

1954
70 JAHRE
2024

Juni
2024

Mitglieder- INFORMATION



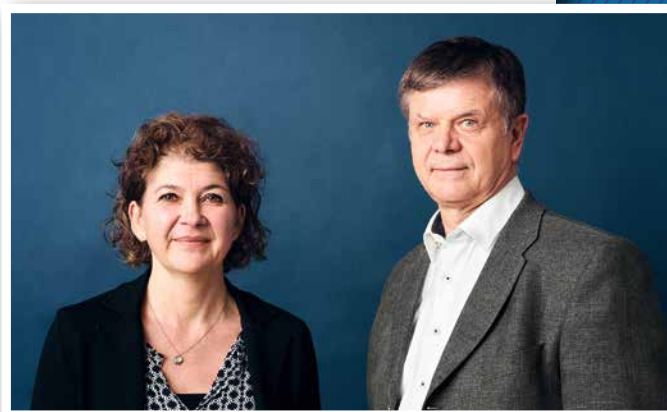
Wohnungsbau-Genossenschaft

„Treptow Nord“ eG



Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

das erste Halbjahr des Jahres 2024 ist bereits wieder Geschichte. Dabei ist das Jahr 2024 ein ganz besonderes Jahr. Unsere Genossenschaft besteht in diesem Jahr seit über 70 Jahren. Dieses besondere Ereignis wollten wir mit Ihnen, unseren Mitgliedern, Bewohnern, Geschäftspartnern und mit unseren Mitarbeitern würdig begehen und hatten Sie deshalb am 17.05., dem Gründungstag unserer Genossenschaft, zu einem Bewohnerfest der Extraklasse eingeladen. Viele unserer Mitglieder sind der Einladung mit ihren Kindern, Enkeln und Freunden gefolgt und hatten einen Nachmittag mit viel Spaß und einem tollen Unterhaltungsprogramm. Viele Gespräche, E-Mails und Schreiben haben uns gezeigt, dass Ihnen unser Fest gefallen und Freude bereitet hat. Für die positiven Rückmeldungen möchten wir uns recht herzlich bedanken. Ganz herzlich bedanken möchten wir uns vor allem bei allen Unterstützern, bei den großzügigen Spendern der Preise für die Verlosung, den Organisatoren und Firmen vor Ort, die für einen reibungslosen Programmablauf gesorgt haben, bei unseren Mitarbeitern, die zum Gelingen der Veranstaltung maßgeblich beigetragen haben und natürlich bei Ihnen, unseren Gästen.



Henrike Hanke
und Georg Petters

Auch dem unbekanntem Beschwerdeführer, der sich wegen einer vermeintlichen Lärmbelästigung an das Ordnungsamt gewandt hat, möchten wir danken. Hat es uns doch gezeigt, dass wir mit der Beantragung einer Ausnahmegenehmigung für das Fest zum 70. Jubiläum unserer Genossenschaft den richtigen Weg gegangen sind.

Neben unserer 70-Jahr-Feier haben wir viele der zu erledigenden laufenden Aufgaben bereits auf den Weg gebracht. Das betrifft insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Sanierung und Modernisierung unserer Wohnungsbestände, die Fertigstellung des Neubauvorhabens EichbuschKarree, aber auch zusätzliche Projekte zur Optimierung des Betriebes unserer Heizungsanlagen und zur Nutzung von Solarstrom. Zur Optimierung des Heizungsanlagenbetriebes werden alle Heizungsanlagen mit zusätzlichen Steuerungsventilen in den Heiz- und Zirkulationskreisen im Vor- und Rücklauf und mit Sensoren ausgestattet, um die Anlagen rund um die Uhr im 15-Minuten-Takt zu überwachen und permanent einen optimalen Betriebszustand zu gewährleisten. Ziel ist die weitere Einsparung von Energie, die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und letztendlich eine Kosteneinsparung im Bereich der Heizkosten. Dieses Projekt soll voraussichtlich bis Ende September abgeschlossen werden. Bis zum 31.12.2024 haben wir Reservezeiten eingeplant.

Ein weiteres zusätzliches Projekt beschäftigt sich mit der Gewinnung von Solarstrom und die Bereitstellung als Mieterstrom. In Kooperation mit der Firma Solaritec erfolgt die Belegung aller Flachdächer mit Solaranlagen. Auch hier besteht das ambitionierte Ziel, alle Flachdächer bis Ende September zu belegen. Aktuell erfolgt darüber hinaus die Prüfung aller Steildächer auf die Eignung zur Ausstattung mit Solarelementen. Soweit die technischen Voraussetzungen erfüllt sind, werden auch diese Dächer schrittweise mit Solaranlagen ausgestattet. Des Weiteren müssen die technischen Voraussetzungen hergestellt werden, um auch Solarstrom nutzen zu können. Hierzu ist es notwendig, den jeweiligen elektrischen Hausanschluss anzupassen bzw. zu ertüchtigen, die Stromzähler durch Smart Meter zu ersetzen und ein Abrechnungssystem zu installieren. Sobald die Anlagen auf Ihrem Dach Mieterstrom liefern können, werden Sie über die Modalitäten informiert.

Alle unsere Baumaßnahmen, die Sonderprojekte, einschließlich unseres Neubaus, setzen wir nicht nur unter den erschwerten Bedingungen ständig steigender Preise und Finanzierungskosten um, sondern auch unter einem immer stärker zu spürenden Mangel an Arbeitskräften. Insbesondere der Mangel an Fachkräften und auftretende Probleme bei der termingerechten Bereitstellung von Material verzögern die Bauabläufe immer öfter.

Letzteres trifft auch auf unseren Neubau EichbuschKarree zu und führt immer wieder zu Verzögerungen im Bauablauf und den Beginn der Vermietung. Der Prozess zur Vorbereitung der Vermietung läuft auf Hochtouren. Über 400 Anmeldungen waren bei uns ohne Bewerbung des Projektes registriert. Mit der Freischaltung der Wohnungsexposés auf unserer Internetseite gehen bei uns fast täglich 25 bis 30 weitere Anfragen ein. Ab 01.06.2024 haben wir unter der Maßgabe, dass die noch offenen Mängel abgearbeitet sind, die 28 Wohnungen in der Eichbuschallee 9A und 9F zur schrittweisen Vermietung freigegeben.

Aktuell beschäftigen wir uns nicht nur mit der Umsetzung der für 2024 geplanten Maßnahmen, sondern auch mit der Planung der Sanierung und Modernisierung für 2025, der Vorbereitung unseres Neubausvorhabens im Bereich der Hänsestraße, mit der schrittweisen Planung der Ausstattung unserer Wohnungen mit zentralen Heizungsanlagen und der Umstellung bestehender Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen auf eine nachhaltige Heizungsversorgung. Hierzu gehört auch die Prüfung einer möglichen Umstellung auf eine Fernwärmeversorgung.

Dass die vom Gesetzgeber vorgegebenen Anforderungen an die heutige und künftige energetische Sanierung der Wohngebäude und der Gebäudetechnik sehr hohe Investitionen bedarf, ist sicher inzwischen jedem klar geworden, und dass diese Investitionen nicht aus den laufenden Mieteinnahmen zu finanzieren sind, sicher auch. Um die Aufgaben dennoch lösen bzw. finanzieren zu können, muss zusätzliches Geld bereitgestellt werden. Dafür kommen im Wesentlichen drei Wege infrage: Erstens durch die Aufnahme neuer Kredite. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen unserer Genossenschaft sind dafür geeignet, da wir in den letzten 20 Jahren gut gewirtschaftet haben.

Aufgrund der aktuellen Kapitalmarktsituation benötigen wir staatlicherseits zur Lösung dieser Aufgaben Zins- und Tilgungszuschüsse. Zweitens wird eine solche Aufgabe nicht ohne Förderprogramme zu lösen sein und drittens müssen wir unsere Reserven zur Verbesserung der Einnahmen heben. Auch wenn es nicht schön ist, sind wir gezwungen, schrittweise Mietanhebungen auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Berliner Mietspiegels durchzuführen. Über 20 Jahre haben wir darauf verzichtet und unseren benötigten Mietenzuwachs über Modernisierungsumlagen, freiwillige Mieterhöhungen und im Zuge der Neuvermietung generiert. Wir bereiten jetzt auf der Grundlage des am 30.05.2024 in Kraft gesetzten qualifizierten Berliner Mietspiegel 2024 Mietanpassungen vor. Selbstverständlich werden wir mit Augenmaß und sozialverträglich vorgehen.

Rückblickend auf das Geschäftsjahr 2023 können wir vermelden, dass wir trotz schwieriger Rahmenbedingungen das Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen haben. Einzelheiten finden Sie in dieser Ausgabe der Mitglieder-Information. Der Jahresabschluss wurde entsprechend der Terminplanung erstellt. Die gesetzlich verpflichtende Wirtschaftsprüfung wurde im März und April dieses Jahres durchgeführt. Im Ergebnis der Prüfung wurde wiederum die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung bestätigt. Unsere Genossenschaft steht nach wie vor auf soliden wirtschaftlichen Füßen und hat ihren satzungsgemäßen Auftrag erfüllt. Die Ergebnisse des Geschäftsjahres und der Pflichtprüfung wurden mit dem Aufsichtsrat ausgewertet und beraten. Die Vertreter haben mit der Einladung zur Ordentlichen Vertreterversammlung im Juni 2024 die entsprechenden Unterlagen zum Jahresabschluss erhalten. Ausgewählte Ergebnisse zum Jahresabschluss finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe der Mitglieder-Information.

Im Kalenderjahr 2023 haben wir ein positives Geschäftsergebnis in Höhe von 4,4 Mio. € erwirtschaftet. Trotz eines Anstiegs des Eigenkapitals von 110,2 Mio. € auf 114,6 Mio. € ist die Eigenkapitalquote von 65,2 % auf 63,5 % gesunken. Diese Entwicklung begründet sich im Wesentlichen mit der Aufnahme von Neukrediten für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in Höhe von 2,0 Mio. € und mit dem Abruf der Finanzierungsmittel in Höhe von 7,7 Mio. € für die Errichtung des Neubaus EichbuschKarree.

Unsere Wohnungen sind wie bisher vollvermietet. Unsere Leerstände sind ausschließlich sanierungsbedingt begründet. Leerstände, Mietausfälle und offene Forderungen bewegen sich wie in den Vorjahren auf sehr niedrigem Niveau.

Die Nettomieten, einschließlich der Nettokaltmieten für die Neubauten, betragen im Dezember 2023 6,05 € (VJ 5,89 €) pro m² Wohnfläche und Monat. Der Zuwachs von 2,72 % liegt weit hinter der Inflationsrate und den Baupreientwicklungen zurück. Der Durchschnitt des Berliner Mietspiegels liegt bei 7,21 €/m² Wohnfläche und Monat. Im Vergleich mit anderen Wohnungsunternehmen in Berlin befinden wir uns damit nach wie vor auf einem niedrigen Niveau. Dagegen sind die Bruttosollmieten für Wohnungen gegenüber dem Vorjahr um 11,51 % (VJ 3,89 %) gestiegen. Der hohe Zuwachs ist im Wesentlichen den enorm gestiegenen Energiekosten in 2023 und den damit verbundenen Anhebungen der Vorauszahlungen für Heizung, Warmwasser und sonstige Betriebskosten geschuldet.

Derzeit bereiten wir die Abrechnung der Betriebskosten für das Kalenderjahr 2023 vor. Allerdings kann ein Teil der Abrechnungen im Vergleich zu den Vorjahren erst zu einem späteren Zeitpunkt erstellt und ausgeliefert werden, weil die Energieversorger aufgrund der neuen gesetzlichen Anforderungen an die Angaben zum Energieverbrauch und die CO₂-Emission ihre Abrechnungen und Rechnungslegungen deutlich später stellen, als in den Vorjahren üblich. Mit der Abrechnung der Betriebskosten für das Kalenderjahr 2023 werden die Vorauszahlungen wie auch in den Vorjahren an die abgerechneten Kosten angepasst, sodass die vielen freiwilligen Vorauszahlungsanpassungen aus dem Jahr 2022 und Anfang 2023 ausgeglichen werden. Im besten Fall erhalten Sie keine Nachforderung, sondern eine Rückzahlung. Diejenigen, die keine freiwillige Anpassung vorgenommen hatten oder auch nicht vornehmen konnten, möchten wir nochmals dazu aufrufen Rücklagen zu bilden, um eventuelle Nachforderungen termingerecht begleichen zu können.

Im Geschäftsjahr 2023 haben wir 22,4 Mio. € (VJ 12,8 Mio. €) in Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsleistungen investiert. 4,7 Mio. € (VJ 3,9 Mio. €) wurden für die Hausverwaltung aufgewendet, davon für Maßnahmen der laufenden Instandhaltung und Modernisierung in Höhe von 1,4 Mio. € (VJ 1,1 Mio. €) und für Maßnahmen zur Vorbereitung der Wohnungen auf die Wiedervermietung in Höhe von 3,2 Mio. € (VJ 2,9 Mio. €). Für die Instandsetzung und Modernisierung der im letzten Jahr zu vermietenden 238 Wohnungen wurden im Durchschnitt 13.811,58 € (VJ 12.367,34 €) aufgewendet. Die Vergleichszahlen zum Vorjahr lassen die Auswirkungen der steigenden Baupreise deutlich erkennen.

17,6 Mio. € (VJ 8,8 Mio. €) wurden für Maßnahmen der Instandsetzung und Modernisierung einschließlich des Neubaus EichbuschKarree (11,8 Mio. €) eingesetzt.

Für 2024 haben wir Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen des genossenschaftlichen Haus- und Wohnungsbestandes mit einem Wertumfang in Höhe von ca. 21,3 Mio. € geplant, davon für die Instandsetzung, Modernisierung und für das Wohnumfeld 8,6 Mio.€, für die laufenden Reparaturen und die Herstellung der Wohnungen zur Wiedervermietung 5,2 Mio. € und für den Neubau EichbuschKarree 7,5 Mio. €.

Wir möchten uns bei allen Mitgliedern, Vertretern und Aufsichtsräten für das entgegengebrachte Vertrauen und Ihre Unterstützung bedanken. Unser besonderen Dank gilt unseren Mitarbeitern für die geleistete Arbeit.



Georg Petters
Vorstand



Henrike Hanke
Vorstand

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DES GESCHÄFTSJAHRES 2023

Gesamtwirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war im Berichtsjahr außerordentlich herausfordernd. Das Wirtschaftswachstum kam in einem von Krisen bestimmten Umfeld zum Stillstand. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank gegenüber dem Vorjahr um 0,3 % (VJ +1,9 %). Das Wachstum nach dem Wegfall der Corona-Schutzmaßnahmen konnte nicht aufrechterhalten werden. Maßgeblich hierfür waren die Auswirkungen der kriegsrischen Konflikte in der Ukraine und im Nahen Osten, die Energiekrise sowie die einsetzende Inflation in Folge rasant steigender Preise und Zinsen, bei einer gleichzeitig geringen Konsumnachfrage im In- und Ausland. Begleitet wurde diese Entwicklung von einem weiterhin zunehmenden Fachkräftemangel. Das immer wieder zögerliche Handeln der Politik bei der Krisenbewältigung führte zu einer weiteren Verschärfung dieser Entwicklung.

Die Inflation ist zum Ende des Jahres auf 3,9 % zurückgegangen. Nach 7,9 % im Vorjahr betrug die Steigerung der Verbraucherpreise im Jahresdurchschnitt jedoch 5,9 %. Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden sind im Jahresmittel um 8,5 % gestiegen (VJ +16,4 %), mit sinkender Tendenz zum Jahresende.

Im Baugewerbe haben sich im Vergleich zu anderen Branchen besonders die hohen Baukosten in Verbindung mit dem Fachkräftemangel und den sich verschlechterten Finanzierungsbedingungen bemerkbar gemacht, was insbesondere zu einem Rückgang des Wohnungsbaus führte. Die Bauinvestitionen sanken um 2,1 %. Der private Konsum sank 2023 preisbereinigt in Folge der hohen Verbraucherpreise um 1,1 %. Gleichzeitig reduzierte der Staat seine ebenfalls preisbereinigten Konsumausgaben erstmals um 1,7 %.

Nachdem der Leitzins der Europäischen Zentralbank (EZB) in 2022 auf 2,5 % stieg, erfolgte eine weitere Anhebung in sechs Stufen auf 4,5 % zum Ende des Jahres 2023. Die Anhebungen des Leitzinses durch die EZB waren von der Inflation erzwungen. Die positive Folge ist ein schrittweiser

Anstieg der Guthabenverzinsungen. Steigende Finanzierungs- und Baukosten sowie steigende Lohnkosten binden aktuell dringend benötigte Investitionsmittel für energetische Instandsetzungen und Modernisierungen im Bereich der Wohnungswirtschaft.

Angesichts dieser Entwicklung wird bei den Neubau- und Modernisierungsinvestitionen 2024 ein Rückgang um rund 4,0 % erwartet. Sollten sich die Rahmenbedingungen bei Förderung und Finanzierung verbessern, könnte mit Blick auf die Förderkulissen sowie die steigenden Klimaschutzanforderungen zumindest die Modernisierungsinvestitionen 2025 wieder etwas erholen.

Die Berliner Wirtschaftsleistung ging im ersten Halbjahr 2023 um 0,1 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum zurück und sank damit weniger stark als der bundesweite Durchschnitt (-0,3 %). Die Verbraucherpreise stiegen in Berlin im Jahresschnitt 2023 um 6,2 % und damit etwas weniger stark als im Vorjahr, aber immer noch stärker als im Bundesdurchschnitt (+5,9 %). Der Berliner Mietwohnungsmarkt blieb auch 2023 angespannt. Die Bevölkerungsanzahl in der Hauptstadt ist im ersten Halbjahr weiterhin leicht gewachsen (+0,4 %) und lag bei 3.770.699 Personen.

Die Zahl der Baufertigstellungen blieb im letzten Jahr deutlich hinter den angestrebten 20.000 Wohnungen zurück. Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden waren 2023 erneut von deutlichen Preissteigerungen betroffen (+8,4 %). Der Berliner Wohnungsmarkt hat noch immer mit hohen und weiter steigenden Bau- und Grundstückskosten, Baupreissteigerungen, steigenden Zinsen und unklaren Strukturen, mangelnder Digitalisierung sowie einer bürokratischen Verwaltung zu kämpfen. Wie auch auf Bundesebene sind die Investitionen am Berliner Wohnungsmarkt 2023 deshalb weiter rückläufig.

Brandenburgs Wirtschaft wuchs 2023 im ersten Halbjahr 2023 um 6 % und damit so stark wie in keinem anderen Bundesland. Wachstumsmotor für Brandenburgs Wirtschaftsleis-

tung war das Verarbeitende Gewerbe (Autoproduktion und Kfz-Zulieferbetriebe). Die Verbraucherpreise erhöhten sich 2023 im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr um 6,5 %. Damit blieb die Teuerung zwar auf hohem Niveau, schwächte sich aber im Vergleich zum Vorjahr etwas ab. Gleichzeitig stiegen die Baupreise 2023 im Land Brandenburg mit einem Plus von 9,1 % stark an. Vor diesem Hintergrund sind auch in Brandenburg die wohnungswirtschaftlichen Investitionen weiter gedämpft worden.

Arbeitsmarkt

Die Wirtschaftsleistungen wurden 2023 durchschnittlich von 45,9 Mio. Erwerbstätigen erbracht. Das waren 333.000 (0,7 %) Erwerbstätige mehr als im Vorjahr. Die Zunahme war auf die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte und eine zunehmende Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung zurückzuführen. Beide Impulse überwogen die dämpfende Wirkung des demografischen Wandels.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten erhöhte sich auf 35,1 Mio. im Oktober 2023, bei einer gleichzeitig leichten Zunahme der geringfügig Beschäftigten und einer Abnahme der Selbstständigen. Gleichzeitig stieg die Zahl der Arbeitslosen gegenüber dem Vorjahr um 0,4 % auf 5,7 %.

Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg erhöhte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Berlin um 1,6 % (VJ 3,4 %) auf 2.193.300 Personen und in Brandenburg um 0,4 % (VJ 1,0 %) auf 1.149.000 Personen. Die Arbeitslosenquote in Berlin sank im Jahr 2023 auf 9,1 % (VJ 8,8 %) und im Land Brandenburg auf 5,9 % (VJ 5,6 %).

Im Dezember 2023 waren in Treptow-Köpenick 12.299 erwerbsfähige Personen ohne Beschäftigung. Die Arbeitslosenquote ist gegenüber dem Vorjahr mit 7,7 % (VJ 7,1 %) leicht gestiegen.

Demografische Entwicklung

Nach Schätzung des Statistischen Bundesamtes ist die Einwohnerzahl in Deutschland 2023 um 0,4 Mio. Menschen zum 31.12.2023 gegenüber dem Vorjahr gewachsen und betrug 84,7 Mio. (VJ 84,3 Mio.) Menschen. Alleinige Ursache für das leichte Wachstum war eine Nettozuwanderung von 680.000 bis 710.000 Personen. Aus dem Rückgang der Geburtenzahl mit 7,5 % (VJ -7,0 %) und einer gesunkenen Zahl der Sterbefälle um 4,0 % (VJ +4,0 %) ergibt sich ein Defizit von 320.000 Personen.

Die Einwohnerzahl in Berlin ist in 2023 ebenfalls gestiegen. Zum Ende des Jahres lebten in Berlin ca. 3.878.100 Menschen. Damit stieg die Einwohnerzahl gegenüber dem Vorjahr um 27.291 (VJ 75.329) Personen bzw. 0,7 % (VJ 2,0 %). Der Zuwachs ist im Wesentlichen auf die Zuwanderung aus dem Ausland zurückzuführen, während die Zahl der deutschstämmigen Personen leicht rückläufig war.

In Brandenburg lebten Ende November 2023 ca. 2.582.184 Personen, das entspricht einem Zuwachs von 382 Personen.

Die Einwohnerzahl im Bezirk Treptow-Köpenick nahm gegenüber dem Vorjahr um 4.901 Personen zu. Zum 31.12.2022 lebten laut dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 294.081 Personen im Bezirk. In den letzten 10 Jahren ist die Bevölkerung im Stadtbezirk um 19,6 % gestiegen. Das Durchschnittsalter betrug 43,7 Jahre. Das entspricht einem Rückgang um 1,8 Jahre.

Wohnungswirtschaftliche Lage

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hat im Berichtsjahr rund 10,0 % zur gesamten Bruttowertschöpfung in Deutschland beigetragen und konnte ihre Wirtschaftsleistung wie im Vorjahr um 1,0 % auf 376 Mrd. € steigern. Diese Beständigkeit sorgt für eine stabilisierende Funktion des Wirtschaftszweiges auf die Gesamtwirtschaft. Trotzdem ist der Zuwachs der Nettokaltmieten mit 2,5 % (VJ 1,8 %) im Vergleich zur allgemeinen Inflationsrate mit 5,9 % (VJ 6,9 %) relativ gering.

Im Baugewerbe wurde die Wirtschaftsleistung neben den weiterhin hohen Baukosten, dem Fachkräftemangel und insbesondere durch die zunehmend schlechteren Finanzierungsbedingungen beeinflusst. Insgesamt erreichte das Baugewerbe ein kleines Plus von 0,2 %. Die Bauinvestitionen sanken im Geschäftsjahr erneut um 2,1 % (VJ 1,6 %). Insbesondere der Wohnungsneubau wurde durch hohe Baupreise und gestiegene Bauzinsen abgebremst. Fehlende Baumaterialien und Fachkräftemangel führten zu Auftragsstornierungen gewerblicher und privater Bauvorhaben. Der Stopp bzw. die Verschärfung der Wohnungsbauförderung der Bundesregierung verstärkten den negativen Trend. Infolgedessen sanken sowohl die Auftragseingänge im Wohnungsbau als auch die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen in den ersten drei Quartalen 2023 gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich. Die Bauinvestitionen im Wohnungsbau sanken 2023 gegenüber dem Vorjahr um 3,6 % (VJ -2,0 %).

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden sind in Deutschland im Jahresmittel um 8,5 % gestiegen, im Vergleich zu 16,4 % in 2022 und 9,1 % in 2021. Der Preisdruck betraf nahezu alle Gewerke des Wohnungsbaus. Die Preise für Ausbaurbeiten nahmen im 4. Quartal 2023 gegenüber dem Vorjahr um 6,5 % zu. Hierzu gehörten z. B. Tischlerarbeiten (VJ +5,5 %), Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen (VJ +9,0 %), Nieder- und Mittelspannungsanlagen (VJ +8,0 %) und Wärmedämm-Verbundsysteme (VJ +7,1 %).

Neben den Preisen für Neubau stiegen die Preise für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden im 4. Quartal 2023 um 6,6 % gegenüber dem Vorjahresmonat. Dagegen waren die Preise für Rohbauarbeiten an Wohngebäuden leicht rückläufig. Sie stiegen von November 2022 bis November 2023 lediglich um 1,5 %.

Die Auswirkungen der negativen Rahmenbedingungen zeigt der Rückgang der Baugenehmigungen für Wohnungen um 26,6 % (VJ -8,1 %) gegenüber dem Vorjahr. Am deutlichsten zeigte sich diese Entwicklung bereits am Rückgang der Genehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser um 39,1 % bzw. 48,3 % (VJ -15,9 %). Im Mehrgeschosswohnungsbau sank die Zahl der Baugenehmigungen um 25,1 % (VJ +0,8 %).

Im Jahr 2023 werden voraussichtlich 255.000 Wohnungen in Deutschland fertiggestellt. Damit setzt sich auch hier der Abwärtstrend des Vorjahres mit einem Rückgang von 14,0 % (2022: -4,6 %) fort. Für die Jahre 2024 und 2025 ist ein noch stärkerer Rückgang zu erwarten.

Die gesetzlichen Regelungen zur energetischen Sanierung und zur CO₂-Umlage verstärken den Preisauftrieb und reduzieren das verfügbare Investitionsvolumen der Wohnungsunternehmen.

Große Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft stellen des Weiteren die ständig steigenden Anforderungen für den Klimaschutz und der Energiewende für Neubau- und Sanierungsvorhaben, aber auch die Bürokratie und Willkürentscheidungen in den kommunalen Verwaltungen dar.

Die Lage am Berliner Wohnungsmarkt bleibt auf lange Sicht unverändert angespannt. Der aktuelle Wohnungsbedarf konnte durch den Wohnungsneubau nicht kompensiert werden.

Wie erwartet ist in Berlin die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes auch 2023 weiter gesunken. Wurden 2022 noch insgesamt 17.165 Genehmigungen erteilt, so waren es 2023 nur noch ca. 15.931. Das ist ein Rückgang um 6,1 %.

Fehlende Baugrundstücke, steigende Grundstückpreise und steigende Bauzinsen verstärken diese Entwicklung.

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden lagen 2023 in Berlin im Durchschnitt um 8,4 % (VJ 16,5 %) und in Brandenburg um 9,1 % (VJ 18,1 %) über denen des Vorjahres. Das ist eine leichte Abschwächung gegenüber dem Vorjahr, aber immer noch ein sehr hohes Preisniveau.

Dagegen stiegen die Nettokaltmieten der Unternehmen des BBU im Juni 2023 im Vergleich zum Juni 2022 um 1,4 % (VJ 2,4 %).

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Wie in den Vorjahren waren die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr auf die laufende Bestandsbewirtschaftung, die Durchführung von Instandsetzungen und Modernisierungen des Gebäudebestandes, der Wohnungen, Gewerbeeinheiten sowie des Wohnumfeldes mit dem Ziel der Werterhaltung und der Werterhöhung sowie auf die Umsetzung des Neubauprojektes EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G zur Bestandsergänzung gerichtet. Eine besondere Herausforderung war die Sicherung der laufenden Bewirtschaftung des Bestandes und insbesondere die Umsetzung der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aufgrund der gestiegenen Bau-, Material- und Energiepreise, des Fachkräftemangels und Lieferengpässe.

