

November
2025

Mitglieder- INFORMATION



Wohnungsbau-Genossenschaft

„Treptow Nord“ eG



INHALT

| | | | |
|---|----|--|----|
| Vorwort | 03 | Wohnungsanpassung im Alter – Komfort und Sicherheit für jedes Lebensalter | 30 |
| Warnung: Betrüger geben sich als Interviewer für den Berliner Mietspiegel aus | 06 | Kündigungen – Form, Fristen und der richtige Ablauf | 31 |
| Genossenschaft auf einen Blick | 06 | Informationspflicht und Datenschutz | 31 |
| Aus der Ordentlichen Vertreterversammlung 2025 | 07 | Gemeinsam Lösungen finden – unsere Schlichtungskommission stellt sich vor | 32 |
| Jetzt kandidieren! Wahl der Vertreterversammlung 2026 | 10 | „Traditionsfest und grüner Markt“ in der Späth'schen Baumschule | 33 |
| Fortsetzung der Mietanpassungen im Bestand der Genossenschaft | 11 | Rückblick Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin | 33 |
| BAUABTEILUNG | | Rückblick ISTAF 2025 | 35 |
| Bauleistungen 2025 | 11 | ISTAF INDOOR 2026 (Freikarten) | 36 |
| Bauvorhaben 2026 | 17 | Rückblick Stuzubi September 2025 | 37 |
| Neubau Hänselstraße 47A und B..... | 20 | HAUSVERWALTUNG | |
| Sonnenstrom vom eigenen Dach – Das WBG-Mieterstromprojekt nimmt Fahrt auf | 21 | Gelebte Genossenschaft im HeidekampEck | 37 |
| Ihr Dach produziert günstigen Strom – nutzen Sie ihn nun auch selbst! | 23 | Sperrmüllaktion am 13. September 2025 | 38 |
| Eine neue Mitarbeiterin stellt sich vor: Birgit Vogt – neue Verstärkung für unsere Bauabteilung | 25 | Feiertagsregelungen der Müllabfuhr zur Jahreswende | 38 |
| Ankündigungen von Modernisierungsmaßnahmen..... | 25 | Kleines Hofwiesenfest Frauenlobstraße/Wohlgemuthstraße | 39 |
| FINANZBUCHHALTUNG | | IN EIGENER SACHE | |
| Wissenswertes Änderungen für 2025/2026 | 26 | Ein herzliches Willkommen dem Nachwuchs in unserer Genossenschaft | 39 |
| BETRIEBSKOSTEN | | Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren unserer Genossenschaft | 40 |
| Abschaffung der Gasspeicherumlage – Was ist der Stand heute? | 27 | Veranstaltungen im und mit dem Mitgliedertreff | 41 |
| Stromversorgung bei Mieterwechsel – Neue Regeln seit 6. Juni 2025 | 27 | 18. Kunstmeile in Baumschulenweg – Ausstellung von Lutz Liebe und Birgit Ziegler | 44 |
| RECHTSFRAGEN | | VERSCHIEDENES | |
| Schadensersatzanspruch des Vermieters wegen übermäßigen Rauchens der Mieter | 28 | Was ist bei der Inanspruchnahme von Notdiensten zu beachten? | 46 |
| Anspruch des Vermieters auf Anordnung einer Nachlasspflegschaft | 28 | Neue Kindertagesstätte „Am Märchenpark“ im August eröffnet | 47 |
| Was ist eigentlich ... eine Privatinsolvenz/Verbraucherinsolvenz? | 29 | Weihnachtsmarkt in den Späth'schen Baumschulen 2025 (Coupon) | 48 |
| VERMIETUNG/MITGLIEDERBETREUUNG | | Mitgliederzuschriften | 50 |
| Serviceportal – Ihr digitaler Zugang zur Genossenschaft..... | 30 | Impressum | 51 |



Titelbild:
Adventsgesteckbasteln 2024
im Mitgliedertreff

Redaktioneller Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir die männliche Form. Sie gilt gleichermaßen für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

in wenigen Wochen werden wir das Geschäfts- und Kalenderjahr 2025 verabschieden. Das Jahr 2025 verging wie immer rasend schnell, und wenn Sie noch nicht alle Vorhaben, die Sie sich zu Beginn des Jahres vorgenommen haben, umsetzen konnten, müssen Sie sich beeilen, um noch alles bis zum Jahresende zu schaffen. Trotz anhaltender schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und großer Herausforderungen bei der Sanierung und Modernisierung unserer Bestände werden wir bis zum Ende des Jahres fast alle Maßnahmen pünktlich abgeschlossen haben.

Begleitet wurde unsere Arbeit von einer nach wie vor schwachen Konjunktur, anhaltend hohen Preisen, hohen Energiekosten, steigenden Personalkosten, einer weiter anhaltenden Inflation und erhöhten Kreditzinsen. Hinzu kommt ein weiter zunehmender Mangel an Arbeits- und Fachkräften.

Verschärft werden diese negativen Entwicklungen zusätzlich durch die wirtschaftlichen Auswirkungen des anhaltenden Krieges in der Ukraine und im Nahen Osten, die Auswirkungen der Embargopolitik gegenüber Russland und einer nicht mehr kalkulierbaren Politik der USA.

In diesem Geschäftsjahr haben wir den Neubau EichbuschKarree fertig gestellt und die letzten Wohnungen erfolgreich vermietet. Wir wünschen allen Mitgliedern und Bewohnern, dass sie in unserem neuen Wohnhaus gerne und vor allem lange wohnen werden. Leider verlaufen Baumaßnahmen dieser Größenordnung nicht immer mängelfrei, sodass wir uns aktuell mit der Beseitigung nachträglich auftretender Mängel beschäftigen. Unsere Hauptmaßnahmen zur Sanierung und Modernisierung unserer Wohnhäuser haben wir fast vollständig abgeschlossen und nur noch kleinere Restarbeiten und festgestellte Mängel müssen beseitigt werden. Hierzu gehört der Balkonanbau, die energetische Sanierung und Instandsetzung der Fassade des Wohnhauses Am Treptower Park 25/Hans-Thoma-Straße 2, einschließlich der Wiederherstellung des Wohnumfeldes. Gleichzeitig erfolgten die Verlegung und Neuerrichtung des Müllstandplatzes. Der neue Standort des Müllstandplatzes wird zu einer Reduzierung der Entsorgungskosten führen, da sich die Auszugswege für die Entsorgungsfirmen um fast 25 Meter reduzieren. Im Rahmen einer Mitgliederbefragung der betroffenen Wohnhäuser haben sich 50 % der Befragten für die Nutzung eines Fahrradstellplatzes in einem Fahrradhaus ausgesprochen. Deshalb haben wir am Standort des alten Müllhauses die Errichtung eines Fahrradhauses vorbereitet und warten nun auf die Ausführung durch die beauftragte Schlosserfirma.

Weitere Großprojekte waren die Sanierung und Modernisierung der Wohnhäuser Leiblstraße 14–16 und Eichbuschallee 29–33. Die Fassaden wurden saniert und durch eine Wärmedämmung energetisch ertüchtigt und modernisiert. Am Wohnhaus Leiblstraße wurden die alten Balkone abgerissen und durch neue, deutlich größere Balkone ersetzt. Am Wohnhaus Eichbuschallee erfolgte ein Teilabriss der vorhandenen Balkone, eine Teilsanierung der verbleibenden Bausubstanz sowie eine Erweiterung der nutzbaren Balkonflächen. Im Nachgang erfolgte die Wiederherstellung des Wohnumfeldes, einschließlich der Anlage neuer Fahrradstellflächen. Am Wohnhaus Eichbuschallee laufen derzeit Arbeiten zur Neuanlage der Eingangstreppe und des Vorgartens. Derzeit werden an beiden Häusern festgestellte Mängel beseitigt und Restarbeiten ausgeführt, sodass zum Jahresende alle Arbeiten abgeschlossen sein sollen. Ohne Berücksichtigung der Vielzahl kleinerer Maßnahmen im Wohnumfeld haben wir im Geschäftsjahr 2025 über insgesamt 60 Maßnahmen durchgeführt. Lesen Sie hierzu auch unseren Artikel über die Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im laufenden Geschäftsjahr.

Ein weiterer Schwerpunkt ist die Vorbereitung des Neubaus in der Hänselstraße 47A/47B. Wir warten derzeit auf die Baugenehmigung zur Errichtung von zwei viergeschossigen Wohnhäusern mit jeweils 16 Wohnungen in einer Hybridbauweise aus Holz und Stahlbeton. Aktuell erfolgen Arbeiten zur Bauvorbereitung. Hierzu gehören zum Beispiel Schadstoff- und Kampfmittelüberprüfungen und der Abriss der vorhandenen Gebäude. Auch hierzu erfahren Sie in unserer Mitglieder-Information weitere Einzelheiten.



Henrike Hanke
und Georg Petters

Die gesetzlichen Anforderungen zur weiteren energetischen Sanierung und die Erreichung einer Klimaneutralität bis 2045, Anforderungen zur ökologischen und nachhaltigen Sanierung, Modernisierung und Bewirtschaftung unseres Bestandes stellen unsere Genossenschaft vor sehr große Herausforderungen. Hierzu gehören unsere bisherigen Maßnahmen der energetischen Sanierung und Bewirtschaftung wie zum Beispiel die Dämmung der Fassaden, der Keller- und Geschossdecken, die Optimierung und Erneuerung der Haustechnik, die verbrauchsabhängige Abrechnung des Kaltwassers, aber auch der Einsatz nachhaltiger Materialien und Baustoffe und die Umsetzung ökologischer Maßnahmen. Neu hinzugekommen sind die bereits 2023 begonnenen Arbeiten zum hydraulischen Abgleich aller zentralen Heizungsanlagen und die Errichtung von Solaranlagen auf allen Dächern (soweit technisch möglich) mit dem Ziel, auch Mieterstrom zur Verfügung zu stellen. Um unsere Genossenschaft nicht unnötig einem Investitions- und Betreiberrisiko auszusetzen, haben wir uns bei der Errichtung der Solaranlagen für ein Investorenmodell entschieden. Das bedeutet, die Genossenschaft stellt die Dächer zur Verfügung, die Investoren errichten und betreiben die Photovoltaikanlagen und tragen das wirtschaftliche Risiko. Für den Vertrieb des erzeugten Stromes bedienen sie sich wiederum spezieller Firmen, wie zum Beispiel in unserem Fall der Firma metergrid GmbH. Zwischenzeitlich sind auf über 82 Gebäuden mehr als 156 PV-Anlagen mit einer verbauten Leistung von 3.658,65 kWp und einer theoretischen Leistung von 3.439,13 MWh/a installiert. Aktuell sollten die ersten Anlagen für Mieterstrom freigeschaltet werden. Allerdings gestalten sich diese Prozesse sehr schwierig. Zwar sind die Anlagen installiert und größtenteils betriebsbereit, aber ohne die Bearbeitung und Freigabe der Stromeinspeisung durch die zuständige Netzagentur kann der Betrieb der Mieterstromanlagen nicht erfolgen.

Ein weiterer Schwerpunkt unserer künftigen Arbeit ist die Umstellung von 1.880 Wohnungen von Einzelheizungen auf zentrale Heizungsanlagen mit zentraler Warmwasserversorgung. Diese Aufgabe wird uns die nächsten 5 bis 6 Jahre beschäftigen. Das bedeutet, dass ca. 250 bis 350 Wohnungen jährlich umgestellt werden müssen, um den Energiebedarf und den CO₂-Ausstoß weiter zu reduzieren und um die Betriebskosten in den nächsten Jahren zu steuern. Aktuell planen wir die ersten Umstellungen von 9 Wohnhäusern mit 264 Wohnungen im Kalenderjahr 2026. Hierzu gehören nach aktueller Planung die Wohnhäuser Hänselstraße 15–21, Heidekampweg 117–123, 125–131 und Heidekampweg 133–139 sowie Kieffholzstraße 153–153b, 160–160b, 163–164a, 169–170a und 172–173. Die neuen Heizungsanlagen werden dann durch Fernwärme versorgt, da fossile Brennstoffe nicht mehr eingesetzt werden dürfen. Für das Kalenderjahr 2027 planen wir die Umstellung von voraussichtlich weiteren 11 Wohnhäusern mit 374 Wohnungen auf eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung.

Von den umzustellenden 1.880 Wohnungen befinden sich 1.634 Wohnungen in 49 Wohnhäusern, die bisher ausschließlich mit Einzelheizungen versorgt werden. 246 Wohnungen mit Einzelheizungen befinden sich in 46 Wohnhäusern, die bereits durch eine zentrale Heizungsanlage versorgt werden. Diese Wohnungen werden schrittweise an die jeweilige zentrale Heizungsanlage angeschlossen.

Die Umstellung der Einzelheizungen auf eine zentrale Wärmeversorgung ist nicht nur aus energetischer Sicht und zur Erreichung des CO₂-Einsparungsziels notwendig. Auch aus wirtschaftlichen Gründen ist jetzt der Zeitpunkt einer notwendigen Umstellung erreicht. Allein in den Jahren 2021 bis 2025 mussten wir in die Instandhaltung und Erneuerung von Gasetagenheizungen über 1,36 Mio. € investieren. Aufgrund des Alters und der steigenden Reparaturanfälligkeit der Gasetagenheizungen erwarten wir weiter steigende Kosten.

Um den gesamten Prozess der energetischen Sanierung und der Annäherung an eine Klimaneutralität besser steuern zu können, haben wir uns im laufenden Kalenderjahr mit der Erstellung einer Klimastrategie bis voraussichtlich 2045 beschäftigt. Ziel ist es, auf der Grundlage der erarbeiteten Strategie entscheiden zu können, welche Maßnahmen zur Erreichung der Ziele am effizientesten und nachhaltigsten sind und welche Investitionsmittel zur Umsetzung benötigt werden. Diese Klimastrategie bildet dann die Grundlage für die weiteren strategischen Entscheidungen zur Bestandsentwicklung. Wir gehen davon aus, dass wir diese Klimastrategie für unsere Genossenschaft spätestens Mitte nächsten Jahres erstellt haben.

Dass diese Aufgaben und Ziele enormer Investitionsmittel bedürfen und aus den aktuell laufenden Einnahmen nicht finanziert werden können, haben wir bereits mehrfach erläutert. Zur Refinanzierung der Maßnahmen sind Modernisierungsumlagen und freiwillige Mietanhebungen notwendig, aber nicht ausreichend. Zur Umsetzung der Vorhaben prüfen wir deshalb, ob Fördermittel genutzt werden können und kümmern uns um die Beschaffung zusätzlicher Investitionsmittel. Weiter dringend benötigte Mittel gene-

rieren wir aus der schrittweisen, sozial verträglichen Anhebung unserer Dauernutzungsentgelte auf der Grundlage der jeweils geltenden Gesetze. Nach über 20 Jahren haben wir mit den schrittweisen Mietanhebungen auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels begonnen. Mit diesem Bündel an Maßnahmen zur Finanzierung werden wir die bevorstehenden Aufgaben der energetischen und klimagerechten Sanierung und Modernisierung erfolgreich umsetzen können und bezahlbares Wohnen für unsere Mitglieder gewährleisten.

Trotz der nicht einfachen Rahmenbedingungen werden wir auch in diesem Geschäftsjahr unseren satzungsgemäßen Auftrag erfüllen. Die wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft ist weiterhin stabil und versetzt uns in die Lage, die bevorstehenden Aufgaben zu lösen. Die Vollvermietung unserer Wohnungsbestände und die pünktliche Mietzahlung unserer Mitglieder sind dafür eine wichtige Garantie.

Zum Ende des Jahres möchten wir uns bei allen Mitgliedern und Mietern recht herzlich bedanken, die uns bei der Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen und bei der Umsetzung der vielen Projekte unterstützt haben.

Unser Dank gilt allen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern, unseren Hausbesorgern, den Vertretern und Aufsichtsräten, unseren Geschäftspartnern und unseren Mitarbeitern für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Sie alle haben dazu beigetragen, dass wir die anstehenden und zusätzlichen Arbeitsaufgaben erfolgreich lösen konnten und das Geschäftsjahr 2025 erfolgreich abschließen werden.

Wir wünschen Ihnen allen und Ihren Familien zum bevorstehenden Weihnachtsfest alles Gute, vor allem Gesundheit und besinnliche, friedliche Feiertage. Für das neue Jahr möchten wir Ihnen Gesundheit, Glück, Erfolg und Schaffenskraft wünschen und freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.

Georg Petters
Vorstand

Henrike Hanke
Vorstand



WARNUNG: BETRÜGER GEBEN SICH ALS INTERVIEWER FÜR DEN BERLINER MIETSPIEGEL AUS

Pressemitteilung vom 10.10.2025

Aktuell laufen die Erhebungen für den Berliner Mietspiegel. Die stichprobenartig ausgewählten Mieterinnen und Mieter wurden hierfür Ende August erstmals postalisch kontaktiert. Die Teilnahme an der Erhebung kann online, per Fragebogen in Papierform oder mittels Vereinbarung eines persönlichen Interviews erfolgen. Diese Interviews werden von geschultem Personal des von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit der Erstellung des Mietspiegels beauftragten ALP Instituts für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH aus Hamburg geführt.

Leider hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Kenntnis darüber erlangt, dass Personen an Wohnungstüren klingeln und sich fälschlicherweise als Interviewer ausgeben, mutmaßlich um an persönliche Daten zu gelangen.

Vor diesem Hintergrund weisen wir darauf hin, dass die im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen agierenden Interviewer stets vorab Termine vereinbaren und nicht unangemeldet erscheinen. Diese Interviewer können sich zudem als Beauftragte des ALP Instituts für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH ausweisen.

In der Befragung geht es außerdem ausschließlich um Fragen zur Miethöhe sowie zur Wohnungs- und Gebäudeausstattung, niemals um personenbezogene Daten.

Im Zweifel wenden Sie sich gerne an das beauftragte Institut ALP (040/3346476-54) oder an die zuständigen Mitarbeiter der Senatsverwaltung Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (030/90173-3860).

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Pressestelle
Pressesprecher Martin Pallgen

DIE GENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| Bilanzsumme | 169.366,2 T€ | 174.627,2 T€ | 186.974,7 T€ | 195.640,0 T€ |
| Wohnungen (einschl. Gästewohnungen) | 4.580 | 4.580 | 4.580 | 4.644 |
| Gewerbe | 14 | 14 | 14 | 13 |
| Garagen und Stellplätze | 949 | 951 | 939 | 976 |
| Garagen auf Pachtland | 3 | 3 | 3 | 3 |
| verbleibende Mitglieder | 5.894 | 5.992 | 5.965 | 6.166 |
| gezeichnetes Geschäftsguthaben | 7.512,9 T€ | 7.593,0 T€ | 7.634,4 T€ | 7.960,5 T€ |
| Umsätze aus der Hausbewirtschaftung | 24.064,6 T€ | 24.456,5 T€ | 24.795,6 T€ | 26.377,3 T€ |
| Bau- und Instandhaltungsaufwand | 10.408,7 T€ | 12.748,1 T€ | 22.354,0 T€ | 19.003,29 T€ |
| Mitarbeiter | 34 | 35 | 35 | 35 |
| Jahresüberschuss | 4.797,5 T€ | 4.666,1 T€ | 4.349,6 T€ | 4.537,2 T€ |

AUS DER ORDENTLICHEN VERTRETERVERSAMMLUNG 2025

Am 24.06.2025 fand die Ordentliche Vertreterversammlung (OVV) planmäßig statt. Alle erforderlichen Unterlagen wurden den Vertretern und den Mitgliedern des Aufsichtsrates fristgerecht zugestellt. Hierzu gehörten der Bericht über das Geschäftsjahr 2024, einschließlich Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und der Anhang zum Jahresabschluss sowie die Vorschläge der zu fassenden Beschlüsse, einschließlich der Unterlagen zur Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates und zur Wahl der Mitglieder des Wahlvorstandes zur Vorbereitung und Durchführung der Vertreterwahl in 2026.

