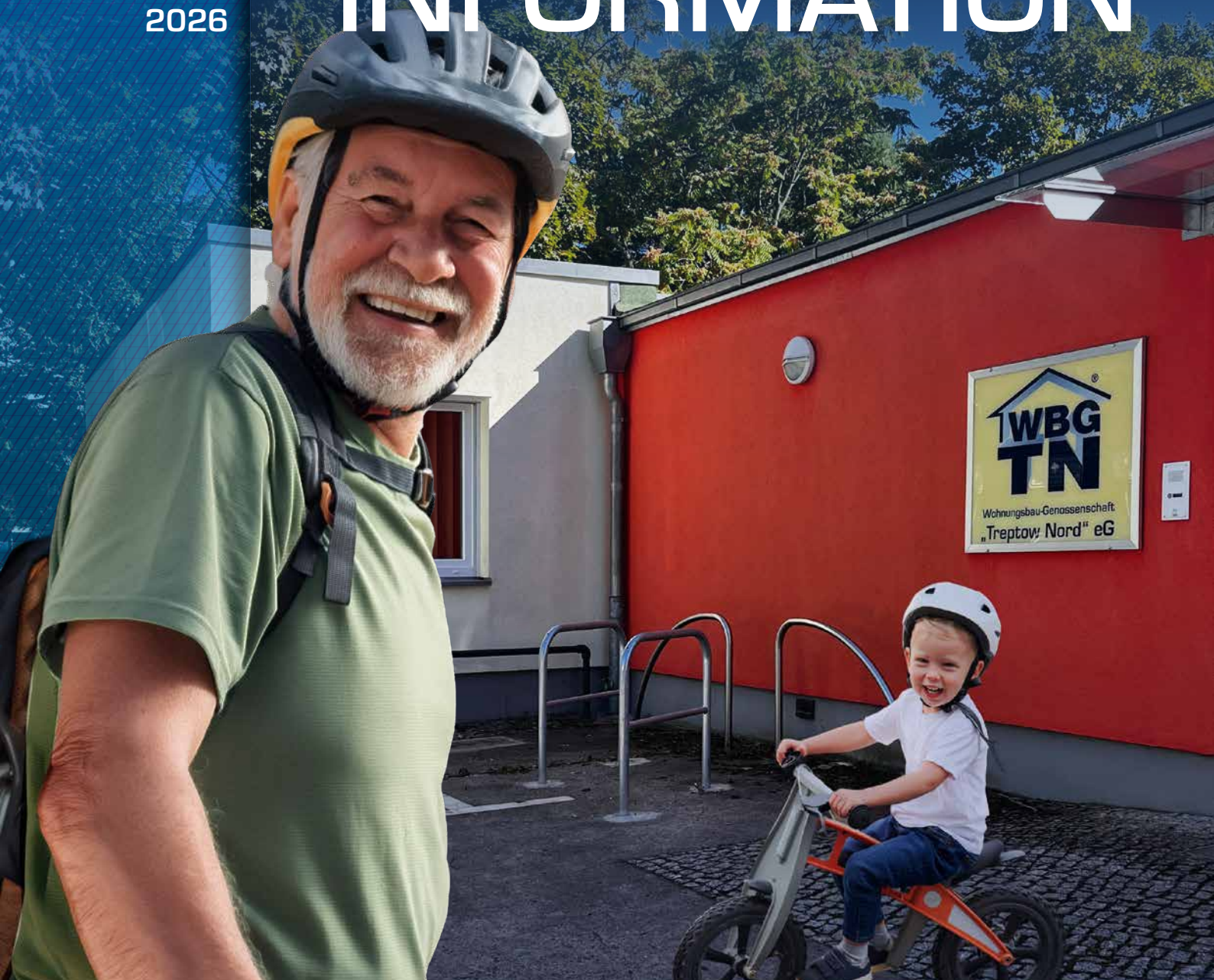


Juni
2026

Mitglieder- INFORMATION



Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG



INHALT

Vorwort	03
Vertreterwahl 2026	06
Die Genossenschaft auf einen Blick	07
Ausgewählte Ergebnisse des Geschäftsjahres 2025	08
Neugestaltung der WBG-Internetseite	23

BAUABTEILUNG

Stand der Modernisierungsmaßnahmen 2026	24
Neubau in der Hänselstraße 47A und B	28
WBG „Treptow Nord“ eG setzt neuen Standard für die Nachhaltigkeitsberichterstattung der gesamten Branche	30
WBG „Treptow Nord“ eG geht beim Thema Energie mit der Zeit	33