Zu den größeren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden der Genossenschaft gehörten die Modernisierung von Bestandsbalkonen, der Erstanbau von Balkonen, die Fortsetzung der energetischen Sanierung, die Umstellung der Wohngebäude von Einzel- auf zentrale Heizungsanlagen, die Erneuerung und Optimierung der bestehenden Heizungsanlagen und die Weiterführung der Dachinstandsetzungen. Zusätzliche Projekte wurden zur Durchführung des hydraulischen Abgleichs und der Belegung aller Dächer der Wohngebäude mit Solaranlagen gestartet. Beide Projekte werden voraussichtlich 2024 abgeschlossen.

Alle Maßnahmen waren auf den Erhalt und die gezielte Verbesserung der Wohnqualität, die weitere Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der Mitglieder und an die Markterfordernisse gerichtet.

Wie in den Vorjahren wurden die Arbeiten durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit sowie unterschiedlichste soziale und kulturelle Dienst- und Serviceleistungen zur Förderung der Mitglieder unserer Genossenschaft begleitet.

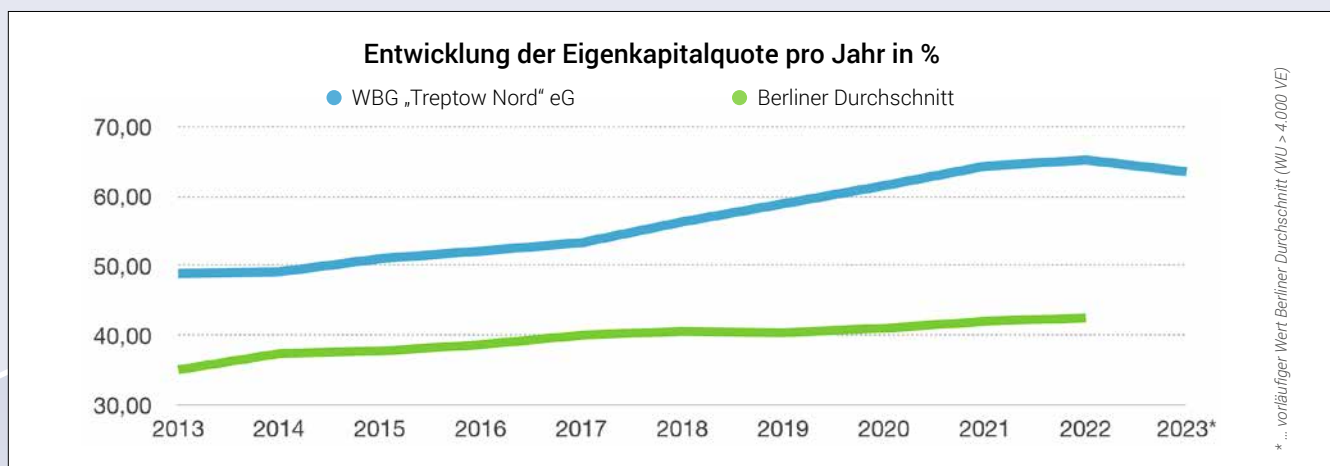
Im Geschäftsjahr 2023 ist das Bilanzvolumen um 11.554,3 T€ auf 180.544,0 T€ gestiegen. Maßgeblich auf der Passivseite ist die Erhöhung des Eigenkapitals durch den Jahresüberschuss in Höhe von 4.349,6 T€, der Anstieg der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 2.977,7 T€ sowie der Inanspruchnahme zweier Darlehen mit 9.646,1 T€ bei gleichzeitiger Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten in Höhe von 5.424,8 T€.

Auf der Aktivseite stieg das Anlagevermögen um 12.441,8 T€. Den Zugängen im Anlagevermögensbereich in Höhe von 15.818,2 T€ standen Abschreibungen von 3.376,4 T€ gegenüber.

Der Vermögensaufbau der Genossenschaft ist zum 31. Dezember 2022 hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldschulden weiterhin vollständig ausgeglichen. Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel (174.529,5 T€/96,7 %) finanzieren – neben langfristigen Vermögenswerten (165.938,5 T€/91,9 %) – noch 8.591,0 T€ im mittel- und kurzfristigen Bereich.

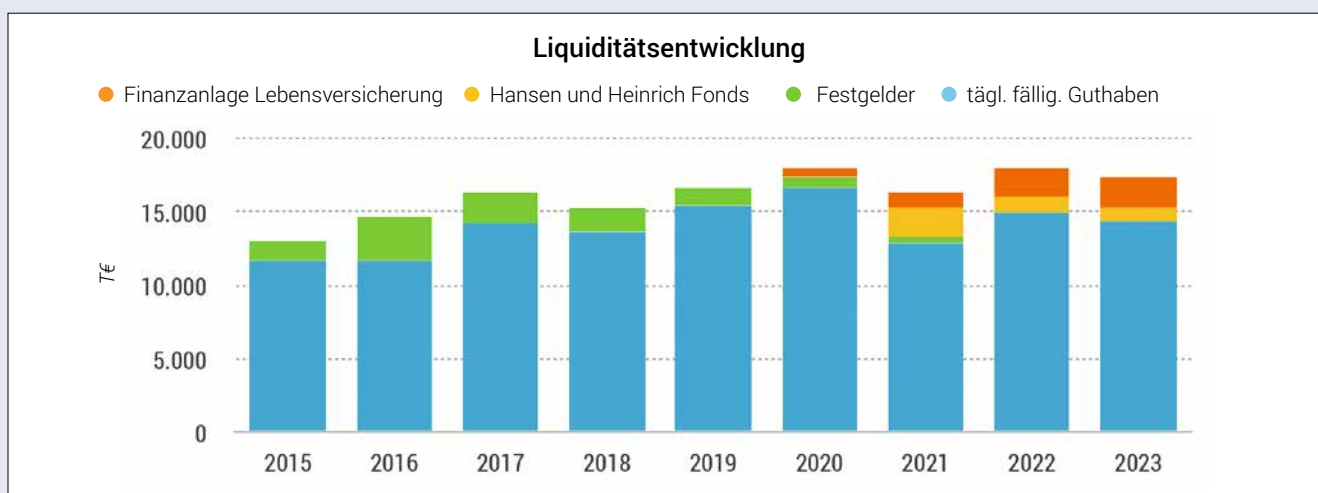
Der Anteil des langfristigen Vermögens am Bilanzvolumen ist von 90,8 % auf 91,9 % gestiegen. Der Anteil der langfristigen Finanzierung ist von 98,2 % auf 96,7 % gesunken.

Der Anteil des Eigenkapitals am Bilanzvolumen beträgt 63,5 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,7 Prozentpunkte gesunken. Gleichzeitig erhöhte sich das Eigenkapital nominal von 110,2 Mio. € auf 114,6 Mio. €.



Die Entwicklung einiger wichtiger Daten sind im 4-Jahresvergleich dargestellt:

	2023	2022	2021	2020
Eigenkapital				
nominal (T€)	114.577,9	110.222,5	105.429,8	100.589,4
prozentual	63,5 %	65,2 %	64,3 %	61,5 %
Langfristiges Kapital (T€)	174.529,5	165.952,8	161.292,7	162.155,8
Langfristiges Vermögen (T€)	165.938,5	153.496,7	150.270,4	145.816,1
Quote	1,05	1,08	1,07	1,11



Wie in den Vorjahren war die Finanzlage auch zum 31. Dezember 2023 ausgeglichen. Grundlage für die Arbeit der Genossenschaft ist weiterhin der zehnjährige Finanz- und Erfolgsplan. Die Genossenschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach.

Die Investitionstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um 9,3 Mio. € auf 15,8 Mio. € gestiegen. Der Finanzmittelbestand beträgt zum Jahresende 14.354,1 T€, das bedeutet einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 0,6 Mio. €.

Auch in 2023 wurde erneut ein positives Geschäftsergebnis in Höhe von 4.569,8 T€ erzielt. Dem Anstieg der Gesamtleistung um 915,5 T€ stehen um 1.248,6 T€ gestiegene Aufwendungen gegenüber. Per Saldo ergibt sich daraus ein Rückgang des Geschäftsergebnisses gegenüber dem Vorjahr um 333,1 T€. Baukosten in Höhe von 6,5 Mio. € wurden in das Anlagevermögen aktiviert und sind hinsichtlich der Ertragslage kostenneutral.

Für die Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsobjekte und für die Errichtung des Neubaus EichbuschKarree wurden 17.660,26 T€ (VJ 8.799,68 T€) investiert, davon 5.852,66 T€ für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden und im Wohnumfeld und 11.807,60 T€ zur Errichtung des Neubaus EichbuschKarree. Seit Planungs- und Baubeginn wurden 16.199,00 T€ in das Neubauvorhaben EichbuschKarree investiert.

Für das Geschäftsjahr 2024 wurden für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Leistungsumfang von insgesamt 8,0 Mio. € und für die Instandhaltung 5,2 Mio. € eingeplant. Reservemittel wurden für Leistungen im HeidekampEck in Höhe von 50,0 T€, für das HumboldtEck in Höhe von 100,0 T€ und zur Vorbereitung einer Neubauplanung in der Hänselstraße 47 b in Höhe von 400,0 T€ eingeplant.

Für die Fertigstellung des Neubaus EichbuschKarree wurden 7,5 Mio. € geplant, die in Abhängigkeit des Baufortschrittes angepasst werden.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2024 wird mit einem Finanzmittelbestand in Höhe von mindestens 7,6 Mio. € geplant.

Der Kapitaldienst hat sich mit 6,917 Mio. € (VJ 6,616 Mio. €) gegenüber dem letzten Jahr leicht erhöht. Der höhere Aufwand für den Kapitaldienst folgt aus höheren Zinsleistungen (+203,8 T€), bei gleichzeitig gestiegener Tilgungsleistung (+97,2 T€). Die Liquidität der Genossenschaft ist entsprechend unseres mehrjährigen Finanzplanes von 2024 bis 2033 auch für die Zukunft gesichert.

Das langfristige Fremdkapital hat nach der planmäßigen Tilgung in Höhe von 5,4 Mio. € und einer Neukreditaufnahme in Höhe von 9,7 T€ ein Volumen von 59,95 Mio. € (VJ 55,73 Mio. €).

Das Geschäftsjahr 2023 konnte mit einem Jahresergebnis in Höhe von 4.349,7 T€ abgeschlossen werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben mit der Aufstellung des Jahresabschlusses beschlossen, 434.964,67 € in die gesetzliche Rücklage einzustellen. Für den verbleibenden Jahresüberschuss haben Vorstand und Aufsichtsrat der Vertreterversammlung vorgeschlagen, gemäß § 28 Buchst. k) der Satzung zu beschließen, den ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 3.914.682,05 € in andere Ergebnisrücklagen einzustellen.

Die Genossenschaft verwaltet per 31.12.2023 unverändert 132 vier- bis sechsgeschossige Wohnhäuser mit 4.580 Wohnungen, davon 2 Gästewohnungen. 184 Wohnungen wurden in den letzten Jahren neu errichtet und sind barrierefrei erreichbare und barrierearm ausgestattete Wohnungen. In 2024 erfolgt die Fertigstellung des Neubaus Eichbusch-Karree und der Erstbezug weiterer 64 neu errichteter Woh-

nungen. Darüber hinaus verwaltet die Genossenschaft 684 Pkw-Stellplätze (VJ 682), 255 Mietgaragen (VJ 271) und 14 Gewerbeeinheiten (VJ 14). Auf einem verpachteten Grundstück befinden sich 3 Garagen (VJ 3), die sich im Eigentum der Pächter befinden. Des Weiteren betreibt die Genossenschaft für ihre Mitglieder drei Ferienwohnungen und einen Mitgliedertreff.

Zum Ende des Jahres wurden 77 (VJ 76) Heizungsanlagen unterschiedlicher Art und Größe zur Wärme- und Warmwasserversorgung betrieben. Ein Wohnhaus wurde mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet.

2.665 Wohnungen (VJ 2.607) werden über zentrale Anlagen mit Wärme und 2.666 (VJ 2.608) mit Warmwasser versorgt. Die verbleibenden Wohnungen sind bis auf wenige Ausnahmen mit modernen Einzelheizungen ausgestattet.

3.510 (VJ 3.482) Wohnungen sind mit Kaltwasserzählern zum 31.12.2023 ausgestattet oder für die Ausstattung vorbereitet. Kaltwasserzähler sind in Wohnungen verbaut und werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Das sind 76,63 % der verwalteten Wohnungen (VJ 75,68 %).

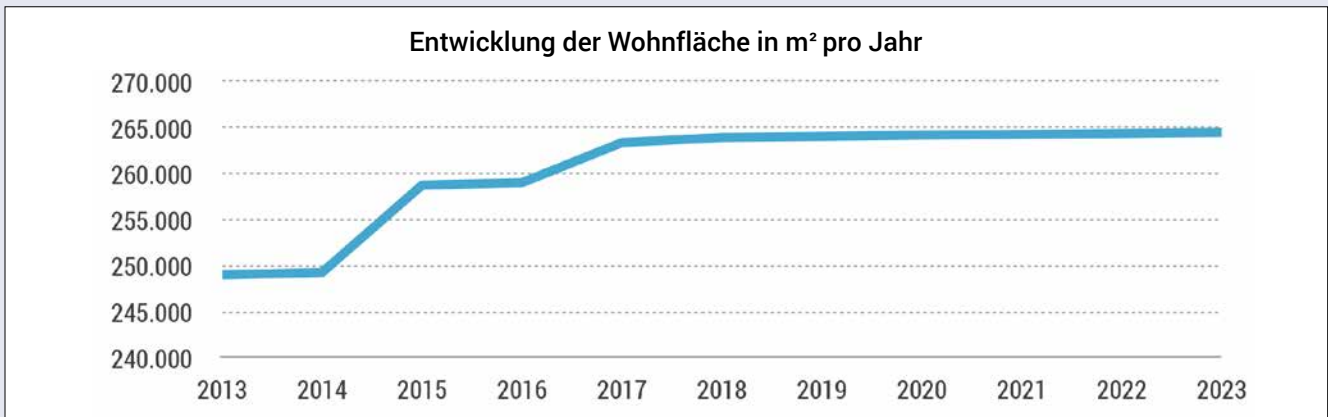
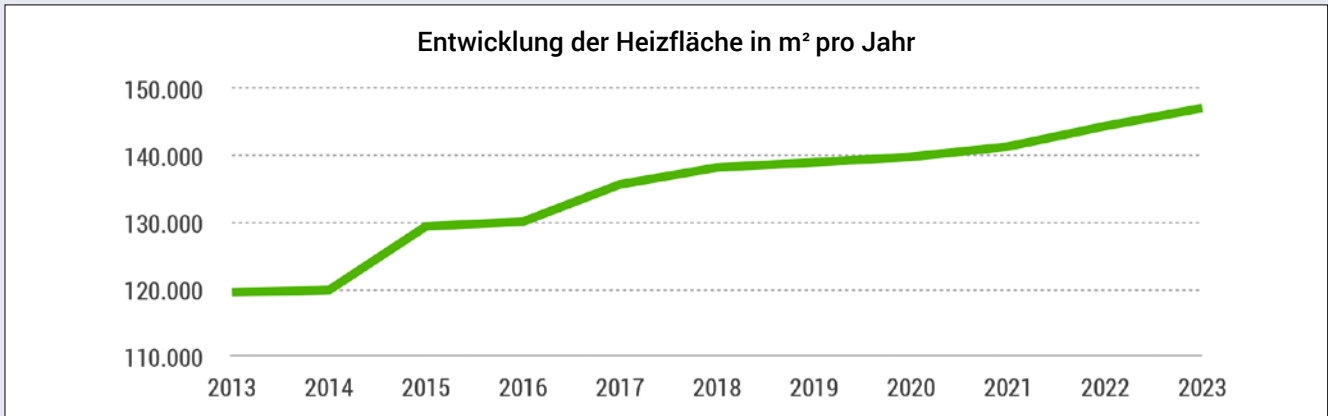
Die vermietete Wohnfläche hat sich bis zum Ende des Geschäftsjahres um 122,87 m² auf 264.485,53 m² erhöht. Die Zunahme ist im Wesentlichen auf den Anbau größerer Balkone im Zuge der Balkonsanierungen und die Erweiterung der Wohnflächen im Zusammenhang mit der technischen Vorbereitung der Wohnung zur Wiedervermietung zurückzuführen.

Die zentral beheizte Wohnfläche hat sich im selben Zeitraum um 2.699,93 m² auf 147.114,53 m² erhöht. Der Zuwachs der zentral beheizten Wohnfläche ist auf den Anschluss weiterer 30 Wohnungen an zentrale Heizungsanlagen und die Erstausstattung von 28 Wohnungen eines Wohnhauses mit einer zentralen Heizungsanlage zurückzuführen.

Wohnhäuser und Wohnungen per 31.12.23

	WIE	% WIE	Gebäude	% Geb.	VE	% VE	Fläche	% Fläche
WBS70	7	5,30	26	5,26	259	5,66	16.613,45	6,29
Q3A	72	54,55	304	61,54	2.719	59,36	150.186,34	56,78
TB	50	37,88	151	30,57	1.418	30,96	82.949,69	31,36
NB	3	2,27	13	2,63	184	4,02	14.736,05	5,57
Summe	132	100,00	494	100,00	4.580	100,00	264.485,53	100,00

WIE - Wirtschaftseinheit; VE - Verwaltungseinheit / Wohnung



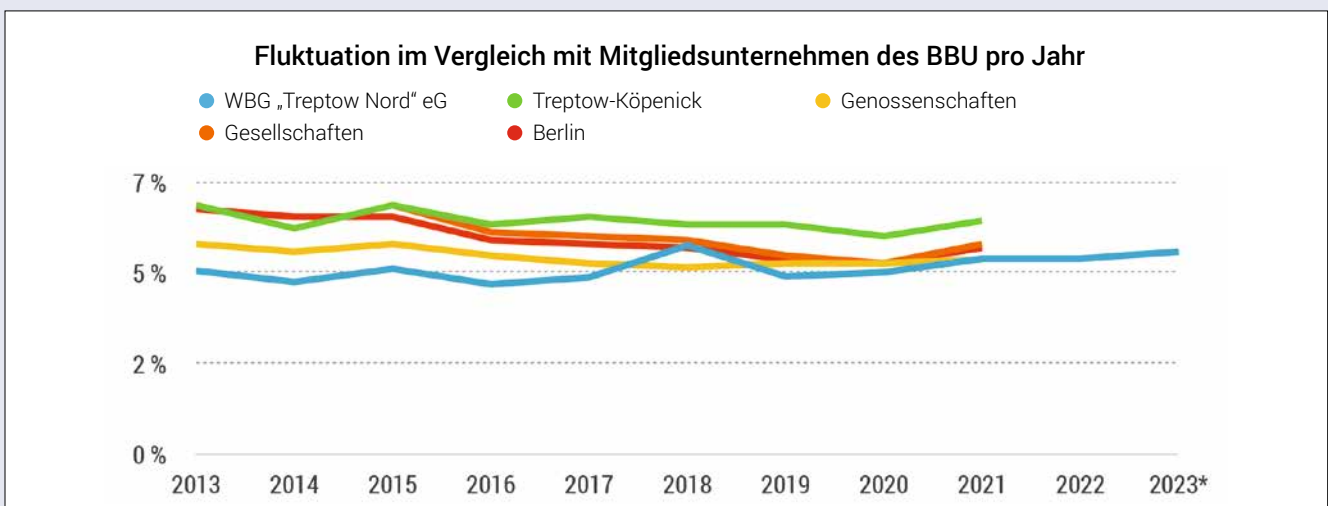
Durch unterschiedlichste Maßnahmen konnte die vermietete Wohnfläche der Genossenschaft seit 2004 um 19.777,35 m² und die zentral beheizte Wohnfläche um 35.612,40 m² erhöht werden.

Vermietung

Im Geschäftsjahr 2023 war der Wohnungsbestand vollständig vermietet. Die Anzahl der neuvermieteten Wohnungen ist gegenüber dem Vorjahr um 8 Wohnungen auf 238 gestiegen. Im gleichen Zeitraum wurden 245 Wohnungen gekündigt (VJ 222). Das sind 23 Wohnungen mehr als im Vorjahr.

Die Fluktuationsrate der zu vermietenden Wohnungen betrug im Geschäftsjahr 5,20 % (VJ 5,02 %). Die Fluktuation bewegt sich nach wie vor auf einem normalen Niveau und liegt im Durchschnitt der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU.

Der im Geschäftsjahr zu verzeichnende Wohnungsleerstand war ausschließlich durch Wohnungswechsel und den damit verbundenen notwendigen Zeiten für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten begründet. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen lag der durchschnittliche monatliche Leerstand mit 0,33 % (VJ 0,47 %) auf einem sehr niedrigen Niveau.



* vorläufige Zahlen für den Bezirk Treptow-Köpenick und Berlin

Zimmer	1 und 1 ½ Zimmer	2 Zimmer	2 ½ und 3 Zimmer	4 und 5 Zimmer	Summe
Vermietung 2023	7	80	129	22	238
Anteil Vermietung 2023	2,94 %	33,62 %	54,20 %	9,24 %	100,00 %
WE absolut je Zimmeranzahl	441	999	2.402	738	4.580
Anteil am Gesamtbestand	9,63 %	21,81 %	52,45 %	16,11 %	100,00 %
Anteil Vermietung/Gesamtbestand	0,15 %	1,75 %	2,82 %	0,48 %	5,20 %
Anteil der Vermietung /WE absolut je Zimmeranzahl	1,59 %	8,01 %	5,37 %	2,98 %	

Zum 31.12.2023 standen 10 (VJ 9) Wohnungen instandsetzungsbedingt leer. 99,80 % aller Wohnungen waren vermietet. 10 der 10 leerstehenden Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt bereits wieder vermietet.

Auf der Grundlage der Vergabeordnung erfolgt die Vermietung der Wohnungen. 92 (VJ 99) Wohnungen wurden im Zuge einer planmäßigen Wohnraumversorgung vermietet. Das entspricht einem Anteil von 38,66 % (VJ 43,04 %) der vermieteten Wohnungen. 44 Wohnungen (VJ 44), gleich 18,49 % (VJ 20,43 %), wurden im Rahmen von Lenkungen vergeben und 102 (VJ 84) Wohnungen, gleich 42,86 % (VJ 36,52 %), der Wohnungen wurden auf der Grundlage von Angebot und Nachfrage frei vermietet.

Im Berichtsjahr wurden 245 (VJ 222) Dauernutzungsverträge beendet. 123 von 245 Vertragsbeendigungen (VJ 120 von 222) erfolgten aus Altersgründen. Weitere bekannte Gründe waren eine zu kleine Wohnung, ein Arbeitsplatzwechsel, Trennung, der Erwerb von Eigentum und die Lage der Wohnung.

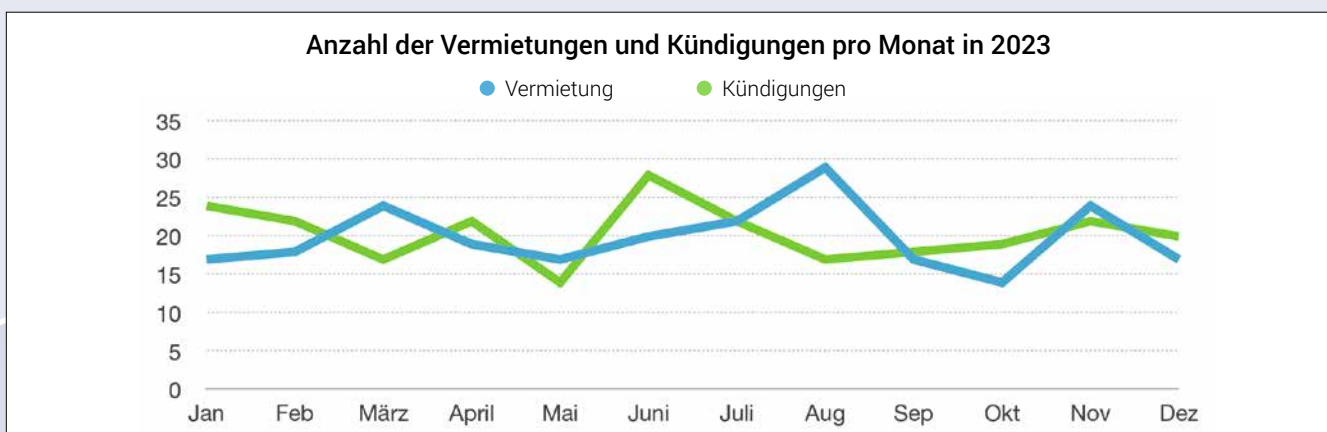
Eine zu hohe Miete oder Modernisierungen der Wohnung waren keine Gründe für die Beendigung des Dauernutzungsvertrages.

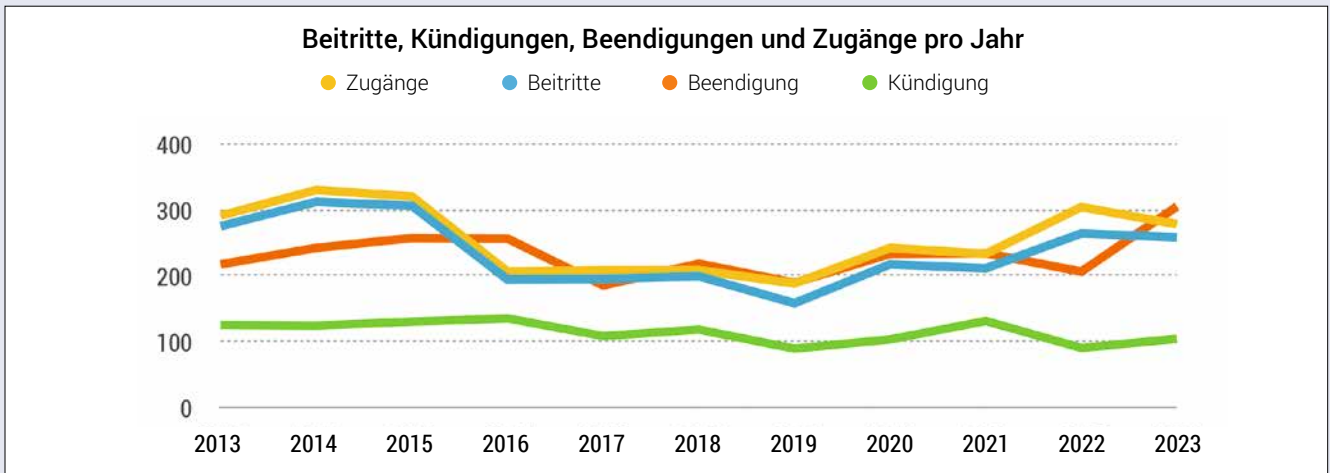
Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich die Vermietung der Ferienwohnungen im Ostseebad Dierhagen von 46,48 % auf 50,23 % und die Vermietung der Gästewohnungen im Ortsteil Baumschulenweg von 45,35 % auf 56,44 %.

Im Mitgliedertreff fanden im Berichtsjahr 465 (VJ 405) Veranstaltungen mit Mitgliedern und Interessenten statt. Für private Veranstaltungen wurde der Mitgliedertreff wie im Vorjahr 17-mal genutzt.

Hilfebedürftige Mitglieder und Mieter werden durch unsere Mitarbeiterin für soziale Fragen im Rahmen der sozialen Fürsorge und Betreuung unterstützt.

