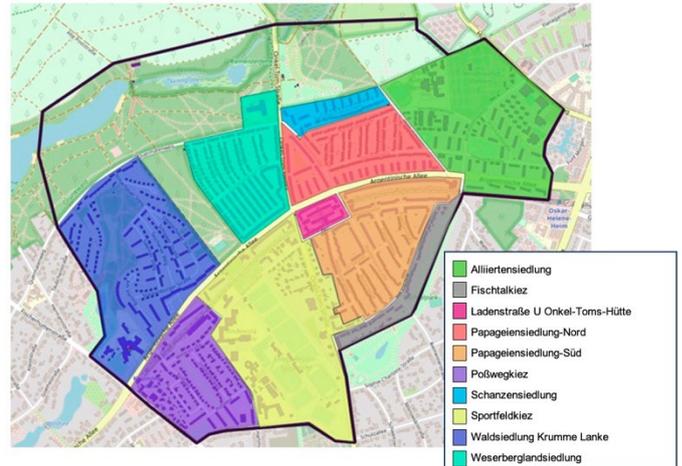


## Jahresrückblick 2024 / Ausblick auf 2025

Mit diesem ersten Jahresrückblick wollen Aufsichtsrat und Vorstand der kliQ-Berlin eG über die Tätigkeit der Genossenschaft im Gründungsjahr 2024 berichten.

Es ist viel passiert: Wir haben den Gründungsprozess mit der erfolgreichen Prüfung des Wirtschaftsplans durch den Prüfungsverband abgeschlossen, die Eintragung in das Genossenschaftsregister ist vollzogen und die Genossenschaft damit voll geschäftsfähig. Wir haben den Geschäftsbereich Energie gegründet und die ersten Machbarkeitsstudien für kalte Nahwärmenetze auf den Weg gebracht. Zum 1. Dezember hat auch der Geschäftsbereich Kieztreff in der „Frisierkunst“ seine Tätigkeit aufgenommen. Über diese und weitere Entwicklungen berichten wir auf den folgenden Seiten.



### Gründung der Genossenschaft und Entwicklung der Mitgliedschaft

kliQ-Berlin eG ist am 13. April 2024 unter großer Beteiligung der Nachbarschaft unseres Quartiers gegründet worden. Auf der Gründungsversammlung im Gemeindesaal der Emmaus-Gemeinde sind 148 Personen mit ihrer Unterschrift unter die Satzung zu Gründungsmitgliedern geworden. Als Genossenschaft für ein klimafreundliches Quartier verfolgt kliQ-Berlin eG das Ziel, durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb und den Betrieb gemeinschaftlicher Einrichtungen die ökologischen, wirtschaftlichen, kulturellen und sozialen Belange der Mitglieder, Nachbarinnen und Nachbarn im Quartier zwischen den U-Bahnhöfen Krumme Lanke, Onkel Toms Hütte und Oskar-Helene-Heim in Berlin-Zehlendorf gemeinwohlorientiert zu fördern und das Quartier nebst angrenzenden Vierteln zusammen mit Partnern in der Region klimafreundlich weiterzuentwickeln.



Der weitere Gründungsprozess konnte zügig und ohne Komplikationen vollzogen werden. kliQ-Berlin eG ist dem Prüfungsverband der Konsumgenossenschaften beigetreten, der die vorgeschriebene Prüfung vorgenommen und den Wirtschaftsplan ohne Einschränkungen positiv bewertet hat. Das Registergericht hat die Satzung geprüft und ohne Beanstandungen akzeptiert. Seit dem 21. Mai 2024 ist kliQ-Berlin eG in das Genossenschaftsregister eingetragen und als nunmehr eingetragene Genossenschaft voll geschäftsfähig. Darüber hinaus ist kliQ-Berlin eG – ohne Kosten – dem Zentralverband der Konsumgenossenschaften beigetreten, der in vieler Hinsicht Unterstützung für die Genossenschaftsarbeit leistet.

