuer und kaum beherrschbar werden, wie man am Reparaturstau bei Brücken oder Tunneln gut erkennen kann.

Die Aktivitäten, die die Karl Marx 2025 gestemmt hat, sind zahlreich und aufwendig. Sie reichen vom fast fertigge-

stellten Neubau von Turm und Zeile in der Straße Zum Kahleberg, der schrittweisen Strangsanierung im Laplacing Am Stern, der Erneuerung der Hausanschlussstationen in der Burgstraße 1/2 bis zur Fertigstellung des neuen Regiestandortes für die Hauswarte und Handwerker in der Ahornstraße, um nur die größten sichtbaren Projekte aufzuzählen.

Das alles findet im Geschäftsbericht 2025 seinen Widerhall. Stabilität ist eines seiner wesentlichen Aussagen, und es verwundert daher nicht, dass die ordentliche Vertreterversammlung dem am 25. Juni ihre Zustimmung erteilte. Mit dem Jahresüberschuss, mit den Millioneninvestitionen in Bestand und Neubau, mit einem minimalen Anstieg der Nettokaltmieten dokumentiert die

Karl Marx auch in diesem Jahr ihre kontinuierliche Entwicklung.

Das ist gut, aber keineswegs so selbstverständlich, wie es die nüchternen Zahlen in einem Geschäftsbericht auf den ersten Blick nahelegen. Denn die Rahmenbedingungen, das wirtschaftliche Umfeld, in dem die Genossenschaft als Unternehmen agiert, waren auch 2025 alles andere als stabil. Insbesondere die Baupreise legten mit knapp 5 Prozent deutlich zu, was Investitionen in Neubau oder Bestand zu Herausforderungen machte. Aber nichts tun ist für die Karl Marx keine Option. Stabilität und damit humane und bezahlbare Lebensverhältnisse für die Mitglieder würden sonst über kurz oder lang zur Illusion.

AUS DEM GESCHÄFTSBERICHT 2025

WOHNUNGEN

2024: 6 702
2025: 6 702

INVESTITIONEN

Bestand:	Neubau:
2024: 7,6	2024: 14,2
2025: 7,6	2025: 11,5

Mio. Euro

JAHRES-ÜBERSCHUSS

2024: 5,7
2025: 6,6
Mio. Euro

NUTZUNGSENTGELT

2024: 6,10
2025: 6,19
durchschnittlich in Euro/m²

MITGLIEDER

2024: 8 324
2025: 8 337



Der zweite Bauabschnitt hat begonnen; Neben den Trink- und Abwasserleitungen werden im Laplacing zurzeit auch die Lüftungskanäle erneuert.

LAPLACERING

FORTSETZUNG DER STRANGSANIERUNGEN

Am 1. Juni wurde der zweite Bauabschnitt der Strangsanierungen im Laplacing, Aufgänge 26 bis 32, eröffnet. Wie im vorherigen Bauabschnitt werden die Trink- und Abwasserleitungen sowie die Lüftungskanäle strangweise erneuert. Die betroffenen Nutzer wurden bereits im Februar über die anste-

henden Maßnahmen und damit einhergehenden Einschränkungen informiert. Ihnen steht während der Bauzeit ein Sanitärcontainer zur Verfügung. „Auf Basis der Erfahrungen aus dem ersten Bauabschnitt haben wir den Bauablaufplan angepasst“, sagt Ina Koslowska von der Abteilung Bautechnik. „Insbesonde-

re erfolgen die Strangöffnungen künftig alle zwei Wochen montags.“ Bis Ende September soll der Großteil der Arbeiten ausgeführt sein.

MAX-VOLMER-STRASSE**ANFANG 2027
SOLL'S
LOSGEHEN**

Der Bauantrag für das Projekt Max-Volmer-Straße wurde bereits eingereicht, berichtet der Projektverantwortliche Andreas Utecht. Alle dafür notwendigen Planungen seien abgeschlossen, so dass die Planungsbüros nun die weitere Bauvorbereitung vorantreiben können. Baubeginn soll im ersten Quartal 2027 sein. Dann wird das Gebäude, das zuletzt 1993 eine große Sanierung durchlaufen hat, auf den neuesten Stand gebracht. Grundrisse werden verändert und barrierearme Wohnungen entstehen. Darüber hinaus erhält das Gebäude eine moderne Wärmedämmung und dreifachverglaste Fenster mit Sonnenschutzglas an der Südseite. Außen werden zwei Fahrstuhlanslagen angebaut und die Balkone auf der Südseite werden vergrößert.