FINANZBUCHHALTUNG

Wissenswertes	37
---------------------	----

BETRIEBSKOSTEN

Straßenreinigung als haushaltsnahe Dienstleistung im Steuerrecht	38
Anpassung der Vorauszahlungen bei den Betriebskosten	39

RECHTSFRAGEN

Kündigung trotz früherer Überzahlung der Miete	40
Diskriminierung wegen Ungleichbehandlung kann teuer werden	40
Untermietpreis hat Grenzen	40
Was ist eigentlich ... ein Vermieterpfandrecht?	41

VERMIETUNG/MITGLIEDERBETREUUNG

GenoGuide des Genossenschaftsforums	42
Neues Fahrradhaus in der Hans-Thoma-Straße	44
Eine Begegnungsecke für unsere Genossenschaft	45
Hundehaltung in der Genossenschaft	46
Hilfestellung bei individuellen Problemen im Zuge der geplanten Modernisierungsmaßnahmen	47

Aufruf zur Teilnahme an der Sternfahrt der Wohnungs- baugenossenschaften Berlin	48
Rückblick auf die Stuzubi im Februar 2026	49
Rückblick auf die ISTAF INDOOR im März 2026	50
ISTAF OUTDOOR im August 2026	51
Mitgliederkonzert der Genossenschaften am 27.09.2026 (Freikarten)	52

HAUSVERWALTUNG

Neue Mitarbeiter in der Hausverwaltung	53
Floristische Erfassung von Grünflächen an der Bodelschwing- und Heidelberger Straße	53
Außenbereiche der Wohnanlagen als wichtige Lebensräume für Flora und Fauna	55
Termin Sperrmüllaktion 2026	56
Müllentsorgung durch die Firma ALBA	56
Kleines Hofwiesenfest Frauenlobstraße/Wohlgemuthstraße	57
Herr Dr. Reiner Escher – Verabschiedung unseres langjährigen Hausbesorgers	57

IN EIGENER SACHE

Grit Edelberg geht in den Ruhestand	58
Neuer Mitarbeiter im Bereich Öffentlichkeitsarbeit	58
Neue Mitarbeiterin in der Bauabteilung	59
Ein herzliches Willkommen dem Nachwuchs in unserer Genossenschaft	59
Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren unserer Genossenschaft	60
Veranstaltungen im und mit dem Mitgliedertreff	61
Einladung zur Veranstaltung der Polizei	63

VERSCHIEDENES

Was ist bei der Inanspruchnahme von Notdiensten zu beachten?	64
Berlin mal ganz erleben! Mit der BWVG auf der Spree durch das Zentrum Berlins (Coupon)	65
Mitgliederzuschriften	66
Impressum	67



Titelbild:
Eingang zum Mitgliedertreff mit
neuen Fahrradbügeln

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, Mieter und Bewohner unserer Genossenschaft,

das Geschäftsjahr 2025 konnten wir erfolgreich abschließen. Die Wirtschaftsprüfung über das Geschäftsjahr wurde ohne Beanstandungen abgeschlossen, d. h. der Jahresabschluss ist aufgestellt und der Geschäftsbericht erstellt. Bitte informieren Sie sich zu den wichtigsten Ergebnissen des Geschäftsjahres 2025 in den folgenden Artikeln unserer Mitgliederzeitung.

Im März 2026 wurden die neue Vertreterversammlung sowie Ersatzvertreter gewählt. Wir gratulieren allen neu und wiedergewählten Vertretern und freuen uns auf eine aktive Zusammenarbeit. Die neu gewählte Vertreterversammlung wird erstmals im November 2026 zusammentreten.

Die für 2026 geplanten Maßnahmen zur Sanierung und Modernisierung unserer Wohnhäuser, Wohnungen und des Wohnumfeldes sind größtenteils auf den Weg gebracht und zum Teil bereits abgeschlossen. Hierzu gehören ca. 100 mittlere und größere Baumaßnahmen.

Neben der Heizungsumstellung wurden in den vergangenen Monaten viele Aufgaben und Projekte in unserer Genossenschaft bearbeitet und vorangebracht, über die Sie in dieser Mitglieder-Information lesen können. Im Vorwort widmen wir uns jedoch schwerpunktmäßig der Heizungsumstellung, da sie aktuell neben dem Neubau in der Hänselstraße 47 A und B einen besonderen Fokus unserer Arbeit bildet.