Seit der Gründung im April lässt die kontinuierliche Entwicklung der Mitgliederzahl eine stetig wachsende Unterstützung der Genossenschaftsarbeit im Quartier erkennen. Zum Jahresende 2024 hatte kliQ-Berlin eG 230 Mitglieder. Jedes Mitglied hat einmalig ein Eintrittsgeld in Höhe von 100€ entrichtet und mindestens einen Geschäftsanteil in Höhe von 500€ als Kapitaleinlage gezeichnet. Diese bei Austritt rückzahlbaren Einlagen bilden das Eigenkapital der Genossenschaft und stehen in voller Höhe zur Absicherung der Geschäftstätigkeit zur Verfügung. Mit dem Eintrittsgeld werden demgegenüber die laufenden Kosten der Genossenschaft in der Anlaufzeit gedeckt.

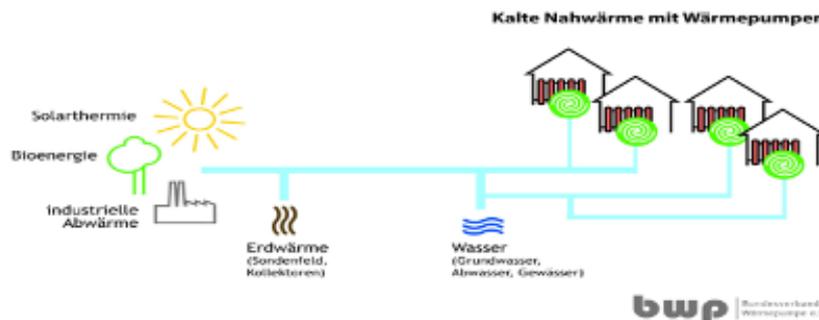
Eine wichtige Aufgabe von Vorstand und Aufsichtsrat im Gründungsjahr bestand im Aufbau einer modernen Unternehmensstruktur, die Erwartungssicherheit schafft und der geplanten Entwicklung der Geschäftstätigkeit Rechnung trägt. So wurde in der Allgemeinen Geschäftsordnung der Grundsatz festgelegt, dass die Geschäftsbereiche sich ohne Quersubventionen jeweils wirtschaftlich selbst tragen müssen. Ein Software-gestütztes Buchhaltungssystem mit Kostenstellenstruktur bietet jederzeit einen aktuellen Überblick über die Entwicklung der Finanzlage der einzelnen Kostenstellen und der Genossenschaft insgesamt. Ein digitales Dokumentenablage-system gewährleistet die transparente, sichere und dauerhafte Verwahrung wichtiger Dokumente. Datenschutzregeln und ein Compliance-Leitfaden schaffen Rechtssicherheit und begründen Vertrauen in die Geschäftstätigkeit. Aktive Mitglieder sind über Ehrenamtsverträge in die Personalstruktur der Genossenschaft eingebunden. Die Webseite wird beständig aktualisiert und an neue Kommunikationsaufgaben angepasst.

## **Kalte Nahwärmenetze**

Eine zentrale Aufgabe des kliQ-Geschäftsbereichs Energie ist es, für die ca. 1850 Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser im Quartier eine geeignete Wärmelösung zu entwickeln und den Mitgliedern damit eine klimafreundliche Wärmeversorgung zu ermöglichen. Im ersten Schritt soll durch Machbarkeitsstudien geprüft werden, inwieweit gemeinschaftlich betriebene kalte Nahwärmenetze sich technisch und genehmigungsrechtlich umsetzen lassen und mit welchen Kosten zu rechnen ist. Für den Fall einer positiven Prüfung soll die Genossenschaft derartige Nahwärmenetze in geeigneten Gebietsteilen errichten und betreiben.

Kalte Nahwärmenetze haben viele Vorteile. So entstehen aufgrund des niedrigen Temperaturniveaus des zirkulierenden Trägermediums keine Leitungsverluste. Eine Dämmung der Ringleitungen gegen Wärmeverluste ist deshalb nicht erforderlich. Das spart Kosten. Als weiteren Vorteil bietet das Netz neben der Heizung im Winter auch die Möglichkeit, die angeschlossenen Häuser im Sommer ökologisch und wirtschaftlich zu kühlen. Die in den sommerlich-heißen Innenräumen aufgenommene Wärme führen die Leitungen zurück ins Erdreich – und ermöglichen damit eine Regeneration des Erdreichs.