Die Nachfrage nach Wohnungen am Berliner Wohnungsmarkt, insbesondere in niedrigen Preissegmenten, ist unvermindert hoch. Die Gründe sind neben den grundsätzlich fehlenden Wohnungen der geringe Wohnungsleerstand, der rückläufige Wohnungsneubau und insbesondere eine wachsende Bevölkerung, die durch die Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen zusätzlich ansteigt. Steigende Mieten am freien Wohnungsmarkt führen zu einem weiteren Nachfragezuwachs.





Mitgliederentwicklung

Im Geschäftsjahr 2023 wurden 278 (VJ 304) Mitglieder aufgenommen, davon 255 (VJ 264) durch Beitritt und 23 (VJ 40) Mitglieder durch Übertragung, Teilübertragung oder durch Eintritt in die Erbfolge. Im gleichen Zeitraum wurden 305 (VJ 206) Mitgliedschaften beendet, davon 104 (VJ 90) durch Kündigung, 196 (VJ 107) aufgrund von Todesfällen, 2 (VJ 7) durch Übertragung der Mitgliedschaft und in 3 (VJ 2) Fällen durch Ausschluss.

Die Neuaufnahme von Mitgliedern ist derzeit durch einen Aufnahmestopp beschränkt. Eine Aufnahme erfolgt nur im Zuge einer Wohnungsvergabe oder aufgrund gesonderter Regelungen, so zum Beispiel die Aufnahme minderjähriger Kinder von Mitgliedern.

Die Mitgliederzahl hat sich im Berichtsjahr etwas verringert. Der Genossenschaft gehörten per 31.12.2023 5.965 Mitglieder (VJ 5.992) an.

Die gezeichneten Geschäftsanteile erhöhten sich von 48.141 auf 48.178 Anteile und das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder stieg von 7.461,86 T€ auf 7.467,59 T€.

Umsatzentwicklung

Die Bruttosollmieten für Wohnungen sind gegenüber dem Vorjahr um 2.828,82 T€ (VJ 920,82 T€) von 24.579,25 T€ auf 27.408,07 T€ gestiegen. Das entspricht einem Zuwachs von 11,51 % (VJ 3,89 %). Der außerordentlich hohe Zuwachs im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen den enorm gestiegenen Energiekosten 2023 und den damit verbundenen Anhebungen der Vorauszahlungen für Heizung, Warmwasser und sonstige Betriebskosten geschuldet. Die erhaltenen Anzahlungen für Wohnungen haben sich in diesem Zeitraum von 6,04 Mio. € auf 8,37 Mio. € erhöht. Diese Erhöhung erfolgte im Zuge der Anpassung der Vorauszahlungen an die abgerechneten Betriebskosten und aufgrund

einer Vielzahl freiwilliger Vorauszahlungserhöhungen aufgrund der in 2022 und 2023 enorm gestiegenen Energiekosten. Die absolute Erhöhung um 2,83 Mio. € (VJ 596,0 T€) entspricht einem Zuwachs von 38,67 % (VJ 10,96 %).

Die Nettokaltmieten, einschließlich pauschaler Betriebskosten, erhöhten sich im Ergebnis von Modernisierungsmaßnahmen und der Wiedervermietung um 2,67 % (VJ 1,78 %). Das entspricht einem absoluten Zuwachs in Höhe von 494,60 T€ (VJ 324,78 T€), resultierend aus der Vollauswirkung der Mietanhebungen aus dem Vorjahr, den Mietanhebungen für Komplex- und Einzelmodernisierungen sowie aus Mietanhebungen aufgrund der Wiedervermietung von Wohnungen.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat hat sich für Wohnungen im Vergleich der Monate Dezember 2022 und 2023 von 5,89 € auf 6,05 € erhöht. Der Anstieg beträgt 2,72 % (VJ 1,90 %). Die jährliche Bruttomiete, einschließlich Pachteinahmen und Gewerbemieten, betrug 27.869,44 T€ (VJ 25.057,81 T€).

Forderungen und Erlösschmälerungen

Forderungen aus der Wohnungsvermietung bestanden zum 31.12.2023 in Höhe von 60.526,73 € (VJ 53.186,39 €). Das sind 0,24 % (VJ 0,22 %) der Jahresbruttomiete. Die Forderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 7.340,34 € erhöht (VJ -6.023,05 €).

Nach Bewertung der Forderungen wurde eine Wertberichtigung in Höhe von 22.249,95€ (VJ 23.846,14 €) vorgenommen. Nach Abschreibung, Zuschreibung und Wertberichtigung betragen die verbleibenden Forderungen 38.543,38 € (VJ 29.340,25 €). Das sind 0,14 % (VJ 0,12 %) der Unternehmensbruttomiete.

Die Erlösschmälerungen aus Vermietung haben gegenüber dem Vorjahr um 13.173,41 € (-13.084,36 €) zugenommen und betragen zum Ende des Geschäftsjahres 74.207,38 € (VJ 60.148,57 €). Darin enthalten sind Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand in Höhe von 63.574,77 € (VJ 55.887,11 €) und aufgrund von Mietminderungen 10.632,61 € (VJ 4.261,46 €).

Die Erlösschmälerungen sind hauptsächlich dem sanierungsbedingten Leerstand bei Wohnungswechsel geschuldet. Minderungen gab es bei der Stellplatzvermietung aufgrund zeitweise benötigter Aufstellflächen für Baufirmen zur Durchführung von größeren Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen und in geringer Höhe bei der Vermietung von Tiefgaragenstellflächen.

Zum Ende des Jahres bestanden Verbindlichkeiten aus Vermietung in Höhe von 87.041,79 € (VJ 86.993,96 €).

Betriebskosten

Für den Wohnungsbestand werden umlagefähige kalte und warme Betriebskosten in Höhe von 6.430,73 T€ (VJ 5.637,45 T€) erwartet. Damit haben sich die umlagefähigen Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr um 793,28 T€ (VJ 89,86 T€) erhöht. Das entspricht einem Zuwachs um 14,07 % (VJ 1,62 %). Pro Quadratmeter Wohnfläche sind die umlagefähigen Betriebskosten von 2,19 € auf 2,59 € gestiegen.

Im Abrechnungsjahr 2023 haben sich die umlagefähigen kalten Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr um 108,75 T€ (VJ -94,55 T€) auf 4.266,44 T€ (VJ 4.157,69 T€) erhöht. Das entspricht einem Zuwachs um 2,62 %.

Die Kostenerhöhungen sind im Wesentlichen auf Mehrkosten für Hauslicht (+50,08 T€), Müllabfuhr (+46,65 T€), Rauchwarnmelder (+23,52 T€), Schornsteinfegergebühren (+23,16 T€), Hausreinigung (+16,08 T€) und Grünlandpflege (+14,74 T€), Wartung der Aufzüge (11,07 T€) und Straßenreinigungsgbühren (+9,92 T€) zurückzuführen. Bedeutende Kostenreduzierungen gab es bei den Kosten für Wasser- und Abwasser (-75,56 T€) und den Kosten zur Wartung von Gasgeräten (-15,38 T€).

Die Kostensteigerungen sind im Wesentlichen den enormen Preissteigerungen für Energie jeglicher Art, gestiegenen Preisen für Treib- und Schmierstoffe und Material sowie den gestiegenen Lohnkosten geschuldet. Die Reduzierung der Wartungskosten begründet sich aus den zyklisch schwankenden Leistungen und bei den Wasser- und Abwasserkosten aus einem geringeren Verbrauch gegenüber dem Vorjahr.

Für Heizung und die Warmwasserbereitung haben sich die umlagefähigen Kosten deutlich erhöht. Im Vergleich zum Vorjahr ist ein Anstieg um 684,52 T€ (VJ 184,41 T€) von 1.479,76 T€ auf 2.164,28 T€ zu verzeichnen.

Die Kostenerhöhung um 46,26 % (VJ 14,24 %) gegenüber dem Vorjahr ist die Folge der gestiegenen Preise für Heizgas und Fernwärme und einer Zunahme der zentral beheizten Heizfläche bei durchschnittlich gleichen Verbräuchen.

Die Kostensteigerungen für Energie konnten durch die per Gesetz gewährten temporären Steuersenkungen und die in Kraft gesetzte Energiepreisbremse deutlich abgefedert werden.

Grundstücksangelegenheiten

Im laufendem Geschäftsjahr gab es keine nennenswerten Geschäftsvorfälle. Die zum 31.12.2023 im Besitz der Genossenschaft befindlichen Grundstücke haben wie im Vorjahr eine Gesamtfläche von 412.962 m².

Instandsetzung und Modernisierung

Schwerpunkte der Investitions- und Bautätigkeit waren die Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes, die laufende Instandhaltung einschließlich der technischen Vorbereitung der Wohnungen auf die Vermietung, die Fortsetzung der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes und die Umsetzung des Neubaus EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G.

Für Bau- und Instandhaltungsleistungen und Bauvorbereitung einschließlich Neubau wurden im Geschäftsjahr 2023 Investitionen mit einem Wertumfang von 22.353,98 T€ (VJ 12.748,09 T€) erbracht.

Die Finanzierung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand erfolgte mit Eigen- und Fremdmitteln in Höhe von 2,0 Mio. €. Zur Finanzierung des Neubaus EichbuschKarree steht ein Kredit in Höhe von 15,9 Mio. € zur Verfügung. Im Berichtsjahr wurden 7,65 Mio. € zur Finanzierung abgerufen. Einschließlich des Vorjahres wurden zur Finanzierung 10,84 Mio. Kreditmittel abgerufen.

Für Maßnahmen der Instandsetzung, Modernisierung, Instandhaltung und Neubau wurden Investitionsmittel in Höhe von 22.353,98 T€ (VJ 12.748,09 T€) für die folgenden Bereiche eingesetzt:

4.693,72 T€ für den Bereich der Instandhaltung und Modernisierung (VJ 3.948,41 T€), davon:

- 1.406,57 T€ für die laufende Instandhaltung (VJ 1.103,92 T€) und
- 3.287,15 T€ für die technische Vorbereitung der Wohnungen zur Wiedervermietung (VJ 2.844,49 T€) sowie

17.660,26 T€ für Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich Wohnumfeld und Nebenkosten (VJ 8.799,68 T€), davon:

- 1.251,8 T€ Balkonanbau und Instandsetzung,
- 1.327,4 T€ Fassadendämmung einschl. Abdichtung,
- 777,8 T€ Ersteinbau einer zentralen Heizungsversorgung und Errichtung eines neuen Heizhauses (598,0 T€) und Erneuerung, Instandsetzung, Optimierung von Heizungsanlagen (179,7 T€),
- 631,8 T€ E-Steigestrangerneuerung, Erneuerung E-Hausanschlüsse und Stromversorgungsleitungen,
- 504,2 T€ Strangsanierung,
- 257,6 T€ Treppenhausinstandsetzung,
- 245,1 T€ Dachsanierung,
- 143,4 T€ Kellerdeckendämmung,
- 109,8 T€ Fassadenanstrich bereits gedämmter Fassaden,
- 78,6 T€ Erneuerung Wechselsprechanlagen,
- 37,9 T€ Balkonverglasungen,
- 25,7 T€ Umsetzung TrinkwV, Erneuerung Trink- und Abwasseranschlüsse,
- 23,1 T€ Instandsetzungen von Fassaden, Graffiti-entfernung, Balkonreparaturen, sonstige Kleinreparaturen,
- 14,1 T€ Instandsetzung Straßenbeleuchtung,
- 11,1 T€ Ingenieur- und Planungsleistungen Baumaßnahmen 2023 und 2024,
- 10,3 T€ Bauversicherung, Bauwasser, Baustrom,
- 6,7 T€ Erneuerung Briefkastenanlagen,
- 6,1 T€ Erneuerung E-Hausanschluss,
- 267,3 T€ Instandsetzungsmaßnahmen im Wohnumfeld,
- 34,6 T€ Brandschaden Ludwig-Richter-Straße 1,
- 11.807,6 T€ Neubau Eichbuschallee 9A, 9F und 9G,
- 0,4 T€ Neubau HeidekampEck
- 61,4 T€ Neubau HumboldtEck
- 26,5 T€ Ferienobjekt Dierhagen.

Trotz negativer Auswirkungen der aktuellen Kriege und daraus folgender Lieferengpässe für Materialien, hoher bzw. steigender Preise für Energie, Material und Arbeitsleistungen und mangelnder Baukapazitäten konnten die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum größten Teil plan- und termingerecht umgesetzt werden. Die erwarteten Veränderungen im Bausektor aufgrund der hohen Baukosten und daraus folgender Auftragsstornierungen konnten bei der Vergabe der Bauaufträge zu Beginn des Jahres 2023 noch genutzt werden.

Mit der Auftragsvergabe wurden alle Firmen wiederum aufgefordert, das benötigte Material rechtzeitig zu bestellen, um Bauzeitenverlängerungen bei Fassaden- und Dacharbeiten sowie beim Heizungsbau zu vermeiden. Trotz dieser Vorbereitung kam es beim Balkonneubau am Wohnhaus Bouchéstraße 30–32 zu Verzögerungen aufgrund fehlender Arbeitskräfte und eines sehr hohen technischen Aufwandes zur Anpassung der neuen Balkonbrüstungen. Verzögerungen gab es aufgrund eines außerordentlich schwierigen Baugrundes und der fehlenden Lieferung der Luft-Wasser-Wärmepumpen bei der Errichtung der neuen Heizungsanlagen in der Hans-Thoma-Straße 4a und dem Anschluss des Wohnhauses Hans-Thoma-Straße 4–8 an die neue zentrale Heizungsanlage. Die Sanierung der Heizungsanlage in der Schraderstraße 14 wurde aufgrund fehlender Kapazitäten in das nächste Kalenderjahr verschoben.

Die Arbeiten am Neubau EichbuschKarree, in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G, wurden planmäßig weitergeführt. Der Schwerpunkt war der Innenausbau mit einer Vielzahl von Gewerken. Bis zum Ende des Geschäftsjahres konnte der größte Teil der Leistungen im Heizungsbau, Elektroinstallation und Trockenbau ausgeführt werden. Entsprechend der Planung werden 64 moderne, barrierefrei erreichbare Wohnungen zur Ergänzung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes entstehen.

Laufende Instandhaltung

In die laufende Instandhaltung und Modernisierung wurden 4.693,72 T€ (VJ 3.948,41 T€) investiert. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine absolute Erhöhung um 745,31 T€ (VJ 555,23 T€), bzw. ein Zuwachs um 18,88 %.

Die höheren Aufwendungen sind nur zum Teil umfangreicheren Leistungen geschuldet. Der größere Teil des Zuwachses ist, wie bereits im Vorjahr, auf gestiegene Bau- und Materialkosten zurückzuführen.

Für die Wiedervermietung wurden 3.236,36 T€ (VJ 2.844,49 T€) aufgewendet. Das ist eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 391,87 T€ (VJ 519,12 T€) und entspricht

einem Zuwachs gegenüber dem Vorjahr um 13,78 % (VJ 22,32 %). Vor allem die gestiegenen Lohn- und Materialkosten für die Sanierungs- und Modernisierungsleistungen sorgen neben den hohen Anforderungen bei der Herstellung der Wohnungen zur Wiedervermietung für höhere Gesamtinvestitionen. Kostensteigernd wirken ebenfalls die höheren Aufwendungen für Wohnungen, welche durch die Mieter und Mitglieder über einen sehr langen Zeitraum genutzt wurden, infolgedessen zur Vorbereitung der Wiedervermietbarkeit eine komplexe Sanierung notwendig ist.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden 238 (VJ 230) Wohnungen neu vermietet. Für die Instandsetzung und Modernisierung der zu vermietenden 238 Wohnungen wurden im Durchschnitt pro Wohnung 13.811,58 € (VJ 12.367,34 €) aufgewendet.

Für die laufenden Instandhaltungsarbeiten sind gegenüber dem Vorjahr die Aufwendungen um 308,45 T€ auf 1.407,36 T€ (VJ 1.103,91 T€) deutlich gestiegen. Das entspricht einem Zuwachs um 27,42 % (VJ 3,38 %). Die steigenden Kosten sind den steigenden Preisen und höheren Instandhaltungsleistungen im Vergleich zum Vorjahr geschuldet.

Der Anteil der Investitionen für Modernisierungsmaßnahmen betrug 24,81 % (VJ 23,86 %) im Bereich der Hausverwaltung. Das entspricht einer absoluten Investitionssumme von 1.164,69 T€ (VJ 942,28 T€).

Umweltschutz und Ökologie

Bei der Durchführung der Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist die Umsetzung der Anforderungen an eine ökologische Ausführung sowie die Verwendung von schadstofffreien und recycelbaren Materialien eine ständige Arbeitsaufgabe.

Zur Sicherung möglichst geringer Heizenergieverbräuche werden die Einstellungen der Heizungsanlagen regelmäßig überwacht, instandgesetzt bzw. erneuert. Des Weiteren erfolgen eine regelmäßige Verbrauchsüberwachung und, soweit notwendig, eine Optimierung des Anlagenbetriebes. Zur weiteren Optimierung aller zentralen Heizungsanlagen wird ein hydraulischer Abgleich durchgeführt und in Form einer permanenten Heizungssteuerung eingerichtet.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden zwei Heizungsanlagen erneuert bzw. erweitert sowie eine Heizungsanlage mit zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen geplant und mit drei Spitzenlastkesseln ausgestattet. Ein Wohnhaus mit 28 Wohnungen wurde von Einzelheizungsanlagen auf eine zentrale Wärmeversorgung umgestellt und an die neu errichtete Heizungsanlage angeschlossen.

Sechs Heizungsanlagen wurden instandgesetzt, erweitert und zum Teil erneuert. Im Zuge der Anlagenerneuerung wurden weitere 30 (VJ 22) Wohnungen an die vorhandene zentrale Heizanlage angeschlossen. Mit der Modernisierung und der Erweiterung der Heizungsanlagen wurden die Voraussetzungen geschaffen, um künftig weitere Wohnungen an die zentralen Anlagen anzuschließen.

Fünf Wirtschaftseinheiten mit 130 Wohnungen wurden im Zuge der energetischen Sanierung mit einer Fassaden- und Sockeldämmung ausgestattet. An diesen Wohngebäuden erfolgte zusätzlich eine Verstärkung der Fassadendämmung im Giebelbereich. Gleichzeitig erhielten vier Wohnhäuser eine Kellerdeckendämmung.

Durch die Maßnahmen der energetischen Sanierung konnte der Wärmebedarf der Wohnhäuser gesenkt werden. Der errechnete Primärenergiebedarf verringert sich um ca. 30 %, was einer Einsparung von 455.326,0 kWh/a entspricht. Der CO₂-Ausstoß wird um ca. 30 % bzw. 109 t CO₂/a reduziert.

Bei allen Gebäudesanierungen und Modernisierungen der Genossenschaft werden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 bzw. des Gebäudeenergiegesetzes 2020 (GEG) erfüllt bzw. unterschritten.

Die durchschnittlichen Werte für den Primärenergiebedarf, bezogen auf die Nutzfläche aller Häuser der Genossenschaft, wurden im Wirtschaftsjahr 2023 um 2,03 % (VJ -1,54%) auf 90,94 kWh/m²a (VJ 92,34 kWh/m²a) gesenkt. Der Endenergiebedarf wurde auf 90,83 kWh/m²a (VJ 92,82 kWh/m²a) reduziert. Das entspricht einer Verringerung um 1,53 % (VJ -1,73 %). Die CO₂-Emissionen wurden auf 24,04 kg/m²a (VJ 24,40 kg/m²a) reduziert. Das entspricht einer Einsparung um 1,19% (VJ -1,54 %).

An 12 Wohnhäusern und Heizungsanlagen wurden 17 verschiedene Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Anlagenoptimierung durchgeführt. Hierzu gehören die Dämmung der Fassaden einschließlich die Verstärkung der Dämmung an den Giebelbereichen, die Kellerdeckendämmung, die Dachdämmung und die Neuerrichtung, der Fensteraustausch sowie die Erneuerung und Optimierung von Heizungsanlagen.

Zusätzlich wurde die Durchführung des hydraulischen Abgleichs für alle Heizungsanlagen beauftragt und begonnen. Die Arbeiten sollen bis September 2024 abgeschlossen werden.

Ab 2024 werden alle Dächer der genossenschaftlichen Wohngebäude mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Hierzu wurden die vertraglichen Grundlagen geschaffen, so dass die Arbeiten im Frühjahr 2024 beginnen konnten.

Mit dem Abschluss der energetischen Sanierungen konnten 2023 Energieeinsparungen und Reduzierungen der CO₂-Emissionen erreicht werden:

1. Berechnete Primärenergieeinsparung:
455.326,0 kWh/a (VJ 489.254,0 kWh/a)

2. Berechnete Endenergieeinsparung:
565.703,0 kWh/a (VJ 436.284,0 kWh/a)

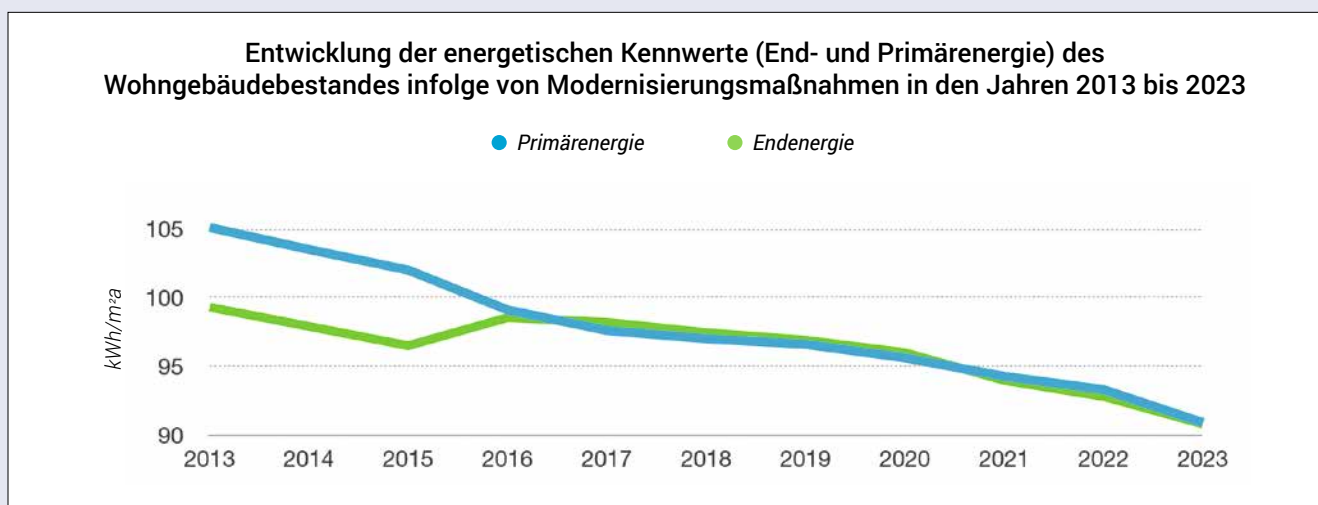
3. Berechnete Reduzierung der CO₂-Emissionen:
109.100,6 kg/a (VJ 116.600,6 kg/a)

Begleitet wurden die energetischen Maßnahmen durch den Anschluss weiterer 30 Wohnungen an zentrale Heizungsanlagen, die Errichtung einer zentralen Wärme- und Warmwasserversorgung für ein Wohnhaus mit 28 Wohnungen, die Erneuerung bzw. den Ersteinbau von 45 modernen Einzelheizungen sowie die Erneuerung einzelner Fenster mit einem geringeren Wärmeleitwert.

Die bedarfsorientierten Energieausweise wurden für den Gebäudebestand auf der Grundlage der 2023 durchgeführten energetischen Modernisierung und Sanierung fortgeschrieben. Mit der Erfassung und Bewertung aller Bauteile und heiztechnischen Anlagen verfügt die Genossenschaft über eine solide energetische Gebäudediagnostik.

Trotz der Anstrengungen zur energetischen Ertüchtigung unser Wohnhäuser und der damit verbundenen Reduzierung des Energieverbrauchs führen diese Maßnahmen zwar auch zu einer Reduzierung der Betriebskosten, die allerdings durch die hohen Energiepreise und die notwendige Refinanzierung der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen aufgebracht werden bzw. zu höheren Kostenbelastungen führen.

Ein weiterer wichtiger Beitrag zum Klima- und Umweltschutz wird durch sachgerechte Entsorgung der Leichtverpackungen, Papier, Pappe und Kartonagen geleistet. Im Geschäftsjahr 2022 konnte durch die fachgerechte Entsorgung ca. 2.064,1 t (VJ 1.213,0 t) an Materialressourcen und zusätzlich 213,3 t (313,0 t) Treibhausgas eingespart werden.





70 Jahre

WBG „TREPTOW NORD“ eG



Von: Iris Maesch
 Gesendet: Mittwoch, 22. Mai 2024 21:06
 An: ZZ Info
 Betreff: Vielen herzlichen Dank für wunderbare Jubiläumsfest

Sehr geehrter Vorstand, liebe Mitarbeitende,
 auch im Namen meiner Söhne möchte ich mich ganz herzlich bei Ihnen für das wunderbar gelungene, abwechslungsreiche und sehr unterhaltsame Jubiläumsfest am vergangenen Freitag bedanken.
 Sie und Ihre Mitarbeitenden haben wahnsinnig viel auf die Beine gestellt. Der Wettergott hat auch gut mitgespielt. Es war ein sehr kurzweiliger Abend. Zudem konnten viele von uns sehr wertvolle Preise mit nach Hause nehmen.
 Wir danken Ihnen und Ihren zahlreichen Mitarbeitenden für Ihre täglichen Einsatz, dass Sie uns das Wohnen in Ihren vier Wänden sehr angenehm gestalten und uns auch ab und an sehr gut unterhalten
 Ihnen weiterhin viel Erfolg und vielen Dank für Ihren gesamten Arbeitseinsatz aller Beteiligten.
 Freundliche Grüße
 Iris Maesch

Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG 
JUBILÄUMSFEST
70 ¹⁹⁵⁴ ₂₀₂₄ **JAHRE**

Jubiläums-Tombola

17. Mai 2024
 von 15.00 bis 22.00 Uhr
 offizielle Eröffnung 16.00 Uhr
 auf der Festwiese
 in der Kieffholzstraße 153

„JIVEPARK“
 Swing-Big-Band-Sound

Grandiose Lasershow
 „APOLLO art of laser & fire“

Kinderprogramm
 mit „Tom Ten“ (Spiele - Quiz - Zauberei - Lieder)
 „Tanzteam Step By Step“
 Tanzspektakel

**Hüpfburgen
 Bubble House
 Kletterparkour
 Kinderschminken**

Die „Kleine Helene“
 Deutschland bestes Helena Fischer Double
 Artistenschule Contraire
 Artistik & Jonglage

**Moderation
 Michael Ehrentleit**

„STATION 3“
 Tanz- & Partyland

Speisen & Getränke für Groß & Klein



Alle Aktivitäten sind kostenfrei. Weitere Informationen unter: www.wbg-tn.de
 Veranstalter: WBG „Treptow Nord“ eG, Kieffholzstraße 153, 12555 Berlin

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Marion Liebscher
Sonntag, 19. Mai 2024 11:45
ZZ Info
Danke für das schöne Fest

Sehr geehrtes WBG- Team,

wir wollten uns für das schöne Jubiläumsfest recht herzlich bedanken :-)

Das Programm war sehr abwechslungsreich und kurzweilig, die Tombolapreise einfallsreich und beim Essen und Getränken war auch für Jeden etwas dabei.

Die Musik und der Moderator waren gut, der 12 Euro Gutschein eine tolle Idee, die Lase-Show war toll - um nur einige Dinge zu nennen.

Vielen lieben Dank für das tolle Ivent !!!!!!!!!!!!!