Zusätzlich zu Instandsetzung und Modernisierung haben die Maßnahmen zur energetischen Sanierungen Priorität in 2026. Hierzu gehören die Umstellung der Einzelheizungen von 264 Wohnungen in 9 Wohnhäusern auf zentrale, fernwärmeversorgte Heizungsanlagen (Hänselstraße 15–21, Heidekampweg 125–131, 117–123 und 133–139, Kieffholzstraße 153–153b, 160–160b, 163–164a, 169–170a und 172–173), der Balkonanbau oder Balkonumbau einschließlich der Dämmung der Fassaden (Frauenlobstraße 54–58, Heidekampweg 32–34), die Dämmung der Fassaden an weiteren vier Häusern (Heidekampweg 50–58, 68–74, 60–66 und Bergastraße 25–28), die Erneuerung der Elektrosteigestränge in vier Wohnhäusern (Kieffholzstraße 163–164a und 166–166b, Sonnenallee 404–410 und 388–394), Dachinstandsetzungen und vieles mehr.

Die Umstellung der Wohnungen mit Einzelheizungen, mehrheitlich Gasetagenheizungen, auf eine zentrale Versorgung mit Wärme und Warmwasser stellt uns vor besondere Herausforderungen. Wir haben die Mitglieder- und Mieterversammlungen zu diesem Thema bereits im letzten Jahr durchgeführt. Die konkreten Modernisierungsankündigungen wurden unter Einhaltung der gesetzlichen Fristen in diesem Jahr versendet. Die geplanten Maßnahmen umfassen die Verlegung der Fernwärmeleitungen zu den Wohnhäusern, die Errichtung der Übergabestation und der Heizstation in den Kellern, die Herstellung der Heizungsleitungen in den Kellern, den Rückbau der Gasleitungen, den Rückbau der Gasetagenheizungen, die Verlegung der Wärme- und Warmwasserleitungen und die Anbindung an die vorhandene Heizungs- und Warmwasserversorgung, die Erneuerung der E-Steigestränge, den Einbau notwendiger Herdsteckdosen für Elektro-Herde, die Renovierung der Treppenhäuser, die Verlegung der Briefkastenanlagen in den Außenbereich sowie die Erneuerung der Wechselsprechanlagen (soweit nicht schon in den Vorjahren geschehen). Also alles in allem sehr anspruchsvolle, komplexe Maßnahmen. Damit nicht genug, mussten wir bei den ersten Wohnungsbegehungen und Strangbesichtigungen feststellen, dass der vorgefundene Zustand der vorhandenen Sanitär- und Lüftungsstränge nicht mehr den heutigen baulichen Anforderungen gerecht wird, sodass wir auch diese Stränge erneuern müssen.

Ob die Sanitärstränge im Zuge der geplanten Arbeiten ebenfalls ausgetauscht werden, ist für die notwendigen Umbauten in der Wohnung im Schacht der Küche oder im Bad und im Flur unerheblich. Nicht unerheblich sind der finanzielle Aufwand und die zusätzlich zu erbringenden Bauleistungen im vorgegebenen Zeitfenster der ursprünglichen Planung.



Henrike Hanke
und Georg Petters

Für die Arbeiten konnten wir die sehr leistungsstarke Firma B&O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG vertraglich binden, welche auch in der Lage ist, die zusätzlichen Leistungen im vorgegebenen Zeitfenster zu erbringen. Die ersten Arbeiten in der Kieffholzstraße 172 haben gezeigt, dass nach Öffnung, Rückbau und Neuverlegung der Stränge bereits am dritten Tag wieder warmes Wasser zur Verfügung gestellt und die Arbeiten entsprechend Terminplan umgesetzt werden konnten.

Zur Sicherung der termingerechten Wärmeversorgung werden die Fernwärmeleitungen zu den Wohnhäusern geführt und die Übergabestationen in den Kellern errichtet. Diese Leistungen wurden und werden durch den ansässigen Fernwärmeversorger, der BTB Blockheizkraftwerks-Träger- und Betreibergesellschaft mbH Berlin (BTB), termingerecht ausgeführt. Um die Bauabläufe überwachen und begleiten zu können, haben wir unser Team verstärkt.