Schließlich sind kalte Nahwärmenetze als passive Netze sehr wartungsarm. Sie kommen weitgehend oder sogar vollständig ohne den Betrieb wartungsintensiver aktiver Komponenten aus. Zentrale Anlagen zur Wärmeerzeugung oder Pumpen werden in der Regel nicht benötigt. Überdies ist ein Ausbau des Netzes in Etappen problemlos umsetzbar. Damit kann der Aufbau des Leitungsnetzes und der Erdwärmequellen in ausgewählten Gebietsteilen beginnen und schrittweise erweitert werden. Je nach Anschlussdichte und Bedarf können ergänzende Wärmequellen auch später zugebaut werden.



## Erster Schritt: Machbarkeitsstudien

Den ersten Schritt zur Realisierung eines kalten Nahwärmenetzes bildet eine Machbarkeitsstudie. Mit ihr wird untersucht, ob die technischen und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Umsetzung vorliegen und mit welchen Kosten zu rechnen ist. Machbarkeitsstudien sind durch einschlägige Förderformate, etwa die Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW), förderfähig. Sie bilden eine Voraussetzung für die Förderung der anschließenden baulichen Umsetzung. Die damit ermittelten technischen Informationen liefern gleichzeitig die Grundlagen für die Prüfung der öffentlichen Verwaltung, ob und in welcher Weise die Einrichtung kalter Nahwärmenetze unter Nutzung des öffentlichen Straßenraums genehmigungsfähig ist. Ohne Machbarkeitsstudien geht es also nicht.

KliQ-Berlin eG hat im Jahr 2024 zwei Machbarkeitsstudien für zwei Teilgebiete im kliQ-Quartier auf den Weg gebracht – für die Sprungschanzensiedlung und die Weserberglandsiedlung. Die Beantragung der Förderung hat sich als zeitaufwändiger herausgestellt als zunächst gedacht. Allerdings erreichen wir nun hohe Förderquoten von 75 bzw. 83 Prozent und müssen nur einen kleinen Teil der Kosten durch Eigenmittel (Sponsorengeld) finanzieren.

## Machbarkeitsstudie 1: Sprungschanzensiedlung

kliQ-Berlin eG hat im Dezember 2024 ein Ingenieurbüro mit der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie für das Teilgebiet Sprungschanzensiedlung beauftragt. Der Abschluss des Projektes ist für den Frühsommer 2025 vorgesehen, mit ersten Ergebnissen ist aber deutlich früher zu rechnen. Der Siedlungsteil ist klein und übersichtlich und stellt geringe spezifische Herausforderungen an ein kaltes Nahwärmenetz. Er liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet, in dem Erdbohrungen nicht oder nur unter besonderen Auflagen möglich wären. Die Gebäude stehen auch nicht unter Denkmalschutz. Und es gibt kaum Straßenbäume, die das Verlegen von Leitungen erschweren könnten. Das Projektgebiet eignet sich deshalb besonders gut für dieses erste Pilotprojekt.

Mit der Machbarkeitsstudie soll zum einen beispielhaft für das ganze kliQ-Gebiet untersucht werden, wie ein kaltes Nahwärmenetz in unserem Quartier technisch ausgestaltet werden sollte und mit welchen Kosten wir ungefähr rechnen müssen. Geprüft werden soll unter anderem, ob Erdsonden oder Grundwasserbrunnen die geeignete Wärmequelle bilden. Die Studie umfasst auch einzelne Probebohrungen, mit denen die Beschaffenheit der Erdschichten untersucht werden soll, in die Erdsonden eingelassen werden.

### **KliQ-Genossenschaft betritt Neuland**

Zum anderen dient die Machbarkeitsstudie als Grundlage für den Genehmigungsprozess. In Berlin – wahrscheinlich sogar in ganz Deutschland – gibt es bisher keine kalten Nahwärmenetze in Bestandsiedlungen. Deshalb bestehen auch keine etablierten Genehmigungsverfahren. kliQ-Berlin eG betritt insofern Neuland! Mit dem Senat von Berlin und dem Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf, das seine grundsätzliche Unterstützung des kliQ-Projektes bereits erklärt hat, ist vereinbart, ein solches Verfahren anhand des Pilotprojektes Sprungschanzensiedlung zu entwickeln. Geklärt werden soll dadurch, ob und unter welchen Bedingungen ein kaltes Nahwärmenetz in diesem Gebiet genehmigungsfähig ist. Geklärt werden muss darüber hinaus, mit welchen Gebühren die Nutzung des öffentlichen Straßenlandes durch Erdsonden und Leitungen im späteren Betrieb belegt werden wird.