Herzliche Grüße von
Marion Liebscher und
Walter Preuß



Die Hüpfburg war ein Highlight für die Kinder



Von: taske43
Gesendet: Montag, 20. Mai 2024 08:13
An: Jordan, Anja
Betreff: Positives Feedback zum Jubiläumsfest

Liebe Frau Jordan,

wir möchten uns für das tolle Jubiläumsfest ganz doll bedanken.
Ein gaaaaanz ganz großes Lob an Sie und des gesamten Team von der WBG Treptow Nord sowie des Vorstandes.

Es war ein sehr tolles und gelungenes Fest.

Hoffen das wir noch viele weitere Feste feiern können.

LG

Familie Taske




Sehr geehrte Damen und Herren,

anlässlich Ihres 70jährigen Firmenjubiläums gratulieren wir Ihnen recht herzlich und wünschen Ihnen und dem gesamten Team weiterhin viel Erfolg bei der Entwicklung der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG.

Wir wünschen Ihnen für Ihre Feier einen erfolgreichen Verlauf und bedanken uns für die gute Zusammenarbeit.

Mit besten Grüßen

Mahlo Bau GmbH Waldesruh



Axel Mahlo
Geschäftsführer

Waldesruh, 17. Mai 2024

Von: sd.preuss
Gesendet: Sonntag, 19. Mai 2024 17:17
An: ZZ Info
Betreff: Danksagung. 70 Jahre AWG/ WBG

Guten Tag , liebes WBG - Team, Gratulation und danke !
Selten so ein Jubiläumsfest erlebt. Organisiert, wie es besser nicht geht.
Die Vielfalt an Häuschen und deren Angebote begeisterten und überraschten Jung und Alt.
Allein die Tombola mit den tollen Gewinnen und das Unterhaltungsprogramm waren einmalig.
Daß ich auch noch gewonnen habe, war der Clou des Festes.
Ihnen alles Gute.
Dagmar Preiß



Akrobatische Showeinlagen von der Artistenschule Contraire



Preisverteilung bei der Tombola



Das Bubble House war immer gut besucht

Von: Jürgen Glaser
Gesendet: Samstag, 18. Mai 2024 09:19
An: ZZ Aufträge
Betreff: 70 Jahre Treptow Nord

Sehr geehrtes Team der WBG Treptow Nord,
Wir möchten uns hiermit ganz herzlich für das tolle Fest zum Jubiläum bedanken.
Es war wirklich super, wir hatten einen tollen Abend.
Vielen Dank!
MfG
Jürgen und Monika Glaser



Die Kleene Helene lädt zum Tanzen ein ...



Sehr geehrte Frau Hanke,
sehr geehrter Herr Petters,

**"Was der Einzelne nicht vermag,
das vermögen viele."**

Mit diesem Satz bringt Friedrich Wilhelm Raiffeisen
den Grundgedanken aller Genossenschaften auf
den Punkt.

Wir beglückwünschen die Wohnungsbau-
Genossenschaft „Treptow-Nord“ eG zu ihrem
70-jährigen Jubiläum und bedanken uns für viele
Jahre konstruktiver und vertrauensvoller
Zusammenarbeit.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Mitarbeiterinnen
und Mitarbeitern alles Gute und weiterhin viel Kraft
sowie Zuversicht für die Bewältigung der
bevorstehenden Aufgaben.

Auch zukünftig möchten wir mit Ihnen gemeinsam
die genossenschaftlichen Werte stärken und freuen
uns auf eine weitere wertschätzende
Zusammenarbeit.

Freundliche Grüße

DZ HYP

Ingo Krabbe

Sandra John



Partystimmung mit der Band STATION 3



Von: Bärbel Fuhrmann
Gesendet: Dienstag, 21. Mai 2024 20:14
An: Petters, Georg; ZZ Info
Betreff: Dankeschön für das tolle WBG-Fest
Anlagen: 1114074754429166697.jpg

Lieber Vorstand der WBG Treptow Nord,

gern möchte ich mich sowie meine Tochter Sandra für das erlebnisreiche und wirklich vielfältige und für alle Zielgruppen ansprechendes Programm zum 70. Jubiläum der WBG TN herzlich bedanken. Wir haben die netten Stunden bei bestem Wetter und angenehmer Gesellschaft sehr genossen. Auch mein 4-jähriger Enkel Noah war vollauf begeistert. Anbei ein kleiner Fotogruß mit einigen Impressionen.

Es grüßen herzlich
 Bärbel Fuhrmann und Familie

Von: Anja Kruber
Gesendet: Freitag, 17. Mai 2024 22:24
An: ZZ Info
Betreff: WBG Fest Mila und Martha
Anlagen: IMG-20190518-WA0003.jpg;

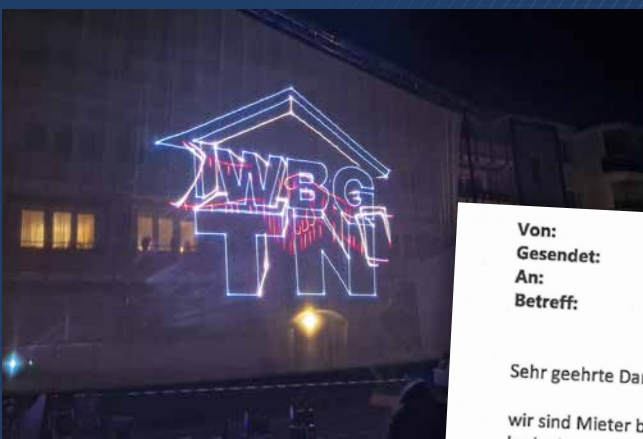
Liebe WBG Treptow Nord, liebe Mitarbeiter,

wir bedanken uns für ein wunderschönes Fest, das insbesondere auch für unsere beiden Kids ein absolutes Highlight war. Die beiden Bilder lassen wir Ihnen zukommen, da wir sehr schmunzeln mussten, dass unsere Martha (7) mit ihrer Freundin Mila (7) auch schon vor 5 Jahren (mit 2!) genauso happy vor der Bühne stand wie heute.

Lieben Dank!
Familie Kruber und Familie Bela/Horny
Ps: Die Fotos dürfen verwendet werden!



Grandiose Lasershow zum Abschluss
von Apollo art of laser & fire



Von: Peter Lorenz
Gesendet: Freitag, 17. Mai 2024 22:55
An: ZZ Aufträge
Betreff: 70 Jahr Feier

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind Mieter bei Ihnen und waren am Freitag mit auf Ihrer Party. Wir wollen uns bei Ihnen für diese Hammer Party bedanken. Schön war's ganz vielen Dank.

Näher / Lorenz

EINE NEUE MITARBEITERIN STELLT SICH VOR: FRAU CIL (RECHT)

Mein Name ist **Özgül Cil**, und ich bin seit dem 01.12.2023 als Mitarbeiterin im Bereich Recht bei der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG tätig.

Im Jahre 1995 habe ich vor der Rechtsanwalts- und Notarkammer nach einer dreijährigen Ausbildung in einer Rechtsanwalts- und Notariatskanzlei meinen Abschluss als Rechtsanwalts- und Notariatsfachangestellte absolviert. 28 Jahre lang konnte ich in Berliner Anwaltskanzleien im Bereich Recht Erfahrungen sammeln und freue mich, diese jetzt bei der WBG „Treptow Nord“ eG umsetzen zu dürfen.

Meine Aufgaben sind u.a. das Mahnwesen, Einleitung des gerichtlichen Mahnverfahrens, Vorbereitung von Klagen, Einleitung von Vollstreckungsmaßnahmen, Einleitung von Betreuungs- und Nachlassverfahren etc.

Sie erreichen mich telefonisch unter der Rufnummer (030) 536 356 180, per E-Mail an oezguel.cil@wbg-treptow-nord.de oder persönlich während der Sprechzeiten in der Geschäftsstelle im 1. OG, Zimmer 210.



DANKSAGUNG AN FRAU SCHÖNHERR

Frau Schönherr hat ihre langjährige Tätigkeit als Mitglied unserer Schlichtungskommission zum 31.01.2024 niedergelegt.

In diesem Zusammenhang möchten wir uns recht herzlich bei Frau Schönherr für ihren jahrelangen Einsatz als Mitglied der Schlichtungskommission bedanken. Frau Schönherr ist weiterhin als Vertreterin für den Wahlbezirk IV tätig.



STAND DER BAUMASSNAHMEN 2024

Für den Bereich Instandsetzung und Modernisierung und für die Wohnumfeldmaßnahmen sind für das Jahr 2024 Finanzmittel in Höhe von 6,933 Mio. € vorgesehen.

Unter Beachtung der speziellen Situation im Baugewerbe in Bezug auf Kapazitäten, Kostenentwicklung und Verfügbarkeit von Baustoffen setzen wir auch für das Jahr 2024 die energetische Modernisierung weiterer Objekte in Form von Fassaden- und Kellerdeckendämmungen um.

An 5 Objekten, die 5 Wirtschaftseinheiten (WIE) entsprechen, werden die Außenwände in Form einer Fassadendämmung energetisch ertüchtigt. Dabei handelt es sich um die Objekte **Bouchéstraße 25, Bouchéstraße 26–29, Hans-Thoma-Straße 4–8, Eichbuschallee 21–25 und Hänselstraße 47–53**. Alle vorgenannten Objekte außer der Hans-Thoma-Straße 4–8 und Hänselstraße 47–53, da schon vorhanden, erhalten eine Kellerdeckendämmung.

Wie in den Vorjahren bei Wohngebäuden vom Bautyp Q3A bereits realisiert, werden im Zuge der Fassadendämmarbeiten die 12 Bestandskragbalkenplatten des Objektes **Hänselstraße 47–53** ca. 14 cm nach vorn, sprich von der Außenwand weg, verschoben als Ausgleich des Verlustes der Balkentiefe durch die aufzubringende Fassadendämmung. So kann die Nutzfläche des Balkons nach der erfolgten Fassadendämmung fast komplett erhalten werden.



Am Objekt **Hans-Thoma-Straße 4–8** wurde im letzten Jahr die Strangsanierung ausgeführt, gekoppelt mit der Umstellung der Gasetagenheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage. Im Jahr 2024 begann nun die Fassadendämmung des gesamten Hauses und der Anbau von 12 Balkonen an den Wohnungen der Hans-Thoma-Straße 6, die bis dato über keinen Balkon verfügten. Die vorhandenen Bestandsbalkone in Form von doppelständigen Loggien werden einer Instandsetzung unterzogen. Das Flachdach wird ebenfalls instandgesetzt und schafft so die Voraussetzung für die Errichtung einer solarthermischen Anlage auf dem Dach, die der Heizungsunterstützung der neu errichteten, zentralen Heizanlage dient.

Für neu angebaute Balkone besteht nach dem erfolgten Balkonanbau unter der Voraussetzung der erteilten Baugenehmigung die Möglichkeit, die Balkone mit einer selbstfinanzierten Balkonverglasung nachrüsten zu lassen.

Am Objekt **Bouchéstraße 26–29** als ein L57-Bautyp begannen die Arbeiten zur Fassadendämmung auf der Hauseingangsseite und mit dem Rückbau der massiven Balkonbrüstungen auf der Balkonseite. Diese werden durch Metallkonstruktionen mit Füllungen aus Schichtpressstoffplatten und einer an der vorderen Stirnseite montierten Regenwasserinne ersetzt. Komplettiert wird die neue Brüstungskonstruktion mit seitlichen Windschützen und einer Überdachung der obersten Balkone.

Durch die Lage des Wohngebäudes in einem Erhaltungsgebiet, einem sogenannten Milieuschutzgebiet, wird für jed-



Giebel beim Abrüsten in der Bouchéstraße 25



Fassadenarbeiten in der Eichbuschallee 21–25

wede Maßnahme an diesen Objekten eine Genehmigung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick verlangt. Die Genehmigung zur energetischen Ertüchtigung im Rahmen der gesetzlichen Mindestvorgaben wurde im November 2023 erteilt. Durch das Bauamt des Bezirkes Treptow-Köpenick wurden alle Mieter über die erteilte Genehmigung unterrichtet.

Für die Bouchéstraße 25 begannen die Arbeiten an der Fassade bereits im April 2024 und stehen kurz vor der Fertigstellung. Das Gebäude erhält ebenso eine Fassadendämmung in Form eines Wärmedämmverbundsystems. Die Außenwandbereiche innerhalb der Balkonanlagen sind bereits mit einer Fassadendämmung ausgestattet, so dass hier nur ein Überholungsanstrich aller Bauteile erfolgen wird.

Die Dämmung der Kellerdecken rundet die energetische Sanierung an beiden Objekten ab.

An der **Eichbuschallee 21–25** wird, wie an den Nachbargebäuden der **Köpenicker Landstraße 150–164** in den Vorjahren bereits ausgeführt, ebenso die energetische Ertüchtigung der Fassade und der Kellerdecke umgesetzt. Dabei werden die Treppenhausachsen wie im Bestand vorhanden gestalterisch besonders betont. Im Zuge der Arbeiten werden die massiven Brüstungen der Balkone unter Beibehaltung der prägenden Klinkerseitenwände zurückgebaut und mittels einer vorgestellten Metallkonstruktion erweitert, um eine Balkontiefe nach der erfolgten Dämmung von ca. 1,90 m zu erzielen und die Nutzbarkeit der Balkone zu verbessern. Nach der freigegebenen Balkonnutzung erfolgt die Dämmung der Kellerdecken.

Ab Mitte Juni beginnen in der **Sonnenallee 405–411** und ab Mitte August in der **Schraderstraße 14** die Arbeiten zur Neubeschichtung der bereits gedämmten Fassaden. An der **Forsthausallee 10–16** wird die bereits gedämmte Fassade der Hauseingangsseite ab Mitte August einer Instandsetzung unterzogen. Die genauen Termine dazu werden den jeweiligen Anwohnern rechtzeitig vor Baubeginn bekannt gegeben.

Die Erneuerung der Elektro-Steigestränge begann in den Häusern **Heidelberger Straße 96–99**. In der **Erich-Lodemann-Straße 105–113** konnten diese bereits abgeschlossen werden. Im Anschluss daran werden die jeweiligen Treppenhäuser malermäßig instandgesetzt. Ab Juni bzw. August folgen dann die Arbeiten an den Elektro-Steigesträngen nebst Treppenhausinstandsetzung im **Heidekampweg 110–116** sowie im **Heidekampweg 68–74**. Dazu erhalten alle Mieter vor Baubeginn ein gesondertes Ankündigungsschreiben.

In der **Kieffholzstraße 152–152b** wurden in Vorbereitung der abgeschlossenen malermäßigen Instandsetzung der Treppenhäuser die Elektroanlage des Treppenhauses, die Klingel- und Sprechanlage erneuert.

Die **Heidelberger Straße 96–99**, die **Hans-Thoma-Straße 4–8**, die **Hänselstraße 47–53** und die **Kieffholzstraße 152–152b** erhalten nach Abschluss der Fassaden- und Sockeldämmarbeiten bzw. der malermäßigen Instandsetzung der Treppenhäuser neue, außen angeordnete Briefkastenanlagen.



Neue Fassade in der Hänselstraße 47–53



Neue Giebelansicht in der Hänselstraße 47–53

Zug um Zug werden Sanierungsarbeiten an den in den 90er Jahren zuerst instand gesetzten Flachdächern unseres Bestandes notwendig. Für das Jahr 2024 wurden 3 Objekte in die Planung aufgenommen, welche 1. vom Baualter her angezeigt sind und 2., welche durch die Fassadendämm- bzw. Beschichtungsarbeiten eingerüstet werden. In dem Jahr 2024 betrifft es die **Hänselstraße 47–53, die Hans-Thoma-Straße 4–8** und die **Sonnenallee 405–411**. Die weiteren eingerüsteten Objekte verfügen über ein Steildach, so dass sich dort die Arbeiten auf die Trauf- und Ortgangbereiche konzentrieren werden.

Weitere Dachsanierungsarbeiten erfolgten bereits an den Gebäuden **Erich-Lodemann-Straße 105–113 und 125–133**, die im Zusammenhang mit der Installation von Photovoltaikanlagen für Mieterstromprojekte stehen. Die **Haushofer Straße 1–11** und die **Springbornstraße 64–74** werden in diesem Jahr folgen.

Eine weitere Maßnahme, die **Hans-Thoma-Straße 2** und **Am Treptower Park 25** betreffend, wird die Umstellung aller Gasetagenheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage sein. Beide Häuser werden dazu an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen, die im Jahr 2023 im ehemaligen Waschhaus, **Hans-Thoma-Straße 4a**, errichtet wurde.

Die Haupterzeuger der Heizenergie sind Luft-Wasser-Wärmepumpen, die mit Spitzenlastkesseln mit Gas ergänzt werden. Die geplante solarthermische Anlage auf dem Dach der **Hans-Thoma-Straße 4–8** soll diese Heizanlage unterstützen.

Diese Maßnahme wird gekoppelt mit der Strangsanierung der Kaltwasser- und Schmutzwasserleitungen in den Bädern und dem Rückbau der Gasetagenheizungen.

Für das Jahr 2025 ist dann die energetische Ertüchtigung der Fassade vorgesehen. Weiterhin werden die Möglichkeiten des nachträglichen Anbaus von Balkonen an Wohnungen dieser beiden Objekte geprüft, die über keinen Balkon verfügen.

In der **Schraderstraße 14** begannen im März die Arbeiten zur Erneuerung der Heizstation und die Umstellung der Warmwasserbereitung auf eine Frischwasserstation mit heizungsseitigem Pufferspeicher und Wärmetauschern. Die Arbeiten dazu sind abgeschlossen.

Im Rahmen der Arbeiten im Wohnumfeld erfolgten bisher hauptsächlich Arbeiten zur Instandsetzung der Gehwege, Grünflächen und Vorgärten in der **Frauenlobstraße 60–68** nach Abschluss der Arbeiten zum Balkonanbau, die Instandsetzung von Spielgeräten im **HeidekampEck**, die Erweiterung und Instandsetzung der Versickerungsflächen in der **Haushofer Straße 1–11** sowie die Beseitigung von Gefahrenstellen in Gehwegen und Hauszugangsbereichen.

Zur Durchführung von diversen Bau- und Pflanzarbeiten im Wohnumfeld sind 400 T€ eingeplant.

Darüber hinaus werden u. a. Arbeiten zur Errichtung von Balkonüberdächern, die Instandsetzung von Fassaden- und Balkonbereichen, die Erneuerung von Trinkwasser- und Abwasser-Hausanschlüssen und die Optimierung von Heizungs- und Warmwasseranlagen fortgesetzt.



Treppenhaus in der Erich-Lodemann-Straße 105–113



Zentraler Zählerplatz in der Erich-Lodemann-Straße 105–113

AKTUELLES VOM NEUBAU EICHBUSCHKARREE

Wenn diese Mitglieder-Information bei Ihnen vorliegt, ist der Vermietungsprozess für unseren Neubau mit den 64 Wohnungen gestartet, die ersten Mieter sind am Auspacken ihrer Umzugskartons und erholen sich zwischen den Arbeiten auf ihrem großen Balkon oder der Terrasse. Vereinzelt wird es noch Restarbeiten geben. Hier und da taucht eventuell ein Arbeiter auf, um kleine Restarbeiten oder Fehlstellen zu beheben.

Fertig gestellt ist bereits das Fahrradhaus mit einem extensiv begrünten Flachdach und 54 Einstellplätzen am Giebel der Eichbuschallee 11f, dessen Errichtung an die Baugenehmigung des Wohnhauses gekoppelt war, um gemeinsam mit den Stellplätzen im Kellergeschoss des Neubaus alle geforderten 202 Fahrradstellplätze nachweisen zu können. Bei Nichtauslastung werden die Einstellplätze auch unseren in der Nachbarschaft wohnenden Mitgliedern angeboten.

Etwas verwunderlich wird sein, dass am Ende der ersten Umzugsphase nach ca. 3 Monaten in den Treppenhäusern die Wände gestrichen werden. Dies ist der zweite Anstrich, der aus der Erfahrung heraus erst nach den Einzügen ausgeführt wird, da nach diversen Umzugsaktionen, obwohl der große, 2,00 m tiefe Aufzug benutzt werden kann, doch diese oder jene Schramme an den Treppenhäusern zu verzeichnen sein wird. Auch tragen die Aufzugskabinen noch einen inneren Schutzmantel, um Beschädigungen z. B. aus Unachtsamkeit, an den Wänden und Spiegeln zu verhindern.

Vor allem an den Außenanlagen wird noch gearbeitet werden. Die Landschaftsbauer waren über einige Wochen stark ausgebremst, weil z. B. das Fassadengerüst noch stand, die Tiefgaragendecke auf Dichtigkeit geprüft und nachgearbeitet werden musste und diese oder jene Firma doch mit erheblichem Arbeitskräftemangel zu kämpfen hatte. Auch die Vielzahl an Regen- und Feiertagen in den ersten Monaten des Jahres 2024 brachte einige Arbeiten zum Stocken.

Das Hauptaugenmerk liegt nun auf der Erstellung der Zuwegungen zu den drei Aufgängen, dem Anlegen der aufwändigen Regenwasserversickerungen und der Errichtung der Müllstandplätze. Die Pflanzarbeiten schließen sich im Anschluss an den Wegebau an. Allein die Pflanzung von 8 Bäumen wird aufgrund der fortgeschrittenen warmen Jahreszeit in die Monate Oktober bzw. November gelegt werden müssen.

Auf dem begrünten Flachdach der Eichbuschallee 9F bzw. 9G sieht man bereits die Unterkonstruktionen für die Photovoltaikmodule, die spätestens im Juni durch die Berliner Stadtwerke installiert werden sollen. Der produzierte Strom der Photovoltaikanlage wird dann den im Objekt Wohnenden als Mieterstrom angeboten werden. Dazu erhalten alle zukünftigen Nutzer mit Abschluss ihres Mietvertrages ein Angebot der Berliner Stadtwerke.

Wir wünschen allen Bestands- und Neumitgliedern ein gutes Ankommen im neuen Heim, verbunden mit dem Wunsch nach einem guten und respektvollen Miteinander in der Nachbarschaft.



Für Informationen und Bildmaterial können Sie auch weiterhin unsere Website www.wbgtn-eichbuschkarree.de besuchen. Diese Website wird regelmäßig aktualisiert.





SOLARITEC

Wir sind stolz darauf, Ihnen unser neuestes Projekt vorzustellen, das in Zusammenarbeit mit der Solaritec GmbH entwickelt wurde: Innovative Photovoltaik-Mieterstromanlagen, die auf den Dächern der WBG „Treptow Nord“ eG installiert werden. Dieses Projekt ist nicht nur ein Schritt in Richtung einer nachhaltigeren Zukunft, sondern bietet Ihnen, als Mieter, auch direkte und spürbare Vorteile.

Senkung Ihrer Stromkosten

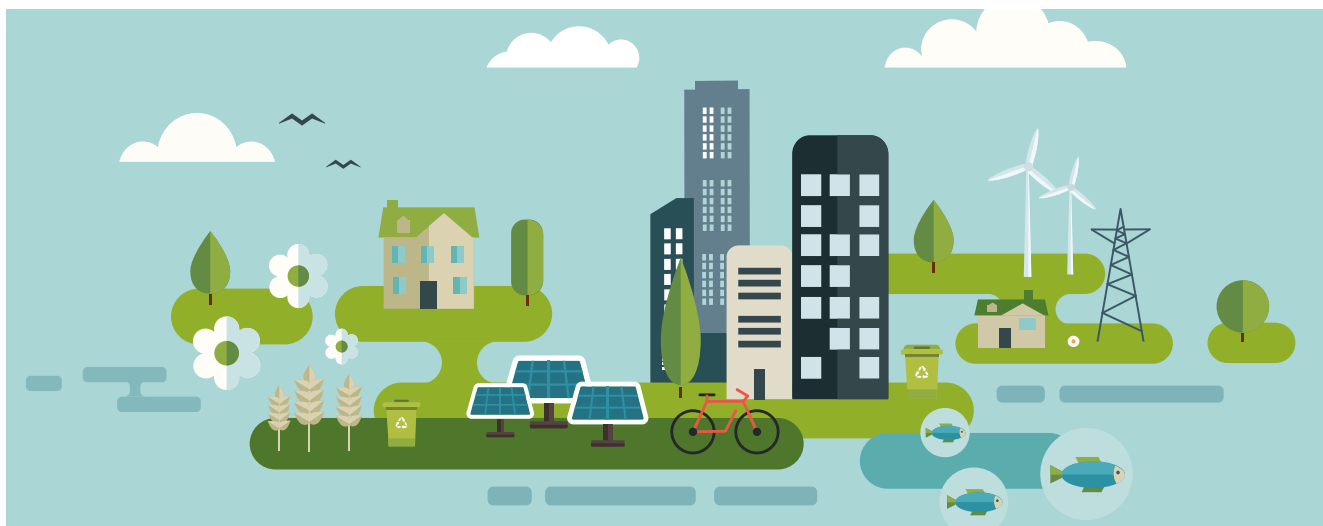
Nutzen Sie die Sonnenenergie, die direkt über Ihrem Kopf produziert wird, zu Preisen, die deutlich unter denen des lokalen Stromversorgers liegen. Diese Anlage, errichtet von der Solaritec GmbH, garantiert Ihnen eine zuverlässige und kostengünstige Stromversorgung. Sie haben die Wahl.

Preisstabilität

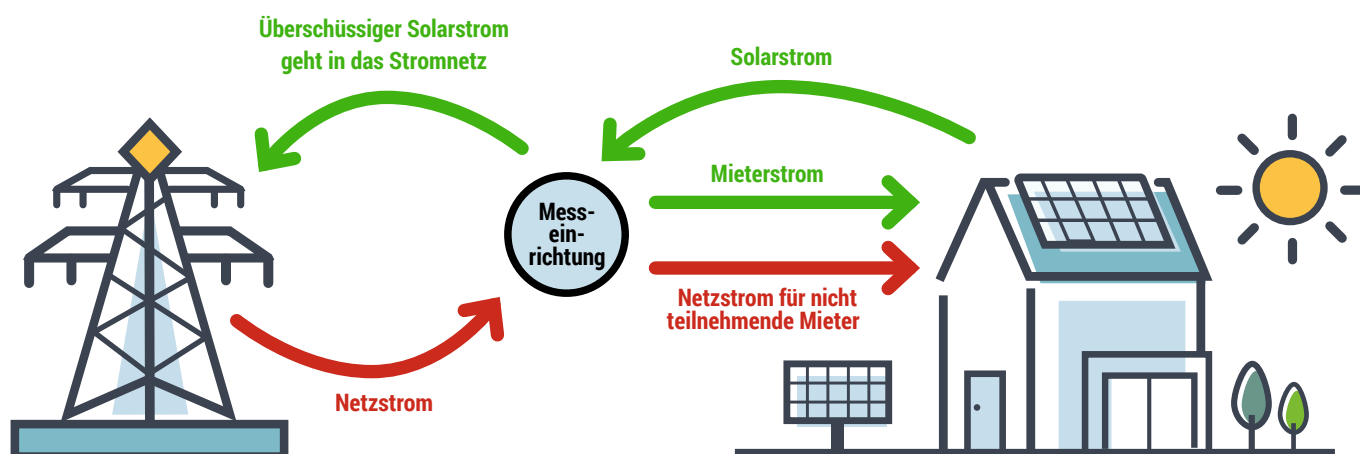
Die Solaritec GmbH sorgt mit dem Mieterstromprojekt für stabile und planbare Strompreise. Durch den selbstzeugten Strom sind Sie vor den Schwankungen der Energiemärkte besser geschützt, was Ihnen hilft, Ihre monatlichen Ausgaben besser zu kalkulieren.