Bald läuft das Projekt Aufzugsverlängerung im Zentrum Ost an. Dann werden diese 11-Geschosse über ebenerdige Aufzugsanlagen zugänglich sein.

ZENTRUM OST**BALD BARRIEREARM**

Bisher stoppten die zehn Aufzüge in der Wohnscheibe Zentrum Ost im Hochparterre. Für Nutzer bedeutete das: Treppen steigen, um zum Aufzug zu gelangen. Damit ist bald Schluss. Ende des Jahres startet die Karl Marx mit der Aufzugsverlängerung in dem 11-Geschosser mit 433 Wohneinheiten. „Jede Anlage wird durch eine zusätzliche Haltestelle im ebenerdigen Bereich des Vorhauses erweitert, um einen barrierefreien Zugang zum Gebäude zu gewährleisten“, sagt Projektleiter Sven Hübner aus der Bauabteilung. „Außerdem modernisieren wir die Anlagentechnik, um die Betriebssicherheit zu erhöhen.“ In einem Rutsch mit der Aufzugsverlängerung werden Dämmmaßnahmen im Drempegelgeschoss sowie einige Brandschutzmaßnahmen im Kellerbereich und in den Treppenhäusern umgesetzt. Die Bewohner haben im April Informationen über den Projektablauf erhalten. So werden während der bis circa Anfang 2028 dauernden Bauarbeiten nie zwei nebeneinanderliegende Aufzüge gleichzeitig stillgelegt und Menschen mit Unterstützungsbedarf können diesen bei der Karl Marx anmelden.

AHORNSTRASSE**SMARTE BEGRÜNUNG**

Rund um den neuen Regiestandort für die Hauswarte und Handwerker der Karl Marx in der Ahornstraße wurden im Frühjahr die letzten Pflanzungen vorgenommen. Neben einer Wiese sowie verschiedenen Gräsern und Sträuchern stehen auf den Außenanlagen des Gewerbegebäudes jetzt 14 Ulmen und Kiefern. „Die beiden Dächer mit einer Gesamtfläche von rund 680 Quadratmetern haben eine Extensivbegrünung mit Gräsern, Moosen und Kiesstreifen erhalten“, erklärt der Bauverantwortliche Andreas Utecht. Dabei handelt es sich um ein sogenanntes Retentionsdach: Es speichert Regenwasser, auch für die Bewässerung der Pflanzen, und leitet den Rest in die Kanalisation ab. Das Gründach hat laut Utecht noch weitere Vorteile: „Es schützt die Dachhaut vor schädlicher UV-Strahlung und beschwert die 74 Paneele der PV-Anlage auf dem Dach, damit sie nicht vom Wind weggeht.“



Die kahlen Zeiten sind vorbei: Rund um die Ahornstraße wachsen nun Ulmen und Kiefern und auch das Dach wurde begrünt.

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



Helfer aus der Nachbarschaft

Unterstützung für Senioren mit Pflegestufe

Auch im vorgerückten Alter solange wie möglich die eigene Wohnung genießen, ist ein sehr verständlicher Wunsch. Manchmal braucht es dafür allerdings etwas Unterstützung bei den alltäglichen Erledigungen. Was aber tun, wenn familiäre Hilfe dabei nicht zur Verfügung steht?

Offizielle Nachbarschaftshelfer, ehrenamtliche Einzelpersonen könnten eine Lösung bieten. Sind die Helfer beim Landesamt für Soziales und Versorgung registriert, können sie für ihren Beistand unter bestimmten Voraussetzungen einen finanziellen Entlastungsbetrag von bis zu 10 Euro pro Stunde erhalten. Den Hilfeempfängern wird der verauslagte Betrag entweder von der Pflegekasse erstattet. Oder sie geben ihr Einverständnis für eine direkte Abrechnung zwischen Pflegekasse und Helfer(in).