Der Vorstand berichtete entsprechend der Tagesordnung anhand des vorgelegten Geschäftsberichtes zum Jahresabschluss 2024 über die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2024 und informierte im Anschluss über die Aufgaben und Vorhaben des Jahres 2025 und die anstehenden Aufgaben der folgenden Jahre.

Ausgangspunkt für die Berichterstattung des Vorstandes war eine Bewertung der wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene und die Bewertung des Berliner Wohnungsmarktes als Rahmen für das wirtschaftliche und soziale Handeln der Genossenschaft. Den Vertretern wurde erläutert, dass die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft stabil ist und die Genossenschaft die bevorstehenden Aufgaben trotz schwieriger Rahmenbedingungen schrittweise erfüllen kann. Des Weiteren informierte der Vorstand über die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und die damit verbundenen Maßnahmen der Embargopolitik auf die laufende Geschäftstätigkeit.

Wie in den Vorjahren hatten im Berichtsjahr hohe Preise für Rohstoffe, Waren und Energie, die anhaltenden Auswirkungen des Arbeits- und Fachkräftemangels wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit.

Negative Auswirkungen aufgrund unterbrochener Lieferketten zur Bereitstellung des notwendigen Materials für die Umsetzung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen konnten noch nicht überwunden werden und waren zum Teil ausschlaggebend für Bauzeitenverlängerungen. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnten die Bau- und Instandhaltungsleistungen fast vollständig und zum größten Teil auch planmäßig umgesetzt werden.

Der Vorstand erläuterte die Auswirkungen der weiter gestie-



genen Inflationsrate und der gestiegenen Zinsen am Kapitalmarkt auf die Preisentwicklung und somit auf die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft.

Auf der Grundlage des übergebenen Geschäftsberichtes und der Berichte des Vorstandes wurden die Vertreter ausführlich über die konkreten Ergebnisse der Geschäftstätigkeit und über den Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2024 informiert. Grundlage bildeten hierfür die Auswertung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Weiterer Schwerpunkt der Berichterstattung waren die Umsetzung des Modernisierungs- und Instandsetzungsplanes, die Durchführung der laufenden Instandhaltung sowie die künftigen Anforderungen an die energetische Sanierung unserer Wohnungsbestände, die bevorstehenden Aufgaben zur Erfüllung der Anforderungen aus der Energiewende und der Erreichung einer CO₂-Neutralität. Der Vorstand informierte in diesem Zusammenhang über den Stand der aktuellen Projekte zur Herstellung eines hydraulischen Abgleichs für alle zentralen Heizungsanlagen und die schrittweise Belegung aller Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zur Bereitstellung von Mieterstromangeboten. Weitere Schwerpunkte waren die Berichterstattung zur Mitgliederentwicklung und

der Mitgliederbetreuung, zur aktuellen Vermietungssituation und insbesondere zur deutlichen Kostensteigerung im Bereich der warmen und kalten Betriebskosten, zum Beispiel aufgrund deutlich gestiegener Energiekosten und deren Auswirkungen auf eine Vielzahl anderer Kostenarten.

Die Vertreter wurden ebenfalls darüber informiert, dass es aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die mit der Rechnungslegung der Energieversorger zu erbringenden gesetzlichen Anforderungen zu deutlich späteren Rechnungslegungen kommt und sich somit auch die Erstellung unserer Betriebskostenabrechnungen für das Kalenderjahr 2024 teilweise verschieben kann.

Zum Neubauvorhaben EichbuschKarree wurden die Vertreter über den Stand der Arbeiten und den Stand der Vermietung in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G informiert, außerdem zum Neubauvorhaben Hänselstraße 47A/47B über den Stand der Vorbereitung des Vorhabens.

Aufgrund der deutlich gestiegenen Instandhaltungs- und Modernisierungskosten, den gestiegenen Material-, Kapital- sowie Personalkosten und den hohen Anforderungen an die energetische Sanierung unseres Wohnungs- und Gebäudebestandes wurde durch den Vorstand wiederholt darüber informiert, dass eine Finanzierung aus den derzeit erwirtschafteten Eigenmitteln nicht dauerhaft möglich ist. Neben der Co-Finanzierung durch Fremdmittel oder durch Fördermittel sind nach über 20 Jahren auch Mietanhebungen auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels notwendig. Die Vorbereitungen hierzu erfolgten im 2. Halbjahr 2024, sodass die ersten Mietanpassungsschreiben mit Beginn des Kalenderjahres 2025 versendet werden konnten.

Am 31.12.2024 betrug das Bilanzvolumen der Genossenschaft 195,64 Mio. € (VJ 186,98 Mio. €). Der Umsatz aus der Hausbewirtschaftung stieg im Geschäftsjahr auf 26,38 Mio. € (VJ 24,80 Mio. €) und der Instandsetzung-, Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand betrug 19,00 Mio. € (VJ 22,35 Mio. €). Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 4,54 Mio. € (VJ 4,35 Mio. €) erwirtschaftet. Das Eigenkapital konnte von 114,58 Mio. € auf 119,43 Mio. € erhöht werden. Die Eigenkapitalquote betrug 63,4 %. Sie hat sich um 0,1 % gegenüber dem Vorjahr reduziert. Gleichzeitig erhöhten sich die Fremdmittel von 59,95 Mio. € auf 64,68 Mio. € aufgrund aufgenommener Kredite zur Finanzierung der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie des Neubaus. Anhand der vorgelegten Unterlagen konnten die Vertreter sich davon überzeugen, dass die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft nach wie vor stabil und geordnet ist und sich unsere Genossenschaft auch den schwierigen Herausforderungen der Zukunft stellen kann.

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates, Frau Karla Mädler, berichtete über die Aufsichts- und Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2024. Der Aufsichtsrat konnte sich im Rahmen seiner Kontrolltätigkeit von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durch den Vorstand überzeugen. Wie in den Vorjahren bildeten die regelmäßigen Berichte des Vorstandes zu ausgewählten Sachthemen und zu den aktuellen Geschäftsvorfällen im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrates die Grundlage. Besonderer Schwerpunkt ist die Auswertung, Analyse und Beratung des Berichtes über die jährliche Pflichtprüfung der Genossenschaft durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Im Anschluss an die Diskussion über die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat erfolgten durch die Vertreterversammlung folgende Beschlussfassungen:

1. Mit dem **Beschluss 1/2025** wurde der Jahresabschluss 2024 durch die anwesenden Vertreter festgestellt und die Verwendung des Jahresüberschusses beschlossen. Der ausgewiesene Jahresüberschuss betrug 4.537.182,71 €. Mit der Aufstellung des Jahresabschlusses haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung beschlossen, 453.718,27 € in die gesetzliche Rücklage einzustellen und der Vertreterversammlung vorzuschlagen, zu beschließen, dass der verbleibende Überschuss in Höhe von 4.083.464,44 € in andere Ergebnisrücklagen eingestellt wird. Die Vertreterversammlung folgte dem gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.
2. Mit den **Beschlüssen 2/2025** und **3/2025** wurde dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt. Beide Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.
3. Mit der Einladung zur OVV wurde den Vertretern das zusammengefasste Prüfergebnis der Wirtschaftsprüfung vom 25. Mai 2025 übergeben. In Vorbereitung der Beschlussfassung zum **Beschluss 4/2025** erfolgte die Verlesung des zusammengefassten Prüfergebnisses zur Wirtschaftsprüfung unserer Genossenschaft. Im Anschluss wurde der Beschluss zur Kenntnisnahme des zusammengefassten Prüfergebnisses gefasst. Die Beschlussfassung erfolgte ebenfalls einstimmig.

Im Anschluss erfolgte die Ergänzungswahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter Leitung des Wahlvorstandes. Durch den Vorsitzenden der Wahlkommission wurde die Beschlussfähigkeit der Vertreterversammlung festgestellt.

Im Ergebnis der Wahl wurden Frau Dörthe Roeßiger, Herr Michael Schwanenberg und Herr Bernd Zinke von der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.

In der anschließenden konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates wurden die folgenden Funktionsbesetzungen durch die Mitglieder des Aufsichtsrates beschlossen:

| | |
|-----------------|---|
| Karla Mädler | Vorsitzende des Aufsichtsrates |
| Bernd Zinke | stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates |
| Carola Francke | Schriftführerin |
| Dörthe Roeßiger | stellv. Schriftführerin |

Die ständigen Ausschüsse werden durch

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Karla Mädler | Vorsitzende des Personalausschusses |
| Bernd Zinke | Vorsitzender des Bauausschusses |
| Michael Schwanenberg | Vorsitzender des Finanzausschusses |

geleitet.

Zur Vorbereitung der Vertreterwahl im Frühjahr 2026 wurde im Anschluss der Wahlvorstand durch die Vertreterversammlung gewählt.

Die folgenden Mitglieder wurden auf der Grundlage der Wahlordnung und der eingereichten Wahlvorschläge in den Wahlvorstand gewählt:

1. Wolfgang Berger
2. Horst Bessel
3. Carola Francke
4. Kristin Hall
5. Henrike Hanke
6. Detlef Miska
7. Frank Stelzer



Als Ersatzkandidaten wurden die folgenden Mitglieder gewählt:

1. Alexander Büttner
2. Dr. Ruth Mennel
3. Georg Petters

Die Wahl aller Kandidaten und Ersatzkandidaten erfolgte einstimmig.

Mit dem Schlusswort der Aufsichtsratsvorsitzenden endete die Ordentliche Vertreterversammlung am 24.06.2025.

Wir möchten uns bei allen Mitgliedern des Aufsichtsrates, der Schlichtungskommission und allen Vertretern für die geleistete Arbeit bedanken und wünschen allen neu gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates und des Wahlvorstandes eine erfolgreiche Arbeit im Interesse und zum Wohl unserer Genossenschaft.



JETZT KANDIDIEREN! WAHL DER VERTRETERVERSAMMLUNG



Liebe Genossenschaftsmitglieder,

bald ist es wieder soweit: Wir wählen unsere neue Vertreterversammlung. Sie ist das wichtigste Organ unserer Genossenschaft – hier werden zentrale Entscheidungen getroffen, die unsere Zukunft maßgeblich beeinflussen.

Das Gremium repräsentiert alle Mitglieder unserer Genossenschaft und fasst sämtliche wichtigen Beschlüsse, wie zum Beispiel die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Bilanzgewinns oder die Deckung eines Bilanzverlustes. Auch die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrats und Änderungen der Satzung gehören zu seinen zentralen Aufgaben. Bei allen Entscheidungen stehen die übergeordneten Zielsetzungen der WBG „Treptow Nord“ eG sowie der Fördergrundsatz und der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Mitglieder im Vordergrund.

Die Vertreterinnen und Vertreter sind den Interessen der gesamten Genossenschaft verpflichtet, treffen ihre Entscheidungen in eigener Verantwortung und sind an keine Weisung gebunden. Grundlage ihrer Entscheidungen sind die Satzung und die geltenden Gesetze.

Damit unsere Genossenschaft weiterhin lebendig bleibt, brauchen wir Mitglieder, die sich als Kandidat oder Kandidatin für das Vertreteramt aufstellen lassen. Jedes volljährige Genossenschaftsmitglied kann kandidieren, unabhängig von Beruf oder Hintergrund. Entscheidend ist, dass Sie Lust haben, Verantwortung zu übernehmen und die Interessen unserer Gemeinschaft zu vertreten.

Warum lohnt es sich, dabei zu sein?

- » Sie gestalten aktiv die Entwicklung unserer Genossenschaft mit.
- » Sie vertreten die Stimmen der Mitglieder in der Vertreterversammlung.
- » Sie bringen Ihre Ideen ein und tragen zu einem starken Miteinander bei.
- » Sie erhalten vertiefende Informationen über Geschäftstätigkeit, Planung und Stand von Projekten.

Die Amtszeit der Vertreterinnen und Vertreter beträgt fünf Jahre. In dieser Zeit tagt die Vertreterversammlung im Allgemeinen zweimal jährlich, um über die wesentlichen Themen und Beschlüsse zu beraten und abzustimmen.

So geht's:

Die Formulare für Kandidatenvorschlag und Bereitschaftserklärung haben Sie mit unserer Post bereits erhalten. Sie können diese aber auch auf unserer Internetseite oder mit untenstehendem QR-Code herunterladen oder in unserer Geschäftsstelle erhalten.

Ihre Vorschläge richten Sie bitte an:

Wahlvorstand
WBG „Treptow Nord“ eG,
Kiefholzstraße 289, 12437 Berlin

oder per E-Mail an Wahlvorstand@wbg-treptow-nord.de

Selbstverständlich können Sie Vorschläge, Bereitschaftserklärungen sowie Ihre formlose Bewerbung auch persönlich in unserer Geschäftsstelle abgeben oder in den Hausbriefkasten einwerfen.

Die Wahl zur Vertreterversammlung findet im Zeitraum vom 2. bis 6. März 2026 als Briefwahl statt.

Machen Sie mit – unsere Genossenschaft lebt von Ihrem Engagement!

QR-Codes zum Download der Formulare



[Bereitschaftserklärung.pdf](#)



[Kandidatenvorschlag.pdf](#)

FORTSETZUNG DER MIETANPASSUNGEN IM BESTAND DER GENOSSENSCHAFT

In unserer letzten Mitglieder-Information hatten wir über den Start der Mietanpassungen für unseren Wohnungsbestand berichtet. Seitdem konnten wir die weitere Umsetzung wie geplant fortsetzen.

Mittlerweile wurden Mieterhöhungserklärungen für weitere 506 von 682 Wohnungen in 20 Wirtschaftseinheiten versendet.

Auch diesmal war die Resonanz sehr positiv und das Verständnis für die Mietanpassung groß. Der weitaus überwiegende Teil unserer Mitglieder hat der Anpassung zeitnah zugestimmt – dafür möchten wir uns herzlich bedanken. In den nächsten Monaten werden weitere Mieterhöhungserklärungen versendet, bis alle Wirtschaftseinheiten anhand des Berliner Mietspiegels bewertet wurden.

BAULEISTUNGEN 2025

Für die geplanten Baumaßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude und des Wohnumfeldes ist in diesem Jahr ein Budget in Höhe von 7,49 Mio. € eingestellt worden. Das Budget wurde im Laufe des Jahres

erhöht, da weitere Maßnahmen in den Plan 2025 aufgenommen wurden, wie z. B. die Fassaden- und Flachdachinstandsetzung am Objekt Heidekampweg 133–139. Es ist abzusehen, dass der gesteckte Kostenrahmen der geplanten Baumaßnahmen eingehalten wird, da fast alle Hauptmaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt abgeschlossen sind bzw. sich in der Schlussrechnungsprüfung befinden.

Der allgemeinen Wirtschaftslage und politischen Gegebenheiten zum Trotz konnten wir fast alle Bauvorhaben im geplanten Zeitfenster und dem geplanten Kostenrahmen ausführen und abschließen.

Positiv hervorzuheben ist, dass viele Varianten bereits erfolgreich umgesetzt wurden, insbesondere bei den Balkon- und Balkonumbauten im Genossenschaftsbestand und es zu keinen großen Überraschungen beim Bauen im Bestand kam.

An 6 Objekten, die 5 Wirtschaftseinheiten (WIE) entsprechen, wurden die Außenwände in Form einer Fassadendämmung energetisch ertüchtigt. Dabei handelt es sich um die Objekte Am Treptower Park 25/Hans-Thoma-Straße 2, Leiblstraße 14–16, Eichbuschallee 29–33, Heidekampweg 87–93 und



Balkone Eichbuschallee 29–33 nach der Sanierung



Hauseingangsseite Eichbuschallee 29–33 nach der Sanierung

Heidekampweg 125–131. Die Eichbuschallee 29–33 erhielt, da noch nicht vorhanden, zur Komplettierung der energetischen Ertüchtigung eine Kellerdeckendämmung.

Im März bzw. April 2025 begannen die Arbeiten zur Fassadendämmung und zur Aufdopplung der vorhandenen Giebeldämmungen an diesen Objekten, die jeweils termingerecht beendet wurden.

Teilweise technologisch bedingt mussten an einigen Fassadenbereichen die Sockeldämmarbeiten nachgezogen werden.

An der Eichbuschallee 29–33 wurde, wie am Nachbargebäude Eichbuschallee 21–25 im Jahr 2024 bereits ausgeführt, ebenso die energetische Ertüchtigung der Fassade und der Kellerdecke umgesetzt; dabei wurden die Treppenhäuser besonders betont. Im Zuge der Arbeiten wurden 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.

Aus der Erfahrung des Vorjahres heraus konnten die Klinkerwände als Sichtmauerwerk nicht erhalten werden und mussten armiert und geputzt werden, nachdem auch hier großflächige Abplatzungen an den Klinkersteinen, offene bzw. schlecht vermörtelte Fugen und freiliegende und stark korrodierte Bewehrungseisen gesichtet und die entsprechenden Stellen und Bereiche saniert worden waren.

Bei den Arbeiten zur Balkonerweiterung kam es zu einem leichten Terminverzug, da die Lieferung der Mineralitplatten für die neue Balkonoberfläche aufgrund von Transporteng-

pässen in 2 Lieferungen gesplittet wurde. Ansonsten konnte die Firma die Baustellenlogistik bei den Komplettierungsarbeiten so verbessern, dass der Verzug der Fertigstellung der Balkone nur 1–2 Wochen betrug.

Am Objekt Am Treptower Park 25/Hans-Thoma-Straße 2, an dem im letzten Jahr eine Strangsanierung und der Anschluss an die zentrale Heizungsanlage stattfand, wurde ebenfalls die Fassade energetisch ertüchtigt. Die Baumaßnahme wurde mit dem Anbau von 9 Balkonen kombiniert. Diese wurden in Art und Ausführung den Balkonanbauten der Hans-Thoma-Straße 4–8 angepasst, so dass sich ein Ensemblebild unserer Wohnobjekte in dieser Straße ergibt. Da es sich um den erstmaligen Anbau von Balkonen handelt, mussten die Bestandsfenster als Balkontür umgebaut, eine neue Fenster-Tür-Kombination eingebaut und Heizkörper versetzt werden. Im Zuge der Fassadenarbeiten wurden die zwei obersten Bestandsbalkone einer Instandsetzung unterzogen und erhielten bei Wunsch eine Überdachung. Parallel fanden Instandsetzungsarbeiten des Flachdaches der Hans-Thoma-Straße 2 statt.