Solche Baumaßnahmen während der Bauzeit beeinträchtigen natürlich die Wohnqualität für die betroffenen Mitglieder. Trotz dieser Belastungen stoßen wir bei unseren Mitgliedern auf großes Verständnis und auf ihre Unterstützung. Dafür möchten wir uns recht herzlich bedanken! Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung sind wichtig für die erfolgreiche Umsetzung der notwendigen Modernisierungs- und Erhaltungsmaßnahmen und entspricht dem genossenschaftlichen Gedanken. Sie unterstützen damit unsere Verwaltung, Ihre Genossenschaft und letztendlich sich selbst.

Mit Fertigstellung des Neubaus EichbuschKarree haben wir mit der konkreten Planung und Vorbereitung eines weiteren wichtigen Projekts, dem Neubau in der Hänselstraße 47A/47B, begonnen. Den Bauantrag haben wir am 6. Dezember 2024 eingereicht, die Baugenehmigung wurde am 27. Januar 2026 erteilt, sodass mit den Arbeiten zur Errichtung des Neubaus Ende April 2026 begonnen werden konnte. In Vorbereitung des Bauvorhabens wurde im Herbst 2025 die vorhandene Bebauung abgerissen und schrittweise entsorgt. In der Hänselstraße, welche die einzige Zufahrt zum Baugrundstück ist, wurde die Fernwärmeleitung bis zum Grundstück vorgestreckt. Aktuell erfolgt die Vorbereitung der Grundwasserabsenkung, um die Baugrube fertigzustellen und mit der Errichtung des Kellergeschosses beginnen zu können.

Beide Wohnhäuser mit insgesamt 32 2- bis 4-Zimmerwohnungen werden in einer Holzhybridbauweise errichtet. Das heißt, es wird eine Mauerwerks- und Stahlbetontragkonstruktion errichtet und der größte Teil der Wände der Wohnhäuser wird in Holzbauweise vorgefertigt. Die Außenwände (einschließlich Fenster, Rollläden etc.) wurden bereits in einem Werk in der Nähe von Frankfurt (Oder) produziert und stehen für den Einbau bereit. Mit dieser Bauweise bauen wir nachhaltig und sorgen für eine Reduzierung der CO₂-Emissionen. Die Wohngebäude werden den Standard eines KfW40-Effizienzhauses erfüllen und darüber hinaus eine Nachhaltigkeitszertifizierung für Wohn- und Nichtwohngebäude nach QNG erhalten.

Die QNG-Zertifizierung (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) ist ein staatliches deutsches Gütesiegel des Bundesbauministeriums (BMWSB). Sie ist die Grundvoraussetzung, um in Förderprogrammen wie dem „Klimafreundlichen Neubau“ (KFN) oder bei der KfW-Effizienzhaus-40-Förderung den höchsten Nachhaltigkeitsbonus zu erhalten.

Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt ohne Subventionierung aus den Bestandsmieten. Die Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung unseres Bestandes werden wie bisher in dem erforderlichen Umfang unabhängig vom Neubau weitergeführt.

Neben diesen sehr umfangreichen Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen beschäftigen wir uns mit der Erarbeitung bzw. Fortschreibung einer Klimastrategie. Hierzu gehören neben den bereits erwähnten energetischen Sanierungen und der Heizungsumstellung die Umsetzung des Neubaus nach neuesten Standards, aber auch die Fortsetzung unserer Sonderprojekte.

Gemeint sind die ständige Überwachung und Optimierung der Heizungsanlagen und die Umsetzung des KI-gesteuerten hydraulischen Abgleichs in allen Heizungsanlagen. Mit der Inbetriebnahme ist ein weiterer wichtiger Baustein zur Einsparung von Heizenergie und zur Senkung des CO₂-Ausstoßes erreicht. Ein weiteres Projekt ist die Belegung aller unserer Dächer mit Solaranlagen zur Erzeugung von Sonnenstrom. In unseren Wohngebieten kann man die Veränderungen auf den Flach- und Steildächern sehen. Die Anlagen werden Schritt für Schritt in Betrieb genommen. Sobald alle Arbeiten abgeschlossen sind, alle Dokumentationen und Vertragsunterlagen vorliegen und die Endabnahme erfolgt ist, kann Mieterstrom durch die Betreiber geliefert werden. Die Freigabe muss in jedem Fall durch den zuständigen Netzbetreiber erfolgen. Liegt diese nicht vor (und das ist in einem nicht unerheblichen Teil der Fälle), darf die Anlage nicht in Betrieb genommen werden.