Umweltschutz

Jede erzeugte und von Ihnen verbrauchte Kilowattstunde Strom wird umweltfreundlich erzeugt und trägt zur Reduktion der CO₂-Emissionen bei. Mit Ihrem Beitrag unterstützen Sie aktiv den Umweltschutz und fördern die Verwendung erneuerbarer Energien.



SOLARITEC – das Mieterstrom-Modell



Erhöhte Energieunabhängigkeit

Die Photovoltaikanlage fördert Ihre Unabhängigkeit von externen Stromversorgern. Dies verstärkt nicht nur die lokale Energieversorgung, sondern macht unsere Wohnanlage auch krisenresistenter.

Transparente und faire Abrechnung

Wir haben einen starken Partner, die Firma metergrid, für eine klare und einfache Abrechnung Ihres Strombedarfs

einbezogen. Diese Transparenz schafft Vertrauen und stellt sicher, dass Sie nur für den Strom bezahlen, den Sie auch tatsächlich verbraucht haben.

Unser System „metergrid“ bietet eine intelligente Plattform, die es Ihnen ermöglicht, Ihren Energieverbrauch in Echtzeit zu überwachen und zu optimieren. Indem wir Daten aus Ihren Stromzählern erfassen und analysieren, können wir Ihnen Einblicke in Ihren Energieverbrauch geben und Ihnen dabei helfen, ineffiziente Geräte zu identifizieren, die möglicherweise Ihre Stromrechnungen in die Höhe treiben.

Ihre Teilnahme ist gefragt!

Wir laden Sie ein, Teil dieses modernen und umweltfreundlichen Projektes zu werden. Die Teilnahme ist unkompliziert und erfordert keine baulichen Änderungen an Ihren Wohnungen. Alles Nötige wird von der Solaritec GmbH bereitgestellt und verwaltet.

Für weitere Informationen oder bei Fragen zur Anmeldung stehen Ihnen unser Service-Team und die Experten der Solaritec GmbH gerne zur Verfügung.

Mit Inbetriebnahme der objektweisen Photovoltaikanlagen erhalten die jeweiligen Bewohner des Objektes ein entsprechendes Angebot zugesandt.

Lassen Sie uns gemeinsam eine grünere, gerechtere und kosteneffizientere Zukunft gestalten.

AUSTAUSCH VON LEITERN FÜR DACHAUSSTIEGE

Leiterausstattung in unseren Objekten

Aufgrund von geänderten Vorschriften zur Nutzung von Leitern sind die Anforderungen in der Vergangenheit erweitert worden. Diese Änderungen betreffen vor allem die genutzten Leitern im Gewerbebereich. Dazu gehören die Leitern auf unseren Dachböden sowie die Leitern in den Treppenhäusern, welche zum Dachausstieg benötigt werden. Ein gewisser Teil dieser älteren Leitern stammt noch aus den Baujahren unserer Gebäude. Sie erfüllen oftmals nicht mehr vollständig die Vorgaben der aktuellen gesetzlichen Vorschriften.

Welche Leitern dürfen gewerblich genutzt werden?

Alle Leitern müssen eine entsprechende Kennzeichnung aufweisen. Diese werden durch standardisierte Piktogramme auf den Leitern angezeigt. Gewerbliche Anwender müssen darauf achten, dass sie ausschließlich Leitern „für den beruflichen Gebrauch“ verwenden. Die von uns neu eingesetzten Leitern der Firma Krause entsprechen den Vorgaben (DIN EN 131) für den beruflichen Gebrauch und können daher sowohl privat als auch gewerblich eingesetzt werden.

Welche Norm gilt für Leitern?

Maßgebend für die Zulassung von Leitern ist die europäische Zulassungsnorm DIN EN 131. Diese Norm beinhaltet folgende Punkte: Benennungen, Bauarten, Funktionsmaße, Anforderungen, Prüfung, Kennzeichnung von Leitern, Sicherheitshinweise, Benutzerinformation für Gelenk- und mobile Podestleitern.

Wer führt Leiterprüfungen durch?

Die Leiterprüfung muss vom Arbeitgeber veranlasst werden. Die Durchführung erfolgt dabei von einer befähigten Person. Diese verfügt über die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen, sodass sie Risiken erkennen und Prüfungsergebnisse beurteilen kann. Bei der WBG „Treptow Nord“ eG wurden zwei Mitarbeiter durch entsprechende Seminare und eine Prüfung bei TÜV Süd für diese Tätigkeiten qualifiziert.

Zug um Zug erfolgt seit 2023 die Prüfung und ggf. der Austausch aller Leitern unseres Wohnungsbestandes. Im Jahr 2023 erfolgte der komplette Austausch von Leitern in den Gebäuden mit Satteldach. Dabei wurden bei 49 Gebäuden (L57 und TB) 87 vorhandene alte Holzleitern entfernt und durch 57 neue Mehrzweckleitern mit der Zulassungsnorm DIN EN 131 ersetzt. Nicht jeder von den 144 Treppenaufgängen wurde mit einer Leiter ausgestattet. In Aufgängen mit unpassendem Ausstieg bzw. Dachluken oder bei fehlendem Bedarf wurde keine Leiterausstattung durchgeführt. Die bisherigen Kosten belaufen sich auf 5.643,00 €.

Zurzeit wird der lückenlose Austausch der Leitern im Q3A-Gebäudetyp geplant. Dafür werden nach den ersten Berechnungen ca. 130 neue Mehrzweckleitern benötigt.

In einigen Aufgängen der Q3A-Gebäude wurden bereits die Leitern erneuert.



Entsorgung und Zerlegung der alten Satteldach-Holzleitern durch unseren Regiehandwerker



Montage und Erstprüfung einer gewerblichen Leiter im Q3A-Gebäude



Montage einer gewerblichen Mehrzweckleiter im Dachbodenbereich eines L57-Gebäudes

TURNUSMÄSSIGE TRINKWASSERUNTERSUCHUNG AUF LEGIONELLEN IM BEPROBUNGSJAHR 2024

Für das Beprobungsjahr 2024 müssen nach Vorgaben der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2011) an 54 Objekten die Legionellenprüfungen durchgeführt werden. Zurzeit verfügt die WBG „Treptow Nord“ eG über 77 zentrale Warmwasseranlagen. Diese Anlagenanzahl ist nicht feststehend, da die zentralen Anlagen kontinuierlich modernisiert und teilweise zusammengelegt werden. Die Legionellenuntersuchung wird im Regelfall mit einer Periode von 3 Jahren ausgeführt. Für das kommende Jahr 2025 sind Untersuchungen an 10 Trinkwasseranlagen vorgesehen.

Um im Nachgang kostenintensive technische Maßnahmen zu vermeiden, werden im Vorfeld die Heizungsanlagen begangen und entsprechende Optimierungen eingeleitet. Wichtige Kriterien zur Überprüfung sind dabei die vorliegenden Temperaturen in der Heizungsanlage sowie der Zirkulationsvolumenstrom (hydraulischer Abgleich) an den einzelnen Wassersträngen.

ÜBERSICHT DER ZU BEPROBENDEN OBJEKTE IM JAHR 2024

Geplante Wasserentnahmen an den 54 zu beprobenden WW-Anlagen im Jahr 2024

Anzahl der Probenahmen an den Warmwasseranlagen (Vorlauf und Zirkulation)	108
Anzahl der Probenahmen an den Strangleitungen (Mieter-Entnahmestellen)	403
Anzahl der gesamt geplanten Probenahmen	511

Die Trinkwasseruntersuchung 2024 wird aufgrund der großen Anzahl der zu beprobenden Wirtschaftseinheiten erneut in zwei Phasen aufgeteilt. Insgesamt werden an den 54 Trinkwasserbereitungsanlagen sowie bei den Mietern 511 Wasserproben entnommen und dem akkreditierten Trinkwasserlabor zur Prüfung zugesandt. In der ersten Phase wurden 32 Trinkwasseranlagen vom 11.03.2021 bis 20.03.2024 beprobt.

Die erstellten Prüfergebnisse werden innerhalb von 2 bis 3 Wochen nach der Beprobung der WBG „Treptow Nord“ eG zur Verfügung gestellt. Bei einem positiven Befund bzw. bei einem Befall der Anlage wird das Prüfergebnis vom Prüflabor direkt an das zuständige Gesundheitsamt Treptow-Köpenick übermittelt. Somit wird auf gesetzlicher Grundlage eine Überwachung der Wasserqualität gewährleistet. Über die vorliegenden Prüfergebnisse wird jeder Wohnungsnutzer, der an der zentralen Warmwasserbereitungsanlage angeschlossen ist, persönlich in Schriftform (rund 1650 Anschreiben) informiert.

Die zweite Phase der Untersuchung ist für den Herbst von der 41. KW bis zur 42. KW vorgesehen.

BEI FOLGENDEN FIRMEN MÖCHTEN WIR UNS FÜR DIE SEHR GUTE ZUSAMMENARBEIT BEDANKEN

Akkreditiertes Labor zu Erstellung
von Prüfergebnissen

Triwala GmbH

Vorbereitende Maßnahmen an WW-Anlagen

GASchulz Sanitär und Heizung

Probenahmen und Technische Maßnahmen

GTW - Gas und TrinkWasserTechnik

KOSTEN DER LEGIONELLENUNTERSUCHUNG

Die Gesamtkosten zur Beprobung der 54 Warmwasseranlagen werden im Jahr 2024 voraussichtlich rund 41.100 € betragen. Die gesetzlich vorgeschriebenen Trinkwasseruntersuchungen sind zum Teil Betriebskosten und somit auch umlagefähig. Die Durchführung der Trinkwasseruntersuchung ist immer mit einem hohen zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden. Um unnötige Kosten zu vermeiden, ist es sehr wichtig, dass am Tag der Wasseruntersuchung die empfohlenen Verhaltenshinweise durch jeden einzelnen Mieter eingehalten werden. Die regelmäßige Wasserentnahme bildet eine wichtige Voraussetzung zur Minimierung von Mikroorganismen im Wasser.

Bereits bei der kleinsten Überschreitung des technischen Maßnahmenwertes (über 100 KBE) sind wir vom Gesundheitsamt aufgefordert, kostenintensive Gefährdungsanalysen zu erstellen, technische Maßnahmen zu ergreifen und die entsprechenden Nachuntersuchungen durchzuführen. Über die vorliegenden Prüfergebnisse wird jeder Wohnungsnutzer persönlich in Schriftform informiert. Die Mieteranschriften zu den Prüfergebnissen werden nur den Mietern zugestellt, welche auch an der zentralen Warmwasserversorgungsanlage angeschlossen sind. Ausgenommen sind Mieter, die eine dezentrale Warmwasserversorgung (z. B. Gasetagenheizung usw.) besitzen.



Abflammen der Wasserentnahmestelle

FLIESENDES WASSER IST FRISCHES WASSER!

Durch lange Abwesenheiten des Mieters (Urlaub, Dienstreisen, Gartenaufenthalt usw.) und der dadurch fehlenden Wasserentnahme wird die Wasserqualität in den einzelnen Wohnungen stark negativ beeinflusst.

MASSNAHMEN DES NUTZERS, UM EVENTUELLE GEFÄHRDUNGEN AUSZUSCHLIESSEN

Eine wirkungsvolle Maßnahme zur Erhöhung ihrer Wasserqualität ist, heißes Wasser ca. 1–2 Minuten durch die Warmwasserarmaturen strömen zulassen. Bei einer konstant bleibenden Wassertemperatur von ca. 55 °C erfolgt das Abtöten verschiedener Mikroorganismen! Sehen Sie diese Maßnahme als Empfehlung an, um eventuelle gesundheitliche Bedenken auszuräumen.

Durch eine regelmäßige Wasserentnahme verbessern Sie selbst die Qualität Ihres Wassers!

Sollten Fragen zur Untersuchung des Trinkwassers bestehen, können Sie Herrn Klezel unter der Telefonnummer (030) 536 356 -590 kontaktieren.



Ein Probennehmer bei der Umsetzung der Legionellenuntersuchung nach den gesetzlich vorgeschriebenen Abläufen (Arbeitsblatt W551). Es erfolgt eine Temperaturmessung am Warmwasservorlauf der Trinkwasserbereitungsanlage mit anschließender Entnahme des Trinkwassers. Sämtliche Werte wie Temperatur, Geruch, Optik des Trinkwassers sowie örtliche Gegebenheiten werden in einem Beprobungsprotokoll genau vermerkt.

TECHEM – REGELTAUSCH UND WETTBEWERBSÜBERNAHME

REGELTAUSCH

Um die gesetzlichen Eichfristen einzuhalten, müssen in Deutschland Kalt- und Warmwasserzähler alle 6 Jahre und Heizkostenverteiler alle 10 Jahre ausgetauscht werden. Da die Zähler Eigentum des jeweiligen Messdienstleisters sind, kann der Austausch auch nur durch diesen erfolgen. Bei unserer Genossenschaft sind dies die Firmen Techem Energy Services GmbH und Ista Deutschland GmbH.

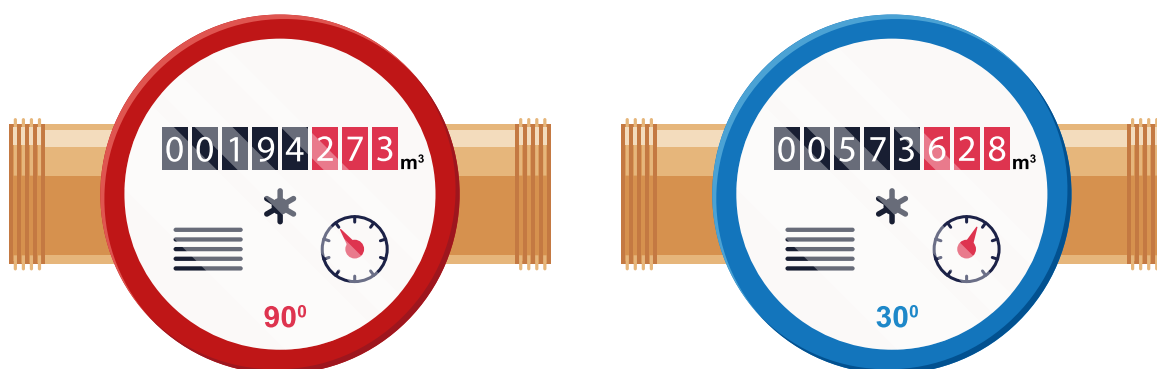
Ihr zuständiger Messdienstleister ist für die Terminierungen zuständig und kündigt somit selbstständig alle Austauschtermine bei Ihnen an. Die erste Anfahrt wird mittels eines Hausaushangs bei Ihnen angekündigt. Sollten Sie diesen Termin nicht wahrnehmen können, findet i.d.R. nach 10–14 Tagen der nächste Termin statt, über den Sie ebenfalls per Hausaushang informiert werden. Sollten Sie keinen der beiden Termine wahrnehmen können, erhalten Sie ab der dritten Anfahrt die Terminankündigung per Post. Mit den Gerätekosten, die in der Betriebskostenabrechnung berechnet werden, sind die Kosten für die ersten beiden Termine ausgeglichen. Alle Kosten, die ab der dritten Anfahrt entstehen, werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

WETTBEWERBSÜBERNAHME

Seit dem Jahr 2022 werden alle unsere Häuser, bei denen die Heizkostenverteiler und Wasserzähler Eigentum der Firma Ista Deutschland GmbH sind, auf die Firma Techem Energy Services GmbH umgerüstet. Im Jahr 2022 erfolgte dies bereits in 8 Häusern. Im Jahr 2023 waren 12 Häuser für die Umrüstung der Wasserzähler eingeplant. In 10 Häusern konnte die Umrüstung erfolgreich durchgeführt werden. Aufgrund von Lieferungsengpässen und damit verbundenen Problematiken wurden die zwei Häuser, welche im Jahr 2023 nicht ausgestattet werden konnten, für das Jahr 2024 terminiert. 2024 sind weitere 21 Häuser für die Umrüstung der Wasserzähler vorgesehen.

Jahr der Umrüstung	2022	2023	2024
Anzahl der Häuser	8	12	21
Häuser insgesamt		41	

Bei der Wettbewerbsübernahme findet die Terminierung ebenfalls durch den Messdienstleister statt. Die ersten beiden Anfahrten sind durch die Gerätekosten in der Betriebskostenabrechnung, wie bei dem Regeltausch, ausgeglichen. Die Kosten, die ab der dritten Anfahrt anfallen, werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.



WISSENSWERTE ÄNDERUNGEN AB DEM JAHR 2024

Der Grundfreibetrag steigt wieder

Schon in 2023 stieg der Grundfreibetrag auf 10.908 € an. Auch in 2024 ist er weiter gestiegen und liegt nun bei 11.604 €. Dadurch sind auch die Steuersätze bei gleichem Einkommen etwas gesunken. Außerdem greifen die steigenden Steuersätze erst bei etwas höherem Einkommen. Der Spitzensteuersatz von 42 % ist ab 66.761 € zu versteuerndem Einkommen fällig statt ab 62.810 € in 2023.

Neue Grenzen bei der Arbeitnehmer-Sparzulage

Die bisherigen Grenzen zur Arbeitnehmer-Sparzulage wurden verdoppelt und betragen nun 40.000 € für Ledige und 80.000 € für zusammen veranlagte Verheiratete beziehungsweise Verpartnerte. Dies gilt für die wohnungswirtschaftliche Verwendung (z. B. Bausparen) und für die vermögenswirksamen Leistungen in Vermögensbeteiligungen (z. B. Investmentfonds).

Weiterhin steigt auch der Steuerfreibetrag für Arbeitnehmer, die sich an ihrem Unternehmen beteiligen, von derzeit 1.440 € auf 2.000 €

Neuer Mindestlohn ab 2024

Nachdem im Vorjahr der allgemeine Mindestlohn nicht wie geplant erhöht wurde, erfolgt ab dem 01.01.2024 eine Anhebung des Mindestlohns auf 12,41 €. Eine weitere Erhöhung soll zum 01.01.2025 um weitere 41 Cent erfolgen und somit steigt dieser auf 12,82 €.

Erhöhung der Renten

Es gibt gute Nachrichten für die rund 21 Millionen in Deutschland lebenden Rentner: Ab dem 1. Juli 2024 werden die Renten bundesweit um 4,57 % steigen. Die Bundesregierung hat eine entsprechende Verordnung beschlossen. Dies gilt für alle Altersrenten, für Erwerbsminderungs- und Hinterbliebenenrenten, für gesetzliche Unfallrenten sowie für die Renten der Landwirte aus der landwirtschaftlichen Rentenkasse.

Ende der Strom- und Gaspreisbremsen

Im Rahmen der Energiekrise, ausgelöst durch den Ukrainekrieg, wurden Preisbremsen bei Gas, Strom und Fernwärme eingeführt. Die ursprüngliche Verlängerung der Bremsen bis 31.03.2024 konnte aufgrund fehlender Finanzierung nicht umgesetzt werden und somit endeten diese am 31.12.2023.

GKV-Zusatzbeitrag steigt

Der durchschnittliche Zusatzbeitrag, den die gesetzlichen Krankenkassen zusätzlich zum allgemeinen Beitragssatz von 14,6 % erheben können, wird zum Jahreswechsel um 0,1 % auf nun 1,7 % erhöht. Jede Krankenkasse entscheidet selbst, ob und in welchem Umfang sie den Zusatzbeitrag anhebt. Erhöht die eigene Krankenkasse den Zusatzbeitrag, können gesetzlich Versicherte über ein Sonderkündigungsrecht bis zum Ende des Monats, in dem der neue Zusatzbeitrag gilt, zu einer anderen Krankenkasse wechseln. Erfolgt zum Beispiel die Erhöhung des Zusatzbeitrages zum 1. Januar, gilt das Sonderkündigungsrecht bis zum 31. Januar. Selbst kündigen muss man dabei nicht. Das übernimmt die neue Krankenkasse. Wichtig ist aber, rechtzeitig die neue Krankenkasse auszuwählen, damit diese noch innerhalb der Kündigungsfrist die Kündigung erklären kann.

PREISANHEBUNG – ALBA

Nicht nur die Kosten für Energie und Strom, sondern auch andere Kosten wie Hausreinigung, Grünlandpflege und Winterdienst sind 2023 in die Höhe geschneit. Ganz besonders aber sind 2023 die Kosten der Müllentsorgung gestiegen. So hat die BSR die Kosten um ca. 10,5 % erhöht. Auch die Firma ALBA hat ordentlich an der Preisschraube gedreht. So sind die Kosten für den „Müllwerker“ um 22,19 % und die Kosten bei der Papierentsorgung um 13,6 % angehoben worden.

Die Firma ALBA Berlin GmbH, ein Entsorgungsunternehmen für die fachgerechte und umweltfreundliche Entsorgung von Abfällen aller Art, erklärt die massive Kostenerhöhung mit den gestiegenen Sprit- und Energiekosten und mit dem auf nationaler Ebene mehrfach gestiegenen Mindestlohn.



Foto: © ALBA

MONATLICHE VERBRAUCHSINFORMATION

Im Jahr 2018 ist die europäische Energieeffizienz-Richtlinie (EED) in Kraft getreten. Aufgrund der daraufhin angepassten Heizkostenverordnung besteht in Deutschland für alle funk- und fernauslesbaren Zähler für Heizung und Warmwasser die Pflicht der monatlichen Verbrauchsinformation gegenüber Mieterinnen und Mietern. Das Ziel: der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser soll in Wohnhäusern innerhalb der EU reduziert werden. Bewohnerinnen und Bewohner sollen monatlich transparent über ihren Energieverbrauch informiert und so in die Lage versetzt werden, ihren Energieverbrauch bewusst zu beeinflussen und zu steuern.

Der Gesetzgeber sieht eine sogenannte Bringschuld für die Gebäudeeigentümer vor. Wir als Vermieter sind somit verpflichtet, die Informationsschreiben zunächst auf dem Postweg zu versenden – solange, bis Sie sich aktiv für den digitalen Empfang Ihrer Verbrauchsinformationen entscheiden. Durch diese gesetzliche Verpflichtung sind keine Ausnahmen zulässig, was bedeutet, dass der Nutzer nicht auf die monatliche Verbrauchsinformation verzichten kann.

Folgende Angaben finden Sie in Ihrer Verbrauchsinformation:

HEIZUNGSVERBRAUCH

Grundlage für die Angaben bilden entweder die Ablesewerte der Heizkostenverteiler in Einheiten, welche auf Basis des § 6a Abs. 2 Heizkostenverordnung zur besseren Vergleichbarkeit in kWh umgerechnet werden, oder alternativ die Ablesewerte der Wärmemengenzähler direkt in kWh.

Bitte beachten Sie bei dem Vergleich zum Vormonat, dass die Verbrauchsmengen in der Heizperiode (Oktober bis März) deutlich höher sind als in den heizfreien Monaten.

WARMWASSERVERBRAUCH

Grundlage für die Angaben bilden die Ablesewerte der Warmwasserzähler in m³, welche aufgrund der Vorgaben von § 6a Abs. 2 Heizkostenverordnung in kWh umgerechnet werden.

VERGLEICH NORMIERTER DURCHSCHNITTSVERBRAUCH

Hier wird Ihr Verbrauch mit einem theoretischen Durchschnittsnutzer verglichen. Vergleichskriterien sind hier z. B. der Energieträger, die Anlagentechnik oder die Gebäudegröße. Vorübergehend wird teilweise auch innerhalb der Liegenschaft, z. B. je Wohnungsgröße, verglichen. Es wird Ihr monatlicher Verbrauch mit dem Durchschnittsverbrauch der anderen Nutzerinnen und Nutzer des gleichen Monats verglichen. Es handelt sich nicht um Durchschnittswerte über mehrere Monate. Bitte beachten Sie, dass diese Werte in Abhängigkeit vom zuständigen Messdienstleister erstellt werden und Ihnen zur Orientierung dienen sollen.

Anders als in der jährlichen Abrechnungsinformation mit Ihrer Betriebskostenabrechnung enthalten die monatlichen Verbrauchsinformationen keine witterungsbereinigten Werte. Dies wird auch lt. Heizkostenverordnung nicht gefordert.

Alle Werte in der monatlichen Verbrauchsinformation werden in Kilowattstunden (kWh) angegeben. Hierbei handelt es sich um eine gesetzliche Vorgabe gemäß § 6a Abs. 2 Heizkostenverordnung. kWh ist z. B. eine Einheit der elektrischen Energie und bezeichnet die Energie, die bei einer Leistung von einem Kilowatt während einer Stunde verbraucht wird. Aus dem Grund ist ein direkter Vergleich der Verbräuche mit den Werten aus dem Schreiben mit den Werten an den Geräten in Ihrer Wohnung nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Sind in Ihrer Wohnung Heizkostenverteiler vorhanden, ist ein Abgleich der Werte nicht möglich, da Heizkostenverteiler keine Messgeräte, sondern Erfassungsgeräte sind. Erfas-

sungsgeräte liefern im Gegensatz zu Messgeräten keinen physikalisch ermittelten Verbrauch (wie z. B. Wasserzähler in m³; Wärmemengenzähler in kWh). Sie liefern Daten zur Bildung eines Verteilungsschlüssels der entstandenen Kosten (sogenannte Einheiten). Diese Einheiten werden dann für die Verbrauchsinformation auf Basis der Heizkostenverordnung mit speziellen Formeln in kWh umgerechnet. Dabei spielen die Basisempfindlichkeit und Bewertungsfaktoren der Heizkörper eine wichtige Rolle. Verfügt Ihre Wohnung über Warmwasserzähler ist ebenfalls kein Vergleich möglich. Die Geräte zeigen den Wasser- und indirekt den Energieverbrauch in m³ an. Aufgrund der Vorgaben in der Heizkostenverordnung müssen alle Gerätestände zusammengeführt und mit einer speziellen Formel in kWh umgerechnet werden.

Die monatliche Verbrauchsinformation ersetzt nicht die jährliche Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung. Die Angaben zum Verbrauch finden sich nicht analog in der Abrechnung wieder. Die monatliche Transparenz soll Ihnen die Möglichkeit geben, Ihr Verbrauchsverhalten bei Bedarf anzupassen. Mit der jährlichen Abrechnung werden tatsächliche Verbräuche und Kosten vom Energieversorger aufgeführt. Diese erhalten Sie wie gewohnt nach Ablauf des Abrechnungszeitraums im Folgejahr. Aber auch hier gilt, ein Vergleich mit den Werten aus der monatlichen Verbrauchsinformation ist ohne Umrechnung nicht möglich.

Die entstehenden Kosten aus den gesetzlich verpflichtenden monatlichen Mitteilung der Verbrauchswerte gehören gemäß § 7 Abs. 2 HeizkostenV zu den umlegbaren Betriebskosten der zentralen Heizungsanlage und werden über die jährliche Heiz-/Warmwasserkostenabrechnung abgerechnet.



SOFORTHILFE/PREISBREMSE

Im Rahmen der geplanten Entlastungsmaßnahmen zur Bekämpfung der aktuellen Energiekrise hatte die Bundesregierung eine staatliche Soforthilfe für den Dezember 2022 beschlossen. Mit dem Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz sind private Haushalte, Gewerbekunden sowie kleinere und mittlere Unternehmen bei ihrer Gasrechnung entlastet worden. Der Staat übernahm damit einmalig den Gasabschlag für den Dezember 2022. Diese Soforthilfe wurde bei denjenigen Nutzern in die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung 2022 eingestellt, die an eine Zentral- oder Fernheizung angeschlossen sind.

Auch für das Jahr 2023 hatte die Bundesregierung Hilfen in Form von Preisbremsen für Gas/Wärme und Strom beschlossen. Ziel der Gas- bzw. Wärmepreisbremse sowie der Strompreisbremse ist es, Verbraucher zu entlasten und Energiekosten bezahlbarer zu machen. Gleichzeitig soll die Versorgungssicherheit gewährleistet werden. Die Preisbremsen galten bis Ende Dezember 2023. Das bedeutet, dass ab dem 1. Januar 2024 wieder der reguläre Preis des vereinbarten Tarifs gilt.