Das Objekt Leiblstraße 14–16 (L57-Bautyp) konnte nun als letztes Objekt in diesem Wohnquartier nach den erfolgten Arbeiten der Berliner Wasserbetriebe an den Regenwasserkanälen endlich in die Ausführung gehen. Vor den Arbeiten zur energetischen Sanierung der Fassade wurden die 28 Bestandsbalkone komplett zurückgebaut.

Der dann vollzogene Anbau der neuen Balkonanlagen mit einem vergrößerten Grundriss ist gekennzeichnet durch eine Stahlbetonkonstruktion der Decken und Seitenwände und einer Brüstungskonstruktion aus Metall mit Füllungen aus



Neue Fahrradbügel Eichbuschallee 29–33 nach der Sanierung

transluzentem Glas. Parallel wurde die Hauseingangsseite mit der Fassadendämmung bearbeitet. Nach der Montage der Balkonanlagen wurde die Fassade eingerüstet und die Dämm- und Anstricharbeiten ausgeführt. Durch eine Umstellung der Montagetechnologie der Balkonbaufirma wurden die Balkonbrüstungen erst nach dem Abrüsten der Fassade montiert und konnten somit erst am 10.10.2025 freigegeben und in Nutzung genommen werden.

Bei Q3A-Typenbauten gehört es seit Jahren zu den ersten Maßnahmen im Zuge der Fassadendämmung, die Bestandsbalkonplatten auf den Kragarmen zu versetzen. Diese wurden nach dem Lösen vom Baukörper auf den Kragarmen um ca. 14 cm nach vorn, also von der Außenwand weg verschoben. Dadurch wird einer Verringerung der Tiefe des Balkons durch die neu aufgebrachte Fassadendämmung entgegengewirkt und der Balkon verfügt dadurch nach der erfolgten Fassadendämmung über fast die gleiche Tiefe wie vor der Sanierung; so ausgeführt bei den Häusern Heidekampweg 87–93 und Heidekampweg 125–131.

Einen Neuanstrich bereits gedämmter Fassaden erhielt der Heidekampweg 133–139.

Parallel zu den Fassadenarbeiten mit den eingerüsteten Außenwandbereichen wurden die Flachdächer der betreffenden Objekte einer Instandsetzung unterzogen.

Bei den Objekten mit Steildächern wurden im Zuge der Balkonumbauarbeiten teilweise die Regenrinnen erneuert und je nach Lage der neuen Balkonentwässerung die Auslaufpunkte umverlegt.

Den Abschluss der Baumaßnahmen bildet dann die Wiederherstellung des Wohnumfeldes mit dem Legen von Traufplatten im Sockelbereich, dem Anlegen von Versickerungsflächen für das Regenwasser, der Anpassung von Gehwegen, der Erweiterung von Fahrradabstellflächen, der Ansaat von Rasen und dem Pflanzen von Hecken und weiteren Gehölzen. Umfangreiche Arbeiten fanden auf der Eingangsseite der Eichbuschallee 29–33 statt, um die Zuwegung an den Hauseingängen mit vielen ungleichen Stufen zu harmonisieren.

In den Objekten Heidelberger Straße 100–103, Heidelberger Straße 104–107, Heidekampweg 84–90 und Heidekampweg 92–98 wurden die Arbeiten zur Erneuerung der Elektro-Steigstränge einschließlich der Arbeiten zur Erneuerung der Elektroanlagen der Treppenhäuser und der Kellerräume sowie der Sprechanlagen ausgeführt. Mit Abschluss der Arbeiten in den Wohnungen und dem Treppenhaus erfolgte die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

An den Wohnhäusern Heidelberger Straße 100–103, Heidelberger Straße 104–107 und Heidekampweg 84–90 wurden außenliegende Briefkastenanlagen montiert.

In der Heidelberger Straße 7 war es notwendig, den vorhandenen Heizkessel einschließlich der Anlagenteile des außenliegenden Abgasschornsteins, der Warmwasserbereitung und der Regelung nach knapp dreißig Jahren zu erneuern. Die Heizstation versorgt die Wohnhäuser Heidelberger Straße 7–10 und Schmollerplatz 11–15. In der Unterstation Schmollerplatz 11 erfolgte wie in der Heidelberger Straße 7 die Umstellung der Warmwasserbereitung auf eine Frisch-



Neue Balkone Am Treptower Park 25



Heizungssanierung Heidelberger Straße 7

wasserstation mit heizungsseitigem Pufferspeicher und Wärmetauscher. Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgte im Bauzeitraum über eine mobile Heizstation im Außenbereich.

Der Schwerpunkt der Arbeiten im Wohnumfeld lag auf der Wiederherstellung der Außenanlagen nach Balkonbauten, Fassadendämmarbeiten und dem Anstrich von Fassaden in den Häusern Am Treptower Park 25, Hans-Thoma-Straße 2, Leiblstraße 14–16, Eichbuschallee 29–33, Heidekampweg 87–93, Heidekampweg 125–131 und im Heidekampweg 133–139. Es erfolgte die Erneuerung der Wäschetrockenplätze in der Hans-Thoma-Straße 4, in der Eichbuschallee 21–25, Eichbuschallee 29–33, in der Kieffholzstraße 166–166b und im Heidekampweg 125–131.

Zurzeit erfolgen Arbeiten zur Überdachung der Müllstandplätze in der Hans-Thoma-Straße 4 und im Heidekampweg 125–131 sowie zur Errichtung eines Fahrradhauses in der Hans-Thoma-Straße 4.

Weitere Arbeiten im Wohnumfeld betrafen die Herstellung von Grünflächenbegrenzungen, die Beseitigung von Schadstellen in Gehwegen und in Hauseingangsbereichen, die Arbeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser, der Austausch von tiefstehenden Fahrradständern gegen Anlehnbügel, Stellplatzmarkierungen und der Erweiterung von Zuananlagen.

Des Weiteren wurden u. a. Arbeiten zur Instandsetzung von Fassaden- und Balkonbereichen, zur Erneuerung von Elektro-, Trinkwasser- und Abwasser-Hausanschlüssen und zur Optimierung von Heizungs- und Warmwasseranlagen fortgesetzt.



Wir möchten uns im Namen unserer Mitarbeiter und des Vorstandes bei unseren Mitgliedern und Mietern für das Verständnis und Ihre Unterstützung bei der Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahme bedanken. Insbesondere dafür, dass Sie die mit der Baudurchführung einhergehenden Belastungen und Unannehmlichkeiten in Kauf genommen haben.

Dank gilt auch allen Bewohnern und Nachbarn der Bauvorhaben, die dem Baulärm ausgesetzt waren. Damit haben Sie Ihrer Genossenschaft und unserer Verwaltung Hilfe und Unterstützung zuteilwerden lassen, die dazu beigetragen haben, dass die Baumaßnahmen erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen werden konnten.



Wiederherstellung Wandbild Heidekampweg 139



Neue Fahrradbügel vor der Leiblstraße 14–16

Realisierte Balkonbauten 2025

WIE 016 Am Treptower Park 25/
Hans-Thoma-Straße 2 9 erstmalige Balkon-
bauten

WIE 024 Leiblstraße 14–16 28 Balkonrück- und
-neuanbauten

WIE 036 Eichbuschallee 29–33 24 Balkon-
erweiterungen

Zahlen zum Balkonbau – Stand 22.10.2025

- » 9 Balkone, davon:
9 x Metallkonstruktion mit Stahlbetondecke –
im Einzelstand
- » Nutzfläche je Balkon ca. 6,04-6,74 m²
- » durchschnittliche Kosten pro Balkon ca. 21.750 €
- » Mietumlage pro Monat von 50,00 € für den neuen
Balkon



Neue Balkone in der Leiblstraße 14–16



Hauseingangsseite Heidekampweg 125–131 nach der Sanierung



Balkonseite Heidekampweg 125–131 nach der Sanierung

Balkone im Wohnungsbestand 2025

| | |
|-----------------------------------|-------|
| Wohnungen gesamt | 4.580 |
| mit Neubau EichbuschKarree | 4.644 |
| davon Wohnungen: | |
| • mit Balkon | 4.564 |
| • mit Terrasse | 30 |
| • nachträglich angebaute Balkone | 1.835 |
| • Abriss/Neubau | 663 |
| • ohne Balkon/Terrasse | 88 |



Balkone Hans-Thoma-Straße 2



Wandbild Heidekampweg 87-93

Balkonanbau insgesamt

| | | |
|------|------|-----|
| 2000 | | 33 |
| 2002 | (1) | 200 |
| 2003 | (1) | 60 |
| 2004 | | 40 |
| 2005 | | 66 |
| 2006 | | 135 |
| 2007 | | 150 |
| 2008 | | 257 |
| 2009 | | 157 |
| 2010 | (2) | 158 |
| 2011 | (3) | 154 |
| 2012 | (4) | 268 |
| 2013 | (5) | 100 |
| 2014 | | 96 |
| 2015 | (6) | 96 |
| 2016 | (7) | 86 |
| 2017 | (8) | 90 |
| 2018 | (9) | 45 |
| 2019 | (10) | 62 |
| 2020 | (10) | 12 |
| 2021 | (11) | 76 |
| 2022 | (12) | 64 |
| 2023 | (13) | 44 |
| 2024 | (14) | 12 |
| 2025 | (15) | 9 |

- (1) Abriss der Balkone WBS 70 und komplette Neuerrichtung mit Wohnflächenvergrößerung
- (2) davon 24 Bestandsbalkone
- (3) davon 12 Bestandsbalkone
- (4) davon 42 Bestandsbalkone
- (5) davon 24 Bestandsbalkone
- (6) davon 24 Bestandsbalkone
- (7) davon 40 Bestandsbalkone
- (8) davon 20 Bestandsbalkone
- (9) davon 16 Bestandsbalkone
- (10) ohne Rückbau
- (11) davon 76 Bestandsbalkone
- (12) davon 57 Bestandsbalkone
- (13) davon 40 Bestandsbalkone
- (14) erstmaliger Balkonanbau
- (15) erstmaliger Balkonanbau

BAUVORHABEN 2026

Die Vorhaben im Bereich Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude für das Jahr 2026 sind definiert und werden – unter dem Vorbehalt der Erteilung der notwendigen behördlichen Genehmigungen, der weiteren Abstimmungen zu technischen Ausführungsdetails und der endgültigen Finanzierungs freigaben – weiterbearbeitet und geplant. Während der weiteren Planungen fließen aktuelle Gesetzesentscheidungen mit ein und können zu Plan- und Ausführungsänderungen führen. Alle geplanten Maßnahmen werden fortlaufend auf den Prüfstand gestellt und müssen ggf. neu bewertet werden.

Für den Bereich Instandsetzung und Modernisierung und für die Wohnumfeldmaßnahmen sind für das kommende Jahr 2026 Finanzmittel in Höhe von 14,303 Mio. € vorgesehen.

Unter Beachtung der oben beschriebenen Gesichtspunkte und der speziellen Situation im Baugewerbe setzen wir auch für das Jahr 2026 die energetische Modernisierung unserer Objekte in Form von Fassaden- und Kellerdeckendämmungen sowie Heizungsumstellungen um.

An 6 Objekten, die 6 Wirtschaftseinheiten (WIE) entsprechen, werden die Außenwände in Form einer Fassadendämmung energetisch ertüchtigt. Dabei handelt es sich um die Objekte Bergaustraße 25–28, Heidekampweg 50–58, Heidekampweg 68–74, Heidekampweg 60–66, Heidekampweg 32–34 und Frauenlobstraße 54–58. Die Frauenlobstraße 54–58 erhält darüber hinaus eine Kellerdeckendämmung, da noch nicht vorhanden.

Wie in den Vorjahren bei Wohngebäuden vom Bautyp Q3A bereits realisiert, werden im Zuge der Fassadendämmarbeiten die jeweils 18 bzw. 24 Bestandskragbalkonplatten der Objekte Bergaustraße 25–28, Heidekampweg 50–58, Heidekampweg 68–74 sowie Heidekampweg 60–66 ca. 14 cm nach vorn, sprich von der Außenwand weg verschoben zum Ausgleich des Verlustes der Balkontiefe durch die aufzubrin-

gende Fassadendämmung. So kann die bestehende Nutzfläche des Balkons nach der erfolgten Fassadendämmung fast komplett erhalten werden.

Neben den Arbeiten zur energetischen Ertüchtigung der Fassade werden am Objekt Heidekampweg 32–34 die Brüstungen der straßenseitigen Bestandsbalkone zurückgebaut, die Balkonplatten einer Sanierung unterzogen und diese mit einer neuen Brüstung als Metallkonstruktion komplettiert. Alle Balkone erhalten einen seitlichen Windschutz aus Glas sowie eine Überdachung der obersten Balkone. Ergänzt werden die Maßnahmen mit dem Anbau von Terrassenbalkonen an 4 Erdgeschosswohnungen, die bis dato über keinen Balkon verfügen. Da ein Anbau auf der Straßenseite wegen der Lage des Gebäudes direkt an einem öffentlichen Gehweg nicht möglich ist, wird der Anbau auf der Hofseite ausgeführt.

An der Frauenlobstraße 54–58 werden im Zuge der Fassadendämmarbeiten bzw. davor die Bestandskragbalkone komplett zurückgebaut und durch neue Balkonanlagen aus Stahlbeton, die über eine vergrößerte Grundfläche von ca. 6,10 m² verfügen, ersetzt und mit einer Brüstung aus Metall analog Frauenlobstraße 60–66 komplettiert.

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

Vor der Zustellung der Modernisierungsankündigungen wurden die Nutzer der Häuser, an denen die Maßnahmen





eines Balkonbaus und/oder die Wärmedämmung der Fassaden geplant sind, zu Informationsveranstaltungen in unsere Geschäftsstelle eingeladen. Die Zustellung der Modernisierungsankündigungen zum Balkonbau und zu den energetischen Ertüchtigungen wird bis Mitte Dezember 2025 erfolgt sein.

Zug um Zug werden Sanierungsarbeiten an den in den 90er-Jahren zuerst instand gesetzten Flachdächern unseres Bestandes ausgeführt. Für das Jahr 2026 wurden 4 Objekte in die Planung aufgenommen, welche ein gewisses Baualter erreicht haben und aufgrund der Fassadendämm- bzw. Beschichtungsarbeiten sowieso eingerüstet werden mussten. In dem Jahr 2026 betrifft es die Q3A-Typenhäuser: Bergastraße 25–28, Heidekampweg 50–58, Heidekampweg 68–74 sowie Heidekampweg 60–66. Die weiteren eingerüsteten Objekte verfügen über ein Steildach, sodass sich dort die Arbeiten auf die Trauf- und Ortgangbereiche konzentrieren werden.

Heizungsumstellung

Eine Herausforderung für die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG wird in den nächsten Jahren die Umstellung von Wohngebäuden mit Einzelheizungen auf eine zentrale Wärmeversorgung vorzugsweise mit dem Medium Fernwärme sein. Dies betrifft ca. 1.880 Wohnungen unserer Genossenschaft und wird über einen Zeitraum von ca. 5 Jahren umgesetzt werden. Im ersten Schritt werden Objekte angeschlossen, die zurzeit in der Gesamtheit der Anlage über Einzelheizungen verfügen. In einem 2. Schritt werden Wohnungen mit Einzelheizungen in Gebäuden mit bereits vorhandener, zentraler Heizungsanlage an diese angeschlossen.

Für die Objekte des Jahres 2026 bedeutet dies die Erweiterung der Fernwärmetrassen der Firma BTB, die Errichtung der Übergabestationen und Warmwasserbereitung, den Rückbau aller Gasleitungen im Gebäude, den Rückbau aller Gasetagenheizungen, Thermen und Gasherde und dem Einbau von Warmwasser- und Heizungsleitungen. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist weiterhin die Verstärkung der Elektrosteigestränge notwendig, die gekoppelt ist mit dem Schaffen einer Herdanschlussdose für einen Elektroherd und einer Zählerzentralisation im Kellergeschoss. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine malermäßige Instandsetzung der jeweiligen Treppenhäuser.

Die Arbeiten an den ersten Objekten beginnen im März/April 2026, wobei die Arbeiten zur Erweiterung der Erdtrassen

bereits in 2025 in den Außenbereichen begonnen werden. Alle Nutzerinnen und Nutzer der betroffenen Objekte werden im Vorfeld der Ankündigung und Ausführung zu Informationsveranstaltungen eingeladen, in denen die Maßnahmen im Detail je Objekt erläutert werden.

An weiteren Objekten erfolgt die planmäßige Instandsetzung der Elektro-Steigestränge. Dies sind: Kieffholzstraße 163–164a, Kieffholzstraße 166–166b, Sonnenallee 404–410 und Sonnenallee 388–394. Zur Instandsetzung der Elektro-Steigestränge gehört auch die Erneuerung der Wechselsprechanlagen. Die jeweiligen Häuser werden rechtzeitig über die Termine der Wohnungsbegehungen und Ausführungen informiert.

Bei allen vorgenannten Objekten werden nach Abschluss der Arbeiten neue, außen angeordnete Briefkastenanlagen montiert, soweit diese noch nicht vorhanden sind.

Nach Notwendigkeit erhalten Gebäude mit bereits vorhandener Fassadendämmung einen Überholungsanstrich.

Zur Durchführung von diversen Bau- und Pflanzarbeiten im Wohnumfeld sind 450 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.