Wer einen Pflegegrad zwischen 1 und 5 besitzt, kann von dieser Möglichkeit Gebrauch machen. Dafür steht den Betroffenen ein Monatsbudget von 131 Euro (Entlastungsbetrag nach § 45b SGB XI) zur Verfügung. Das Geld kann den Helfern für die Begleitung bei Arztbesuchen, Behördengängen, Spaziergängen, für Einkaufs- und Hauswirtschaftshilfen, die Hilfe beim Ausfüllen von Formularen, für's Vorlesen, die Unterstützung bei Freizeitaktivitäten, das Fördern sozialer Kontakte oder für gemeinsame Beschäftigungen, etwa leichte Bewegungsübungen oder Gedächtnistraining gezahlt werden.

Jeder Hilfebedürftige kann seine Nachbarschaftshelfer selbst wählen. Um den Entlastungsbetrag von der Pflegekasse zu erhalten, dürfen die Nachbarschaftshelfer aber nicht mit der zu unterstützenden Person bis zum zweiten Grad verwandt oder verschwägert sein. Sie dürfen nicht zusammen in einem Haushalt leben. Sie dürfen für die Hilfebedürftigen nicht als Pflegeperson (im Sinne des § 19 SGB XI) tätig sein. Außerdem benötigen sie einen Nachweis über eine Schulung in Grund- und Notfallwissen oder über einen besuchten Pflegekurs im Rahmen einer Informationsveranstaltung zur Nachbarschaftshilfe. Oder sie verfügen über eine entsprechende berufliche Qualifikation.

Erst mit einem entsprechenden Nachweis kann man sich beim Landesamt für Soziales und Versorgung erfolgreich registrieren lassen.

Bei Fragen zu Schulung, Registrierung oder Vernetzung mit anderen Helfenden hilft die Fachstelle für Altern und Pflege im Quartier.

Mo., Di.: 14:00 - 17:00 Uhr,

Mi., Do., Fr.: 9:00 - 12:00 Uhr

Tel. 0331 23160-709

E-Mail:

info@nachbarschaftshilfe-brandenburg.de

Internet:

www.nachbarschaftshilfe-brandenburg.de



SCHÖNES ENTDECKEN

Den ganzen Sommer bis in den Herbst hinein bietet die Initiative „Offene Gärten Berlin-Brandenburg“ Zugang zu einzigartigen Orten in der Region – vom liebevoll gestalteten Hinterhof bis hin zum prächtigen Villenpark. Die Jahres-Besucherplakette für einmalig fünf Euro berechtigt zum Eintritt in alle teilnehmenden Gärten. Über eine interaktive Karte können Besucherinnen und Besucher sortieren, wann wo die Tore offenstehen.

offene-gaerten.de 



GEMEINSAM FEIERN

Eine wunderbare Gelegenheit dazu bietet auch dieses Jahr wieder das Stadtteilstadtfest Am Stern am Samstag, 5. September 2026, zwischen 14:00 und 19:00 Uhr. Wo? Na, wie immer auf dem Johannes-Kepler-Platz!

stern-drewitz.de 

MITSPIELER GESUCHT

Der FSC Waldstadt der Bürgerinitiative Waldstadt e.V. sucht Männer und Frauen ab 18 Jahren, die in der Freizeit-Liga P, PM, HVL Fußball spielen möchten. Training ist immer dienstags zwischen 18:00 und 20:00 Uhr auf dem Waldsportplatz Zum Kahleberg. Um vorherige Anmeldung wird gebeten.

Kontakt: Patrick Braun,
+49 162 247 97 97

SAVE THE DATE!

Der Potsdamer Genossenschaftstag 2026 am Freitag, den 4. September, steht unter dem Motto: „Potsdam braucht mehr Genossenschaft!“. Es wird wieder eine Radtour geben. Los geht's um 14:00 Uhr an der Siedlung der Potsdam-West eG am Schillerplatz 20. Die Tour führt

vorbei an sechs eindrucksvollen Orten aus über 100 Jahren genossenschaftlicher Bau- und Wohnkultur. Auch der Mietergarten der Karl Marx in der Zepelinstraße 173 ist dabei. Ziel ist um circa 17:45 Uhr das Potsdam Museum. Ab 18:00 Uhr klingt der gemeinsame Tag mit

einem Essen aus. Um Anmeldung bis zum 28. August 2026 wird gebeten unter der E-Mail-Adresse: anmeldung@genossenschaftstag-potsdam.de oder über den QR-Code.