Zur Finanzierung der Machbarkeitsstudie wurde ein Förderantrag im Rahmen des Förderprogramms bene-2 des Landes Berlin gestellt, das durch die Europäische Union mitfinanziert wird. Der Förderantrag wurde nach technischer Begutachtung im Dezember 2024 bewilligt. Damit kann ein hoher Anteil der Projektkosten durch öffentliche Förderung finanziert werden. Der verbleibende Eigenanteil der Projektkosten wird durch Sponsorenmittel gedeckt. Dazu hat die Genossenschaft im Sommer 2024 einen Sponsorenaufruf erfolgreich durchgeführt.

### **Machbarkeitsstudie 2: Weserberglandsiedlung**

Im Sommer 2024 haben auch die Vorbereitungen für die zweite Machbarkeitsstudie begonnen, mit der beispielhaft für das gesamte kliQ-Gebiet weitere Fragen geklärt werden sollen. So liegt das zweite Projektgebiet teilweise in einem Wasserschutzgebiet, was mit höheren Genehmigungsanforderungen verbunden ist; überdies sind die Anliegerstraßen teilweise in Privatbesitz, so dass ein weiterer Akteur ins Spiel kommt.

Die Machbarkeitsstudie „Weserberglandsiedlung“ ist deshalb breiter aufgestellt als die Machbarkeitsstudie 1. Einerseits soll die technische und wirtschaftliche Eignung mehrerer Varianten kalter Nahwärmenetze im Projektgebiet geprüft und auch mit anderen Lösungen der Wärmeversorgung etwa für ein warmes Nahwärmenetz verglichen werden. Ergänzend zu den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie 1 sollen also mögliche Alternativszenarien im Quartier vergleichend geprüft werden, um eine breite Grundlage für die Entscheidung darüber zu schaffen, mit welcher Vorzugsvariante wir die Wärmeversorgung im Quartier weiter entwickeln wollen. Andererseits sollen die juristischen Rahmenbedingungen für Genehmigungsverfahren unter Nutzung von Privatstraßen geklärt werden, die in diesem Gebiet zahlreich sind. Mit Abschluss der Machbarkeitsstudie 2 sollen damit *alle* wesentlichen im Quartier vorkommenden rechtlichen Genehmigungsvarianten durchgespielt und auf ihre Umsetzbarkeit geprüft worden sein.

Für das Projekt hat die Genossenschaft im August 2024 ebenfalls einen Antrag auf Förderung durch das Land Berlin im Rahmen des bene-2 Förderprogramms gestellt, dessen technische Begutachtung im November erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Die Bewilligung des Förderantrages steht jedoch noch aus. Der von der Genossenschaft zu tragende Eigenanteil soll wiederum durch Sponsorenmittel finanziert werden.

### **Projekt Feinstaubfilter für Kaminöfen**

Seit Herbst 2024 nimmt sich kliQ-Berlin eG auch der Problematik der Feinstaubemissionen von Kaminöfen an. Viele im Quartier haben einen Holzofen im Haus. Die neuesten Öfen mit dem „blauen Engel“ arbeiten zwar immer effektiver, erzeugen also mehr Wärme mit weniger Holz und damit auch mit geringeren CO<sub>2</sub>-Emissionen. Aber ohne Partikelfilter werden bei jeder Feuerung große Mengen Feinstaub in die Luft geblasen, so dass in der Heizsaison in unserem grünen und autoverkehrsarmen Quartier Feinstaubwerte erreicht werden, die weit über denen an Hauptverkehrsstraßen liegen. Die einfache technische Lösung besteht im Einbau eines Feinstaubfilters im oder auf dem Schornstein.

kliQ-Berlin eG unterstützt das Projekt nach Kräften nicht nur durch Werbung und nachbarschaftliche Beratung. Wir bereiten auch ein wissenschaftliches Begleitprogramm vor, mit dem die Wirksamkeit der Feinstaubfilter gemessen werden soll. Sofern die Finanzierung dafür von einer privaten Stiftung oder einem öffentlichen Geldgeber sichergestellt ist, wird die Genossenschaft die Messungen gegen eine Aufwandsentschädigung durchführen.