Nachfolgend eine Übersicht der Hauptbaumaßnahmen im Einzelnen:

1. Balkonneuanbau, teilweise mit Balkonrückbau an 2 Wirtschaftseinheiten (WIE) und Balkonverschiebung an 4 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 106 Heidekampweg 32–34

- 4 Balkone (2 x 1 TB EB und 1 x 2 TB DB) – erstmaliger Anbau
- 16 Balkone (2 x 4 EB und 1 x 8 DB) – Rückbau der Brüstungen und Erweiterung als Metallkonstruktion

WIE 120 Frauenlobstraße 54–58

- 28 Balkone (2 x 8 DB, 3 x 4 EB) – Komplettrückbau und Neuanbau als Stahlbetonkonstruktion mit Brüstungen aus Metall

WIE 047 Bergastraße 25–28

18 Balkonverschiebungen (3 x 6 DB) ohne EG

WIE 062 Heidekampweg 50–58

24 Balkonverschiebungen (4 x 6 DB) ohne EG

WIE 072 Heidekampweg 68–74

18 Balkonverschiebungen (3 x 6 DB) ohne EG

WIE 073 Heidekampweg 60–66

18 Balkonverschiebungen (3 x 6 DB) ohne EG

TB... Terrassenbalkon, EB...Einzelbalkon, DB...Doppelbalkon,
EG...Erdgeschoss

2. Dämmung von Fassaden einschl. Aufdopplung bereits gedämmter Giebel an 6 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 047 Bergastraße 25–28

WIE 062 Heidekampweg 50–58

WIE 072 Heidekampweg 68–74

WIE 073 Heidekampweg 60–66

WIE 106 Heidekampweg 32–34

WIE 120 Frauenlobstraße 54–58

3. Dämmung der Kellergeschossdecke an 1 Wirtschaftseinheit (WIE)

WIE 120 Frauenlobstraße 54–58

4. Dachinstandsetzung an 6 Wirtschaftseinheiten (WIE)

4.1 Flachdach 4 WIE

WIE 047 Bergastraße 25–28

WIE 062 Heidekampweg 50–58

WIE 072 Heidekampweg 68–74

WIE 073 Heidekampweg 60–66

4.2 Steildach, insbesondere Traufe 2 WIE

WIE 106 Heidekampweg 32–34

WIE 120 Frauenlobstraße 54–58

5. Elektrosteigestränge in 12 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 058 Hänselstraße 15–21 (4 Aufgänge)

WIE 067 Heidekampweg 125–131 (4 Aufgänge)

WIE 068 Heidekampweg 117–123 (4 Aufgänge)

WIE 070 Heidekampweg 133–139 (4 Aufgänge)

WIE 076 Kiefholzstraße 153–153b (3 Aufgänge)

WIE 080 Kiefholzstraße 160–160b (3 Aufgänge)

WIE 083 Kiefholzstraße 163–164a (4 Aufgänge)

WIE 084 Kiefholzstraße 166–166b (3 Aufgänge)

WIE 086 Kiefholzstraße 169–170a (4 Aufgänge)

WIE 087 Kiefholzstraße 172–173 (3 Aufgänge)

WIE 113 Sonnenallee 404–410 (4 Aufgänge)

WIE 114 Sonnenallee 388–394 (4 Aufgänge)

6. Treppenhausinstandsetzung in 12 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 058 Hänselstraße 15–21 (4 Aufgänge)

WIE 067 Heidekampweg 125–131 (4 Aufgänge)

WIE 068 Heidekampweg 117–123 (4 Aufgänge)

WIE 070 Heidekampweg 133–139 (4 Aufgänge)

WIE 076 Kiefholzstraße 153–153b (3 Aufgänge)

WIE 080 Kiefholzstraße 160–160b (3 Aufgänge)

WIE 083 Kiefholzstraße 163–164a (4 Aufgänge)

WIE 084 Kiefholzstraße 166–166b (3 Aufgänge)

WIE 086 Kiefholzstraße 169–170a (4 Aufgänge)

WIE 087 Kiefholzstraße 172–173 (3 Aufgänge)

WIE 113 Sonnenallee 404–410 (4 Aufgänge)

WIE 114 Sonnenallee 388–394 (4 Aufgänge)

7. Erneuerung der Briefkastenanlage an 6 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 047 Bergastraße 25–28 (4 Aufgänge)

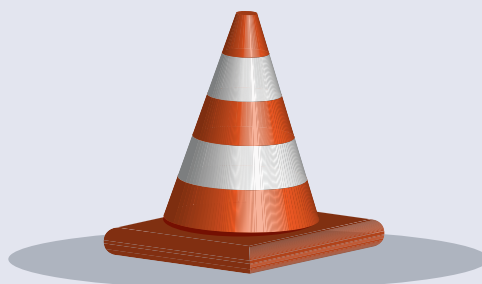
WIE 062 Heidekampweg 50–58 (5 Aufgänge)

WIE 068 Heidekampweg 117–123 (4 Aufgänge)

WIE 083 Kiefholzstraße 163–164a (4 Aufgänge)

WIE 113 Sonnenallee 404–410 (4 Aufgänge)

WIE 114 Sonnenallee 388–394 (4 Aufgänge)



NEUBAU HÄNSELSTRASSE 47A UND B

Der geplante Neubau in der Hänselfstraße 47A und B, der aus zwei einzelnstehenden Häusern besteht, geht mit großen Schritten voran. Nach dem Einreichen des Bauantrages im Dezember 2024 zeichnet sich ab, dass mit der Baugenehmigung im November 2025 zu rechnen sein wird.

Erste Maßnahmen der Bauvorbereitung und Baufeldfreimachung bekamen die umliegenden Anwohner bereits zu spüren, da zum einen die Garagen auf dem Gelände zum 30. September 2025 gekündigt worden waren und übergeben werden mussten. Zum anderen wurde ein Bauzaun aufgestellt, um das Gelände insbesondere vor Vandalismus und unbefugtem Betreten zu sichern. Seit dem 20.10.2025 laufen die Abbrucharbeiten der Gewerbeobjekte und Garagen. Diese Arbeiten sollen bis Ende November vorbehaltlich der Entsorgungskette beendet sein.

Im Vorfeld fanden durch einen zugelassenen Gutachter über ca. 4 Monate hinweg faunistische Untersuchungen an den Gebäuden und dem Baumbestand statt, um zu erfassen, welche besonders geschützten Vogelarten in diesem Bereich vorkommen.

Auszug aus dem Gutachten vom 01.09.2025:

Aufgabenstellung

Im Vorlauf zur Planung eines Neubaus im Bereich der Fläche Hänselfstraße 47A & B, 12437 Berlin, wurde im Jahr 2025 eine faunistische Untersuchung zum Vorkommen von besonders und streng geschützten Vogelarten und Fledermausarten durchgeführt mit dem Ziel, die faunistisch-ökologische Wertigkeit der Fläche für die Avifauna sowie die Fledermausfauna zu erfassen und die durch die Eingriffe auftretenden Konflikte zwischen Vorhaben und Fauna zu bewerten.

Im Zuge des Verfahrens sind im Vorfeld die Belange von besonders und streng geschützten Tierarten im Planungsgebiet zu berücksichtigen. Die rechtlichen Grundlagen für die Berücksichtigung der möglichen Tiergruppen Vögel und Fledermäuse ergeben sich aus dem für sie geltenden hohen nationalen und internationalen Schutzstatus.

Die gefertigte Standortuntersuchung zeigt neben der Bestandsaufnahme und dem Vorkommen auch die adäquaten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf, die dann vor, während und nach den Bauarbeiten durch die Wohnungsbaugenossenschaft als Bauherrin umzusetzen sind. In Abstimmung mit dem Naturschutzamt wurden 6 Ersatzniststätten gefordert, die bereits an Bäumen, die von den Baumaßnahmen nicht betroffen sind, angebracht wurden. Bei der Gestaltung der Außenanlagen muss weiterhin berücksichtigt werden, dass die Grünzone zum Bahndamm hin so geschützt wird, dass die bevorzugten Futterplätze der Vögel durch sie ungestört genutzt werden können.

Vor dem eigentlichen Baubeginn, der für März 2026 avisiert ist, stehen neben der Ausführungs- und Detailplanung noch eine Vielzahl von bauvorbereitenden Arbeiten an, wie z. B. eine Rasterfeldbeprobung der später abzutragenden Böden, das Anlegen eines provisorischen Müllstandplatzes für die Hänselfstraße 47–53, Anschlussarbeiten des Fernwärmebetreibers u. v. a. m.

Wir hoffen auf die Akzeptanz der Anwohner für diese Baumaßnahme, schaffen wir doch für unsere Genossenschaft weiteren, insbesondere barrierefreien Wohnraum.



Detailansicht der holzbekleideten Fassade



Ersatznistkasten für Stare, Gartenrotschwänze & Mittelspecht



Sonnenstrom

VOM EIGENEN DACH DAS WBG-MIETERSTROMPROJEKT NIMMT FAHRT AUF!

Die Energiewende beginnt direkt über unseren Köpfen – auf den Dächern unserer Wohngebäude.

Seit Anfang 2024 verwandeln sich die Dächer unserer Wohngebäude Schritt für Schritt in kleine Sonnenkraftwerke. Mit dem Mieterstromprojekt der WBG „Treptow Nord“ eG setzen wir ein starkes Zeichen für Klimaschutz, Nachhaltigkeit und eine bezahlbare Energieversorgung direkt vor Ort.

Unser Ziel: **Zuverlässig grüner Strom – direkt vom Dach in Ihre Wohnung.** Der speziell entwickelte „**Berliner Sonnenstrom**“-Tarif bietet Ihnen eine kostengünstige und umweltfreundliche Alternative zum klassischen Strombezug. Die Teilnahme ist freiwillig, lohnt sich aber für alle, die aktiv zur Energiewende beitragen möchten.

Bis Ende des Jahres sollen insgesamt **129** Photovoltaikanlagen betriebsbereit sein und **ans Netz gehen**. Voraussetzung dafür ist neben der formellen Abnahme der PV-Anlage durch den jeweiligen Investor vor allem die Freigabe durch den Netzstrombetreiber – inklusive der Einrichtung des sogenannten **virtuellen Summenzählers**, der die Grundlage für das Mieterstrommodell bildet. Gerade bei letzterem kommt es aktuell zu **erheblichen zeitlichen Verzögerungen**. Alle Beteiligten stehen hierzu aber im engen Austausch, um die Inbetriebnahme der PV-Anlagen so zügig wie möglich voranzubringen.

Hier beantworten wir die wichtigsten Fragen rund um die Photovoltaikanlagen in unserer Genossenschaft:

Wer betreibt die PV-Anlagen?

Die Anlagen gehören verschiedenen Investoren aus ganz Deutschland. Sie sind für Wartung, Instandhaltung und Versicherung verantwortlich – die Kosten dafür tragen sie selbst.

Warum wurden die Stromzähler getauscht?

Der Austausch ist gesetzlich vorgeschrieben (§ 6 Messstellenbetriebsgesetz) und notwendig für das Mieterstrommodell mit virtuellem Summenzähler. Die Umstellung erfolgt in Abstimmung mit dem Netzbetreiber Stromnetz Berlin.

Was passiert bei einem technischen Ausfall?

Die PV-Anlagen sind digital überwacht. Bei Störungen wird die zuständige Wartungsfirma automatisch informiert und behebt den Fehler. Währenddessen wird der Strom über das öffentliche Netz zum Tarif „Berliner Sonnenstrom“ bereitgestellt – ohne Unterbrechung für die Mieter.

Wie sicher sind die Anlagen im Brandfall?

Ab einer bestimmten Leistung (über 30 kVA) verfügen die Anlagen über eine Abschaltvorrichtung. Die Feuerwehr



erhält einen Schlüssel, um die Anlage im Notfall spannungslos zu schalten.

Wer bestimmt den Strompreis?

Die WBG „Treptow Nord“ eG hat keinen Einfluss auf die Preisgestaltung des Tarifs „Berliner Sonnenstrom“. Wir ermöglichen lediglich den Zugang zu diesem Angebot – die Nutzung ist freiwillig.

Sind Batteriespeicher geplant?

Noch nicht – aber eine Nachrüstung wird seitens der Investoren geprüft, sobald erste Erfahrungswerte vorliegen.

Sind die Anlagen versichert?

Ja. Jede PV-Anlage ist durch eine spezielle Versicherung gegen Schäden und Ertragsausfälle abgesichert. Zusätzlich meldet die WBG „Treptow Nord“ eG die Standorte an ihre Wohngebäudeversicherung.

Haben Sie weitere Fragen oder Anregungen?

Dann sprechen Sie uns gerne direkt an. Wir freuen uns auf den Austausch!

Ihr Ansprechpartner für Fragen rund um das Thema ist Herr Rohmann.

Sie können ihn unter der Telefonnummer (030) 536 356 -580 bzw. per E-Mail: nic.rohmann@wbg-treptow-nord.de erreichen.

Steigen dadurch die Betriebskosten?

Nein. Der Betrieb der PV-Anlagen hat keinen Einfluss auf Ihre laufenden Betriebskosten.

Reicht die Sonnenenergie für alle Mieter?

Ein Beispiel:

- » 40 Mieteinheiten × 6 kWh Tagesverbrauch = 240 kWh
- » PV-Anlage erzeugt an sonnigen Tagen bis zu 309 kWh
→ Bedarf gedeckt
- » Im Jahresdurchschnitt ca. 185 kWh
→ Bedarf teilweise gedeckt

Fazit: Die PV-Anlagen sind ein wichtiger Schritt in Richtung nachhaltiger Energieversorgung. Sie bieten Ihnen als Mieter die Möglichkeit, aktiv an der Energiewende teilzunehmen – ganz ohne Aufwand oder zusätzliche Kosten.

Ihr Dach produziert günstigen Strom – nutzen Sie ihn nun auch selbst!

Die WBG „Treptow Nord“ eG hat sich entschieden, die Energiewende aktiv mitzugestalten.

Der Strom, der über Ihnen erzeugt wird, fließt direkt in Ihre Steckdose. Mit dem „Berliner Sonnenstrom“ ist genau das möglich: **einfach, günstig und nachhaltig**. Viele Nachbarn sind bereits dabei und sparen im Schnitt **bis zu 380 € pro Jahr**, ganz ohne Aufwand.

 Jetzt ist der **perfekte Zeitpunkt**: Alle, die bereits teilnehmen oder sich **bis zum 31.12.2025** anmelden, nehmen automatisch an der **Verlosung eines 300 € OTTO-Gutscheins** teil.



Was haben wir bisher erreicht?



Gemeinsam mit WBG „Treptow Nord“ eG haben wir die Bewohner persönlich und bei Infoveranstaltungen über die Vorteile des Sonnenstroms informiert.



Insgesamt wurden 82 Solaranlagen mit rund 2,9 MW Leistung installiert. Damit können jährlich ca. 2,8 Mio. kWh Strom für Ihre Haushalte erzeugt werden.



Alle Teilnehmer profitieren von günstigem Sonnenstrom und einem attraktivem Reststromtarif.



Die Inbetriebnahme ist im vollen Gange und wird zeitnah an allen Adressen abgeschlossen sein.

Welchen Vorteil bietet Ihnen der Wechsel zum Berliner Sonnenstrom?

Ihr persönlicher Tarif im Detail:




| | | |
|--|--|--|
| Sonnenstrom  | Netzstrom  (wenn die Sonne mal Pause macht) | Grundgebühr  |
| 27,8 Cent pro kWh | 32,62 Cent pro kWh | 8,80 Euro pro Monat |

Das lohnt sich für Sie:

| Jahresverbrauch | Ersparnis bis zu |
|-----------------|------------------|
| 2.500kWh | 380 Euro |
| 2.000kWh | 312 Euro |
| 1.500kWh | 244 Euro |

*Die Ersparnis ergibt sich im Vergleich zum aktuellen Grundversorgertarif von Vattenfall

Wie können auch Sie mitmachen?

- 1** 
Anrufen oder online wechseln:
Kontaktieren Sie uns unter 0711 899 897 74 oder nutzen Sie den QR-Code für den schnellen Online-Abschluss.
- 2** 
Wir erledigen den Rest:
Sie brauchen sich um nichts zu kümmern – wir übernehmen alle Formalitäten, auch die Kündigung bei Ihrem bisherigen Anbieter.
- 3** 
Startklar:
Wir halten Sie informiert, sobald der Berliner Sonnenstrom bei Ihnen aktiv ist.



Ihr Ansprechpartner

Christoph Kugelmann
sonnenstrom@metergrid.de
0711 899 897 74

Sie möchten grünen und günstigen Strom beziehen?

Zur unverbindlichen Interessensbekundung



EINE NEUE MITARBEITERIN STELLT SICH VOR: BIRGIT VOGT – NEUE VERSTÄRKUNG FÜR UNSERE BAUABTEILUNG

Seit August 2025 bin ich bei der WBG „Treptow Nord“ eG tätig und verstärke das Team der Bauabteilung bei Sanierungs- und Neubauvorhaben. Als Bauingenieurin bringe ich einen langjährigen Erfahrungsschatz mit, den ich seit 1987 durch artgleiche Tätigkeiten in der Wohnungswirtschaft erlangt habe. Mein Know-how umfasst Kenntnisse aus Sanierungs- und Neubauprojekten – darunter Projekte im Neubaubereich mit über 70 Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie Strangsanierungen und komplexe Instandsetzungsarbeiten im Plattenbau- und Altbereich.

Ein Schwerpunkt meiner Arbeit in der WBG ist der Anschluss von derzeit über 1.800 Wohnungen, welche mit Gas-Etagenheizungen ausgestattet sind, an eine zentrale Wärmeversorgung. Diese Art der Umstellung wird ab 2026 innerhalb der darauffolgenden 5 Jahre erfolgen.

Auch bin ich beteiligt an der Umsetzung des Neubauvorhabens in der Hänselstraße 47A und 47B, um dort die geplanten modernen und nachhaltigen Lösungen umzusetzen, in dessen Ergebnis 32 moderne neue Wohnungen entstehen.

Mit Freude bin ich Teil der WBG „Treptow Nord“ eG, um gemeinsam mit den engagierten Mitarbeitern unsere Wohnungsbaugenossenschaft zukunftsfähig zu gestalten. Meine Begeisterung für Geschichte, Architektur und das Reisen prägen dabei auch meinen Blick für gute Gestaltung sowie innovative und nachhaltige Lösungen.

Sie können mich unter der Telefonnummer: (030) 536 356 -585 oder per E-Mail: bau@wbgtreptow-nord.de erreichen.



ANKÜNDIGUNG VON MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Möchte ein Vermieter eine Modernisierungsmaßnahme durchführen, hat der Gesetzgeber in § 555c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) geregelt, dass der Vermieter dem Mieter eine Modernisierungsankündigung spätestens drei Monate vor ihrem Beginn schriftlich anzukündigen hat. Die Modernisierungsankündigung muss folgende Angaben enthalten:

1. die Art und den voraussichtlichen Umfang der Modernisierungsmaßnahme in wesentlichen Zügen;
2. den voraussichtlichen Beginn und die voraussichtliche Dauer der Modernisierungsmaßnahme;
3. den Betrag der zu erwartenden Mieterhöhung – sofern eine Erhöhung nach § 559 oder § 559c BGB verlangt werden soll – sowie die voraussichtlichen Betriebskosten.

Der Vermieter ist verpflichtet, den Mieter in der Modernisierungsankündigung auf die Form und Frist des Härteeinwands nach § 555d Absatz 3 Satz 1 BGB hinzuweisen.

Für eine Modernisierungsmaßnahme nach § 555b Nr. 1 und 2 BGB kann der Vermieter in der Modernisierungsankündigung hinsichtlich der energetischen Qualität von Bauteilen auf allgemein anerkannte Pauschalwerte Bezug nehmen.

Gemäß § 555d BGB ist der Mieter verpflichtet, die Modernisierungsmaßnahme zu dulden. Die Duldungspflicht besteht nur dann nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme für den Mieter, seine Familie oder einen Angehörigen seines Haushaltes eine Härte darstellen würde.

Die Härte kann durch die vorzunehmende Arbeit selbst, die baulichen Folgen oder aufgrund vorausgegangener Aufwendungen des Mieters vorliegen.

Ein Härteeinwand für die vorzunehmende Arbeit selbst würde zum Beispiel darin bestehen, wenn in den Wintermonaten die Fenster ausgetauscht werden sollen, aufgrund der Baumaßnahmen im Winter keine Heizmöglichkeit zur Verfügung steht oder wegen der Maßnahmen die Wasserversorgung nicht gewährleistet ist, ohne dass der Vermieter hierfür Alternativen zur Verfügung stellt.