Weitere Infos:
genossenschaftstag-potsdam.de



HOCH HINAUS

Über zwölf Meter ragt er in die Höhe: der Kletterturm Kahleberg. Betreut wird das Gelände vom Deutschen Alpenverein (DAV). Der DAV bietet an jedem zweiten Montag im Monat ein Schnupperklettern an (Mindestalter ist 14 Jahre). Für DAV-Mitglieder findet montags bis donnerstags, 17:00 bis

19:00 Uhr, Kinder- und Jugendklettern statt. An vielen Tagen läuft ab 18:00 Uhr bis zum Einbruch der Dunkelheit ein offenes Klettertraining. Außerhalb der DAV-Trainingszeiten ist der Turm für Klettererfahrene frei zugänglich.

dav-potsdam.de 



Wer is(s)t schon gerne alleine?

Selbstbestimmt leben, solange es geht, nicht einsam, sondern gemeinsam – das wünschen sich wohl alle Menschen fürs Alter.

Um Nutzerinnen und Nutzer dabei zu unterstützen, bietet die Karl Marx in ihrem Bestand erstmals eine Senioren-Gemeinschaftswohnung zur Vermietung an. Auf knapp 185 Quadratmetern sind in der Waldstadt II im Neubau Zum Kahleberg vier schöne Zimmer mit jeweils kleinem Freisitz, einem eigenen barrierefreien Duschbad und kleiner Pantryküche entstanden. Herzstück der Wohngemeinschaft (WG) ist der große Aufenthaltsraum mit Einbauküche und Terrasse.

Wie gut eine Alters-WG funktionieren kann, beweist das Wohnprojekt „lebendig altern“ in Berlin-Kreuzberg. Die WG gibt es seit 2018. Aktuell leben dort drei Singles, zwei Paare und Hund Pim. „Unser Gemeinschaftsleben ist ein Gegenentwurf zum Alten- oder Pflegeheim“, sagt Mitgründerin Ulrike Arnold. „Wir sorgen füreinander, machen gemeinsame Unternehmungen und wollen uns bis zum Lebensende unterstützen.“ Ganz in diesem Sinne sprechen die Mitglieder, alle im Alter zwischen

Mitte 60 und Mitte 70, von sich auch als „Wohnverwandtschaft“.

Vor zwei Jahren musste die WG im Zuge der Erkrankung einer Mitbewohnerin unter Beweis stellen, dass sie im Ernstfall füreinander da ist. „Wir haben unser Versprechen gehalten und unsere Mitbewohnerin bis zum Schluss begleitet“, blickt Ulrike Arnold auf diese für alle fordernde und emotionale Zeit zurück. Aber so, wie man schöne Zeiten gemeinsam noch mehr genieße, hätten auch alle in der WG davon profitiert, sich dem Verlust und der Trauer als Gemeinschaft zu stellen.

Dafür war insbesondere der Aufbau der Berliner Alters-WG hilfreich: Ebenso wie die Senioren-Gemeinschaftswohnung der Karl Marx bietet sie viel Raum für gemeinsames Wohnen und doch ausreichend Rückzugsfläche für jeden Einzelnen. Geeigneten Wohnraum für ihr Projekt zu finden, hatte sich für die Gruppe schwierig gestaltet. „Die Immobilien, die wir uns angeschaut haben,

waren entweder zu klein oder zu groß und oft schlicht zu teuer“, berichtet Ulrike Arnold. Fündig wurden sie schließlich in der Möckernkiez Genossenschaft. „Genossenschaft ist ein Modell, das hervorragende Voraussetzungen für eine Alters-WG bietet“, sagt Ulrike Arnold. Niemand melde Eigenbedarf an und die Miete steige nicht unkontrolliert ins Unermessliche. „Es sollte mehr Genossenschaften geben, die das Thema Altern so innovativ aufgreifen.“

Genau aus diesem Grund möchte auch die Karl Marx ihren Beitrag leisten und sucht die passende Wohngemeinschaft. Sie haben Interesse am gemeinschaftlichen Wohnen im Alter?