### **Kieztreff in der „Frisierkunst“**

Anfang Dezember hat die Genossenschaft mit dem Kieztreff in der „Frisierkunst“ einen zweiten Geschäftsbereich eingerichtet. Der Nachbarschaftstreff soll sich zu einem Ort der Begegnung und Kultur entwickeln, der das soziale Miteinander der Menschen im Quartier fördert und generationsübergreifend Nutzen stiftet – und die ersten Veranstaltungen deuten darauf hin, dass dieses Konzept aufgeht.



Im Sommer 2024 hat die Genossenschaft die sich bietende Gelegenheit genutzt, dafür die Räumlichkeiten eines ehemaligen Frisiersalons – die „Frisierkunst“ – in der Wilskistraße 34/Ecke Riemeisterstraße anzumieten. Nach einer weitgehend in Eigenleistung durchgeführten Renovierung der Räumlichkeit hat der Geschäftsbereich Anfang Dezember 2024 seine Arbeit aufgenommen und wird das Angebot mit Beginn des neuen Jahres schrittweise auf- und ausbauen. Die Genossenschaft wird einen Kellerraum als Geschäftsstandort und Beratungsstelle nutzen.

Der Kieztreff in der „Frisierkunst“ steht fortan Initiativen und Nachbarschaftsgruppen als Treffpunkt und Räumlichkeit im Quartier für regelmäßige oder einmalige Veranstaltungen zur Verfügung und kann gegen Entgelt auch für private Veranstaltungen genutzt werden. Aufgebaut werden soll ein Programm, das Beratungsangebote ebenso umfasst wie kulturelle Veranstaltungen, Kindertheater, Filmabende, Literatur- und Lesekreise oder niederschwellige Möglichkeiten des nachbarschaftlichen Treffpunkts, wie es mit dem wöchentlich mittwochs stattfindenden Nachbarschaftstreff begonnen wurde. Ein aktivitäts- und veranstaltungsbegleitendes Bistroangebot ergänzt das Programm.



Der Kieztreff soll mindestens kostendeckend arbeiten und ohne Quersubventionierung auskommen. Renovierung und Ersteinrichtung des Kieztreffs sind durch Sachspenden und Privatdarlehen finanziert worden, die Mitglieder der Genossenschaft gewährt haben und die aus den Einnahmen des Geschäftsbereiches bis Ende 2025 zurückgezahlt werden sollen. Darüber hinaus hat die Genossenschaft über das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf einen Antrag auf Förderung im Programm „Freiwilliges Engagement in Nachbarschaften“ (FEIN) des Landes Berlin gestellt, mit dessen Mitteln in der Aufbauzeit die Raumkosten sowie ein Teil der Ausgaben für Investitionen, Veranstaltungen, Kommunikations- und Honorarkosten gedeckt werden sollen. Das Bezirksamt hat den Antrag nachdrücklich unterstützt und zum Anlass genommen, auf einer Kiezkonferenz im November gemeinsam mit der Genossenschaft Impulse für Beratungs- und Veranstaltungsangebote in der „Frisierkunst“ zu geben. Durch ehrenamtliche Arbeit und mit einer engagierten Nachbarschaft soll sich der Kieztreff zu einem Ort der Begegnung im Quartier entwickeln, der Gemeinschaftssinn stärkt und das soziale Miteinander fördert.