Ein Härteeinwand wegen vorausgegangener Aufwendungen des Mieters würde zum Beispiel vorliegen, wenn der Mieter privat das Badezimmer saniert und mit Fliesen belegt hat, der Vermieter mit der Modernisierungsmaßnahme das Badezimmer komplett sanieren und zum Beispiel die Badewanne mit einer Duschkabine auswechseln und dabei auch die vom Mieter selbst verlegten Fliesen abreißen und erneuern möchte. Ob aber tatsächlich eine unzumutbare Härte vorliegt, ist immer einzelfallabhängig und wird im Streitfall durch ein Gericht geprüft. Die zu erwartende Mieterhöhung und die Höhe der zukünftigen Betriebskosten können eine Härte begründen, die finanzielle Härte spielt jedoch für die Frage der Duldung keine Rolle und kann erst bei der Modernisierungsmieterhöhung berücksichtigt werden.

Der Härteeinwand muss dem Vermieter bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang der Modernisierungsankündigung folgt, schriftlich mitgeteilt werden. Sollte der Mieter

ohne Verschulden erst nach Ablauf der Frist den Härteeinwand dem Vermieter mitteilen, so könnte der Einwand noch berücksichtigt werden, wenn der Mieter die Umstände sowie die Gründe der Verzögerung unverzüglich dem Vermieter schriftlich mitteilt.

Die Umstände des Härteeinwands im Hinblick auf die Mieterhöhung sind nur zu berücksichtigen, wenn die Mitteilung spätestens bis zum Beginn der Modernisierungsmaßnahme bei dem Vermieter eingeht.

Der Mieter hat das Recht, nach Zugang der Modernisierungsmaßnahme von seinem Sonderkündigungsrecht gemäß § 555e BGB Gebrauch zu machen und das Mietverhältnis außerordentlich zum Ablauf des übernächsten Monats zu kündigen. Die Kündigung muss jedoch bis zum Ablauf des Monats erfolgen, der auf den Zugang der Modernisierungsankündigung folgt.

WISSENSWERTE ÄNDERUNGEN IN 2025/2026

- » Sie haben es bestimmt schon mitbekommen, wenn Sie in den letzten Tagen eine Überweisung getätigt haben: Seit Anfang Oktober überprüfen die Banken mithilfe eines IBAN-Name-Abgleichs die Überweisungen. Durch dieses Vorgehen sollen die Überweisungen sicherer und laut EU-Verordnung auch schneller werden.
- » Ab dem 1. Januar 2026 gibt es für Arbeitnehmer eine Entlastung bei der Einkommensteuererklärung. Die Entfernungspauschale wird auf 38 Cent ab dem ersten Kilometer erhöht. Bisher galt dieser Betrag erst ab dem 21. Kilometer. Dies soll all diejenigen entlasten, die einen kürzeren Arbeitsweg haben.
- » Weiterhin wird der Umsatzsteuersatz (Mehrwertsteuersatz) auf Speisen in Restaurants auch in 2026 bei 7 Prozent bleiben. Ursprünglich war dies durch Corona nur zeitlich begrenzt geplant.
- » Gleichzeitig werden auch die Freibeträge für Ehrenämter (von 840,00 € auf 960,00 €) bzw. Übungsleiter (von 3.000,00 € auf 3.300,00 €) angehoben. Wer vielleicht noch Geld zu bekommen hat: In diesem Fall könnte sich eventuell eine Verlagerung des Zuflusses auf den Veranlagungszeitraum 2026 anbieten.
- » Außerdem wird der gesetzliche Mindestlohn auf 13,90 € pro Stunde angehoben.



ABSCHAFFUNG DER GASSPEICHERUMLAGE – WAS IST DER STAND HEUTE?

Die Bundesregierung hat am **6. August 2025** einen Gesetzesentwurf vorgelegt, mit dem die **Gasspeicherumlage zum 1. Januar 2026 entfallen** soll.

Wichtig: Der Entwurf befindet sich noch im **parlamentarischen Verfahren**. Ein Wegfall ab 2026 tritt nur in Kraft, wenn Bundestag und Bundesrat zustimmen und das Gesetz verkündet wird.

Was ist die Gasspeicherumlage?

Sie finanziert die gesetzlichen Füllstandsvorgaben der deutschen Gasspeicher und wird nach § 35e EnWG vom Marktgebietsverantwortlichen Trading Hub Europe (THE) erhoben.

Aktuelle Höhe (seit 1. Juli 2025):

2,89 €/MWh (= 0,289 ct/kWh). Die Umlage gilt weiterhin bis **31. Dezember 2025**.

Mögliche Entlastung (Beispiel, vorbehaltlich Gesetzesbeschluss):

Bei 10.000 kWh Jahresverbrauch lägen die bisher fälligen Umlagekosten bei rund **29 € pro Jahr** (10.000 kWh × 0,00289 €/kWh). Diese Position könnte ab 2026 entfallen, **sofern** das Gesetz beschlossen wird.

Warum die Abschaffung?

Der Bund plant, das verbleibende Minus auf dem Umlagekonto bis Ende 2025 auszugleichen und künftige, notwendige Speicherbefüllungen staatlich zu finanzieren. Ziel ist eine Entlastung der Endkunden. **Auch das steht unter dem Vorbehalt des Gesetzgebungsverfahrens.**

Was bedeutet das für unsere Abrechnungen?

- » **Abrechnung 2025:** Die Umlage wird bis **31.12.2025** anteilig berücksichtigt.
- » **Ab 2026:** Ein Wegfall der Position erfolgt **nur**, wenn das Gesetz rechtzeitig beschlossen und verkündet wird. Wir informieren, sobald dies rechtssicher ist.

STROMVERSORGUNG BEI MIETERWECHSEL – NEUE REGELN SEIT 6. JUNI 2025

Seit dem **06. Juni 2025** gilt beim Lieferantenwechsel für Strom der Grundsatz **„nur noch in die Zukunft“: Rückwirkende An- oder Abmeldungen sind nicht mehr zulässig**. Hintergrund ist der von der Bundesnetzagentur eingeführte **24-Stunden-Lieferantenwechsel**, der werktags innerhalb eines Tages technisch umzusetzen ist (§ 20a EnWG).

Was bedeutet das beim Ein- und Auszug?

- » **Vor Einzug Vertrag abschließen:** Wer Strom entnimmt, bevor ein Liefervertrag besteht, fällt automatisch in die **Grundversorgung** des örtlichen Grundversorgers; eine nachträgliche Umbuchung auf einen anderen Lieferanten ist nicht möglich.
- » **Keine Pflicht zu „Wochen Vorlauf“:** Manche Versorger empfehlen 14 Tage Vorlauf; gesetzlich **vorgeschrieben ist das nicht**. Wichtig ist nur: rechtzeitig Vertrag schließen und korrekte Daten bereitstellen (Zählernummer/MaLo-ID, Ein-/Auszugsdatum, Zählerstand).

- » **Zählerstand dokumentieren:** Bei Wohnungsübergabe Zählerstand protokollieren und zeitnah an Netzbetreiber/Versorger übermitteln. Das verhindert Streit über Verbräuche in der Wechselphase.

Zwischenstand „Ersatz-/Grundversorgung“

Kommt es wegen später Vertragswahl zu einer Übergangszeit, erfolgt die Belieferung über eine **(Ersatz-)Grundversorgung**; mit dem neuen 24-Stunden-Prozess wird diese Phase in der Regel verkürzt, aber nicht rückwirkend korrigiert.

Hinweis für Vermietende und Hausverwaltung

Für die ordnungsgemäße Abrechnung genügt es, **Ein-/Auszugsdaten und Zählerstände korrekt zu erfassen** und die neuen Mietparteien darauf hinzuweisen, **vor Einzug** einen Stromvertrag abzuschließen. Eine mehrwöchige Datenerhebung „auf Vorrat“ ist laut Bundesnetzagentur **nicht erforderlich**.

UNBEDINGT BEACHTEN!

RECHTSFRAGEN

Schadensersatzanspruch des Vermieters wegen übermäßigen Rauchens der Mieter

Das Amtsgericht Mainz hat mit Urteil vom 17.04.2025 (83 C 449/24) über den Schadensersatzanspruch des Vermieters wegen übermäßigen Rauchens der Mieter, das zu einer Verschlechterung der Mietsache geführt hat, entschieden. Der Vermieter verlangte von den Mietern nach Beendigung des Mietvertragsverhältnisses Schadensersatz.

Durch das übermäßige Rauchen der Mieter waren die Wände und Decken vergilbt und der Nikotingeruch war in der ganzen Wohnung in Wände und Decken eingedrungen. Um den Nikotingeruch einzukapseln, musste ein isolierender Grundanstrich und anschließend eine zweifache Beschichtung mit Dispersionsfarbe aufgetragen werden.

Der Vermieter hatte die hierdurch entstandenen Kosten von den Mietern als Schadensersatz im gerichtlichen Mahnverfahren verlangt. Die Mieter haben Einspruch gegen den Vollstreckungsbescheid erhoben, sodass die Sache dann in das streitige Verfahren vor dem Amtsgericht Mainz übergegangen ist.

Das Amtsgericht Mainz hat nach Beweisaufnahme und Heranziehung des Abnahmeprotokolls dem Schadensersatzanspruch des Vermieters stattgegeben. In seiner Begründung führt das Gericht aus, dass im vorliegenden Fall die Mieter so stark geraucht hatten, dass es über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausging. Weder vergilbte Wände und Decken noch ein wahrnehmbarer Nikotingeruch beim Betreten der Wohnung stellen einen vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache dar.

Anspruch des Vermieters auf Anordnung einer Nachlasspflegschaft

Das Oberlandesgericht (OLG) Brandenburg hat mit Beschluss vom 13.04.2021 (3 W 35/21) entschieden, dass unabhängig davon, ob ein sicherungsbedürftiger Nachlass vorhanden ist oder nicht, auf Antrag des Vermieters eine Nachlasspflegschaft angeordnet werden muss.

Im vorliegenden Fall hatte der Vermieter nach dem Tod eines Mieters versucht, die Erben zu kontaktieren. Die bekannten Erben hatten die Erbschaft ausgeschlagen.

Der Vermieter beantragte daher beim Nachlassgericht die Einrichtung einer Nachlasspflegschaft zum Zwecke der Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Wohnung.

Das Nachlassgericht hatte den Antrag des Vermieters zurückgewiesen mit der Begründung, die Voraussetzungen für die Anordnung einer Nachlasspflegschaft nach § 1960 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) seien nicht erfüllt, da die Erben nicht unbekannt seien und ein sicherungsbedürftiger Nachlass fehlen würde.

Auf die Beschwerde der Vermieterin hatte das OLG Brandenburg den Beschluss des Nachlassgerichts aufgehoben und in seiner Entscheidungsfindung zitiert, dass gemäß Rechtsprechung des OLG München und OLG Zweibrücken die Anordnung der Nachlasspflegschaft unabhängig davon ist, ob ein sicherungsbedürftiger Nachlass existiert oder der Nachlass aller Voraussicht nach überschuldet ist.

Das Nachlassgericht war somit verpflichtet, den Antrag auf Nachlasspflegschaft erneut zu prüfen.



Was ist eigentlich ... eine Privatinsolvenz/Verbraucherinsolvenz?

Bei Zahlungsunfähigkeit einer natürlichen Person/Privatperson (im Folgenden Schuldner genannt) werden sowohl die Privatinsolvenz als auch die Verbraucherinsolvenz eingeleitet. Für Schuldner, die nicht selbständig tätig sind oder waren, muss das Privatinsolvenzverfahren eingeleitet werden, und für Schuldner, die selbständig sind oder aus einer bereits beendeten Selbständigkeit mehr als 19 Gläubiger vorhanden sind, muss das Regelinsolvenzverfahren eingeleitet werden.

Die Nachteile einer Privatinsolvenz sind:

- » Der Schuldner muss seinen Arbeitgeber über die Eröffnung des Privatinsolvenzverfahrens informieren, damit die Lohnbuchhaltung den pfändungsfreien Teil seines Gehalts während der Privatinsolvenz an den Treuhänder überweisen kann.
- » Das Insolvenzverfahren wird vom Insolvenzgericht in Deutschland öffentlich bekannt gemacht. Auf der Webseite „Insolvenzbekanntmachungen.de“ kann jeder lesen, dass für den Schuldner ein Insolvenzverfahren eröffnet wurde.
- » Ratenkaufverträge, Dispokredit und Benutzung von Kreditkarten sind nicht mehr möglich.
- » Aufgrund der Insolvenz hat der Schuldner einen negativen Schufa-Eintrag. Ein Wohnungswechsel kann daher schwierig werden, da die Vermieter oft die Vorlage einer Schufa-Auskunft verlangen.
- » Ein Vertragswechsel wie z. B. von Strom-, Gas- oder Telefonanbieter kann auch schwierig werden, da die Unternehmen vor Vertragsabschluss Schufa-Auskünfte einholen.
- » Für die Privatinsolvenz fallen Kosten für das Gericht sowie für den Treuhänder an, die der Schuldner zahlen muss.
- » Das Insolvenzverfahren dauert drei Jahre. Die Restschuldbefreiung und die alten Schulden werden jedoch von der Schufa noch weitere sechs Monate gespeichert.

Die Vorteile einer Privatinsolvenz sind:

- » Nach drei Jahren ist der Schuldner seine Schulden los. Ohne die Privatinsolvenz können die Gläubiger 30 Jahre aus dem Schuldtitle Pfändungsmaßnahmen gegen den Schuldner einleiten.
- » Konto- oder Lohnpfändungen fallen mit Eröffnung der Privatinsolvenz weg.
- » Während der Privatinsolvenz werden die Schulden und das Vermögen des Schuldners von einem Treuhänder, der durch das Insolvenzgericht bestimmt wird, verwaltet. Bei Vollstreckungsaufträgen müssen sich die Gerichtsvollzieher an den Treuhänder wenden.
- » Durch die Pfändungsfreigrenzen ist das Existenzminimum des Schuldners gesichert. Seit 01.07.2025 liegt der Pfändungsfreibetrag bei 1.555,00 €. Falls der Schuldner Unterhaltsverpflichtungen hat, erhöht sich dieser Betrag.



SERVICEPORTAL – IHR DIGITALER ZUGANG ZUR GENOSSENSCHAFT

Bereits in den vergangenen Ausgaben unserer Mitglieder-Information haben wir über das Serviceportal unserer Genossenschaft berichtet. Dieses digitale Angebot wächst stetig und bietet Ihnen heute noch mehr Möglichkeiten, viele Angelegenheiten rund um Ihre Wohnung und Mitgliedschaft bequem online zu erledigen.

Über das Portal können Sie vertragliche Dokumente rund um Ihren Mietvertrag sowie Unterlagen zu Ihrer Mitgliedschaft einsehen und bei Bedarf herunterladen. Auch Verbrauchsinformationen wie Heiz- und Wasserabrechnungen lassen sich dort abrufen.

Darüber hinaus können Sie Nachrichten direkt an die Genossenschaft senden, Anfragen stellen oder Dokumente digi-

tal einreichen. Das spart nicht nur Zeit, sondern erleichtert die Kommunikation erheblich.

Zudem informieren wir Sie im Portal regelmäßig über wichtige Service- und Mitgliederinformationen, etwa zu Bau- oder Modernisierungsmaßnahmen, Veranstaltungen oder technischen Neuerungen.

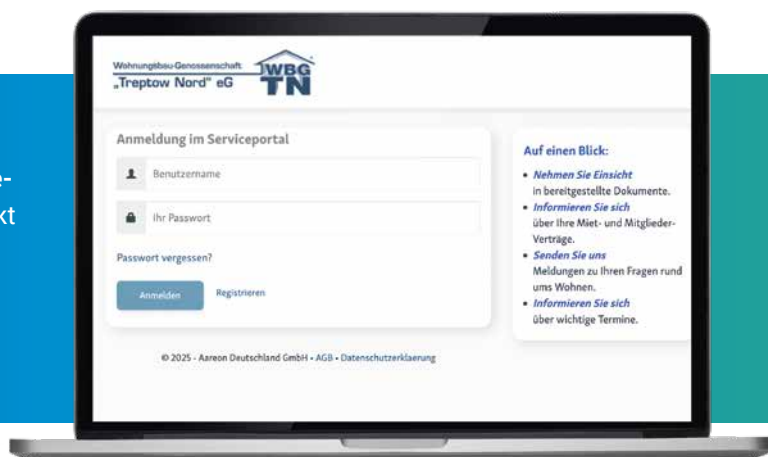
Falls Sie das Serviceportal bislang noch nicht nutzen, können Sie sich gerne an uns wenden. Sie erhalten dann einen Registrierungscode, mit dem Sie Ihren Zugang schnell und einfach freischalten können.

Stets bestens informiert mit unserem Serviceportal – sicher, bequem und rund um die Uhr erreichbar.

Noch kein Zugang?

Registrieren Sie sich ganz einfach mit Ihrem **Registrierungscode** auf unserer Webseite unter dem Menüpunkt **„Service/Serviceportal“**.

Sollten Sie keinen Code zur Hand haben, kontaktieren Sie uns per E-Mail an info@wbg-treptow-nord.de mit dem Betreff **„Serviceportal“**



WOHNUNGSANPASSUNG IM ALTER – KOMFORT UND SICHERHEIT FÜR JEDES LEBENSALTER

Mit zunehmendem Alter verändern sich die Ansprüche an die eigene Wohnung. Dinge, die früher selbstverständlich waren, können im Alltag schnell zur Herausforderung werden. Deshalb legt die WBG „Treptow Nord“ eG großen Wert auf eine barrierearme und komfortable Wohnumgebung.

Bei bestehenden Nutzungsverträgen stehen die Mitarbeiter der Hausverwaltung beratend zur Seite und erläutern, welche Anpassungen durch den Nutzer technisch sinnvoll und möglich sind. Sofern Anpassungen möglich sind, erteilt die Genossenschaft für diese Maßnahmen nach Vorlage von Kostenangeboten eine Genehmigung. Dazu gehören beispielsweise ebenerdige Duschen, Haltegriffe im Bad,

rutschhemmende Bodenbeläge oder leichtgängige Armaturen.

Auch bei gesundheitlichen Einschränkungen können individuelle Anpassungen erforderlich sein. In solchen Fällen steht Ihnen unsere Mitarbeiterin im Bereich Soziales beratend zur Seite. Gemeinsam mit Ihnen wird geprüft, welche Maßnahmen in Ihrer Wohnung umsetzbar sind und wie Sie unterstützt werden können.

Unser Ziel ist es, dass Sie sich in Ihrer Wohnung langfristig wohlfühlen und selbstbestimmt leben können – unabhängig von Alter oder gesundheitlicher Situation.

KÜNDIGUNGEN – FORM, FRISTEN UND DER RICHTIGE ABLAUF

Sollten Sie Ihre Wohnung kündigen wollen, möchten wir Sie über den korrekten Ablauf informieren, damit die Wohnungsrückgabe reibungslos erfolgen kann.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und eigenhändig unterschrieben sein. Eine Kündigung per E-Mail, Fax oder Telefon ist nicht ausreichend.

Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Monatsende. Damit diese Frist gewahrt wird, muss Ihre schriftliche Kündigung bis spätestens zum dritten Werktag eines Monats bei uns eingegangen sein.

Nach Eingang Ihrer Kündigung vereinbaren Sie gemeinsam mit Ihrem zuständigen Hausverwalter eine Vorabnahme der

Wohnung. Diese sollte möglichst zeitnah stattfinden, damit eventuelle Unklarheiten oder noch zu erledigende Arbeiten frühzeitig besprochen werden können. So bleibt ausreichend Zeit, notwendige Maßnahmen bis zum Kündigungstermin umzusetzen.

Zur endgültigen Wohnungsübergabe muss die Wohnung komplett geräumt übergeben werden. Eventuell vereinbarte Instandsetzungsarbeiten, die zwischen Ihnen und Ihrem Hausverwalter bei der Vorabnahme festgelegt wurden, sollten bis dahin abgeschlossen sein.

Mit einer sorgfältigen Vorbereitung und frühzeitigen Abstimmung sorgen wir gemeinsam für einen geordneten und transparenten Ablauf – im Sinne aller Beteiligten.

INFORMATIONSPFLICHT UND DATENSCHUTZ – IHRE DATEN SIND BEI UNS SICHER

Im Rahmen der Vermietung und Mitgliederbetreuung verarbeitet die Genossenschaft bestimmte personenbezogene Daten, z. B. Kontaktdaten, Bankverbindungen oder Angaben zur Haushaltsgröße. Diese Erhebung ist notwendig, um unsere vertraglichen und gesetzlichen Pflichten zu erfüllen – beispielsweise für Betriebskostenabrechnungen, Modernisierungsankündigungen oder die Kommunikation mit unseren Mitgliedern.

Der Schutz Ihrer Daten hat für uns höchste Priorität. Alle Daten werden ausschließlich zweckgebunden verwendet und nicht an Dritte weitergegeben, sofern keine gesetzliche Grundlage besteht. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden regelmäßig zum Datenschutz geschult und unser internes Datenschutzmanagementsystem erfüllt sämtliche Anforderungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Darüber hinaus haben Sie jederzeit das Recht, Auskunft über Ihre gespeicherten Daten zu erhalten und deren Berichtigung oder Löschung zu beantragen – sofern dem keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

Bei Fragen zum Thema Datenschutz steht Ihnen unser Datenschutzbeauftragter selbstverständlich gerne zur Verfügung. Ihre Daten sind bei uns in guten Händen – sicher, vertraulich und verantwortungsvoll verwaltet.



GEMEINSAM LÖSUNGEN FINDEN – UNSERE SCHLICHTUNGSKOMMISSION STELLT SICH VOR

In einer großen Gemeinschaft wie unserer Wohnungsbaugenossenschaft „Treptow Nord“ eG treffen viele Menschen mit unterschiedlichen Lebensweisen, Bedürfnissen und Ansichten aufeinander. Das ist einerseits bereichernd – manchmal führt es aber auch zu Missverständnissen oder Konflikten. Wenn solche Situationen entstehen und ein persönliches Gespräch oder der Weg über die Hausverwaltung keine Einigung bringen, kann die Schlichtungskommission helfen.

Was ist die Schlichtungskommission?

Die Schlichtungskommission als Organ der Vertreterversammlung ist ein **ehrenamtliches Gremium** der Genossenschaft. Sie besteht aus Mitgliedern, die von der Vertreterversammlung gewählt werden und unparteiisch arbeiten. Ihre Aufgabe ist es, bei **Streitigkeiten zwischen Mitgliedern auf faire Weise zu vermitteln** – bevor diese eskalieren oder gar vor Gericht landen.

Unser Ziel: Verständigung statt Konfrontation

Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht das **Miteinander**. Wir hören allen Beteiligten aufmerksam zu, verschaffen uns ein objektives Bild der Situation und versuchen, gemeinsam eine Lösung zu finden, mit der beide Seiten leben können. Oft hilft schon ein neutrales Gespräch, um Missverständnisse auszuräumen oder verhärtete Fronten zu lösen.

Unsere Erfahrung zeigt: In den meisten Fällen lässt sich ein Konflikt durch **gegenseitiges Verständnis und respektvolle Kommunikation** beilegen – ganz im Sinne des genossenschaftlichen Grundgedankens: Einer für alle, alle für einen.

Wann kann die Schlichtungskommission helfen?

Sie können sich an uns wenden, zum Beispiel wenn

- » Sie wiederholt Schwierigkeiten mit Nachbarn haben (z. B. Lärm, Sauberkeit, Nutzung gemeinsamer Flächen),
- » es zu Konflikten mit der Lüftung der Wohnung und des Treppenhauses kommt.

Wir sind **kein Gericht**, aber wir können vermitteln, erklären, und gemeinsam nach Wegen und Lösungen suchen, wie das Zusammenleben in unserer Genossenschaft für alle Beteiligten weiterhin angenehm und fair bleibt.

So erreichen Sie uns

Wenn Sie ein Anliegen haben, schreiben Sie uns gern oder wenden Sie sich an die Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG. Ihr Anliegen wird vertraulich behandelt und wir vereinbaren bei Bedarf einen Gesprächstermin.

| | |
|--------------------|---|
| Kontakt: | Schlichtungskommission in der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG, Kieholzstraße 289, 12437 Berlin, Raum: 214 |
| Sprechzeit: | jeden 1. Dienstag von 16:00 bis 17:00 Uhr |
| Telefon: | (030) 536 356 -190 oder Telefon Sekretariat: (030) 536 356 -110 |
| E-Mail: | Schlicht.Komm@wbg-treptow-nord.de |

Unser Appell: Konflikte gehören zum Zusammenleben – wichtig ist, wie wir damit umgehen. Die Schlichtungskommission steht allen Mitgliedern als vertrauensvolle, neutrale Anlaufstelle zur Seite. Gemeinsam finden wir Lösungen – für ein gutes Miteinander in unserer Genossenschaft!



„TRADITIONSFEST UND GRÜNER MARKT“ IN DER SPÄTH'SCHEN BAUMSCHULE

Zum Auftakt der besten Pflanzzeit hatten die Späth'schen Baumschulen wieder am Wochenende 20./21. September 2025 zu dem mittlerweile über die Grenzen von Treptow hinaus bekannten Traditionsfest eingeladen. Rund 120 Aussteller boten gärtnerische Ideen, Kunsthandwerk sowie eine große Auswahl an Pflanzen und Gehölzen für Garten und Balkon an und luden zu einem Spaziergang über das weitläufige Gelände ein.

Bei Live-Musik konnten die Besucher kulinarische Spezialitäten und Winzerweine genießen und viele farbenfrohe Stauden und Kürbisse in mehr als 100 essbaren Sorten bewundern. Auch in diesem Jahr begeisterte der Reimesprecher Theo Theodor mit Anekdoten aus der mittlerweile mehr als 300-jährigen Geschichte der Späth'schen Baumschule. Als neues Highlight des diesjährigen Festes begrüßte die Initia-

tive Weltacker die Gäste mit einem Ackerlabor für eine nachhaltige Landwirtschaft.

Die WBG „Treptow Nord“ eG war selbstverständlich auch wieder mit einem Informationsstand vertreten und präsentierte sich bei strahlendem Sommerwetter mit umfassenden Informationen über unsere Serviceangebote und unseren Wohnungsbestand. Insbesondere nach Informationen zur Anmietung einer Wohnung unserer Genossenschaft bestand eine rege Nachfrage, die verdeutlicht, dass sich Genossenschaftswohnungen weiterhin großer Beliebtheit erfreuen.

Wir haben uns gefreut, dass wieder zahlreiche unserer Mitglieder den Weg zu unserem Informationsstand gefunden und mit uns gemeinsam einen bunten Tag verlebt haben.

STERNFAHRT WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN 2025 GEMEINSAM AUF TOUR UND VIEL BEWIRKT!



Am Samstag, den 5. Juli, hieß es wieder: Auf die Sättel, fertig, los! Denn bereits zum vierten Mal starteten die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin zu ihrer großen Fahrrad-Sternfahrt, die dieses Mal unter dem Motto „Gemeinsam mehr beWIRken“ stand. Im „Internationalen Jahr der Genossenschaften“ sorgten über 1.000 Teilnehmer nicht nur für einen neuen Rekord, sondern traten auch besonders kräftig in die Pedale, um ein starkes Zeichen für Gemeinschaft, Fairness und Solidarität zu setzen.

Rund 19.000 gefahrene Kilometer, mehr als 1.000 motivierte Radfahrende, 31 teilnehmende Genossenschaften, 6 Routen und 1 Ziel: Gemeinsam die genossenschaftlichen Werte sichtbar machen und öffentlichkeitswirksam für mehr „Wir“ am Wohnungsmarkt einzutreten. Das ist unseren Mitgliedern und Mitarbeitenden auch dieses Mal wieder eindrucksvoll gelungen.

Genauso grün wie die Welle, mit der es dank der freundlichen Begleitung der Berliner Polizei durch die Stadt ging, waren natürlich auch wieder unsere Trikots. Deren einprägsame Sprüche sorgten zusammen mit unserem Bauklötzchen-Logo auf XL-Anhängern und Rucksack-Fahnen wieder für eine hohe Sichtbarkeit unserer Marke und unserer Bot-

schaften. Applaus und Unterstützung gab es dafür von zahlreichen Menschen, die sich am Straßenrand versammelt hatten.

**Besonderes Jahr. Besonderes Motto.
Besondere Location.**

Da die Vereinten Nationen 2025 offiziell zum „Internationalen Jahr der Genossenschaften“ ausgerufen haben, fand die Zwischenkundgebung auch an einem besonderen Ort statt:





Die sechs Gruppen versammelten sich aus allen Himmelsrichtungen vor der beeindruckenden Kulisse des Brandenburger Tores mitten im Herzen der Hauptstadt. Dort richteten Bausenator Christian Gaebler, der auf der Südwest-Route selbst mitgeradelt war, BBU-Vorständin Maren Kern sowie unser Vorstandssprecher Dirk Enzesberger Grußworte an die Teilnehmenden. Dabei hoben sie besonders die Bedeutung der Genossenschaften für bezahlbares Wohnen und ein solidarisches Miteinander in Berlin hervor. Anschließend nahm das große grüne Peloton wieder Fahrt auf und rollte geschlossen zur Abschlussveranstaltung in Richtung Schloss Schönhausen im Pankower Norden. Dort konnten sich die Teilnehmenden bei Getränken erfrischen und mit einem Imbiss stärken, sich ein lauschiges Plätzchen im weitläufigen Schlosspark suchen, an einer Führung

durch das Schloss oder einer von vielen Freizeitaktivitäten teilnehmen. Von Kicker und Tischtennis über Schminken und Basteln bis XXL-Jenga und Recycling-Rallye war für alle etwas dabei.

Außerdem gab es bei sommerlichen Temperaturen auch noch ein winterliches Highlight: Die deutschen Bob-Stars Laura Nolte und Francesco Friedrich, die beide bereits Olympia-Gold gewonnen haben, waren zu Gast und standen für Gespräche, Fotos und Einblicke in ihre rasante Sportwelt zur Verfügung.

Am Ende des Tages bleibt nicht nur die Erinnerung an eine rundum gelungene Sternfahrt, sondern auch das gute Gefühl, gemeinsam wieder etwas beWIRkt zu haben.

GRÜNER FANBLOCK FÜR DEN SPORT UND DIE STADT

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin beim ISTAF 2025

Wenn sich im Olympiastadion Berlin im Sommer die internationale Leichtathletik-Elite trifft, dürfen sie nicht fehlen: Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin mit ihrem Fanblock. Auch beim ISTAF 2025 zeigten wir wieder Flagge – buchstäblich, denn seit 10 Jahren bringen wir mit unserem grünen Fanblock nicht nur Farbe, sondern auch Gemeinschaft und Engagement für die Stadt in das traditionsreiche Sportevent. Und so konnten am 27. Juli über 1.000 Genossenschaftsmitglieder Deutsche Rekorde, WM-Normen und Bestleistungen verfolgen: Das ISTAF mit 157 Athletinnen und Athleten aus 42 Nationen im Berliner Olympiastadion brachte am Sonntagnachmittag wieder Weltklasseleistungen en masse.

Ein Jahrzehnt gelebte Partnerschaft

Seit 2015 sind die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin fester Bestandteil des Internationalen Stadionfestes (ISTAF), einem der ältesten und renommiertesten Leichtathletik-Meetings der Welt. Was damals als Aktion im Rahmen des großen Sommerfestes „WOHNTAG“ begann, hat sich über die Jahre zu einer festen Partnerschaft entwickelt. Die Idee dahinter: Gemeinschaft und sportlichen Geist zusammenzubringen – genau das, was Genossenschaften im Kern ausmacht. 2018

haben wir deshalb dort auch zum ersten Mal die neue „grüne“ Kampagne, die heute aus der Öffentlichkeit nicht mehr wegzudenken ist, präsentiert.

Der grüne Fanblock: Ein Zeichen der Gemeinschaft

Jahr für Jahr laden die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin ihre Mitglieder ein, das ISTAF gemeinsam zu erleben. Im eigens dafür eingerichteten grünen Fanblock werden die Athletinnen und Athleten mit jeder Menge Begeisterung angefeuert.

Der Fanblock steht dabei nicht nur für die Unterstützung des Sports, sondern auch für die Werte der Genossenschaften: Solidarität, Miteinander und gelebte Nachbarschaft. Für viele Mitglieder ist der Tag im Olympiastadion längst ein Highlight des Jahres geworden.

Die Teilnahme am ISTAF ist dabei ein sichtbares Zeichen unseres gesellschaftlichen Engagements. Neben dem Sport setzen wir uns kontinuierlich für bezahlbaren Wohnraum, Nachbarschaftsprojekte und die Stärkung der Kieze ein. Beim ISTAF wird diese Haltung auf großer Bühne sichtbar. Der grüne Fanblock ist nicht nur eine bunte Kulisse, sondern Ausdruck einer Haltung: Für den Sport. Für Berlin. Für die Gemeinschaft.

Fotos: ©ISTAF OUTDOOR; ©ISTAF/Daniel Kùppers; ©ISTAF/Camera4



ISTAF INDOOR 2026 SPITZENSport AM 6. MÄRZ 2026



alle Fotos: ©ISTAF INDOOR



Bald geht es wieder rund beim weltweit größten Leichtathletik-Meeting unterm Hallendach! Nirgendwo sonst ist man näher am Geschehen, nirgendwo sonst sind die Emotionen greifbarer als beim ISTAF INDOOR am 6. März 2026, das Spitzensport und Lasershow-Effekte vereint.

Weitsprung, Stabhochsprung, Kugelstoßen, Sprints und Para-Sprints sowie der Kids-School-Cup stehen kompakt in drei Stunden an einem Freitagabend auf dem Programm in der UBER Arena in Berlin.

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin haben erneut einen „grünen“ Fanblock reserviert und laden ihre Mitglieder ein, mit den grünen Klatschpappen für ordentlich Stimmung zu sorgen.



Wollen Sie live dabei sein?

Dann melden Sie sich bei Ihrer Genossenschaft.

Wir verlosen 25 × 2 Freikarten unter unseren Mitgliedern.

Sichern Sie sich Ihre Freikarte und melden Sie sich bei uns bis zum 30.01.2026 per Postkarte: WBG „Treptow Nord“ eG, Öffentlichkeitsarbeit, Kiefholzstraße 289, 12437 Berlin oder per E-Mail an: oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de.

Bitte vergessen Sie nicht, Ihren Namen, Ihre Anschrift und Mitgliedsnummer mitzuteilen.

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Datenschutz

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

DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN AUF DER SEPTEMBER-STUZUBI 2025

Aller guten Dinge sind drei! Am sonnigen Samstag, dem 27. September, waren die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin wieder mit einem eigenen Stand auf der Stuzubi-Messe vertreten. Und wie schon die beiden Male zuvor zeigte sich: Das Interesse an der Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann ist groß.

Den ganzen Tag über herrschte reger Betrieb. Viele junge Menschen nutzten die Gelegenheit, sich direkt bei uns über die Ausbildung und Karrierewege zu informieren und das ein oder andere Goodie mitzunehmen.

Genau dafür ist es für uns immer wichtig, dass unsere aktuellen Azubis aus verschiedenen Genossenschaften persönlich mit vor Ort sind. Sie erzählten offen von ihrem Alltag, gaben Tipps aus erster Hand und zeigten, wie vielfältig und sinnvoll der Beruf ist – von Buchhaltung und Finanzierung bis hin zur Mitgliederbe-



treuung oder technischen Aufgaben.

Dabei wurde schnell klar: Wer sich für eine Ausbildung bei einer Genossenschaft entscheidet, lernt nicht nur fachlich jede Menge, sondern arbeitet auch mit echtem Mehrwert für die Gesellschaft. Die Mischung aus Büroarbeit, direktem Kontakt mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie tollen Weiterbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten ist nun mal ein überzeugendes Argument.

Wir nehmen auch aus diesem Messetag viele gute Gespräche, wertvolle Kontakte und hoffentlich bald zahlreiche Bewerbungen mit. Fest steht: Wir suchen weiterhin engagierte Multitalente, die Lust haben, Berlin mitzugestalten!

Mehr Infos und Bewerbungsmöglichkeiten:
www.wbgd.de/berlin/karriere

GELEBTE GENOSSENSCHAFT IM HEIDEKAMPECK

In unserem Wohnquartier im HeidekampEck durften wir dieses Jahr erleben, wie Genossenschaft auch im Alltag gelebt werden kann. Unser Mitglied Norbert Arnolds ist mit der Idee auf uns zu gekommen, in den Hausfluren im Erdgeschoss selbst aktiv zu werden. Hier konnte man bereits 10 Jahre HeidekampEck mit Aus- und Einzügen, wie auch den Alltag an den Wänden ablesen. Ihn hat es gestört, dass die Wände nicht mehr so schön aussahen. Mit einem Aushang hat er sich weitere Mitstreiterinnen und Mitstreiter für die acht Aufgänge gesucht, die es ebenfalls gestört hat, dass

die Wände nicht mehr so schön aussahen. Letztendlich haben sich zirka 20 Mitglieder gefunden, die die Wände im Eingangsbereich der Aufgänge gemalt haben. Als WBG „Treptow Nord“ eG haben wir unseren Mitgliedern das Material wie auch Fachwissen von der Firma Burzlaff an die Seite gestellt.

Vielen Dank an die tatkräftigen großen und kleinen Malerinnen und Maler im HeidekampEck! Das Ergebnis kann sich sehen lassen.





SPERRMÜLLAKTION AM 13. SEPTEMBER 2025

Wie in den vergangenen Jahren konnten wir in einigen unserer Wohngebiete eine Sperrmüllaktion in Zusammenarbeit mit dem Entsorgungsbetrieb, der BSR, anbieten. Neben vier großen Entsorgungsfahrzeugen samt Pressmaschine für den Sperrmüll kamen noch weitere Fahrzeuge und Container für die Abholung alter Elektrogeräte zum Einsatz.