STROMPREISBREMSE

Der Arbeitspreis für Strom wird für Privathaushalte und kleine Unternehmen mit einem Verbrauch bis 30.000 kWh pro Jahr auf 40 Cent pro Kilowattstunde für 80 % des prognostizierten Jahresverbrauches gedeckelt. Für die restlichen 20 % ist der vertraglich vereinbarte Arbeitspreis des Tarifs zu zahlen. Der Staat gleicht dabei die Differenz zwischen dem gedeckelten Arbeitspreis und dem vertraglich vereinbarten Arbeitspreis aus.

Liegt der vertraglich vereinbarte Arbeitspreis unter dem Preisdeckel von 40 Cent pro Kilowattstunde, greift in diesem Fall die Preisbremse nicht.

GASPREISBREMSE/WÄRMEPREISBREMSE

Der Gaspreis für Privathaushalte und kleine Unternehmen wird auf 12 Cent pro Kilowattstunde für 80 % des prognostizierten Jahresverbrauches gedeckelt. Für Wärme liegt der gedeckelte Arbeitspreis bei 9,5 Cent pro Kilowattstunde. Für die restlichen 20 % ist der vertraglich vereinbarte Arbeitspreis des Tarifs zu zahlen. Der Staat gleicht dabei die Differenz zwischen dem gedeckelten Arbeitspreis und dem vertraglich vereinbarten Arbeitspreis aus.

Liegt Ihr vertraglich vereinbarter Arbeitspreis unter dem Preisdeckel von 12 Cent pro Kilowattstunde bei Gas bzw. 9,5 Cent pro Kilowattstunde bei Wärme, greift in diesem Fall die Preisbremse nicht.

Die stark gestiegenen Energiepreise sind für die Nutzerinnen und Nutzer eine große Herausforderung. Mit den Unterstützungsleistungen der Preisbremsen wird die Kostenbelastung zwar spürbar gedämpft, im Vergleich zu früheren Jahren jedoch hoch bleiben. Deshalb lohnt es sich auch weiterhin, Energie einzusparen. Je mehr Sie sparen, desto stärker profitieren Sie von der Preisbremse.

Die Preisbremsen werden natürlich auch wieder in der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung 2023 für die Nutzer, welche an einer Zentral- oder Fernwärmeheizung angeschlossen sind, berücksichtigt.

DAS BRENNSTOFFEMISSIONSHANDELSGESETZ (BEHG)

Das Brennstoffemissionshandelsgesetz ist ein deutsches Bundesgesetz, das zum 01.01.2021 in Kraft getreten ist.

Ziel dieses Gesetzes ist es, die mit dem Klimaschutzplan 2050 von der Bundesregierung festgelegten Klimaschutzziele, insbesondere die Reduzierung der Treibhausgasemissionen, zu erfüllen.

Bis 2030 soll der Ausstoß von Treibhausgasen gegenüber 1990 um 55 % reduziert und endgültige Treibhausneutralität bis zum Jahr 2050 erreicht werden. Hierfür wird ein CO₂-Preis auf fossile Brennstoffe wie Heizöl, Erdgas und Kohle festgelegt. Unternehmen, die diese Brennstoffe in den Verkehr bringen, müssen sogenannte Zertifikate für ihre CO₂-Emissionen erwerben.

Seit dem Start des nationalen Emissionshandels im Januar 2021 waren in den Jahren 2021 und 2022 zunächst nur die

Hauptbrennstoffe Benzin, Diesel, Heizöl und Erdgas mit einem CO₂-Preis belegt.

Bereits im November 2022 wurde die CO₂-Bepreisung auf alle fossilen Brennstoffemissionen ausgeweitet.

Neu: Ab 01.01.2024 unterliegt nun auch die Abfallverbrennung der CO₂-Bepreisung. Die CO₂-Bepreisung begann 2021 mit 25 €/Tonne und steigt jährlich bis zum Jahr 2025. Danach beginnt der eigentliche Emissionshandel und die Preise werden sich zwischen 55 € bis 65 € pro Tonne bewegen.

Für das Jahr 2024 ist ein Preis von 45 €/Tonne festgelegt. Die Kosten dafür können auf die Verbraucher umgelegt werden. So kann auch ein bewusstes Heizverhalten der Mieter dazu beitragen, die CO₂-Emissionen zu reduzieren und langfristig die Heizkosten zu senken.



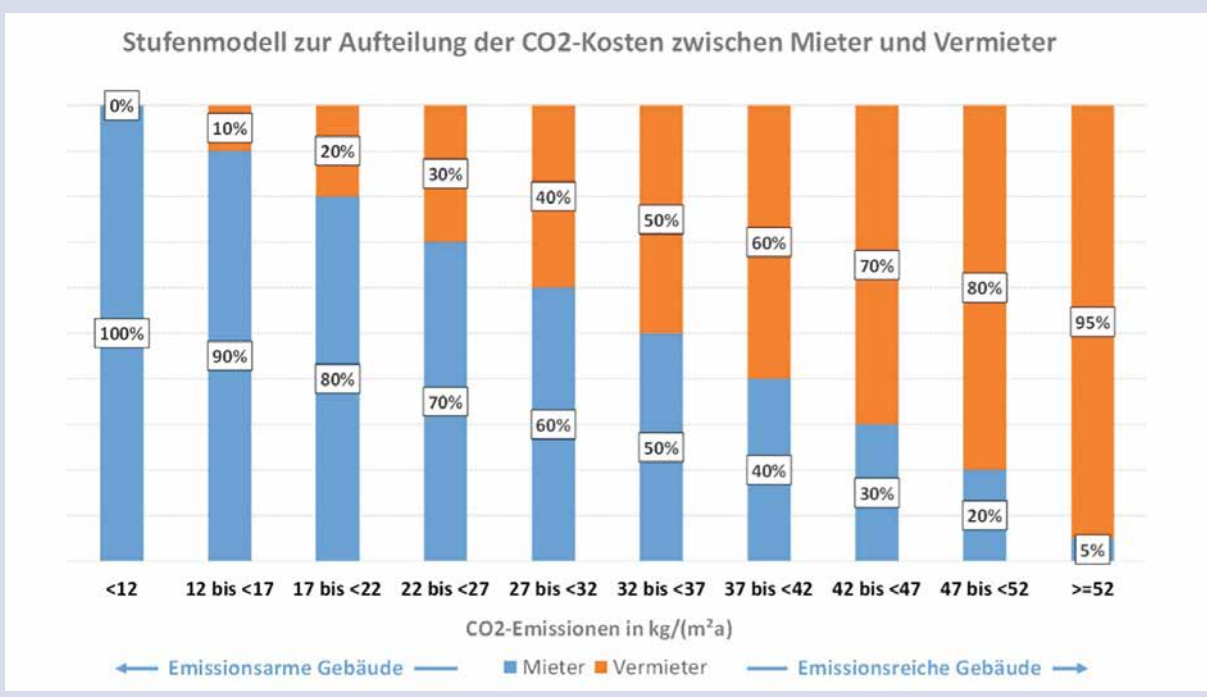


DAS KOHLENDIOXIDKOSTENAUFTEILUNGSGESETZ

Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz ist zum 01.01.2023 in Kraft getreten. Es regelt die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter, die für das Heizen mit fossilen Brennstoffen anfallen. Das Gesetz gilt nur für brennstoffbetriebene Heizungen und Fernwärmeanschlüsse, z. B. Gasheizungen, Ölheizungen, Kohleheizungen und Fernwärmeheizungen. Strombetriebene Heizungen wie Wärmepumpen oder Nachtspeicherheizungen fallen nicht darunter. Das Aufteilungsverhältnis bestimmt sich nach dem Umfang der Treibhausgasemissionen, die vom Gebäude ausgehen und die anhand des Brennstoffverbrauchs des Gebäudes bestimmt werden können. Hierzu gibt das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz ein 10-Stufenmodell vor, das als Anlage dem Gesetz beigefügt ist. Danach richten sich die einzelnen Stufen nach den konkreten Emissionen der Gebäude.

Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz schreibt vor, dass der Brennstofflieferant auf seinen Rechnungen für die Lieferung von Brennstoffen und Wärme die gesetzlich geforderten Informationen zu den Kohlendioxidkosten in allgemeinverständlicher Form auszuweisen hat. Dies betrifft insbesondere den sich für den jeweiligen Zeitpunkt der Lieferung ergebenden Preisbestandteil der Kohlendioxidkosten für die gelieferten oder die zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffmengen.

Die Berechnung und Aufteilung dieser Kohlendioxidkosten ist vom Vermieter durchzuführen und erfolgt im Rahmen der Heizkostenabrechnung. Nur in den Fällen, in denen sich der Mieter selbst mit Wärme versorgt, erfolgt die Berechnung und Aufteilung durch den Mieter.



Quelle: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

RECHTSFRAGEN

Was ist eigentlich ... der Unterschied zwischen einer Mietkaution und dem Geschäftsguthaben?

Die **Mietkaution** - auch Mietsicherheit genannt - wird vom Mieter zu Beginn eines Mietverhältnisses an den Vermieter gezahlt und darf maximal drei Kaltmieten betragen. Der Vermieter ist verpflichtet, für die Mietkaution ein Mietkautionenkonto zu eröffnen. Die Mietkaution kann auch durch eine Bürgschaft ersetzt werden. Nach Ende des Mietverhältnisses hat der Vermieter die Mietkaution inklusive Zinsen an den Mieter zurückzuzahlen bzw. die Bürgschaftsurkunde wieder auszureichen. Falls der Mieter jedoch Mietrückstände hat bzw. die Wohnung nicht in vertragsgerechtem Zustand herausgibt, kann der Vermieter die Mietkaution mit den Rückständen/Reparaturkosten verrechnen.

Das **Geschäftsguthaben** ist dagegen der Wert der gezeichneten Anteile bei der Genossenschaft. Mit dem Beitritt zu einer Genossenschaft erklärt man, wie viele Geschäftsanteile gezeichnet werden sollen. In unserer Genossenschaft wird durch die Größe der Wohnung bestimmt, welche Anzahl von Geschäftsanteilen gezeichnet und als Geschäftsguthaben in die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG eingezahlt werden müssen. Während der Mitgliedschaft in der Genossenschaft bleibt das Geschäftsguthaben unverzinst und wird dem Eigenkapital der Genossenschaft zugerechnet. Im Gegensatz zur Mietkaution dient das Geschäftsguthaben nicht als Sicherheitsleistung für das konkrete Nutzungsverhältnis.

Tiefgaragenplätze dürfen – sofern im Mietvertrag nichts anderes geregelt ist – nur zum Abstellen von Autos genutzt werden

Mit Urteil vom 21.11.2012 hat das Amtsgericht München entschieden, dass der Mieter eines Tiefgaragenstellplatzes verpflichtet ist, die in der Tiefgarage befindlichen Kartons und Plastikmaterialien zu entfernen. Im Urteil hat das Amtsgericht München ausgeführt, dass mangels weitergehender vertraglicher Vereinbarung der Mieter Garagen und Stellplätze nur im Rahmen des Vertragszwecks nutzen darf. Sofern, wie im vorliegenden Fall, keine ausdrückliche vertragliche Vereinbarung vorliegt, ist der Umfang der Gebrauchsgewährung durch Auslegung des Vertrages zu ermitteln, wobei an die Zweckbestimmungen anzuknüpfen ist. Hierzu können Anhaltspunkte der Reichsgaragenordnung entnommen werden (vgl. Schmidt – Futterer, Mietrecht, 10. Auflage 2011, § 535, Rz. 297). Gem. § 1 Abs. 1 der Reichsgaragenordnung sind Einstellplätze unbebaute oder mit Schutzdächern versehene, weder dem ruhenden noch dem fließenden öffentlichen Verkehr dienende Flächen, die zum Einstellen von Kraftfahrzeugen bestimmt sind.

Kontrolle von Mülltrennung als Betriebskosten auf Mieter umlegbar

Ein Vermieter hatte die Kosten für ein Behältermanagement, bei dem u.a. der Restmüll auf fehlerhafte Mülltrennung überprüft und ggf. nachsortiert wird, auf die Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt. Die Mieter der Wohnanlage mit 102 Wohnungen wollten diese Kosten nicht tragen und verlangten nunmehr die Rückzahlung dieser Betriebskosten. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat mit Urteil vom 05.10.2022 (Az VIII ZR 117/21) entschieden, dass diese Kosten in der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden können. Es handelt sich um wiederkehrende, durch die Mitbenutzung des Grundstückes entstehende Kosten, die nicht durch die Nettokaltmiete abgegolten sind. Der Bundesgerichtshof führt in seinem Urteil weiter aus, dass es hierfür auch nicht darauf ankommt, ob diese Arbeiten anlassbezogen beauftragt wurden. Die Umlagefähigkeit ergibt sich allein aus dem Bezug der Kosten zur Mietsache, unabhängig davon, ob diese Kosten durch ein vertrags- oder rechtswidriges Verhalten des Mieters oder eines Dritten notwendig wurden.

Zeitpunkt der Modernisierungsankündigung

Der BGH hat mit Urteil vom 18.03.2021 (Az. VIII ZR 117/21) entschieden, dass eine schon 11 Monate vor Baubeginn erfolgte Modernisierungsankündigung wirksam ist. Zwar regelt der § 555c BGB, dass die Ankündigung mindestens 3 Monate vor Baubeginn dem Mieter zugehen muss, eine zeitliche Einschränkung im Sinne einer Höchstfrist wird gesetzlich jedoch nicht geregelt. Eine frühere Ankündigung sei durchaus möglich, so der BGH. Entscheidend ist dabei allein, ob die Ankündigung alle notwendigen Angaben enthält und den Anforderungen genügt. Ein bestimmter Planungsstand ist dagegen nicht gesetzlich geregelt. Ferner bedarf es auch keines engen zeitlichen Zusammenhangs, damit der betroffene Mieter eine Entscheidung über die Ausübung seiner diesbezüglichen Rechte (Duldung, Geltendmachung von Härtegründen, Sonderkündigungsrecht) treffen kann.



VERMIETUNGSFortschritte beim NeubaU IN DER EICHBUSCHALLEE 9A, 9F, 9G

Liebe Mitglieder,

wir freuen uns, Ihnen gute Neuigkeiten zu unserem Neubauprojekt in der Eichbuschallee 9A, 9F, 9G mitzuteilen. Der Bau befindet sich nun in der letzten Phase der Fertigstellung. Leider können wir noch keinen konkreten Vermietungsstart benennen. Trotzdem wurden im ersten Quartal die ersten registrierten Interessenten von uns kontaktiert. Obwohl die ersten Anmeldungen bereits über drei Jahre zurückliegen, waren wir überwältigt von der Resonanz und Freude über die Kontaktaufnahme.

Seit Anfang März diesen Jahres besteht nun auch die Möglichkeit, über unsere Homepage des Neubaus die Wohnungen genauer anzuschauen. Dort werden alle 64 Wohnungen mit ihren Eckdaten wie Grundriss, Mietstruktur, Lage etc. online präsentiert.

Diese Online-Ressource hat vielen Interessenten geholfen, sich ein genaues Bild von den angebotenen Wohnungen zu machen und trug meist zu einer informierten Entscheidung bei.

„Können wir die Wohnung eventuell mal besichtigen?“

Diese Frage erreichte uns in fast jeder Kontaktaufnahme mit den Interessenten. Und das verstehen wir natürlich. Daher sind wir froh, dass wir zukünftig, je nach Situation im Neubau, mit einzelnen Interessenten Wohnungsbesichtigungen durchführen können.

Die Nachfrage ist groß und leider können wir nicht allen Interessenten eine passende Wohnung anbieten. Wir sind jedoch bemüht, die individuellen Wünsche und die genossenschaftlichen und satzungrechtlichen Aufgaben bei der Wohnungsvergabe zu berücksichtigen.

Diese große Nachfrage macht jedoch deutlich, dass wir mit der Errichtung dieses Neubaus eine richtige Entscheidung getroffen haben und die Genossenschaft an Attraktivität und wirtschaftlicher Stabilität gewinnt.

AKTUELLES ZUM KABELFERNSEHEN IN DER MIETWOHNUNG

Wir möchten Sie über die neuesten Änderungen im Zusammenhang mit dem Kabelfernsehen in Mietwohnungen informieren. Das Kabelfernsehen hat eine lange Geschichte in Deutschland und hat vor über 40 Jahren eine Revolution in der Fernsehlandschaft eingeleitet. Ursprünglich wurden Sammelverträge zwischen Vermietern und Kabelfernsehanbietern abgeschlossen, um den Mietern günstige Konditionen anbieten zu können.

Jedoch haben sich die Zeiten geändert und viele Mieter nutzen nun alternative Fernsehmethoden wie IPTV, DVB-T2 HD oder Satellitenfernsehen. Trotzdem wurden die Kosten für den Kabelanschluss weiterhin über die Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umgelegt, was von vielen als unfair empfunden wurde.

Da diese Umlage bei manchen Mietern zum Nachteil führte, wurde das Telekommunikationsgesetz (TKG) novelliert und dem Kabelzwang ein Ende gesetzt. Seit dem 01. Dezember 2023 ist es bei Neuabschluss eines Dauernutzungsvertrages in unserer Genossenschaft nicht mehr möglich, die Kosten für den Kabelanschluss auf die Mieter umzulegen. Für bestehende Verträge gibt es entsprechend Telekommunikationsgesetz eine Übergangsfrist bis zum 01. Juli 2024.

Somit entfällt die Umlagefähigkeit des Kabelfernsehanschlusses über die Betriebskosten. Bei der Umlage sprach man von einem sogenannten „Nebenkostenprivileg“. Mit dem Wegfall des „Nebenkostenprivilegs“ will der Gesetzgeber den Mieter in die Lage versetzen, ab diesem Zeitpunkt frei darüber zu entscheiden, ob er die verfügbare klassische TV-Versorgung nutzen oder sich lieber internet-basierter Alternativen bedienen möchte.

So betraf es auch einige Bewohner in unserer Genossenschaft folgender Objekte: Eichbuschallee 35a–35e, 39a–39d, 41a–41d, 43a–43e; Köpenicker Landstraße 150–152 und Schraderstraße 14.

Einige Mieter der aufgeführten Objekte hatten in der Vergangenheit ihre Fernsehversorgungsverträge direkt mit der Genossenschaft abgeschlossen. Diese Verträge wurden aufgrund der Gesetzesänderung im Telekommunikationsgesetz gekündigt.

Zusätzlich zu dieser Änderung sieht das neue Telekommunikationsgesetz vor, dass Vermieter die Möglichkeit haben, alternative Technologien wie Glasfaser oder Breitbandinternet in ihre Gebäudestruktur zu integrieren, um den Mietern eine breitere Auswahl zu den Telekommunikationsdiensten zu bieten. Diese Maßnahme soll sicherstellen, dass Mieter Zugang zu modernen und vielfältigen Kommunikationsmöglichkeiten haben.

Aufgrund vieler Anfragen der betroffenen Mieter hatten wir in Zusammenarbeit mit Vodafone eine Informationsveranstaltung in unserer Geschäftsstelle durchgeführt. Hierbei hatten die Mieter die Möglichkeit, sich mit ihren Fragen direkt an Mitarbeiter von Vodafone zu wenden.

Allerdings weisen wir in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass die Installation und der Betrieb eigener Parabolantennen an den Objekten der Genossenschaft nach wie vor untersagt ist.

Sollten Sie weitere Fragen haben, steht Ihnen als Ansprechpartnerin der Genossenschaft Frau Andrä-Freitag, Telefon: (030) 536 356 -380, gerne zur Verfügung.



KLEINES MIETERFEST

WEIHNACHTSBAUMSCHMÜCKEN IN DER BOUCHÉSTRASSE 25

Eine schöne E-Mail erreichte den Vorstand unserer Genossenschaft Anfang Dezember 2023.

Mieter aus der Bouchéstraße luden den Vorstand und Mitarbeitende aus der Geschäftsstelle zu dem alljährlichen, vorweihnachtlichen Weihnachtsbaumschmücken nebst Umtrunk ein. Die Freude über die Einladung war groß. Aufgrund von familiären Verpflichtungen an diesem Adventswochenende konnte der Einladung leider nicht gefolgt werden.

Als Genossenschaft freut es uns umso mehr, dass das gemeinnützige, soziale Leben und das Miteinander unter den Mietern und Mitgliedern durch solch tolle Ideen weiterhin gefördert werden.

Der Vorstand bedankte sich bei den Initiatoren mit einer herzlichen Dankese-mail und wünschte den Mietern viel Freude beim gemütlichen Beisammensein.



Fotos: ©P. Kuhn

BERLINER HOTLINE „SILBERNETZ“ ERWEITERTE IHR ANGEBOT FÜR ÄLTERE MENSCHEN

Seit dem 15. März 2024 hat „Silbernetz“ in Berlin ein kostenfreies Infotelefon zu Fragen des Alltags sowie zu digitalen, finanziellen, bürokratischen und gesundheitlichen Themen geschaltet. Das Angebot wird von der Berliner Senatskanzlei im Rahmen der SMART City-Strategie Berlin finanziert. Die Mitarbeiter vermitteln an kompetente Ansprechpersonen bei Ämtern, Organisationen und Beratungsstellen. Das „Infotelefon – Digitale Teilhabe Älterer“ ist montags bis freitags von 09:00 bis 16:00 Uhr und samstags von 09:00 bis 13:00 Uhr unter (030) 544 533 0 533 erreichbar.

Für die Beratung werden dabei diverse Quellen genutzt, insbesondere die Angebote der Kooperationspartner: das Seniorenetz Berlin des AWO Landesverband Berlin e.V., ein Internetportal für ältere Menschen, das viele relevante Angebote erfasst sowie das Digital-Zebra des Verbundes der Öffentlichen Bibliotheken Berlins (VÖBB): Menschen mit digitalen Anliegen können dabei zukünftig einen von ca. 20 Standorten in Berliner Bibliotheken besuchen (aktuell

sind bereits sieben in Betrieb) und dort ohne vorherige Terminvereinbarung ihr technisches bzw. digitales Anliegen besprechen.

Silbernetz bietet ein dreistufiges Angebot für Menschen ab 60 Jahren mit Einsamkeitsgefühlen. **Anonym, vertraulich und kostenfrei.**

- » **Silbertelefon:** Täglich von 08:00 bis 22:00 Uhr finden Senior*innen unter **0800 4 70 80 90** ein offenes Ohr zum „einfach mal Reden“.
- » **Silbernetz-Freund*innen:** Für regelmäßige persönliche Telefongespräche werden interessierte Senior*innen mit Ehrenamtlichen vernetzt, die dann einmal pro Woche für ein persönliches Gespräch anrufen.
- » **Silberinfo:** Silbernetz gibt deutschlandweit Informationen zu Basisangeboten der Altenhilfe in Ländern und Kommunen an die Anrufenden am Silbertelefon.

Quelle: Silbernetz

AKTUELLE FORSA-UMFRAGE

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN: NOCH BEKANNTER UND EINE ECHE ALTERNATIVE

Seit 2000 befragt forsa regelmäßig Berlinerinnen und Berliner zum Thema „Genossenschaftliches Wohnen“, u. a. zur Bekanntheit dieses Wohnmodells: Aktuell haben 92 % schon einmal von uns gehört.

Vom genossenschaftlichen Wohnen haben im Dezember 2023 92 % der befragten Berlinerinnen und Berliner schon einmal gehört. Damit steigt die Bekanntheit des „Genossenschaftlichen Wohnens“ auf ihren bisherigen Bestwert seit Messbeginn im Jahr 2000, wo die Bekanntheit bei nur 61 % lag.

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

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

Weitere Bewertungen:

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

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

genossenschaftliches Wohnen für eine heute überholte Art des Wohnens.

Gehört. Gesehen. Gelesen.

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

Die Werbemotive: Gut jeder dritte Befragte (36 %) kann sich daran erinnern, dass er in den letzten Monaten mindestens eines der gezeigten Werbemotive der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften gesehen hat.

Am besten wurde das Motiv „Das Wir!“ erinnert, aber insgesamt kamen alle gut an:

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

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



MESSE EINSTIEG MIT ÜBER 5.000 BESUCHERN WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN WIEDER DABEI



Am 17. und 18. November 2023 haben die Azubis der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin nach der längeren Corona-Pause wieder persönlich über ihren Ausbildungsberuf Immobilienkaufleute informiert, auf der Messe Einstieg. Sie fand erstmals nicht auf dem Messegelände am Funkturm, sondern in der Arena Berlin statt. Rund 5.000 junge Menschen besuchten die Messe mit ihren 140 Ausstellern.

Der Informationsbedarf rund um die Berufsorientierung ist sehr groß. Die Immobilienbranche ist bei jungen Leuten im Gespräch, und so hatten wir an beiden Tagen viele Besucher am Stand. Doch die meisten waren erstaunt, wie vielseitig und abwechslungsreich dieser Beruf ist und wie viele Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten er bietet: Immobilienkaufleute durchlaufen eine sehr qualifizierte und umfassende Ausbildung und haben später gute Berufsaussichten und Aufstiegsmöglichkeiten.

Immer wieder macht darüber hinaus die Unternehmensform „Genossenschaft“ Eindruck bei den Schülern. Die vielen Vorteile der Genossenschaften haben unsere Azubis mit Begeisterung vermittelt und sicher einige Besucher damit angesteckt.

Im Jahr 2024 bieten die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin zusammen rund 20 Ausbildungsplätze an.

Mehr Infos unter:

www.wbgd.de/regionen/berlin/karriere

www.instagram.com/wbgberlin

ISTAF OUTDOOR 2024

HÖHER, SCHNELLER, WEITER AM 1. SEPTEMBER 2024

Am Sonntag, dem 1. September 2024, erleben Fans wieder packende Weltklasse-Leichtathletik im Berliner Olympiastadion.

Drei Wochen nach den Olympischen Spielen in Paris stehen kompakt an einem Sonntagnachmittag mehr als zwölf spannende Entscheidungen auf dem Programm. Mit dabei sind Weitspringerin und Paris-Goldhoffnung Malaika Mihambo und zahlreiche weitere Publikumsliebblinge. Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin haben wieder einen „grünen“ Fanblock reserviert und laden ihre Mitglieder ein mit den grünen Klatschpappen für ordentlich Stimmung zu sorgen.



Foto: © ISTAF

Möchten Sie Freikarten erhalten, dann melden Sie sich bis zum 25. Juli 2024 per E-Mail an oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de oder schriftlich an WBG „Treptow Nord“ eG, Kiefholzstraße 289, 12437 Berlin. Bitte geben Sie Ihren Namen, Anschrift, Ihre Mitgliedsnummer und die Kartenanzahl an.

ISTAF INDOOR 2024

STIMMUNG UND EMOTIONEN PUR

„Wahnsinn“, schwärmte Malaika Mihambo; „eine kranke Stimmung“, jubelte Torben Blech; „großartig“, empfand Daniel Roberts.

Das 11. ISTAF INDOOR in der Berliner Mercedes-Benz Arena war am 23. Februar 2024 eine Liebeserklärung an die Leichtathletik. Beim weltweit größten Meeting unterm Hallendach peitschten die 12.150 Fans die Athletinnen und Athleten zu Höchstleistungen und feierten mit ihnen einen Abend voller Höhepunkte. Mit dabei knapp 1.400 Genossenschaftsmitglieder im grünen Fanblock ausgestattet mit Klatschpappen und unübersehbare Bannern im Zielbereich.

In insgesamt acht Disziplinen traten in der Mercedes-Benz Arena am Ostbahnhof einige der besten Sportlerinnen und Sportler der Leichtathletik-Welt gegeneinander an.