Dann kontaktieren Sie uns unter vermietung-kah@wgkarlmarx.de oder unter 0331 6458-266, um mehr zu erfahren.

*Lust auf gemeinsames
Wohnen im Alter?
Dann könnte die
geräumige Senioren-
Gemeinschaftswohnung
der Karl Marx im
Neubau Zum Kahleberg
genau das Richtige
für Sie sein.*



Die Mitglieder der Alters-WG in Berlin-Kreuzberg möchten einander unterstützen, solange es geht und so stationäre Pflege vermeiden. Im Bild fehlen zwei Mitbewohnerinnen und Hund Pim.



Lenas Welt

Ich genieße zurzeit den Blick aus dem Bürofenster: Überall ist es grün, die Vögel geben kostenlose Konzerte und die Eichhörnchen jagen sich bis in die Baumkronen. Was für ein fröhliches Chaos! Oft denke ich dann: Wie schön haben es unsere Nutzer, die am Wald wohnen. Sie können die Natur und ihr Spektakel täglich genießen. Die Hauptdarsteller darin tragen Federn, Fell und schillernde Panzer. Bei allen Unterschieden haben unsere tierischen Nachbarn eins gemeinsam: Ruhezeiten in der Hausordnung sind aus ihrer Sicht völlig überflüssig. Einige machen sich aber nicht nur akustisch bemerkbar, sondern gehen auch auf die Suche nach attraktivem Wohnraum – Bäume gibt es im Wald bekanntlich nicht genug. Nur: Anders als wir als Genossenschaft warten sie nicht erst die Baugenehmigung ab. Wenn ihnen zum Beispiel ein Balkon gefällt, nehmen sie ihn als Neubaugebiet für Kobel & Co. in Beschlag. Von menschlichen Eigentumsverhältnissen lassen sie sich nur selten beeindrucken und demonstrieren einen entschlossenen Bleibewillen. Wenn wir Zweibeiner dann abends auf dem Balkon unser Feierabendbier trinken, fühlen wir uns neben den kleinen Hausbesetzern gelegentlich selbst wie Gäste. Tja, so manche kleine Unannehmlichkeit gehört wohl dazu, wenn man dem Wald und seinen Bewohnern so nah ist. Trotzdem überwiegen aus meiner Sicht die Vorteile: Der Wald sorgt für angenehmere Temperaturen, grüne Ausblicke und das schöne Gefühl, dass die Natur nicht irgendwo in der Ferne beginnt, sondern uns immer umgibt.



Lena Ehrenreich ist Mitarbeiterin bei der Karl Marx und wohnt selbst in der Genossenschaft



Die Besetzung hat sich über die Jahrzehnte immer wieder verändert, aber die Freude am geselligen Musizieren hält die „Singegruppe“ fest zusammen. Treffpunkt ist jeden Donnerstagnachmittag im Treffpunkt Stern.

Räume für Gemeinschaft

Seit 1996 bietet die Karl Marx ihren Mitgliedern im Sterntreff einen Ort für kulturelles Miteinander. Ab Herbst 2026 wird es in der Waldstadt II weitere Gemeinschaftsräume geben.

In den vergangenen 30 Jahren haben im „Treffpunkt Stern“ (Sterntreff) ganz unterschiedliche Angebote Platz gefunden, zum Beispiel Handarbeitszirkel, Spielenachmittage, Englisch-Gruppen und ein Computer-Club. Seit Ende der 1990er-Jahre kommt in den drei Räumen mit Küche und Bad in der Otto-Haseloff-Straße 15 jeden Donnerstag auch die „Singegruppe“ zusammen, um Volkslieder und Schlager zu singen. Nicht nur für die aktuell 13 Frauen der Singegruppe, sondern für viele andere Mitglieder ist der Sterntreff damit seit vielen Jahren ein wichtiger Ort für Gemeinschaft in der Karl Marx.