Die Nachfrage war enorm und Sperrmüll war wieder einmal ausreichend vorhanden. In diesem Jahr waren alle vier Pressmaschinen bereits vor Erreichen der veranschlagten Zeit voll. Eine Maschine musste schon nach einer Stunde zum Leeren zum Recyclinghof fahren. Es freut uns, dass es in einigen Kellern nun wieder etwas mehr Platz gibt.

Das Miteinander sowie die gegenseitige Unterstützung haben uns erneut gezeigt, dass die Nachbarschaftshilfe in

der Genossenschaft noch immer großgeschrieben wird und sich die Mieter gegenseitig unterstützen. Sogar unsere kleinsten Mitbewohner haben fleißig geholfen.

Wir bedanken uns bei den Mitarbeitern der BSR sowie allen Mitgliedern, die sich in den entsprechenden Wohngebieten an der Sperrmüllaktion tatkräftig beteiligt haben.

Die Berliner Stadtreinigung empfängt ihre Besucher auch auf den insgesamt 14 Berliner Recyclinghöfen (inkl. 6 Schadstoffannahmestellen). Die Entsorgung von Sperrmüll (bis 3 Kubikmeter) und Elektrogeräten (unbegrenzte Menge) ist auf den Recyclinghöfen gebührenfrei.

Telefonische Anfragen beantwortet Ihnen die BSR unter der Rufnummer: (030) 75 92 -4900 (Mo.-Fr. von 7:00 bis 19:00 Uhr, Sa. von 8:00 bis 14:00 Uhr).

FEIERTAGSREGELUNGEN DER MÜLLABFUHR ZUR JAHRESWENDE

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter, wie in jedem Jahr fallen einige Entsorgungstage bei den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR) und des Entsorgungsbetriebs ALBA auf gesetzliche Feiertage. **Bitte beachten Sie die folgenden Vor- bzw. Nachladetage:**

| | Turnusmäßige Abholung | verlegt auf |
|------------------------------|------------------------|----------------------|
| | Montag, 22.12.2025 | Samstag, 20.12.2025 |
| | Dienstag, 23.12.2025 | Montag, 22.12.2025 |
| | Mittwoch, 24.12.2025 | Dienstag, 23.12.2025 |
| 1. Weihnachtsfeiertag | Donnerstag, 25.12.2025 | Mittwoch, 24.12.2025 |
| 2. Weihnachtsfeiertag | Freitag, 26.12.2025 | Samstag, 27.12.2025 |
| Neujahr | Donnerstag, 01.01.2026 | Freitag, 02.01.2026 |
| | Freitag, 02.01.2026 | Samstag, 03.01.2026 |

Aktuelle Informationen zu veränderten Ladetagen: www.bsr.de

KLEINES HOFWIESENFEST FRAUENLOBSTRASSE/WOHLGEMUTHSTRASSE

Am 14.05.25 fand von 16:00 bis 20:00 Uhr das 3. kleine Hof-
fest auf der Wiese Frauenlobstraße/Wohlge-
muthstraße statt. Hierfür haben sich die
Mieter untereinander abgestimmt und
das Fest selbst organisiert. Die WBG
„Treptow Nord“ eG stellte hierfür zwei
Bierzeltgarnituren bereit.

Dank aller Mitwirkenden wurde dieser
Nachmittag eine bereichernde Veran-
staltung und ließ die Nachbarschaft
enger zusammenwachsen. Es waren
25 Personen im Alter von 18 bis 92 Jah-
ren anwesend.

Jeder hatte eine kleine Köstlichkeit vorbereitet.
Von Kaffee und Kuchen bis hin zu Würstchen mit
selbst gemachtem Kartoffelsalat war alles dabei.



Die Geschichten von früher und die dazu blumig um-
schmückte Diashow auf der Wäscheleine berei-
cherten die Atmosphäre und versetzte auch
neu zugezogene „Baumschulenweger“ in
alte Zeiten.

Der Austausch über Angebote und Hilfen
in der Umgebung ist für jedes unserer
Mitglieder wichtig.

Wir als Genossenschaft bedanken uns
bei den Organisatoren und freuen uns,
dass dadurch die Menschen im Wohnge-
biet ein kleines Stück näher zusammenfin-
den.

Das nächste Hoffest kann also kommen ...

Herzlich willkommen

UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS
IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!

In dieser Ausgabe freuen wir uns mit den Eltern dieses Babys:

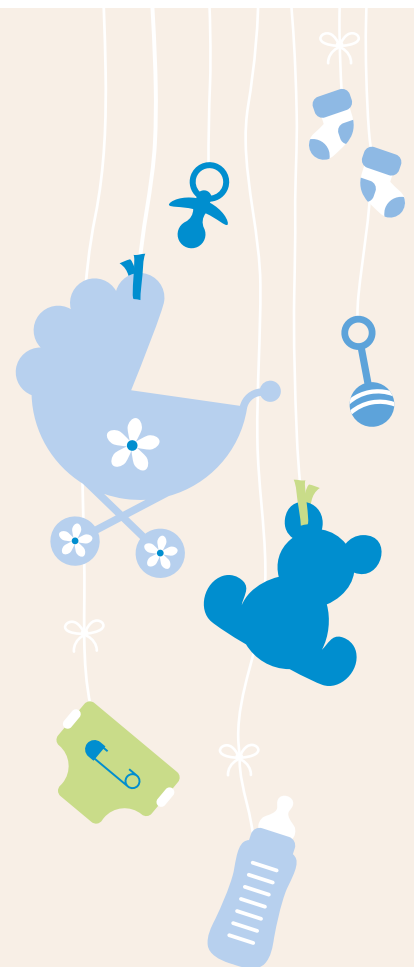


Moritz Ullrich
geboren am 25.05.2025

Dank der kreativen Damen unserer Handar-
beitsgruppe aus dem Mitgliedertreff konnten
wir dem neuen kleinen Genossenschaftsbe-
wohner ein gestricktes Mützchen und die dazu
passenden Schuhchen als Willkommensgruß
von ihrer WBG „Treptow Nord“ eG überbringen.

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

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



Herzlichen Glückwunsch

DEN JUBILAREN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, liebe Jubilare,
im zweiten Halbjahr 2025 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. (Stand 21.10.2025)

**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

Der Mitgliedertreff bietet eine gute Möglichkeit, soziale Kontakte zu knüpfen, sich zu treffen, zu plaudern und zu spielen oder bei verschiedenen anderen Veranstaltungen dabei zu sein. Auch zu den regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen wie dem gemeinsamen Frühstück, Bowling oder Spiele-Nachmittagen sind Sie herzlich eingeladen.

Welche Veranstaltungen fanden im vergangenen halben Jahr statt?

Im Mai fand eine **Veranstaltung rund um das WISTA-Gelände** in Adlershof statt. Nach einem sehr aufschlussreichen Vortrag über die Geschichte des Wissenschaftsstandorts, die bis in die 1920er Jahre zurückreicht, gab es eine Führung durch das weitläufige Gelände. So konnten wir zum Beispiel den 20 Meter hohen, denkmalgeschützten Trudelturm besteigen und auch von innen bestaunen. Hier wurde ab 1936 erforscht, wie man aufgrund verschiedener Luftströme „trudelnde“ Flugzeuge wieder unter Kontrolle

bekam. Auch die Kugellabore, 1959 bis 1961 auf dem damaligen Gelände der Akademie der Wissenschaften errichtet, haben eine interessante Geschichte. Hier fanden zu DDR-Zeiten isothermische Experimente statt, die der Luft- und Raumfahrt dienen. Heute hat der WISTA-Standort rund 40.000 Beschäftigte.

BINGO! hieß es im Juni im Mitgliedertreff. Das weltweit beliebte Lotteriespiel kannten die meisten Teilnehmer nur vom Sehen oder Hörensagen und so wurden fleißig die Zahlen-Buchstaben-Kombinationen angekreuzt, die per Kugel nach dem Drehen der Trommel gezogen wurden. Jeder Teilnehmer bekam einen individuellen kleinen Preis, auch wenn alle mehrfach gewannen. Und es wurde festgestellt, dass Bingo richtig Spaß macht.

In der Kunst des Origami versuchten wir uns ebenfalls im Juni. Obwohl als leichtes Motiv betitelt und mit gut verständ-



Büchertausch



Bingo

licher ausgedruckter Anleitung, war es eine große Herausforderung, zum Beispiel eine Maus oder einen Frosch zu falten. Alle gaben ihr Bestes und freuten sich, wenn das Tier als solches zu erkennen war.

Die **Pfaueninsel** in Steglitz-Zehlendorf ist ein sehr beliebtes Ausflugsziel. Hier waren wir im Juli zu Besuch. Die sehr wechselhafte Geschichte der Insel reicht bis in die zweite Hälfte des 17. Jahrhunderts zurück und begann mit einer Kaninchenzucht im Auftrag des Großen Kurfürsten Friedrich Wilhelm aus dem Haus Hohenzollern. Die gartenartige Landschaft bietet neben einer einzigartigen, unter Naturschutz stehenden Flora und Fauna viele sehenswerte Bauten wie den Luisentempel, den Beelitzer Jagdschirm, das Kavaliershäuser und vor allem das von 1794 bis 1797 auf Geheiß des preußischen Königs Friedrich Wilhelm II. errichtete Lustschloss. Sein Wunsch war es, sich hier ungestört mit seiner Mätresse, Wilhelmine Encke, Gräfin von Lichtenau, aufhalten zu können. Er verstarb allerdings im Jahr der Fertigstellung des Schlosses und Wilhelmine wurde in die Verbannung geschickt. Im Mai 2025 fand nach mehrjähriger Sanierung die Wiedereröffnung des Schlosses statt. Pfauen waren übrigens sowohl freiläufig zu entdecken als auch in extra errichteten Gehegen.

Im August waren wir erneut im **Kino „Union“ in Friedrichshagen** zum sogenannten Seniorenkino. Hier wird speziell für Senioren jeden Mittwoch ein preiswerter Kinobesuch geboten. Wir sahen uns den britischen Spielfilm „Der Salzpfad“ an, der die bewegende, auf wahren Begebenheiten beruhende Geschichte eines Ehepaares erzählt. Nach verschiedenen Schicksalsschlägen entschließen sich die beiden zu einer ca. 1.000 km langen Wanderung entlang des West Coast Path an der Küste Englands, um herauszufinden, wie ihr weiteres Leben aussehen könnte.

Im August wurde wieder gebastelt, diesmal kleine Geschenkschachteln in der Form eines großen Bonbons. Durch verschiedene hübsche Motivpapiere, Schleifenbänder und kleine Wunschanhänger entstanden sehr variable Behältnisse z. B. für Gutscheine, Geldgeschenke oder Eintrittskarten.

„Stadt Land Fluss“, kennen wir sicher alle aus unserer Kindheit. In abgewandelter Version spielten wir zum zweiten Mal ebenfalls im August. Beim Finden von Wörtern mit einem zuvor bestimmten Anfangsbuchstaben, die zu Begriffen wie z. B. „Das ist weich“, „Etwas Grünes“, oder „Darauf kann man schlafen“ passen, entstanden sehr einfallreiche und mitunter lustige Ergebnisse, die beim Spielen erneut viel Vergnügen brachten.

Eine ähnlich amüsante und kreative Spielrunde gab es dann im September. Beim **Spiel „Just one!“** („Nur eins/einer!“) wird ein zuvor per Karte gezogener Begriff von einem Spieler erraten. Die anderen Spieler dürfen als Hilfestellung ein erläuterndes Wort aufschreiben. Es gab Stirnrunzeln und Grübeln satt, und wenn richtig geraten wurde, war die Freude groß.

Ein riesiger Erfolg war unser erster **Büchertausch** ebenfalls im September. Jeder, der zuhause noch Literatur übrig hatte, um Platz im Regal zu schaffen, brachte seine Bücher zum Tausch oder zum Verschenken mit. Ob Krimi, Liebesroman, Sachbuch oder Biografie – fast jedes Buch fand neue Besitzer. Da der Büchertausch so gut ankam, wurde der Wunsch geäußert, diesen halbjährlich zu wiederholen.

Veranstaltungshinweis zum Schach

Franz Beckenbauer sagte es vor vielen Jahren, kurz zusammengefasst, in etwa so: „Schach ist Holzklötze verschieben“. Seit Ende September 2025 werden im Mitgliedertreff regelmäßig donnerstags Holzfiguren sogar gezielt verschoben.



Origami



Ausflug zur Pfaueninsel

Wir trainieren gemeinsam unser Gehirn und haben sogar noch Spaß dabei. Wer Lust hat, sich zu uns zu gesellen, ist herzlich willkommen. Spielstärke ist egal. Unser Ziel ist es, gemeinsam besser zu werden!

Sowohl die Programme mit den geplanten als auch die Übersicht über die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen finden Sie in den Schaukästen, in der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG und im Mitgliedertreff. Auch auf der Website der WBG können Sie unter dem Stichpunkt „Service“ und dort unter „Mitgliedertreff“ Näheres erfahren.



Veranstaltung auf dem WISTA-Gelände in Adlershof



Möchten Sie an Veranstaltungen teilnehmen oder haben Sie dazu Fragen, dann 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.



Schach



Adventsgesteckbasteln im November 2024

18. KUNSTMEILE IN BAUMSCHULENWEG



Die 18. Kunstmeile in Baumschulenweg fand vom 30.08.2025 bis 24.09.2025 in 32 „Kunstfilialen“ (Gewerbetreibende, Cafés, kulturelle und soziale Einrichtungen u.a.) in Baumschulenweg statt. Somit wurden die Geschäfte und Einrichtungen mehrerer Straßen rund um die Baumschulenstraße wieder einmal zur größten Galerie des Bezirks. Die Kunstmeile ist eine Initiative des Bürgervereins Baumschulenweg e.V.

Rund vier Wochen lang konnten Interessierte rund um die Baumschulenstraße Kunstwerke fast aller Genres

betrachten. Zahlreiche Profi- und Hobbykünstler präsentierten ihre Werke.

Traditionell gab es mehrere vom Bürgerverein durchgeführte Rundgänge zu den Ausstellungsräumen verschiedener „Kunstfilialen“.

In der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG stellen **Lutz Liebe** und **Birgit Ziegler** ihre Fotos aus. Die Ausstellung kann über den Zeitraum der Kunstmeile hinaus im Rahmen der Geschäftszeiten der Wohnungsbau-Genossenschaft besichtigt werden.

Weitere Informationen über die beiden Aussteller finden Sie hier.



Unterwasserfotografie von Birgit Ziegler

„Eine oft gestellte Frage: Wie kommt man zum Tauchen? Die Antwort: Wenn die Eltern tauchen. Begeistert von meinen Eindrücken beim Tauchen merkte ich, dass allein Worte nicht reichen, anderen das Erlebnis nahezubringen. So begann ich Tauchen mit Fotografieren zu verbinden. Mein Erlebnis wurde damit für andere auch nachvollziehbar.“

Die Bilder in der Ausstellung sind aus Indonesien – Nordsulawesi.“

Birgit Ziegler
Kontakt: Birgitziegler1960@gmx.de

Fotos aus Guinea von Lutz Liebe

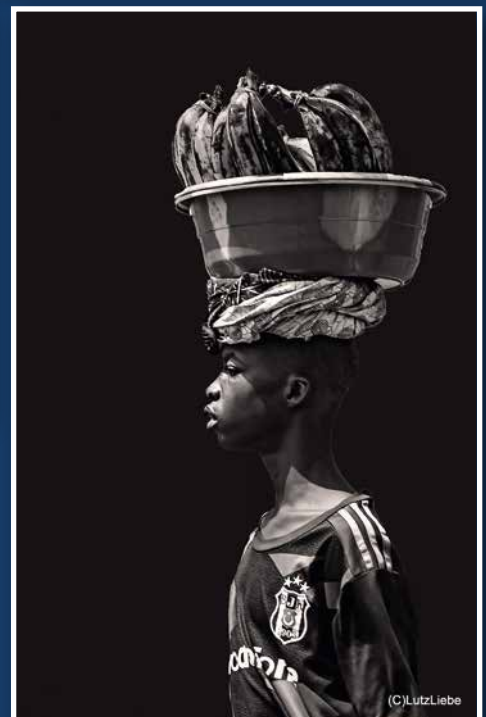
„Meine Fotoausstellung ist eine **visuelle Reise durch Conakry, die Hauptstadt Guineas in Westafrika**. Das Land, das vor 65 Jahren für vier Jahre meine Heimat als Kind war. Im Februar 2025 kehrte ich an diesen Ort meiner Vergangenheit zurück, getrieben von Abenteuerlust, fotografischer Leidenschaft und der Neugier, wie sich die Landschaften und Menschen seit meiner Kindheit verändert haben.

Guinea ist ein Land mit Kultur und atemberaubender Natur. Es hat sich in vielerlei Hinsicht nicht so weiterentwickelt, wie ich es erwartet hatte. Neben versteckten Stränden, die unberührt und geheimnisvoll wirken, findet man vielerorts Spuren von Vernachlässigung – Müll, der die Schönheit der Landschaft kontrastiert. Doch was mich am meisten berührte, ist die unveränderte Freundlichkeit der Menschen. Sie öffnen sich bereitwillig der Kamera, lächeln und lassen meine Bilder lebendig werden.

Meine Fotografien sind nicht rein dokumentarisch; sie folgen einer ästhetischen Vision, die über das bloße Abbilden hinausgeht. Ich strebe danach, die Balance zwischen künstlerischer Fotografie und informativen Inhalten zu finden – eine Synthese aus Bildsprache und erzählter Geschichte. Die Bilder sind ein Versuch, die Essenz eines Moments einzufangen, die Stimmung eines Ortes zu vermitteln und gleichzeitig die Spuren der Zeit sichtbar zu machen.

Durch meine Linse betrachtet, wird Conakry, die Hauptstadt, zu einem Ort der Kontraste: zwischen Tradition und Moderne, zwischen Natur und Verfall, zwischen Vergangenheit und Gegenwart. Doch in all diesen Widersprüchen liegt eine unverkennbare Schönheit – eine Schönheit, die ich in meinen Fotografien festzuhalten versuchte, um sie mit dem Betrachter zu teilen.“

Lutz Liebe,
Kontakt: Tel. 0176 44 65 43 35



WAS IST BEI DER INANSPRUCHNAHME VON NOTDIENSTEN ZU BEACHTEN?



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**

Wir möchten Sie informieren, dass in der Zeit vom **24.12.2025 bis 01.01.2026** die Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG wegen Betriebsferien geschlossen ist.

Für Notfälle ist die Geschäftsstelle am 29. und 30. Dezember 2025 von 08:00 bis 15:00 Uhr besetzt und unter der Telefonnummer (030) 536 356 450 erreichbar.

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 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 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.

NEUE KINDERTAGESSTÄTTE „AM MÄRCHENPARK“ IM AUGUST ERÖFFNET

INFORMATION VOM TRÄGER FIPP E.V.