Malaika Mihambo wurde ihrer Favoritenrolle im Weitsprung gerecht. Die Olympiasiegerin von 2021 sprang am Freitag mit 6,95 m beim Hallen-Meeting am weitesten. Damit gelang Mihambo zum Abschluss ihrer Hallen-Saison ihre bislang beste Leistung des Jahres.

Für ein besonderes Highlight sorgte auch der philippinische Stabhochspringer Ernest John Obiena. Mit 5,93 m gelang dem Vizeweltmeister von den Philippinen ein neuer Asienrekord. Nachdem ihm der Sieg schon nicht mehr zu nehmen war, ließ er die Latte noch auf 6,03 m legen, was der Weltjahresbestleistung entsprochen hätte. An dieser scheiterte Obiena letztlich, doch für große Begeisterung unter den Zuschauern hatte er bis dahin längst gesorgt.

Ein besonderes Highlight beim ISTAF Indoor Berlin ist auch ein Diskus-Duell der besonderen Art, das den Schlusspunkt unter das Meeting setzte. Ohnehin nur sehr selten unter dem Hallendach durchgeführt, treten hierbei jeweils vier Frauen und Männer im Modus „Jeder gegen Jede“ in direkten Duellen gegeneinander an. In den bislang drei ausgetragenen Wettbewerben triumphierten zweimal die Frauen – und am Freitag zogen die Männer gleich.

Die Highlights des ISTAF INDOOR im Ersten:

<https://www.sportschau.de/leichtathletik/video-istaf-indoor-2024-zusammenfassung-100.html>



GEMEINSAM WIEDER VIEL BEWEGT!

DRITTE GROSSE FAHRRAD-STERNFAHRT DER BERLINER WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFTEN ANLÄSSLICH DES INTERNATIONALEN TAGES DER GENOSSENSCHAFTEN

Am Sonntag, dem 9. Juni 2024, haben wir wieder kräftig in die Pedale getreten – bei der dritten großen Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin. Im Vergleich zu den beiden Vorjahren haben wir dabei sogar noch einen Gang höher geschaltet und noch mehr Kilometer abgespult, um ein Zeichen für die genossenschaftlichen Werte sowie gutes, gemeinschaftliches und gerechtes Wohnen zu setzen.

Wie schon im letzten Jahr waren wieder über 800 Mitglieder aus 30 Genossenschaften am Start, um einen schönen Tag im Sattel zu verbringen und gemeinsam etwas zu bewegen. Am Tag der Europawahl und im Vorfeld der Fußball-Europameisterschaft war es uns als großem sozialem Akteur in der Stadt und den Kiezen dabei besonders wichtig, Farbe für eine vielfältige und tolerante Gesellschaft zu bekennen – und uns klar gegen Hass und Hetze zu positionieren.

So rollten unsere bunt gemischten Botschafter wieder mit plakativen Sprüchen auf ihren grünen Trikots über die Straßen der Hauptstadt. Um weithin sichtbar und schon auf den ersten Blick zu zeigen, wer deren Absender ist, kamen in diesem Jahr erstmals auch Rucksack-Fahnen und Anhänger mit unserem Bauklötzchen-Logo im XL-Format zum Einsatz.

Begleitet wurden die genossenschaftlichen Radler dabei nicht nur von den neugierigen Blicken, dem unterstützenden Applaus und den motivierenden Anfeuerungsrufen zahlreicher Schaulustiger am Straßenrand. Immer an unserer Seite war auch wieder die Berliner Polizei, die gewohnt souverän und freundlich für einen reibungslosen Ablauf und freie Fahrt sorgte.

So erreichten die sechs auf verschiedenen Routen quer durch die Stadt gestarteten Gruppen entspannt und gut gelaunt den Treffpunkt am Roten Rathaus. Dort versammelten sich alle vor der Bühne, um den Grußworten von BBU-Vorständin Maren Kern sowie vom Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz, Herr Machulik, zu lauschen. Beide betonten die Bedeutung von Genossenschaften für modernen und bezahlbaren Wohnraum und lobten unser Engagement für eine starke, solidarische Stadtgemeinschaft.

Beflügelt von den motivierenden Worten schwangen sich die über 800 Radler danach wieder in den Sattel und machten sich als großes geschlossenes Peloton auf zur letzten Etappe nach Tempelhof – zur Abschlussveranstaltung in die Malzfabrik. Dort gab's nach einem Gruppenfoto erst einmal erfrischende Getränke und einen leckeren Imbiss zur Stärkung. Anschließend konnte an einer von zahlreichen Aktivitäten teilgenommen werden. Neben Führungen durch die historische Malzfabrik sowie Aktionen rund ums Gärtnern und Pflanzen von Setzlingen zählten dazu auch spielerische Tätigkeiten wie Kicker, Tischtennis oder Basketball. Für unsere kleinsten Gäste hatten wir zusätzlich Entenangeln und Bastelspaß im Angebot.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Stimmung unter den teilnehmenden Mitgliedern genauso heiter war wie das Wetter. Bei allem Spaß haben wir aber natürlich auch unser Ziel nicht aus den Augen verloren – unsere Botschaften und die genossenschaftlichen Werte aufmerksamkeitsstark in die Stadt zu tragen. So haben wir nun schon zum dritten Mal eine ganze Menge ins Rollen gebracht. Fortsetzung nicht ausgeschlossen.



Fotos: © WBG Berlin/The Phillys



Foto: © Constanze Vielgosz



Foto: © Chehe Kim

Gabriel Adorján

MITGLIEDERKONZERT DER GENOSSENSCHAFTEN

Das Mitgliederkonzert in der Philharmonie ist inzwischen zu einer schönen Tradition geworden. Wir freuen uns, unseren Mitgliedern auch in diesem Jahr damit einen weiteren Veranstaltungshöhepunkt ermöglichen zu können.

Das Konzert wird am **22.09.2024** (eine Woche vor dem Marathon) **um 11:00 Uhr** im **Großen Saal der Philharmonie** stattfinden:

Konzertmatinée mit dem Deutschen Kammerorchester Berlin (DKO)

Jae-Hyuck Cho, Klavier

Gabriel Adorján, Violine & Leitung

Dr. Daniel Siebert, Moderation

Programm:

Ottorino Respighi: Antiche danze ed arie

Wolfgang Amadeus Mozart: Klavierkonzert Nr. 20, KV 466

Jean Sibelius: Valse Triste

Camille Saint-Saëns: Danse Macabre (Arr. Dirk Beiße)

Wolfgang Amadeus Mozart: Klavierkonzert Nr. 23, KV 488

Am 22. September lädt das Deutsche Kammerorchester Berlin wieder zu seiner Saisoneröffnung in den Großen Saal der Berliner Philharmonie. Diesmal konnte vom DKO der preisgekrönte Pianist Jae-Hyuck Cho als Solist gewonnen werden.

Haben Sie Interesse an Freikarten für ein Konzert?

Die Kosten für die uns zur Verfügung gestellten Konzertkarten werden von der WBG „Treptow Nord“ eG übernommen.

Schicken Sie Ihre Antwort per Postkarte, **Kennwort: „Genossenschaftskonzert 2024“** oder per E-Mail an oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de. Bitte vergessen Sie nicht, Ihren Namen, Ihre Anschrift und Mitgliedsnummer mitzuteilen. Wir verlosen unter unseren Mitgliedern je 2 Karten pro Einsender. Einsendeschluss ist der **20. August 2024**.

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Bei mehreren Einsendungen entscheidet das Los. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Foto: © Nikolaj Lund

Jae-Hyuck Cho

Als Gewinner der Pro Piano New York Recitala Series Auditions gab Jae-Hyuck 1993 sein New-York-Debüt in der Weill Recital Hall der Carnegie Hall. Seitdem war er als Solist und Kammermusiker in ganz Nordamerika, Europa und Asien tätig und hat unter anderem in der New Yorker Carnegie Hall und im Lincoln Center, im Seoul Arts Center in Korea, im Opernhaus von Monte Carlo und in Moskaus Great Hall, Tchaikovsky Hall und Rachmaninoff Hall gespielt. Zudem trat er mit zahlreichen Orchestern, wie dem Monte-Carlo-Philharmonie Orchestra of Monaco, der New Jersey Symphony, der Louisiana Philharmonic, der Plano Symphony and San Angelo Symphony of Texas, Jalisco Symphony of Mexico und den meisten großen Orchestern in Südkorea auf.

Datenschutz:

Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Datenschutzvorschriften. Weitere Informationen zum Datenschutz können unter www.wbg-treptow-nord.de/datenschutz/ abgerufen werden.

80. GEBURTSTAG UNSERES HAUSBESORGERS RAINER BOßDORF

Im Februar feierte Herr **Rainer Boßdorf** seinen 80. Geburtstag. Der Vorstand der WBG „Treptow Nord“ eG, Herr Petters, gratulierte persönlich mit einem Besuch und einem Präsentkorb. Den 80. Geburtstag von Herrn Boßdorf haben wir zum Anlass genommen, Danke zu sagen. Danke für die jahrelange Unterstützung als Hausbesorger und Grünlandpfleger, denn bereits seit 1992 ist Herr Boßdorf als Hausbesorger für die Wirtschaftseinheit 123 – Springbornstraße 64–74 tätig. Bis heute ist er uns ein liebenswerter Helfer geblieben. Herr Boßdorf kümmert sich seit nunmehr über 32 Jahren um 48 Verwaltungseinheiten.

Seit dem Jahr 2008 beweist uns Herr Boßdorf nun auch als Grünlandpfleger, dass er einen „grünen Daumen“ hat und sorgt für Ordnung und Sauberkeit auf der Grünfläche rund um die Springbornstraße 64–74.



UNSER REPARATURSERVICE/ REPARATURANNAHME

Für Ihre Schadenmeldung und die Meldung von Notfällen und Havarien steht Ihnen von **Montag bis Freitag 07:00 – 18:00 Uhr** explizit unsere Reparaturannahme unter der Rufnummer **(030) 536 356 -450** zur Verfügung.

Zur Schadenmeldung gehören beispielsweise:

- » Mängel in der Wohnung/Kleinstreparaturen
(z. B. Mischbatterie, Traps Waschbecken, Türen, Fenstergriffe, WC-Spülung, WC, Klingelanlage, etc.)
- » Mängel am Gebäude
- » Mängel an den Außenanlagen und dem zur Genossenschaft gehörenden Grünland
(z. B. Müllstandsplatz, Poller, Grünflächenbegrenzung, Graffitis etc.)
- » Ausfall der Wärme- und Wasserversorgung
- » Ausfall der Lüftungsversorgung (soweit vorhanden)
- » Ausfall der Elektroversorgung
- » Rohrbrüche/Wasserschäden/Gasgeruch
- » undichte Dächer
- » Brände
- » Sturmschäden

Außerhalb oben genannter Erreichbarkeiten, am Wochenende oder an Feiertagen rufen Sie bitte die Firma **Favorit Gas Heizung Sanitär GmbH** unter der Notdienstnummer **(030) 639 059 90** an.

Die Genossenschaft hat mit der Firma Favorit einen Rahmenvertrag für Notdienstleistungen vereinbart, der vor überhöhten Preisen und unzulässigen Zuschlägen schützt.

Bitte wägen Sie ab, ob der Notdienst zwingend erforderlich ist oder ob der Anruf bei der Reparaturannahme am nächsten Werktag nicht doch ausreichend ist.

Fotos: © Amin Akhtiar/BSR

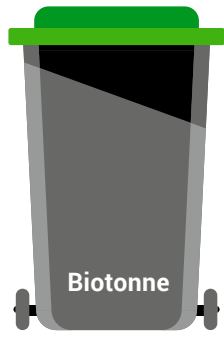


MÜLLTRENNUNG UND OPTIMIERUNG BEI DEN BERLINER STADTREINIGUNGSBETRIEBEN (BSR)

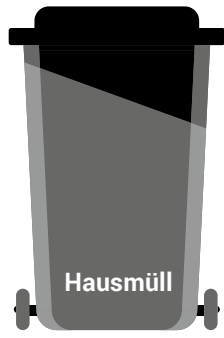
Berlin ist unter den deutschen Großstädten die Stadt mit den niedrigsten Müllgebühren. Das kommt nicht von allein. Die BSR ist ständig bemüht, einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten. Die Verwertung von Ressourcen liegt dabei allen am Herzen und jeder kann seinen Beitrag dazu leisten.

Wie? Das ist ganz einfach.

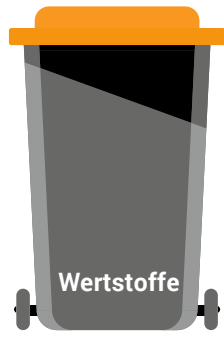
Wir versuchen unser Verhalten ein klein wenig zu verändern und fangen bei der Mülltrennung an:



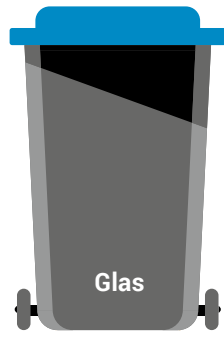
nur Bioabfälle in Zeitungspapier oder in Bio-Papiertüten entsorgen



für alle Abfälle, die sich nicht oder nur mit hohem Aufwand recyceln lassen



Produkte aus Kunststoff, Metalle und Verbundstoffe -Tetrapaks-



z. B. Saft-, Wein-, Essigflaschen oder Marmeladen- und Konservengläser

Achtung! Gläser und Schalen o. ä. aus Kristall bzw. Bleikristall oder Spiegel gehören nicht in die Glascontainer, sondern können im Restmüll entsorgt werden.

Achtung! Batterien, Leuchtstoffröhren oder Datenträger wie Videokassetten, Disketten und CDs gehören in keine von der o. g. Container.

Um effizient zu wirtschaften, müssen alle Abläufe aufeinander abgestimmt werden. Dabei spielt die Optimierung der Tourenpläne eine große Rolle. So kommt es auch zu Änderungen der Ladetage in unseren Wohngebieten, egal ob bei Rest- oder Biomüll.

Wer im Internet unter www.bsr.de nachschaut, findet viele interessante Informationen rund ums Thema „Entsorgung und Recycling“.

Viel Spaß beim Stöbern!

FEIERTAGSREGELUNG DER MÜLLABFUHR

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,
auf anstehende Feiertage freut sich jeder, auch die Entsorger bei der BSR und bei ALBA. Deshalb ist zu beachten, dass sich die Ladetage verschieben, was bedeutet, es gibt Vor- und Nachladetage. Hier die wichtigsten Termine:

	Turnusmäßige Abholung	verlegt auf:
Tag der Deutschen Einheit (40. KW 2024)	Donnerstag, 03.10.2024	Freitag, 04.10.2024
	Freitag, 04.10.2024	Samstag, 05.10.2024
Personalversammlung (43. KW 2024)	Montag, 21.10.2024	Dienstag, 22.10.2024
	Dienstag, 22.10.2024	Mittwoch, 23.10.2024
	Mittwoch, 23.10.2024	Donnerstag, 24.10.2024
	Donnerstag, 24.10.2024	Freitag, 25.10.2024
	Freitag, 25.10.2024	Samstag, 26.10.2024

Aktuelle Informationen zu veränderten Ladetagen können Sie auch im Internet unter: www.bsr.de finden oder Sie geben einfach „Abfuhrkalender BSR“ ein.

SPERRMÜLLAKTION IM 3. QUARTAL 2024

Wir alle fühlen uns in einem sauberen Wohnumfeld und einem ordentlichen Haus wohl. Ausgerangierte und in Vergessenheit geratene alte Möbel, Haushaltsgeräte oder ausgedienter Hausrat füllen die Keller, und es fehlt der Platz für die Unterbringung neuer Dinge.



Flyer: © BSR

Seit vielen Jahren führen wir in Zusammenarbeit mit der Berliner Stadtreinigung eine Sperrmüllaktion in ausgewählten Wohngebieten unserer Genossenschaft durch. Mit der kostenfreien Sperrmüllaktion bieten wir einen besonderen Service für unsere Bewohner an.

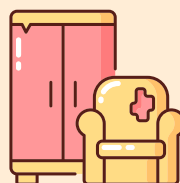
In diesem Jahr findet die **Sperrmüllaktion am Sonnabend, dem 28.09.2024, in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr** statt.

Die Benennung der ausgewählten Wohngebiete erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin der Sperrmüllaktion. Alle betroffenen Bewohner werden schriftlich durch die Genossenschaft informiert.

Jederzeit können zur gebührenfreien Entsorgung von Sperrmüll bis 3 m³ und Elektrogeräten die Berliner Recyclinghöfe genutzt werden.

Noch Fragen?

Das Service-Center der BSR erreichen Sie montags bis freitags von 7:00 bis 19:00 Uhr, samstags von 8:00 bis 14:00 Uhr telefonisch unter (030) 759 249 00, oder nutzen Sie auf der Homepage das Kontaktformular.



Herzlichen Glückwunsch

DEN JUBILAREN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Im ersten Halbjahr 2024 konnten wieder zahlreiche Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft einen ganz besonderen Ehrentag begehen.

Beginnend mit dem 75. Lebensjahr möchten wir die runden Geburtstage in unserer Mitglieder-Information würdigen.

Wir gratulieren natürlich auch allen anderen Jubilaren und wünschen Gesundheit und noch viele zufriedene Jahre in ihrer WBG „Treptow Nord“ eG.





Veranstaltungen

IM UND MIT DEM MITGLIEDERTREFF

Jeden Monat finden im Mitgliedertreff der WBG verschiedene Veranstaltungen statt, so auch während der vergangenen Winter- und Frühjahrsmonate.

So berichtete zum Beispiel **Herr Schmidt**, Leiter des **PC-Kurses** im Mitgliedertreff, in neuen **Bildervorträgen von seinen Reisen um die Welt**. Im November des vergangenen Jahres war Ecuador das Thema, im April dieses Jahres dann Tansania. Erneut gab es tolle Fotos zu sehen und Wissenswertes über Land und Leute zu erfahren.

Weiterhin fand im November des letzten Jahres wieder der alljährliche **Preisskat** statt. 12 Spielfreudige gaben ihr Bestes, und obwohl es immer nur einen Gewinner geben kann, ging am Ende niemand ohne Preis nach Hause. Regelmäßig Skatspielen und damit die Gelegenheit zum Üben

wahrnehmen kann jeder Interessierte jeweils am Montag von 14:45 Uhr bis 18:00 Uhr im Mitgliedertreff.

Im Dezember 2023 wurde **weihnachtlich gebastelt**. Durch verschiedene Schnitt-Techniken entstanden aus einfachen Butterbrot-Tüten große, individuelle Sterne, die sich in der Advents- und Weihnachtszeit gut als Raum- oder Fensterschmuck eignen.

Etwa jeden zweiten Monat findet im Mitgliedertreff ein gemeinsames Frühstück statt. Im Dezember letzten Jahres trafen wir uns zum **weihnachtlichen Frühstück** und plauderten in gemütlicher Atmosphäre.

In den ersten Monaten dieses Jahres gab es schon **Bastel-Runden**, weitere sind geplant. So entstanden im Januar 2024



Preisskat



Linedance-Vorführung beim Geburtstagsfrühstück

durch sehr unterschiedliche Falttechniken dekorative Objekte aus Servietten, die jede festliche Tafel verschönern. Das Ganze war etwas knifflig, aber die Ergebnisse konnten sich sehen lassen. Im März 2024 fertigten wir passend zu den Osterfeiertagen kleine Häschen aus einer bekannten Süßigkeit als sogenanntes Mitbringsel für Freunde und Familienangehörige. Im April 2024 entstanden aus verschiedenen Papieren und Schmuckelementen Grußkarten in 3D-Technik. Jede Karte war sehr individuell und zu verschiedenen Anlässen, die persönliche Glückwünsche übermitteln, gut geeignet.

Am 31.01.2024 hatte der **Mitgliedertreff Geburtstag**. Es gab ein Geburtstags-Frühstück in größerer Runde. Kulturelles Highlight war die Vorführung mehrerer Tänze von Linedance-Kursteilnehmern, die jeweils dienstags mit Frau Bulik, der Leiterin des Linedance-Kurses, stattfinden.

Das seit vielen Generationen allseits bekannte Spiel „Stadt-Land-Fluss“ gibt es mittlerweile in verschiedenen Variationen. Im Februar 2024 saßen wir in kleiner Runde beisammen und spielten zwei modernere Varianten. Eine nennt sich „Stadt-Land-Fluss“, und mit einem zuvor gewählten Anfangsbuchstaben werden zu Rubriken wie „Das ist grün“, „Da möchte ich mal hin“ oder „Das mag ich nicht“ Worte gebildet und je nach Einfallsreichtum Punkte gesammelt. Beim Spielen gab es viele Momente herzhaften Lachens, da sich eine schier unendliche Kreativität herauskristallisierte. Eine „kriminellere“ Variante des Spiels nennt sich „Stadt-Land-Tod“, bei dem Wörter zu Begriffen wie „Art des Verbrechens“, „Täter“, „Tatort“ oder „Fluchtfahrzeug“ zum gewählten Anfangsbuchstaben gefunden werden müssen. Diese Variante hatte Herr Polizeihauptkommissar Manowski im vergangenen Jahr im Anschluss an die Gesprächsrunde zum Thema Seniorensicherheit mit uns gespielt, und auch

dieses Mal gab es lustige Wortkreationen. Alle stellten einvernehmlich fest, dass solche Spiele auch Erwachsenen enormen Spaß bereiten können.

Ebenfalls im Februar dieses Jahres gab es eine erneute **Gesprächsrunde mit Dipl.-Pflegerwirt André Aimee** von „Umsorgt im Alter“. Er war schon des Öfteren im Mitgliedertreff zu Gast. Dieses Mal informierte er die Teilnehmer über wichtige Themen wie Pflegegrad, Verhinderungspflege und Hausnotruf. Außerdem verteilte er an die Teilnehmer Notfalldosen, die in jedem Haushalt vorhanden sein sollten, damit im Notfall für den Rettungsdienst alle gesundheitlich relevanten Informationen schnell verfügbar sind. Leider waren in dieser Runde nur wenige Interessenten dabei, obwohl erfahrungsgemäß speziell die ältere Generation über die angesprochenen Themen kein ausreichendes Wissen besitzt.

Im März dieses Jahres war **Lutz Deckwerth**, Jahrgang 1958, Journalist und Filmproduzent, im Mitgliedertreff zu einer **Lesung** zu Gast. Er stellte sein Buch „Ihr nehmt mir meine DDR-Kindheit nicht“ vor. Bei den einzelnen Episoden aus seinem Buch erkannten die Teilnehmer Erlebtes aus der eigenen Kindheit wieder, wie zum Beispiel Sommerferien im Ferienlager oder das regelmäßige Aufbessern des Taschengeldes mit Altpapier- und Flaschensammlungen. Der Abend war sehr kurzweilig und interessant.

Im April fand der erste **Ausflug in die Natur** statt. War das Wetter noch am Tag zuvor mit Kälte und Regen sehr unangenehm, blieb uns Petrus einen Tag später wohlgesonnen, und so ging es bei Sonnenschein und nicht mehr so kalten Temperaturen zur Liebermann-Villa am Wannsee. Während der Sommermonate wohnte dort ab 1910 der Maler Max Liebermann (1847–1935). Im Atelier des Hauses entstanden diverse seiner Gemälde.



Gesprächsrunde zum Thema „Umsorgt im Alter“



Lesung von Lutz Deckwerth



Garten der Liebermann-Villa am Wannsee

Das Kunstmuseum und der denkmalgeschützte Garten bewahren in sehr eindrucksvoller Weise ein Stück Leben der Familie Liebermann. Der Garten ist eine Augenweide, und der Pavillon direkt am Wannsee rundet das Bild des Komplexes rund um die Liebermann-Villa ab. Ein Besuch ist sehr empfehlenswert.

Ob Spielenachmittag, Bildervortrag oder Ausflug – Sie sind herzlich eingeladen, mit Gleichgesinnten zusammen zu sein und auch neue Leute kennen zu lernen! Wir freuen uns über jeden Teilnehmer.

Die Monatsprogramme mit den jeweils aktuellen Veranstaltungen und die Übersicht über die regelmäßig stattfindenden Kurse finden Sie sowohl in den Schaukästen als auch zur Mitnahme in der Geschäftsstelle der WBG „Trep-tow Nord“ eG sowie im Mitgliedertreff. Auch auf der Website der WBG können Sie unter dem Stichpunkt „Service“ und dort unter „Mitgliedertreff“ Näheres erfahren.

Möchten Sie an Veranstaltungen teilnehmen oder haben Sie Fragen dazu, erreichen Sie Frau Schönenborn per Telefon: (030) 536 356 670 (mit Anrufbeantworter), per E-Mail: mitgliedertreff@wbg-treptow-nord.de oder an jedem Montag von 15:00 bis 18:00 Uhr persönlich im Mitgliedertreff.

Herzlich willkommen

UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS
IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!

Kinder sind nicht nur die Zukunft der Gesellschaft, sondern natürlich auch unserer Genossenschaft! Deshalb ist es uns wichtig, dass sich junge Familien bei uns wohlfühlen, und so halten wir für jedes in der Genossenschaft geborene Baby ein Willkommensgeschenk bereit.

Lassen Sie uns gerne teilhaben an Ihrem neuen Familienglück, senden Sie uns eine Geburtsanzeige Ihres Kindes oder Ihr Lieblingsfoto mit dem Namen und Geburtstag Ihres Kindes zu.

Gern veröffentlichen wir diese dann in unserer Mitglieder-Information und überreichen Ihnen das handgefertigte Geschenk unserer Genossenschaft!

WAS IST BEI DER INANSPRUCHNAHME VON NOTDIENSTEN ZU BEACHTEN?

Was ist ein Notfall?

Mögliche Notfälle sind:

- Rohrbrüche an Heizungs- und Wasseranlagen
- Verstopfung der Grundleitung oder Fallstrangverstopfung
- Ausfall der gesamten zentralen Heizsysteme oder Etagenheizungen
- Stromausfall in der gesamten Wohnung oder im ganzen Haus
- Brandgefahr durch Schäden an Elektroverteilern oder Leitungen
- Gasgeruch in Wohnungen, Treppenhäusern oder Kellern

Was ist kein Notfall?

Als Faustregel gilt: Kann die Beseitigung des Schadens bis zum nächsten Werktag warten, handelt es sich um keinen Notfall! Der tropfende Wasserhahn, defekte Spülkasten, Lichtschalter oder das verstopfte Waschbecken stellen keinen Notfall dar.

Wie verhalten Sie sich richtig?

Bei Störungsmeldungen in der Woche gibt es die Reparaturannahme der Genossenschaft, die **tagsüber telefonisch von 7:00 bis 18:00 Uhr unter der Telefonnummer (030) 536 356 450** zu erreichen ist.

Außerhalb dieser Zeiten, also abends, am Wochenende oder an Feiertagen, rufen Sie bitte die **Firma Favorit Gas Heizung Sanitär GmbH** unter der rechts genannten Notdiensttelefonnummer an. Die Genossenschaft hat mit der Firma Favorit einen Rahmenvertrag für Notdienstleistungen vereinbart, der vor überhöhten Preisen und unzulässigen Zuschlägen schützt.

Bei größeren Reparaturen werden unsere in Bereitschaft stehenden Haushandwerker hinzugezogen, um zu verhindern, dass mehr als nur die notwendigsten Arbeiten im Rahmen des Notdienstes erledigt werden. Damit schützen wir die Genossenschaft vor unnötigen Notdienstarbeiten, die später zuschlagsfrei während der normalen Arbeitszeit erledigt werden können.

Aus diesem Grund bitten wir ausdrücklich darum, bei allen Notfällen nur die rechts genannte Notdiensttelefonnummer anzurufen.