Dieses Erfolgskonzept soll nun auf zwei weitere Gemeinschaftsräume in der Waldstadt II ausgedehnt werden. Die beiden Wohngebäude, die dort im Zug des „Turm und Zeile“ genannten Neubauprojekts Zum Kahleberg entstanden sind, verfügen jeweils über einen möblierten Gemeinschaftsraum mit vollausgestatteten Küchen. Der Gemeinschaftsraum in der Zeile ist 68 Quadratmeter groß und

bietet eine Loggia sowie ein barrierefreies WC. Der Gemeinschaftsraum im Turm ist 28,34 Quadratmeter groß und ist ebenso mit einem WC ausgestattet. Beide Gemeinschaftsräume befinden sich im Erdgeschoss. „Sie können ab Herbst 2026 für selbstorganisierte Kurse, Familienfeiern oder gemeinschaftliche Events von den Mitgliedern genutzt werden“, kündigt Sarina Häcker, Sozialarbeiterin der Karl Marx, an.

Und wie gestaltet man ein erfolgreiches Gemeinschaftsangebot? Da sind sich die Mitglieder der Singegruppe einig. „Es braucht immer jemanden, der oder die bereit ist, organisatorische Aufgaben zu übernehmen, etwa die Räume aufzuschließen und aufzuräumen“, sagt Karin Hölzer, die seit 2022 Mitglied in der Gruppe ist. Neben dem Erledigen solcher Pflichten braucht es Gestaltungswillen, findet Jutta Romeike. Sie ist im Jahr 2007 zur Singegruppe gestoßen und begleitet die Lieder zusammen mit einer weiteren Singschwester auf der Gitarre. Das habe damals neuen Schwung in die Nachmit-

tage gebracht, erinnert sie sich: „Das Singen der alten Lieder machte wieder mehr Spaß und hat die Gruppe gefestigt.“

Was im Sterntreff – und künftig auch in den Gemeinschaftsräumen in der Waldstadt II – beginnt, kann wachsen. Die Singegruppe beispielsweise feiert im Sterntreff jedes Jahr viele Geburtstage und eine Weihnachtsfeier. Im Sterntreff einen festen Standort zu haben, sei die Basis, um auch zukünftig unbeschwert musizieren zu können, betonen die beiden Frauen. „Dass es diesen Raum gibt, wissen wir sehr zu schätzen, denn so kann man verlässlich planen“, sagt Karin Hölzer. Jutta Romeike fügt hinzu: „Ich finde es sehr schön, dass die Karl Marx das Miteinander in der Genossenschaft auf diese Weise unterstützt.“

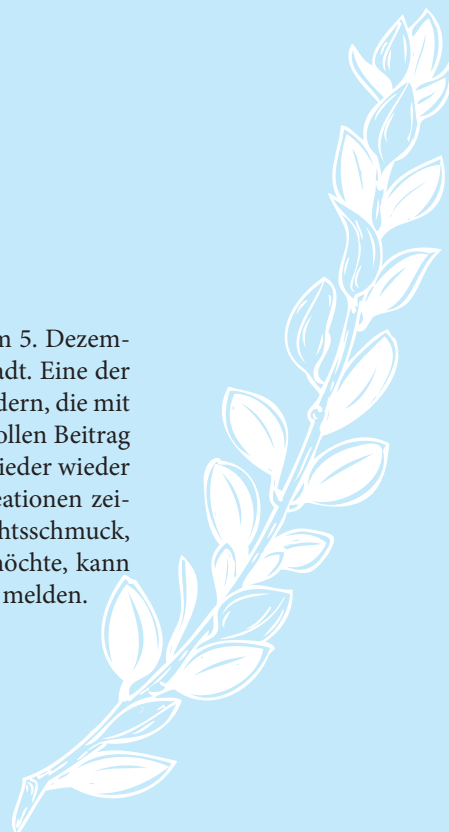
Sie möchten einen Raum nutzen oder selbst einen Kurs anbieten? Dann melden Sie sich gerne bei unserer Sozialarbeiterin Sarina Häcker unter 0331 6458-131 oder haecker@wgkarl-marx.de. Wir freuen uns auf Ihre Ideen!