Um die Stromlieferungen aus dem Netz und von der Solaranlage erfassen zu können, werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen die vorhandenen Stromzähler durch moderne Stromzähler ersetzt. Die beim Austausch erfassten Zählernummern (alt und neu) und die zugehörigen Zählerstände werden durch die ausführende Firma an die Netzgesellschaft gemeldet. Die Zuständigkeit für die Ummeldung liegt bei den ausführenden Fachfirmen und der regionalen Netzgesellschaft. Hier gibt es leider immer wieder vereinzelt das Problem, dass die erfassten Daten der alten und neuen Zähler nicht bei der Netzgesellschaft vorliegen. An der Behebung der Ursachen wird derzeit durch die verantwortlichen Firmen gearbeitet.

Aktuell erfolgt die Planung der Maßnahmen für das Kalenderjahr 2027 und auch darüber hinaus. Wir werden in der Mitgliederinformation im November darüber berichten. Schwerpunkte sind der Neubau Hänsselstraße und die Weiterführung der Umstellung der Einzelheizungen auf zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung. Für 2027 wird die Umstellung von 11 Wohnhäusern mit 374 Wohnungen geplant. Ziel der Maßnahmen ist die weitere Einsparung von Energie, die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sowie die Erneuerung und dringend notwendige Modernisierung der Heizungsanlagen und der gesamten Sanitärstränge nach über 30 Jahren.

Dass die vom Gesetzgeber vorgegebenen Anforderungen an die energetische Sanierung der Wohngebäude und der Gebäudetechnik sehr hoher Investitionen bedürfen, haben wir Ihnen schon mehrfach erläutert. Die seit Jahren erarbeitete wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft erlaubt uns diese Aufgaben schrittweise und mit Augenmaß zu erfüllen. Um diese Aufgaben schrittweise lösen bzw. finanzieren zu können, werden die notwendigen Finanzmittel, Kredite, Fördermittel und Eigenmittel bereitgestellt. Hierzu haben wir die notwendigen Schritte bereits eingeleitet.

Zur Stärkung der Eigenmittel haben wir nach über 20 Jahren erstmals die schrittweise Anhebung der Nettokaltmieten auf der Grundlage des BGB und des Berliner Mietspiegels eingeleitet. Für das Verständnis und die Zustimmungen durch unsere Mitglieder und Mieter möchten wir uns bedanken. Die Mehreinnahmen dienen der Durchführung der Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung unseres Wohnungsbestands.

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

Georg Petters
Vorstand

Henrike Hanke
Vorstand

NEUE VERTRETERVERSAMMLUNG ERFOLGREICH GEWÄHLT



Vom 2. bis zum 6. März 2026 fand nach fünf Jahren die turnusgemäße Vertreterwahl der WBG „Treptow Nord“ eG statt – und wir können mit Freude berichten: Die Wahl wurde mit großem Erfolg satzungsgemäß durchgeführt!

Mitbestimmung braucht das Engagement unserer Mitglieder, und bei unserer Genossenschaft ist dieses Engagement zum Glück keine Mangelware. Für die Vertreterwahl 2026 wurden in der Ordentlichen Vertreterversammlung am 24. Juni 2025 vier Mitglieder in den Wahlvorstand gewählt sowie jeweils ein Mitglied des Aufsichtsrates und des Vorstandes in diesen entsendet. Das Gremium hat nach der Satzung der Genossenschaft die Aufgabe, den gesamten Wahlablauf zu organisieren, zu begleiten und erfolgreich durchzuführen.

GROSSER EINSATZ FÜR DIE VORBEREITUNG DER WAHL

Was auf den ersten Blick wie ein überschaubarer Abstimmungsvorgang wirkt, steckt voller organisatorischer Feinarbeit. Von September 2025 bis März 2026 hat der sechsköpfige Wahlvorstand in insgesamt elf Sitzungen die Wahl der neuen Vertreterversammlung sorgfältig geplant: von der Ausgestaltung des Wahlverfahrens über die Gewinnung von Kandidierenden bis hin zur technischen und kommunikativen Durchführung der Wahl.