QR-Code der Veranstaltungsangebote



## **Ausblick auf das Jahr 2025**

Beide Geschäftsbereiche stehen 2025 im Jahr der Bewährung: Der Geschäftsbereich Energie wird im kommenden Jahr die Planung und Genehmigung der kalten Nahwärmenetze vorantreiben – dieses Projekt war eine wesentliche Motivation für die Gründung der Genossenschaft. In der ersten Jahreshälfte werden die beiden oben genannten ersten Machbarkeitsstudien durchgeführt. Beide Studien sollen nach Möglichkeit bis zur ersten Generalversammlung der kliQ-Berlin eG am 5. Juli soweit abgeschlossen sein, dass auf ihrer Grundlage diskutiert werden kann, ob sich kalte Nahwärmenetze in

unserem Quartier wirtschaftlich, technisch und genehmigungsrechtlich realisieren lassen und/oder welche Alternativen es gegebenenfalls gibt. Über die Ergebnisse der Studien und ihre Folgen für die Wärmeversorgung der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser im kliQ-Quartier werden wir auch schon vorab ausführlich berichten. Positive Befunde der Machbarkeitsstudien und ein ausreichend großes Anschlussinteresse vorausgesetzt, könnten wir im zweiten Halbjahr mit der Konzeption eines ersten Wärmenetzes im kliQ-Quartier beginnen und parallel dazu überlegen, wie es mit anderen Teilgebieten weitergehen soll.

Der Geschäftsbereich Kieztreff wird die „Frisierkunst“ im Jahr 2025 ins Leben bringen – mit einem wesentlich aus der Nachbarschaft getragenen, attraktiven Veranstaltungsprogramm, mit politischen Themenabenden, kulturellen Angeboten sowie der Energie- und Sanierungsberatung der Genossenschaft. Wir wollen die Kooperation mit Schulen, Vereinen und der Emmaus-Gemeinde stärken, ein Repair-Café aufbauen, einen Ort gemeinschaftlichen Nutzens und Teilens schaffen, Gremien der Genossenschaft, Wohnungseigentümergeinschaften, Mieterinitiativen oder Parteien einen Raum der Beratung geben und die „Frisierkunst“ der Nachbarschaft auch für private Feiern zur Verfügung stellen. Wir wollen die „Frisierkunst“ zu einem der zentralen Kommunikationsorte im Quartier entwickeln. Dafür braucht der Ort die Nachbarschaft, die dieses Konzept realisiert.

Die Genossenschaft wird sich im neuen Jahr verstärkt auch der Personalentwicklung widmen müssen. Bislang werden die Aktivitäten der Genossenschaft ausschließlich von ehrenamtlich Tätigen getragen. Der organisatorische Aufbau, die Koordination der ehrenamtlichen Arbeit, die Projektentwicklung und nicht zuletzt die Förderantragstellung machen allerdings personelle Engpässe deutlich, die mit der weiteren Geschäftsentwicklung und Expansion der Aktivitätsbereiche der Genossenschaft zunehmen dürften. Darüber hinaus birgt die Konzentration von Aktivitäten auf einzelne Personen Risiken für Geschäftsbereiche und Projekte, und damit auch für die Genossenschaft insgesamt. Um personelle Engpässe zu überwinden und daraus entstehende Risiken zu begrenzen, können wir zwei Strategien verfolgen: Wir können versuchen, etwa durch Ehrenamts-Schulungen und Community Building den Pool der Ehrenamtlichen zu entwickeln und nach Möglichkeit auch zu vergrößern. Damit verbunden ist das Ziel, geeignete Personen zur Übernahme von Verantwortung für definierte Aufgabenbereiche, Projekte u.ä. zu ermutigen. Zum anderen können wir prüfen, inwieweit eine Teilprofessionalisierung (Honorierung) ausgewählter Aktivitäten bzw. Aufgaben sinnvoll bzw. erforderlich und auch finanziell tragbar ist. Beide Strategien werden Aufsichtsrat, Vorstand und engagierte Aktive in einer Klausurtagung im Frühjahr diskutieren.

Wir blicken mit Mut und Zuversicht auf ein ereignisreiches und spannendes Jahr 2025. Eine neue Bundesregierung mag Prioritäten und Förderpolitiken ändern; die physikalischen Grenzen zu verschieben vermag sie nicht. Ende nächsten Jahres werden wir die ersten Mühen überwunden haben. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen guten Start ins neue Jahr; wir freuen uns auf die weitere genossenschaftliche Arbeit mit Euch – alles Gute für 2025!