An dieser Stelle noch folgender Hinweis:

Zu Beginn des Anrufes bei der Notdiensttelefonnummer der Firma Favorit wird ein Ansagetext mit allgemeinen Hinweisen abgespielt.

Auch wenn Sie erstmalig den Notdienst in Anspruch nehmen, werden die angekündigten Sofortkosten bei Neukunden für Mitglieder und Bewohner der Genossenschaft nicht fällig.

Bitte warten Sie unbedingt den Ansagetext bis zum Schluss ab, da der Anruf dann direkt an den Notdienstmitarbeiter weitergeleitet wird.



Außerhalb der Geschäftszeiten der WBG „Treptow Nord“ eG wenden Sie sich bei Störungen jeglicher Art bitte **ausschließlich** an die Firma:

Favorit
Gas • Heizung • Sanitär GmbH



Ernst-Augustin-Straße 12
12489 Berlin

Notdiensttelefon
24 Stunden rund um die Uhr:
(030) 639 059 90

BERLIN MAL WIEDER NEU ENTDECKEN!

MIT DER BWSG AUF DER SPREE DURCH DAS ZENTRUM BERLINS

Fast alle Berliner haben schon einmal den Spruch gehört: Berlin ist aus dem Kahn gebaut! Und das stimmt ja auch. Berlin ist der Zusammenschluss zweier Kaufmannssiedlungen, Berlin und Cölln, welche unmittelbar links und rechts der Spree, an der heutigen Mühlendamm Schleuse, durch eine Furt verbunden waren und sich 1237 zur Stadt Berlin zusammenschlossen. Die Spree war dann jahrhundertlang ein wichtiger Transport- und Handelsweg nach, in und durch Berlin.

Heute werden Berlins Wasserwege überwiegend touristisch genutzt. Warum also nicht mal wieder mit dem Schiff die Stadt entdecken?

Die Mitglieder der WBG „Treptow Nord“ eG bekommen auch in diesem Jahr ein besonderes Angebot, um mit der BWSG auf der Spree entspannt das Zentrum Berlins zu erfahren. In 60 min an vielen attraktiven und berühmten Sehenswürdigkeiten Berlins vorbeigleiten, hören und staunen und dabei viel Neues erfahren.

Ob Berliner Dom, Humboldt Forum, Mühlendamm Schleuse, Nikolaiviertel, Fernsehturm, Museumsinsel oder das Parlaments- und Regierungsviertel mit Reichstag und Bundeskanzleramt – es gibt so viel zu entdecken. Den Zauber der Metropole vom Wasser aus genießen ist ein Muss für jeden Berliner und Berlinbesucher. Nutzen Sie das exklusive Rabatt-Angebot der BWSG von 20 % je Ticket für alle Mieter der WBG „Treptow Nord“ eG.

Wann & Wo

Saison bis 03. November 2024, täglich 8 Abfahrten, in der Zeit von 11:00 bis 17:30 Uhr, ab der Anlegestelle „Alte Börse“ in der Burgstraße gegenüber Nr. 27 in 10178 Berlin-Mitte (Nähe Hackescher Markt und Friedrichsbrücke/Museumsinsel)

Häufige Fragen, schnell beantwortet

Welche Vorteile bietet dieses Angebot?

Bei Abgabe dieses Coupons, erhalten Mieter der WBG „Treptow Nord“ eG 20 % Rabatt auf bis zu 4 Tickets. Sie zahlen für eine Spreerundfahrt damit nur 17,60 €/Ticket (regulär 22,00 €). Der Rabatt ist nicht mit anderen Ermäßigungen kombinierbar und kann auch nicht bar ausgezahlt werden.

Was ist bei der Bestellung zu berücksichtigen?

Die Einlösung ist nur bei Verfügbarkeit freier Plätze möglich. Eine Reservierung wird empfohlen. Bitte in jedem Fall bis spätestens 15 min vor Abfahrt des Schiffes an der Anlegestelle erscheinen, damit eine Mitnahme zur gewünschten Abfahrtszeit garantiert werden kann.

Wen kontaktiere ich bei Fragen zum Angebot?

Das Ticketbüro der BWSG. Montag bis Freitag von 09:00 bis 18:00 Uhr per Tel.: (030) 651 34 15 oder täglich per E-Mail: info@bwsg-berlin.de

COUPON



City-Spreefahrt täglich bis 03. November 2024

Anlegestelle: „Alte Börse“ 10178 Berlin, Burgstraße ggü. Nr.27
Nähe S- Bahnhof Hackescher Markt und Friedrichsbrücke

11:15 / 12:45 / 14:15
15:45 / 17:15 Uhr

AC „BärLiner“

11:45 / 13:15 / 17:45 Uhr

MS „Belvedere“



Wahrgenossenschaft „Treptow Nord“ eG

Sonderkonditionen
für Mitglieder der
WBG „Treptow Nord“ eG



**BWSG - BERLINER WASSER
SPORT UND SERVICE GMBH**

Gegen Vorlage dieses Coupons beträgt der Fahrpreis pro Erwachsenen:

- für 1 Stunde City-Spreefahrt statt € 22,00 **nur € 17,60**
- max. 4 Tickets für Erwachsene pro Coupon
- Kinder bis 3 Jahre frei;
- Kinder von 4-6: 7,00 €
- von 7 bis 14 Jahre 11,00 €

BWSG Berliner Wassersport und Service GmbH 12557 Berlin Wendenschloßstraße 350-354
Tel.: 030/6513415 • Fax.: 030/6519422 • info@bwsg-berlin.de • www.bwsg-berlin.de



MITARBEITERÜBERSICHT

Bereich	Mitarbeiter	Zimmer	Telefon-Nr.	E-Mail
Zentrale Einwahl			536 356 -0	info@wbg-treptow-nord.de
Telefax			536 356 -109/-209/-309/-409	
Vorstand	Herr Petters	219	536 356 -110	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
	Frau Hanke	218	536 356 -110	
Sekretariat	Frau Gollnick	220	536 356 -110	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
Mitarbeiterin Sekretariat	Frau Hoessel	212	536 356 -150	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
Aufsichtsrat (nur dienstags ab 17:00 Uhr)		214	536 356 -190/-110	aufsichtsrat@wbg-treptow-nord.de
Schlichtungskommission (jeden 1. Di. 16:00 bis 17:00 Uhr)		214	536 356 -190/-110	schlicht.komm@wbg-treptow-nord.de
Bereich Recht	Frau Cil	210	536 356 -180	recht@wbg-treptow-nord.de
Öffentlichkeitsarbeit/ Organisation Mitgliedertreff	Frau Edelberg	209	536 356 -690	oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de
EDV und Organisation	Herr Crasselt	112	536 356 -880	edv@wbg-treptow-nord.de
Finanzbuchhaltung	Herr Blechschmidt	208 B	536 356 -210	buchhaltung@wbg-treptow-nord.de
	Frau Voigt	208 A	536 356 -220	
	Frau Dreyer	208	536 356 -230	
Mietenbuchhaltung	Frau Wachtel	207	536 356 -250	mieten@wbg-treptow-nord.de
Betriebskostenabrechnung	Herr Bonatz	205	536 356 -260	betriebskosten@wbg-treptow-nord.de
Heizkostenabrechnung	Herr Slotwinsky	206	536 356 -270	heizkosten@wbg-treptow-nord.de
Vermietung/Mitgliederbetreuung	Herr Großmann	106	536 356 -340	vermietung@wbg-treptow-nord.de
	Herr Perwo	105	536 356 -370	
	Frau Jordan	107	536 356 -330	
	Frau Hurt	109	536 356 -320	
	Frau Andrä-Freitag	109	536 356 -380	
Soziale Fragen	Frau Lauritsen	209 A	536 356 -650	sozial@wbg-treptow-nord.de
Mitarbeit Org. Mitgliedertreff	Frau Schönenborn	209 A	536 356 -670	mitgliedertreff@wbg-treptow-nord.de
Hausverwaltung	Frau Kagemann	115	536 356 -440	hausverwaltung@wbg-treptow-nord.de
	Fr. Schubert/Hr. Brodersen	114	536 356 -420	
	Frau Senz	113	536 356 -410	
	Herr Koch	113	536 356 -470	
	Herr Sachse	117	536 356 -430	
Bauabteilung	Frau Bundschuh	211	536 356 -520	bau@wbg-treptow-nord.de
	Herr Fritzsche	120	536 356 -550	
	Frau Peter	118	536 356 -510	
	Herr Emrulai	202	536 356 -560	
	Herr Zwank	119	536 356 -540	
	Herr Klezel	121	536 356 -590	
Reparaturannahme	Frau Pantel	111	536 356 -450	auftraege@wbg-treptow-nord.de
	Herr Eichler	111	536 356 -450	
Auszubildender	Frau Schöppe ab 01.08.24	208	536 356 -240	azubi@wbg-treptow-nord.de

Sprechzeiten: Dienstag 14:00–18:00 Uhr und Donnerstag 09:00–12:00 Uhr (oder nach telefonischer Vereinbarung)
 Telefonische Reparaturannahme: Montag bis Freitag 07:00–18:00 Uhr
 Außerhalb der Geschäftszeiten: Firma FAVORIT · Telefon: (030) 639 059 90

MITGLIEDERZUSCHRIFTEN

Von: Ursula Canet
Gesendet: Mittwoch, 24. Januar 2024 15:14
An: ZZ Öffentlichkeitsarbeit
Betreff: ISTAF INDOOR

Sehr geehrte Frau Edelberg,

sehr herzlich möchte ich mich für die Eintrittskarten zum ISTAF INDOOR bedanken! Ich finde es wunderbar, dass meine Tochter und ich dank der Großzügigkeit unserer Genossenschaft an dem gewiss wieder sehr spannenden Leichtathletikfest teilnehmen können.
 Bitte übermitteln Sie meinen Dank an Herrn Petters und Frau Hanke!

Mit freundlichen Grüßen
 Ursula Canet

Sehr geehrte Frau Hanke und
 sehr geehrter Herr Petters,

Ich möchte mich sehr herzlich
 für die Glückwünsche zu meinem
 90.sten Geburtstag bedanken.
 Ich möchte mich auch einmal
 bedanken bei dem gesamten Team
 der Wohnungsgenossenschaft Treptow-
 Nord. Ich lebe und wohne hier
 sehr gern seit 1962. Ich wünsche
 Ihnen weiterhin viel Erfolg und
 nochmals herzlichen Dank. Ich
 habe mich sehr darüber gefreut.

Viele Grüße
 Ingeburg Bogdan

Berlin, April 2024

Sehr geehrte Damen u.
 Herren!

Herzlichen Dank für die
 guten Geburtstagsgrüße zu
 meinem 91. Geburtstag,
 und die schöne Blume,
 es war mir eine große
 Freude.

Es grüßt sie sehr
 herzlich Ruth Grenz

Berlin im April 2024



Sehr geehrte Frau Hanke, sehr geehrter Herr Petters,
 für die zu meinem 90. Geburtstag
 übermittelten Grüße nach besten
 Fähigkeiten bedanke ich mich
 recht herzlich; bewiesen sie
 mir doch, daß man auch als
 betagter Senior nicht ganz ohne
 aus allen Überlegungen verschanden ist.
 Ich habe mich sehr darüber gefreut
 und verbleibe

mit besten Grüßen
 Kurt Striffler

Berlin, den 28.11.23

Sehr geehrter Herr Petters
 und Herr Krosch,
 Heute endlich kann ich mich
 für die neue Therme be-
 danken. Der Handwerker ist
 gerade raus.
 Es ist so wunderbar, daß
 Sie Herr Petters dafür ge-
 sorgt haben, daß ich die
 Therme nicht bezahlen muß.

Mit freundlichen
 Grüßen
 Barbara Sebban

Von: Sebastian Heim
Gesendet: Mittwoch, 10. April 2024 09:12
An: Perwo, Klaus
Betreff: Garten Newtonstraße 6 - Adlershof

Guten Tag Herr Perwo,

ich möchte mich auf dem Wege nochmal bedanken, dass ich vor 1.5 Jahren in die Genossenschaft aufgenommen wurde und bin wirklich angetan vom Haus, der Hausgemeinschaft und der Nachbarschaft.

Was mich aber am meisten freut ist der schöne Bienenfreundliche Garten.
 Es war letztes Jahr so schön aus dem Fenster zu sehen und die vielen Wildkräuter, Wildblumen zu sehen, welche auch bei den harten Berliner Konditionen (Trockenheit und Sandboden) prächtig blühen, während die Nachbarn mit Ihrem "gepflegten" Englischen Rasen ab Mai nur noch von braunem verbranntem Gras umgeben sind.

Daher großes Lob, dass die Treptow Nord auch die Bienen und Insekten in Ihre Gemeinschaft einschließt und den Garten wachsen lässt!
 Habe schon mit Frau Wittstock und einer Nachbarin gegenüber aus dem EG gesprochen, die unseren Wildwuchs auch sehr zu schätzen wissen.

Vielen Dank und viele Grüße

Sebastian Heim

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG
Kiefholzstraße 289, 12437 Berlin
Telefon: (030) 536 356 -0
info@wbg-treptow-nord.de
www.wbg-treptow-nord.de

Gesamtherstellung: Grünwald Werbegesellschaft mbH
Braunsdorfstraße 23, 12683 Berlin
Telefon: (030) 500 185 -0
info@gruenwald-werbung.de
www.gruenwald-werbung.de

Anzeigen: Grünwald Werbegesellschaft mbH
Hans-Michael Schneider
Telefon: (0177) 2 61 51 89
m.schneider@gruenwald-werbung.de

Bildnachweise:

Titel: ©Grünwald Werbegesellschaft/Andrea Becker, ©WBG „Treptow Nord“
S. 3: ©WBG „Treptow Nord“
S. 19–25: ©Grünwald Werbegesellschaft/Andrea Becker und Anett Grünwald,
©Michael Ehrenteit
S. 26: ©WBG „Treptow Nord“
S. 27: ©Talaj/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“
S. 28–29: ©WBG „Treptow Nord“
S. 30: ©WBG „Treptow Nord“
S. 31: ©WBG „Treptow Nord“, ©Julien Eichinger/AdobeStock
S. 32: ©Buffaloboy/AdobeStock
S. 33: ©WBG „Treptow Nord“
S. 34: ©Montri/AdobeStock
S. 35: ©WBG „Treptow Nord“
S. 36: ©Elena Pimukova/AdobeStock
S. 38: ©ALBA
S. 39: ©VectorMine/AdobeStock
S. 40: ©bohbeh/AdobeStock
S. 41: ©rob_u_s/AdobeStock
S. 42: ©fotogestoeber/AdobeStock
S. 44: ©WBG „Treptow Nord“
S. 45: ©Tetiana/AdobeStock
S. 46: ©P. Kuhn
S. 47: ©Berliner Wohnungsbaugenossenschaften
S. 48: ©Berliner Wohnungsbaugenossenschaften, ©ISTAF
S. 49: ©ISTAF INDOOR 2024
S. 50: ©WBG Berlin/The Philly's
S. 51: ©Constanze Vielgosz, ©Cehie Kim, ©Nikolaj Lund
S. 52: ©WBG „Treptow Nord“
S. 53: ©Amin Akhtar/BSR
S. 54: ©BSR
S. 55: ©ksena32/AdobeStock
S. 56–57: ©WBG „Treptow Nord“
S. 58: ©WBG „Treptow Nord“, ©Jan Engel/AdobeStock
S. 60: ©BWSG

Alle Zuschriften: © beim jeweiligen Sender
Alle Anzeigenmotive: © beim jeweiligen Anzeigenkunden

Alle Rechte sind dem Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, oder Vervielfältigungen nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung des Vorstandes der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG. Titel, Umschlaggestaltung, Art und Anordnung des Inhaltes sind urheberrechtlich geschützt. Für den Inhalt der Anzeigen zeichnet der Auftraggeber verantwortlich.





Mitten im Leben - Verantwortung für Menschen.

Domicil - Seniorenpflegeheim Baumschulenweg

Mittagstisch

Wir laden Sie herzlich ein, täglich von **12.00 bis 13.00 Uhr** an unserem Mittagstisch teilzunehmen.

Von **Montag bis Sonntag** können Sie aus zwei verschiedenen Menüs sowie einem Salatteller auswählen, inklusive einem Getränk und Dessert. **Je Menü 7,00 €.**

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Reservierungen.
Telefon: **030 / 530 075 - 0** | E-Mail: **info@domicil-baumschulenweg.de**

Lernen Sie unsere moderne Einrichtung in zentraler Lage von Treptow kennen.



Domicil - Seniorenpflegeheim Baumschulenweg

Mörikestr. 7, 12437 Berlin, Telefon: 030 / 530 075 - 0, Telefax: 030 / 530 075 - 1099
E-Mail: info@domicil-baumschulenweg.de

FERA FUNK

Ihr Fachunternehmen für
Fernseh- und Antennentechnik sowie Satellit und DBV-T

*seit 1958
in Berlin*

- » **FERNSEHTECHNIK** – Beratung · Hausbesuche · Werkstattreparaturen · Verkauf
- » **ANTENNENTECHNIK** – Kabelfernsehtechnik · SAT-Anlagen · BK-Anlagen
- » **FUNKTECHNIK** – Handys · Mobilfunk · Navigationsanlagen · Auto-Radios · Profifunk
- » **ALARM- UND VIDEOTECHNIK** – Alarmanlagen für Haus/Wohnung · Videoüberwachung
Sicherheits- und Netzwerktechnik

Fera Funk GmbH · Neue Krugallee 39 · 12435 Berlin · Tel. 030-5337337 · Fax 030-5328742

info@ferafunk.de · www.ferafunk.de



Pflege- & Gesundheitszentrum

**Kompetente stationäre Betreuung
für Demenzkranke**

Kiefholzstraße 117
12437 Berlin-Baumschulenweg
Telefon 030 53 60 86 13
E-Mail info@pgz-treptow.de

www.pgz-treptow.de

GEBÄUDEREINIGUNG

Michael Zimmer

- Büoreinigung
- Aufgangsreinigung
- Glasreinigung
- Grundreinigung
- Teppichreinigung
- Grünanlagenpflege
- Hauswartsdienste



Otto-Franke-Straße 97 · 12489 Berlin
Tel./Fax 030-671 47 92
zimmer.krausse@t-online.de
www.zimmer-krausse.de

GARDINEN · VORHÄNGE
STORES · RAFFROLLOS
SICHT- & SONNENSCHUTZ
BODENBELÄGE
WOHNTEXTILIEN

RAUMAUSSTATTUNG

Marien

AUFMASS & BERATUNG
MASSANFERTIGUNG
LIEFER-, MONTAGE-
UND VERLEGESERVICE
GARDINENREINIGUNG

Baumschulenstraße 8a · 12437 Berlin
Telefon 030 | 74 92 13 06 · info@raumausstattung-marien.de
Öffnungszeiten Mo-Do 10:30-17:00 Uhr u. n. Vereinbarung

www.raumausstattung-marien.de

Neuer
Standort
ab 01.11.2024



BURZLAFF
GMBH

- » Maler- und Tapezierarbeiten
- » Elektroarbeiten (Meisterbetrieb)
- » Fußbodenverlegearbeiten
- » Trockenbau

burzlaff.eu

Kiefholzstraße 191 · 12437 Berlin
(030) 533 64 51 · buero@burzlaff.eu

Die SPD-Fraktion Treptow-Köpenick
Wir sichern den sozialen Zusammenhalt

SPD-Fraktion Treptow-Köpenick
Neue Krugallee 4
12435 Berlin
Wir im Internet

buero@spd-fraktion-tk.de
Telefon: 030/902974446

Wittenburg BESTATTUNGEN

Familienbetrieb seit 1882

Unser nun schon in 4. und 5. Generation geführtes Unternehmen ist eines der ältesten dieser Branche in Berlin und Brandenburg.

Wir, das sind Christina Pfennig, geb. Wittenburg mit Ehemann Hans-Jörg, Sohn Carsten und Tochter Janine, sind ständig bemüht, mit der vorhandenen Fachkompetenz und einem großen Maß an Einfühlungsvermögen unseren Kunden in allen Bestattungsfragen ein hilfreicher und verständnisvoller Ansprechpartner zu sein.

In einem ausführlichen Beratungsgespräch, vielleicht auch schon, um vorsorglich die eigenen Dinge zu regeln, versuchen wir für jede Bestattung den gewünschten, ganz individuellen Rahmen zu finden. Um dies in einem entspannten zeitlichen Rahmen zu ermöglichen, ist es ratsam, vorab telefonisch einen Termin zu vereinbaren.

In unseren Filialen erreichen Sie uns während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag von 9:00 bis 17:00 Uhr oder nach Absprache auch außerhalb der genannten Geschäftszeiten.

Filiale Baumschulenweg
Kiefholzstraße 249, 12437 Berlin

Filiale Adlershof
Hackenbergstraße 21, 12489 Berlin

24-Stunden-Bereitschaftstelefon
(030) 532 83 35 oder (030) 532 82 08

(030) 677 54 43



Gasgeräte-Service

Joachim Schulz

GASschulz

Max-Steinke-Straße 42 · 13086 Berlin-Weißensee
Telefon (030) 925 07 55 · Telefax (030) 927 53 03
E-Mail: info@gas-schulz.de · www.gas-schulz.de

● Notdienst 0177 365 07 55

- Wartung
- Neuanlagen
- Reparatur
- Sanitäranlagen
- Gasetagenheizung
- Installation und Wartung
- Solaranlagen
- Wärmepumpen

Beratung und Auftragsannahme:

Montag 8.00–16.00 Uhr • Dienstag 8.00–18.00 Uhr

Mittwoch, Donnerstag und Freitag 8.00–16.00 Uhr

Ihr Service-Partner seit 1981

MAROTZKE
Erhalten + Verschönern

SAUBERE ARBEIT!
DER HORNBACH
HANDWERKER-
SERVICE

Profis fürs Projekt!
Alles aus einer Hand mit HORNBACH als Vertragspartner.

Montieren. Installieren. Verlegen.

Arbeiten am Haus

- Dachflächenfenstermontage
- Vordachmontage
- Haustürmontage
- Markisenmontage
- Fenstermontage
- Garagentormontage

Energie & Sanitär

- Heizkörpermontage
- Badsanierung
- Sanitärobjektmontage
- Kaminofenmontage
- Innenwandkaminmontage
- Außenwandkaminmontage

Arbeiten im Haus

- Innentürmontage
- Teppich-/PVC-Verlegung
- Küchenmontage
- Maler-/Tapezierarbeiten
- Arbeitsplattentausch
- Fliesenverlegung
- Parkett-/Laminat-/Vinylbödenverlegung
- Kettelservice
- Sonnenschutzmontage

Hof & Garten

- Gartenhausmontage
- Carportmontage
- Zaunmontage
- Installationsservice
- Mähroboter
- Pflasterverlegung
- Gartenplattenverlegung
- Holzterrassenverlegung

Weitere Informationen erhalten Sie im Markt oder online unter www.hornbach.de/hws

12526 Berlin-Bohnsdorf
Grünbergallee 279, Tel.: 0 30 / 63 41 76-0
Öffnungszeiten: Mo.-Sa.7-20 Uhr

HORNBACH
Es gibt immer was zu tun.

arcus

Gebäudeservice GmbH

Segelfliegerdamm 74
12487 Berlin

● Gebäudereinigung
● Glasreinigung
● Hauswartung
● Grünpflege
● Winterdienst

Telefon: 030-63 22 27 83-0
Telefax: 030-63 22 27 83-19
info@arcus-service.de
www.arcus-service.de

Thomas Wilhelm
Elektroinstallateurmeister

Thomas-Müntzer-Str. 11
12489 Berlin

Tel. (030) 6 77 48 94
Fax (030) 55 15 95 90
Funk (0171) 4 34 01 07
wilhelm-elektro@t-online.de
www.wilhelm-elektro.de

bock GmbH seit 1993
MARKISENBAU 

Markisen • Jalousien • Rollos
 Plissees • Duettes (Hitzeschutz innen)
 Insektenschutz • Pollenschutz
 Rollladen - Vorsatzelemente
 (Hitzeschutz aussen auch jalousierbar)
 Steuerungen • Elektroantriebe

532 98 98
 Baumschulenstraße 66 • 12437 Berlin
 www.bockmarkisenbau.de • info@bockmarkisenbau.de

Partner der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Notdienst

seit 1996 **ABFLUSS**  **DOC**
 ROHRREINIGUNGS SERVICE

Tel.: 56 70 08 70 • Fax: 56 70 08 72
 www.abfluss-doc.de • info@abfluss-doc.de

Bohne
 Dachdeckermeister GmbH
 Seit 1893 Dachdeckermeister-Innungsbetrieb

Ausführung
 sämtlicher Dach- und
 Dachklempnerarbeiten

Hänselstraße 47 A • 12437 Berlin-Baumschulenweg
 Telefon 532 69 53 • Fax 53 21 47 90
 e-mail: mail@ddmbohne.de
 web: www.ddmbohne.de

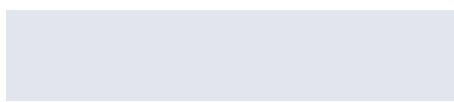

FRAKTION
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
 WIR VOR ORT!

BVV Treptow-Köpenick
 ☎ 030 / 90 297 42 92
 ✉ fraktion.treptow-koepenick@gruene-berlin.de
 www.fraktion-gruene-treptow-koepenick.de

 **SAUERLAND & ZIRBEL GmbH**
MALERMEISTERBETRIEB
 Vertragspartner der WBG „Treptow Nord“ eG

Malerarbeiten jeglicher Art **Bodenbelagsarbeiten**
Fliesen- und Trockenbau **Abriss und Entrümpfung**

Achillesstraße, Nr. 73 • 13125 Berlin • holger_sauerland@f-online.de
 www.sauerland-zirbel.de • Online-Shop: www.Bodenleger-Berlin.com
 Tel.: 030.923 09 76 • Fax: 030.920 921 71 • Funk: 0171.2 88 61 35



CONEX
 Baugesellschaft mbH

- Gewerbe-/Wohnungsbau
- Rohbau
- Schlüsselfertige Objekte
- Sanierung
- Mieterausbau

Am Stichkanal 25 • 14167 Berlin
 Telefon: (030) 89 000 69 - 0
 www.conex-gmbh.de

BADEWANNENTÜREN
 oder **WANNE** zur **DUSCHE**

Seniorengechter Badumbau
INNERHALB EINES TAGES!
 günstig & sauber!

Für mehr
 • Sicherheit
 • Komfort
 • Selbstständigkeit

Mit Kassenförderung
BADUMBAU zum
NULL-TARIF möglich!

030 629 33 06 14

Sterndamm 106 • Ecke Megedestr.
 12487 Berlin
 www.seniorenbad24.de

Jetzt bis zu
€ 4.000,-
 Zuschuss sichern!

 **JENS DAU**
 Straßenbauermeister
 Betriebswirt des Handwerks

- ☑ Straßenbau
- ☑ Steinsetzarbeiten
- ☑ Winterdienst
- ☑ Experte für Kinderspielplätze
- ☑ Tiefbau

Groß-Ziethener Chaussee 43 • 12355 Berlin
 Tel. 030-53 69 70 33 • Fax 030-53 21 71 53
 info@strassenbaumeister.berlin



Allianz

Allianz Hauptvertretung Niklas Wunsch

Ihr Ansprechpartner für Versicherung, Vorsorge und Vermögen

Zingster Straße 2 · 13051 Berlin

 (030) 9279690

www.allianz-wuensch.de



ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo.–Mi. 09:00–13:00 Uhr / 14:00–18:00 Uhr

Do. 09:00–13:00 Uhr / 14:00–16:00 Uhr

Fr. nach Vereinbarung

Wir wünschen eine schöne Sommerzeit!