Es gab intensive Beratungsrunden, unzählige E-Mails, abgehackte To-Do-Listen – und, der Vollständigkeit halber, 187 Tassen Kaffee. Wer von den sechs Personen die meisten



Stimmenauszahlung zur Vertreterwahl im März 2026

davon getrunken hat, bleibt an dieser Stelle unerwähnt. Hinzu kommt eine nicht genau erfasste, beachtliche Menge an Keksen, die als zuverlässige Nervennahrung durch so manche Diskussion getragen hat. Das Protokoll schweigt hierzu – leere Teller voller Krümel stehen sinnbildlich für den großen Fleiß bei der geleisteten Arbeit.

DIE VERTRETERWAHL VOM 2. BIS 6. MÄRZ 2026

Insgesamt konnten 95 Kandidatinnen und Kandidaten für die Wahl gewonnen werden. Die Vertreterwahl selbst fand als Briefwahl statt – das bietet unseren Mitgliedern den Vorteil, bequem von zu Hause abstimmen zu können. Das Ergebnis kann sich wiederum sehen lassen: Mit einer Wahlbeteiligung von knapp 28 % haben ca. drei von zehn stimmberechtigten Mitgliedern von ihrem genossenschaftlichen Recht Gebrauch gemacht. Für eine Briefwahl in einer Genossenschaft unserer Größe ist das ein respektabler Wert und ein deutliches Zeichen, dass die Mitglieder das Geschehen in ihrer Genossenschaft mitgestalten möchten.

Die gewählten Vertreterinnen und Vertreter repräsentieren die Mitglieder der WBG „Treptow Nord“ eG in der Vertreterversammlung der Periode von 2026 bis 2031. Sie vertreten die Interessen der Mitglieder und wirken an wichtigen Entscheidungen der Genossenschaft mit – eine Aufgabe, die Vertrauen, Zeit und Engagement erfordert.

GENOSSENSCHAFT LEBT VON IHREN ENGAGIERTEN MITGLIEDERN

Unsere WBG „Treptow Nord“ eG ist viel mehr als ein übliches Wohnungsunternehmen. Sie ist eine Gemeinschaft, die auf gegenseitiger Verantwortung und auf demokratisch gelebter Partizipation fußt – seit ihrer Gründung bis in die Gegenwart.

Zum erfolgreichen Abschluss der Wahl möchten wir den Mitgliedern des Wahlvorstandes herzlich danken. Sie haben mit großem ehrenamtlichem Engagement die Vertreterwahl vorbereitet und durchgeführt. Ebenso danken wir allen Mitgliedern sowie den Mitarbeitern der Genossenschaft für ihre Unterstützung.

DIE GENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

	2022	2023	2024	2025
Bilanzsumme	174.627,2 T€	186.974,7 T€	195.640,0 T€	200.374,3 T€
Wohnungen (einschl. Gästewohnungen)	4.580	4.580	4.644	4.644
Gewerbe	14	14	13	11
Garagen und Stellplätze	951	939	976	934
Garagen auf Pachtland	3	3	3	1
verbleibende Mitglieder	5.992	5.965	6.166	6.264
gezeichnetes Geschäftsguthaben	7.593,0 T€	7.634,4 T€	7.960,5 T€	8.111,7 T€
Umsätze aus der Hausbewirtschaftung	24.456,5 T€	24.795,6 T€	26.377,3 T€	28.707,4 T€
Bau- und Instandhaltungsaufwand	12.748,1 T€	22.354,0 T€	19.003,3 T€	18.313,6 T€
Mitarbeiter	35	35	35	36
Jahresüberschuss	4.666,1 T€	4.349,6 T€	4.537,2 T€	5.199,4 T€

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE ZUM GESCHÄFTSJAHR 2025

Gesamtwirtschaftliche Lage

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war im Geschäftsjahr 2025 weiterhin von einer Wachstumschwäche geprägt, zeigte jedoch erstmals seit zwei Jahren wieder eine leichte Stabilisierung. Nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes erhöhte sich das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 0,2 % gegenüber dem Vorjahr.

Getragen wurde die leichte Erholung vor allem durch steigende Konsumausgaben der privaten Haushalte sowie durch den Staatskonsum. Demgegenüber entwickelten sich die Exporte erneut rückläufig. Belastend wirkten insbesondere geopolitische Spannungen sowie handelspolitische Unsicherheiten. Die Zunahme politischer Eingriffe im Welthandel, veränderte handelspolitische Rahmenbedingungen und eine erhöhte Unsicherheit an den Finanzmärkten beeinflussten die Investitionsneigung und die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland. Sowohl die Ausrüstungs- als auch die Bauinvestitionen gingen im Jahresverlauf erneut zurück.