IDEEN SIND GEFRAGT

Nach dem Erfolg im Vorjahr veranstaltet die Karl Marx am 5. Dezember wieder einen eigenen Weihnachtsmarkt in der Waldstadt. Eine der Erfolgszutaten war die ideenreiche Beteiligung von Mitgliedern, die mit verschiedenen Ständen und Angeboten einen stimmungsvollen Beitrag zum Gelingen leisteten. Auch in diesem Jahr können Mitglieder wieder mit einem Stand vor Ort dabei sein und ihre eigenen Kreationen zeigen. Ob selbstgestrickte Socken, warme Mützen, Weihnachtsschmuck, Selbstgenähtes oder Bilder – wer einen Stand betreiben möchte, kann sich bei Josefine Pohle, Mitarbeiterin Öffentlichkeitsarbeit, melden.

Tel. 0331 6458-109
pohle@wgkarlmarx.de



GEBURTSTAGE IM MAI, JUNI UND JULI 2026

97 JAHRE

Sieglinde Hillnhütter, Edith Mosolf

96 JAHRE

Vera Gutschmidt

95 JAHRE

Magdalena Hettwer

90 + JAHRE

Ursula Bayer, Renate Beetz, Ursula Berndt, Ingrid Bittner, Ruth Bock, Margot Böttcher, Waltraut Brauer, Helga Burek, Gerhard Dammenhayn, Margarete Dohmann, Klaus Gebauer, Marita Grundmann, Edith Hauke, Adolf Ihde, Horst Jüppner, Irene Köppchen, Brunhilde Koswig, Waltraud Latt, Dieter Ludwig, Gerda Marinjan, Edelgard Meier, Heinz Meiners, Helga Mieth, Marlene Neuhaus, Fritz Neuendorf, Inge Nitschke, Günther Preuß, Lora Prokofyeva, Elke Rafter, Gertraud Remlinger, Erhard Schacht, Herbert Schällicke, Ruth Schubert, Ingrid Seefeld, Christel Steinberg, Bodo Stobbe,

Georg Tischler, Renate Wahl, Helmut Weiß, Alfred Wiechmann, Ingrid Wulf

85 JAHRE

Hannelore Ballmann, Theodor Bathke, Hartmut Diedrich, Waltraut Duzinski, Horst Eller, Hannelore Feilbach, Hannelore Gläßner, Renate Gretzmacher, Reinhard Griebel, Liselotte Haupe, Renate Herold, Ingrid Hocke, Edeltraut Israel, Helgard Jaeger, Bernd Lau, Käte Lorenz, Helga Metzner, Lothar Müller, Hannelore Osterroth, Heiderose Otto, Arnold Pistiak, Heidrun Pütsch, Wolfgang Rehfeld, Lothar Schumann, Klaus Schwartz, Brigitte Stach, Doris Spießbach, Rosemarie Struwe, Ruth Tiedtke, Christel Thiele, Renate Wiese, Rosmarie Winkler

80 JAHRE

Gerda Behrendt, Rolf Boltze, Anna Gärtner, Petra Hähnel, Ilka Hildebrandt, Martin Niemitz, Doris Simon, Renate Theers

75 JAHRE

Marianne Brade, Ellen Edeling, Jürgen Fährmann, Angelika Gröning, Sonja Hofer, Iwan Iwanow, Emil Jafarov, Edelgard Kaminski, Doris Kindel, Rainer Knoefeldt, Roland Lehnert, Christine Litz, Svitlana Malenko, Rosemarie Mayer, Johannes Marschler, Ilona Nagel, Bernd Peuse, Hans-Joachim Rost, Nadeshda Schäfer, Eva Schille, Eleonore Schwarze, Angela Thiel, Christa Vogt, Frank Wachtel, Bernhard Wegert

*Herzlichen
Glückwunsch!*



Als wir unser zweites Kind bekommen haben, war klar, dass wir eine größere Wohnung brauchen. Sofort umziehen wollten wir aber nicht. Letzten Winter landeten wir dann aber durch Zufall auf der Website der Karl Marx und lasen, dass sie im Zuge des Bauprojekts Turm und Zeile neue Mitglieder aufnimmt. Wir reichten auf gut Glück eine Bewerbung ein und erhielten kurze Zeit später ein Angebot. Auf die 5-Zimmer-Wohnung, in die wir Mitte Juli einziehen, freuen wir uns schon sehr – besonders auf die Ruhe am Wald.

Familie Riese, Zum Kahleberg