Nach knapp zwei Jahren kontinuierlicher Bauphase war es im Sommer endlich so weit: unsere neue „Kita am Märchenpark“ im schönen Treptow-Köpenick wurde im Juli 2025 fertiggestellt – konzipiert als ein modernes, energieeffizientes Gebäude mit drei Etagen. Sie liegt im familienfreundlichen Wohngebiet am Baumschulenweg und bietet Platz für 150 Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt.

Am 01. August 2025 nahmen wir den Kitabetrieb auf und luden in diesem Zusammenhang zu einem Tag der offenen Tür ein, der interessierte Familien neugierig machte und im ganzen Haus für gute Laune und ein freundliches Miteinander sorgte.

„Meine Kolleginnen, Kollegen und ich begrüßten jede Familie herzlich, zeigten ihnen die Räume und erläuterten unser Konzept der Verteilung der Altersgruppen in den verschiedenen Etagen, Ideen für die individuelle Förderung der Kinder in der teiloffenen Arbeit sowie die Spiel- und Lernangebote. Die Kinder der Einrichtung werden in Kooperation mit dem PSV Olympia ein wöchentliches entgeltloses Sportangebot in der Kita nutzen können. Die Reaktionen der Eltern waren überwältigend. Es gab zahlreiche Anmeldungen für die Kitaplätze – ein großartiges Zeichen für das Vertrauen der Nachbarschaft in unsere Arbeit.“, so fasst die Kitaleiterin Cornelia Herrmann den ersten Tag eindrucksvoll zusammen

und fügt noch hinzu: „In allen Altersstufen sind aktuell noch Plätze frei.“

An diesem Tag bekamen nicht nur Familien aus der Umgebung die Möglichkeit, die neuen Räumlichkeiten kennenzulernen und mehr über das pädagogische Konzept der Einrichtung zu erfahren, sondern auch für die Nachbarschaft bot sich eine wunderbare Gelegenheit zum gegenseitigen Kennenlernen. Somit wurde der erste Schritt in ein vertrauensvolles Miteinander getan.

Dies ist und bleibt das Leitmotiv der Einrichtung. Die Vernetzung im Sozialraum, die Pflege der Kontakte mit den Anwohnern des Wohnbereichs Baumschulenweg der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG und der gemeinsame Dialog sowie die Entwicklung gemeinsamer Bewegungsformate sollen weiter gefördert und aufgebaut werden. Ein erstes Angebot begann gleich im September 2025: Wöchentlich, immer dienstags, findet eine Krabbelgruppe statt, die Familien mit Babys und Kleinkindern aus der Umgebung einen zwanglosen Raum zum gemeinsamen Austausch und Spielen ermöglichen soll. Im großen Schaukasten vor der Tür gibt es daher für alle Interessierten die Möglichkeit, an der Entwicklung der Kita teilzuhaben und sich über Angebote zu informieren. Schauen Sie gerne öfter mal vorbei!



Cornelia Herrmann (Kitaleiterin) und Nicole Martens (Bereichsleitung Kita und Familie)



Fotos: ©FIPP e.V.



WEIHNACHTSMARKT IN DEN SPÄTH'SCHEN BAUMSCHULEN 29./30. NOVEMBER, 6./7. UND 13./14. DEZEMBER 2025

Die Späth'schen Baumschulen bitten zu einem der schönsten Weihnachtsmärkte von Berlin: Lichterglanz erfüllt das historische Gelände. An mehr als 100 liebevoll dekorierten Ständen bieten Naturwarenwerkstätten, Schmuckdesigner und Kunsthandwerker einfallreiche Geschenkideen an.

Stimmungsvolles Highlight ist das große Bühnenprogramm mit rbb 88.8-Moderator Ingo Hoppe. Live-Bands von Pop und Brass bis zu Klassik und Jazz laden zum Tanz unterm Sternenhimmel ein. Spektakulär ist die abendliche Feuershow.

Das Monbijou-Theater begeistert in der Schwarzen Scheune Kinder und Eltern mit Grimm'schen und anderen Märchen. Märchenerzählerin Ellen Luckas lädt ein zu Märchenzauber mit Musik. Familien können auch Geschenke basteln und mit einer Kremserfahrt das geschmückte Baumschulengelände erkunden.

Lichterglanz im Tannenwald

Ein Weihnachtsmarkt wie aus dem Bilderbuch erwartet Sie in der ältesten Baumschule Deutschlands. Der Tannenwald mit den schönsten Bäumen von Berlin, Kaminöfchen zum Wohlfühlen und Hände wärmen, der Duft von Glühwein, Deftigem und Leckereien sowie Keksen aus der Weihnachtsbäckerei: Genießen Sie zusammen mit Freunden und Familie den großen Weihnachtsmarkt in den Späth'schen Baumschulen!

Weihnachtsbäume von Späth

Nordmantannen, Kiefern und Fichten: Weihnachtsbäume in bester Qualität und allen Größen sind in den Späth'schen Baumschulen als bereits geschlagene Bäume zu bekommen. Späth bietet ebenfalls Weihnachtsbäume mit Wurzelballen in Baumschulqualität an. **Der Weihnachtsbaumverkauf findet täglich ab 29. November statt.**

Öffnungszeiten: 11:00 bis 20:00 Uhr

Sa und So, an den ersten drei Adventswochenenden:
29. und 30. November,
6. und 7. Dezember, 13. und 14. Dezember 2025

Späth'sche Baumschulen, Späthstraße 80/81, 12437 Berlin

- S-Bahn:** S Baumschulenweg/Bus 170 und 265 bis „Königsheideweg“;
U-Bahn: U7 Blaschkoallee/Bus 170
Pkw: A 113/Ausfahrt „Späthstraße“; großer Parkplatz am Ligusterweg
- Eintritt:** 8 Euro (Kinder bis 16 Jahre frei)
Eintritt ermäßigt: 5 Euro (Schüler, Studierende und Azubis bis 28 Jahre, außerdem: Gäste mit Schwerbehindertenausweis)



Alle Fotos: ©Daniela Inconato



Alle Programmangebote sind nach einmaligem Eintritt kostenfrei! Zudem gilt die Eintrittskarte als Rabatt-Gutschein beim Weihnachtsbaum-Kauf.

Weihnachtsmarktes ab: Ruhe und Beschaulichkeit einerseits und zugleich ein umfassendes und hochwertiges Programm für Erwachsene und Kinder.

Mit dem Eintritt unterstützen Sie den Erhalt des historischen Geländes. Der Eintritt sichert außerdem, angesichts der steigenden Kosten, den besonderen Charakter des

Eingänge zum Weihnachtsmarkt:
Ligusterweg, Späthstraße, Königsheideweg.



WBG „Trepow Nord“ eG lädt
am 6. Dezember 2025 ein:

Weihnachtsmarkt

in den Späth'schen Baumschulen

an den ersten 3 Adventswochenenden, Sa. + So. jeweils von 11–20 Uhr
mehr als 100 Stände mit liebevollen Geschenkideen, Weihnachtsmann und Weihnachtsengel,
großes Bühnenprogramm, Märchen, Kutschfahrten und die besten Weihnachtsbäume von Berlin

SPÄTH
BAUMSCHULEN

präsentiert von: **rbb 88.8.iii.** Späthstraße 80/81 | 12437 Berlin-Treptow | www.spaethsche-baumschulen.de

1 Coupon
freier Eintritt für
2 Erwachsene am 6.12.
Kinder bis 16 Jahre frei



MITGLIEDERZUSCHRIFTEN

Vielen Dank für alles!

Sehr geehrter Herr Perwo,

bevor ich ausziehe, möchte ich Ihnen von Herzen danken: Für ein Zuhause, das weit mehr war als nur vier Wände. Die Hausgemeinschaft, die Sie mit Bedacht zusammengestellt haben, war außergewöhnlich. Die Nachbarn wie Frau Wittstock, Herrn Pastor, Herrn Pacja und Frau Hestermann, sind mir sehr ans Herz gewachsen.

Das Haus selbst war stets in hervorragendem Zustand, und der Garten, mit seinem für manche vielleicht wilden, für mich aber lebendigen Rasen, war ein kleines Paradies für Bienen, Schmetterlinge und stille Momente. Ich bin dankbar, dass Sie mir ermöglicht haben, Teil dieses besonderen Ortes zu sein.

Aufgrund einer beruflichen Veränderung bin ich leider gezwungen, meinen Wohnsitz zu verlegen. Mein neuer Job erfordert einen Ortswechsel, weshalb ich die Wohnung schweren Herzens aufgebe.

Ich hoffe sehr, dass Sie einen passenden Nachmieter finden, der ebenso gut in dieses Haus und zu dieser Gemeinschaft passt. Für Besichtigungstermine stehe ich selbstverständlich zur Verfügung und komme Ihnen gern entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Heim

Abschließend möchte ich mich herzlich für die wunderbare Zeit als Mitglied Ihrer Genossenschaft bedanken. Die WBG „Treptow Nord“ war in jeder Hinsicht die beste Hausverwaltung, die man sich wünschen kann – immer erreichbar, lösungsorientiert und mit einem großartigen Team. Es war stets alles tiptopp organisiert, und ich habe mich jederzeit sehr gut betreut gefühlt.

Auch wenn eine Rückkehr als Mitglied künftig leider nicht mehr möglich ist, würde ich mich jederzeit wieder für Ihre Genossenschaft entscheiden. Ich wünsche Ihnen und dem gesamten Team der WBG „Treptow Nord“ weiterhin viel Erfolg und alles Gute – Sie verdienen treue, zufriedene Mieterinnen und Mieter.

Mit freundlichen Grüßen
Fabian Andreas Gericke

Danke schön für die Karten zum Genossenschaftskonzert

Sehr geehrter Herr Petters,

ich möchte mich auf diesem Weg sehr herzlich für die Eintrittskarten zum „Genossenschaftskonzert 2025“ bedanken.

Der „Streicherzauber“ mit dem Deutschen Kammerorchester war ein herrlicher Mix von bekannten und weniger bekannten Musikern und Musikerinnen. Das Kammerorchester hat das Publikum, und natürlich auch mich, begeistert. Auch der Stargeiger und Moderator Sebastian Bohren hat mit Schweizer Humor und hervorragender Virtuosität begeistert. Es war ein schönes Kulturerlebnis. Nochmals danke schön.

Mit freundlichen Grüßen



Karin Gabriel



Berlin, Mai 2025

Sehr geehrter Vorstand der WBG „Treptow Nord“
Herzlich bedanke ich mich für die zu meinem 90. Geburtstag übersandten Glückwünsche und den durch Ihre freundliche Kollegin überreichten Blumenstrauß.
Vergessen möchte ich nicht mitzuteilen, dass ich mit meinem Ehemann als Erstmieter seit 1976 gern in der Genossenschaftswohnung lebe.
Danke!
Rosemarie Jerhards

Sehr geehrte Frau Hanke,
sehr geehrter Herr Petters,

wir, Christel und Manfred Röming aus der Kieffholzstr. 155, möchten heute einmal dankeschön sagen. Wir wohnen im Oktober dieses Jahres 4 Jahre hier. 2021 wurden wir damals von Frau Jordan schon sehr nett aufgenommen, während der Sanierung unserer heutigen Wohnung betreute uns vertretungsweise Herr Sachse und hat uns bei der Durchsetzung unserer Wünsche anstandslos unterstützt. Immer dann, wenn wir irgendeinen Mangel gemeldet haben, wurde von der Treptow-Nord prompt reagiert. Beispiele hierfür sind: Bekämpfung der Ratten, Heizungsausfall, Absicherung der Hauseingangstür nach einem bei uns versuchten und eine Woche später gelungenem Einbruch eine Etage höher. Auch heute wieder prompte Reaktion auf meinen Hinweis, dass vor der 155 a eine volle Restmülltonne und eine volle Biotonne stehen, die offensichtlich von der BSR vergessen wurden. Wir können sagen, dass wir uns bisher hier sehr wohl fühlen und nunmehr das Bedürfnis haben, Ihnen das auch einmal so mitzuteilen. Wir haben 2021 mit unserem Umzug genau die richtige Wahl getroffen.

Wir wünschen Ihnen ein schönes Wochenende und verbleiben mit freundlichen Grüßen

Christel und Manfred Röming

Sehr geehrter Herr Petters!
Ich möchte mich ganz herzlich für die Glückwünsche zu meinem 95. Geburtstag bedanken. Ich habe mich sehr darüber gefreut.
Mit besten Grüßen
Barbara Seltner

Stiftung Genshagen

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: ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft, ©ISTAF/Daniel Küppers, ©WBG „Treptow Nord“; S. 03: ©WBG „Treptow Nord“; S. 05: ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft; S. 07–09: ©WBG „Treptow Nord“; S. 11: ©Talaj/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“; S. 12–16: ©WBG „Treptow Nord“; S. 17: ©meeblues/AdobeStock; S. 18: ©Alexstar/AdobeStock; S. 19: ©Kate3155/AdobeStock; S. 20: ©WBG „Treptow Nord“, ©Rolf Müller/AdobeStock; S. 21–22: ©WBG „Treptow Nord“; S. 23–24: ©metergrid GmbH; S. 25: ©WBG „Treptow Nord“; S. 26: ©Justlight/AdobeStock; S. 28: ©j-mel/adobeStock; S. 30: ©Grünwald Werbegesellschaft; S. 31: ©yelosmiley/AdobeStock; S. 32: ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft; S. 33: ©Gilde Heimbau; S. 34: ©WBG „Treptow Nord“; S. 35: ©ISTAF OUTDOOR; ©ISTAF/Daniel Küppers; ©ISTAF/Camera4; S. 36: ©ISTAF INDOOR; S. 37: ©WBG „Treptow Nord“; S. 38: ©WBG „Treptow Nord“; S. 39: astrosystem/AdobeStock, ©Familie Ullrich, ©Jan Engel/AdobeStock; S. 40: ©KI-generiert/Grünwald Werbegesellschaft; S. 41–42: ©WBG „Treptow Nord“; S. 43: ©WBG „Treptow Nord“, ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft; S. 44: ©Bürgerverein Baumschulenweg e. V., ©Birgit Ziegler; S. 45: ©Lutz Liebe; S. 47: ©FiPP e.V.; S. 49–49: ©Daniela Incoronato

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.



24 Stunden erreichbar - in 30 Min. vor Ort



SSB Schlüsseldienst

Berlin

- Tür zugefallen?
- Schlüssel abgebrochen?
- Schlüssel steckt von innen?

☎ 030 / 555 784 26

bock GmbH seit 1993
MARKISENBAU RS FACHBETRIEB

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



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

FERA FUNK

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

seit 1958
in Berlin

- » FERNSEHTECHNIK – Beratung · Hausbesuche · Werkstattreparaturen · Verkauf
- » ANTENNENTECHNIK – Kabelfernsehetechnik · 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

Ihr Bettenfachgeschäft bei den Späth'schen Baumschulen

Lieferung bis ins Schlafzimmer

Probeliegen auf 270m²

Individuelle Beratung

Kostenloser Versand

Qualitätsmarken

Persönlich beraten, besser schlafen!

BeLaMa
Betten | Lattenroste | Matratzen

Filiale Berlin
Späthstraße 80/81
Berlin 12437

Öffnungszeiten
Mo.- Fr. 11:00 - 19:00
Sa. 10:00 - 16:00

Telefon: 030 831 033 96
Website: www.belama.de



Mobiles Haarstudio Frisörmeisterbetrieb



Wir kommen
zu Ihnen
nach Hause,
ins Krankenhaus,
Pflege- oder
Seniorenheim.

☎ 0179 293 60 11

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



BURZLAFF
GMBH

burzlaff.eu

» Maler- und Tapezierarbeiten

» Elektroarbeiten (Meisterbetrieb)

» Fußbodenverlegearbeiten

» Trockenbau

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

MAROTZKE

Erhalten + Verschönern

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

Kieholzstraße 249, 12437 Berlin

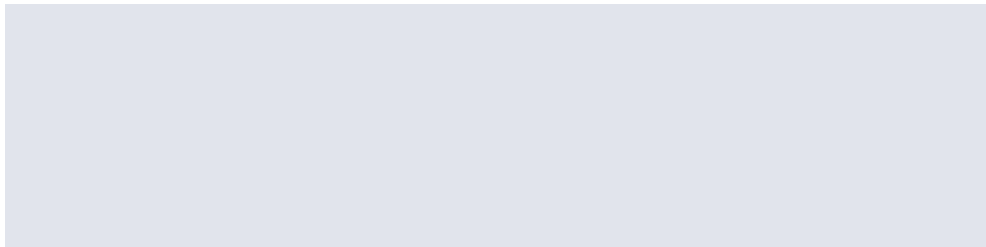
Filiale Adlershof

Hackenbergsstraße 21, 12489 Berlin

24-Stunden-Bereitschaftstelefon

(030) 532 83 35 oder (030) 532 82 08

(030) 677 54 43



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

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

GEBÄUDEREINIGUNG

Michael Zimmer

- Büroreinigung
- 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

JENS DAU

Straßenbaumeister
Betriebswirt des Handwerks

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

Buchsbaumweg 9 · 12357 Berlin
Tel. 030-53 69 70 33 · Fax 030-53 21 71 53
info@strassenbaumeister.berlin



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

Bohne

Seit 1893
Dachdeckermeister GmbH
Dachdeckermeister-Innungsbetrieb

Ausführung
sämtlicher Dach- und
Dachklempnerarbeiten

Große Zeuthener Allee 4 · 15738 Zeuthen
Telefon (030) 532 69 53
e-mail: mail@ddmbohne.de
web: www.ddmbohne.de

SICHT- & SONNENSCHUTZ RAUM AUSSTATTUNG AUFMASS & BERATUNG
KISSEN MONTAGESERVICE
TISCHDECKEN GARDINENWÄSCHE
Marien VORHANGWÄSCHE

www.raumausstattung-marien.de

Telefon 030 | 74 92 13 06 · info@raumausstattung-marien.de

SAUBERE ARBEIT! DER HORN BACH HANDWERKER- SERVICE

Profis fürs Projekt!

Alles aus einer Hand mit HORN BACH als Vertragspartner.

Montieren. Installieren. Verlegen.

Arbeiten am Haus



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

Energie & Sanitär



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

Arbeiten im Haus



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

Hof & Garten



- Gartenhausmontage
- Carportmontage
- Zaunmontage
- Installationservice
- 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



Partner der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Notdienst



Tel.: 56 70 08 70 · Fax: 56 70 08 72
www.abfluss-doc.de · info@abfluss-doc.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@t-online.de
www.sauerland-zirbel.de

Tel.: 030.923 09 76 · Fax: 030.920 921 71 · Funk: 0171.2 88 61 35

Seniorengerechter Badumbau innerhalb eines Tages

BADEWANNENTÜR oder WANNE zur DUSCHE



Einbau einer Badewannentür
in die vorhandene Badewanne

günstig & sauber!

Für mehr

- Sicherheit
- Komfort
- Selbstständigkeit

Mit Kassenförderung BADUMBAU
zum NULL-TARIF möglich!

Jetzt bis zu

4.180,- €

Zuschuss
sichern!

☎ 030 629 33 06 14

Sterndamm 106 · Ecke Megedestr.
12487 Berlin

www.seniorenbad24.de