Ein wesentlicher Impuls für die konjunkturelle Stabilisierung ging 2025 vom Staat aus. Das beschlossene Investitions- und Verschuldungspaket zur Modernisierung der Infrastruktur, Beschleunigung der Energiewende, Digitalisierung sowie Stärkung der Verteidigungsfähigkeit führte zu steigenden öffentlichen Investitionen und einem höheren Staatskonsum, dessen gesamtwirtschaftliche Wirkung abzuwarten bleibt. Diese Maßnahmen stützten kurzfristig die gesamtwirtschaftliche Nachfrage, ersetzen jedoch nicht den weiterhin bestehenden strukturellen Anpassungsbedarf der deutschen Wirtschaft.

Für die Jahre 2026 und 2027 erwarten die Wirtschaftsforschungsinstitute auf dieser Grundlage ein stärkeres Wachstum von durchschnittlich rund 1,0 % beziehungsweise bis zu 2,0 %.

Trotz des leichten Wachstums des Bruttoinlandsprodukts ging die preisbereinigte Bruttowertschöpfung in Deutschland im Jahr 2025 insgesamt um 0,1 % zurück. Besonders betroffen waren erneut das Produzierende Gewerbe sowie das Baugewerbe. Im Bau sank die preisbereinigte Bruttowertschöpfung um 3,6 %. Anhaltend hohe Baupreise, steigende Arbeitskosten sowie die Nachwirkungen der Zinswende belasteten insbesondere den Wohnungsneubau. Diese Entwick-

lung führte zu einer weiteren Zurückhaltung bei Neubauprojekten und verschärfte die bereits bestehende Angebotsknappheit auf den Wohnungsmärkten.

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft zeigte sich demgegenüber erneut vergleichsweise stabil. Ihre Bruttowertschöpfung stieg 2025 um 0,5 % und erreichte einen Anteil von knapp 10 % an der gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung. Gerade diese vergleichsweise geringe Volatilität unterstreicht die stabilisierende Funktion der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für die Gesamtwirtschaft. Für Wohnungsbaugenossenschaften gilt dies in besonderem Maße, da sie unabhängig von kurzfristigen Marktzyklen agieren und ihre Geschäftstätigkeit langfristig, bestandsorientiert und sozial ausgerichtet ist.

Die Inflationsrate lag im Jahresdurchschnitt 2025 bei rund 2,1 % und damit deutlich unter den Höchstständen der Vorjahre. Gleichwohl entwickelten sich die Baukosten weiterhin überdurchschnittlich. Die Preise für Instandhaltungsarbeiten stiegen um 3,8 % und für Ausbauarbeiten um 3,7 %. Damit übertrafen die Kosten im Bau erneut deutlich die allgemeine Teuerungsrate. Diese Entwicklung band weiterhin erhebliche finanzielle Mittel und erschwerte insbesondere energetische Modernisierungen und Maßnahmen zur Bestandsentwicklung.

Die Europäische Zentralbank senkte den Leitzins im Verlauf des Jahres auf 2,15 % und legte ab Sommer 2025 eine Zinspause ein. Zwar zeigte sich im Finanzierungsbereich eine leichte Entspannung, die Folgen des abrupten Endes der Niedrigzinsphase wirkten jedoch weiterhin nach. Für die Wohnungswirtschaft bedeutete dies, dass Investitionsentscheidungen weiterhin unter dem Vorbehalt erhöhter Finanzierungskosten und strenger Wirtschaftlichkeitsanforderungen standen.

Die wirtschaftliche Entwicklung in Berlin verlief auch 2025 günstiger als im Bundesdurchschnitt. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt der Hauptstadt stieg im ersten Halbjahr um 1,3 %, für das Gesamtjahr wird ein Wachstum von rund 1,0 % erwartet. Treiber dieser Entwicklung waren erneut die Dienstleistungsbranchen, insbesondere der Bereich Information und Kommunikation.

Die weiterhin hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum verstärkt den Druck auf den Berliner Mietwohnungsmarkt. Der Berliner Wohnungsmarkt blieb im Geschäftsjahr 2025 unverändert angespannt. Nach dem Rückgang der Baugenehmigungen im Jahr 2024 zeichnete sich in 2025 erstmals eine leichte Trendwende ab. Die Zahl der Genehmigungen sowie die Auftragseingänge im Baugewerbe nahmen wieder zu, dennoch ist aufgrund der weiterhin hohen Bau- und Finanzierungskosten sowie bürokratischer Hemmnisse kurzfristig nicht mit einer nachhaltigen Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen.

Auch in Brandenburg blieb die wirtschaftliche Entwicklung 2025 verhalten. Die Verbraucherpreise stiegen im Jahresdurchschnitt um rund 2,5 %, während die Baupreise weiterhin deutlich (+4,7 %) zulegten. Vor diesem Hintergrund sind auch dort die wohnungswirtschaftlichen Investitionen nach wie vor rückläufig.

Arbeitsmarkt

Im Jahresdurchschnitt 2025 waren in Deutschland rund 46,0 Mio. Menschen erwerbstätig. Gegenüber dem Vorjahr blieb die Zahl damit nahezu unverändert. Nach Analysen des Instituts für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung glichen sich gegenläufige Effekte weitgehend aus. Zugewanderte Arbeitskräfte sowie eine steigende Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung erhöhten die Erwerbstätigenzahl jeweils um rund 250.000 Personen. Dem stand ein demografisch bedingter Rückgang der Erwerbstätigen in ähnlicher Größenordnung gegenüber.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten lag im Jahresverlauf 2025 bei 34,9 Mio. Personen, damit blieb die Zahl gegenüber dem Vorjahr weitgehend konstant.

Trotz der stabilen Erwerbstätigenzahl stieg die Arbeitslosigkeit im Jahr 2025 weiter an. Die Zahl der Arbeitslosen erhöhte sich im Jahresdurchschnitt um 161.000 auf 2,9 Mio. Personen. Die Arbeitslosenquote stieg um 0,3 Prozentpunkte auf 6,3 %.

In Berlin lag die Zahl der Erwerbstätigen 2025 bei rund 2,195 Mio. Personen und damit leicht unter der des Vorjahres. Zeitgleich waren im Jahresverlauf etwa 216.000 Menschen arbeitslos gemeldet, was einer Arbeitslosenquote von etwa 10,1 % im Dezember entsprach.

In Brandenburg belief sich die Zahl der Erwerbstätigen 2025 auf rund 1,143 Mio. Personen und blieb damit ebenfalls

geringfügig unter dem Vorjahr. Die Arbeitslosenzahl lag im Dezember bei etwa 85.500 Personen, was einer Quote von rund 6,3 % entsprach.

Im Bezirk Treptow-Köpenick waren im Jahresverlauf 2025 durchschnittlich rund 12.800 Personen arbeitslos gemeldet (7,6 %).

Demografische Entwicklung

Zum Jahresende 2025 lebten in Deutschland rund 83,5 Mio. Menschen. Nach ersten Schätzungen des Statistischen Bundesamtes verringerte sich die Bevölkerungszahl damit gegenüber dem Vorjahr um ca. 100.000 Personen. Erstmals seit dem Corona-Jahr 2020 konnte die Bevölkerungszahl durch Wanderungsgewinne nicht mehr ausgeglichen werden. Die Zahl der Sterbefälle überstieg die der Geburten. Die Geburten sanken weiter auf geschätzte 640.000 bis 660.000 Personen, während die Zahl der Gestorbenen bei rund 1,0 Mio. Personen lag.

Die Nettowanderung ging 2025 spürbar zurück und lag mit geschätzten 220.000 bis 260.000 Personen um mindestens 40 % unter dem Vorjahreswert. Ursachen hierfür waren unter anderem geringere Zuzüge aus klassischen Herkunftsländern von Schutzsuchenden sowie eine erstmals seit Jahren negative Nettowanderung gegenüber anderen EU-Staaten.

In Berlin betrug die Einwohnerzahl Ende 2025 etwa 3,971 Mio. Personen (VJ 3,897 Mio.). Der stärkste Zuwachs war im Bezirk Treptow-Köpenick mit 1,8 % zu verzeichnen. Hier waren 302.686 Personen zum 31. Dezember 2025 gemeldet.

Mit rund 2,56 Mio. Einwohnern hat Brandenburg zum Ende 2025 einen leichten Rückgang (24.000) zu verzeichnen.

Wohnungswirtschaftliche Lage

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft blieb auch im Jahr 2025 ein zentraler Stabilitätsfaktor der deutschen Gesamtwirtschaft. Nach Daten des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. entfielen rund 10 % des Bruttoinlandsprodukts auf Bau- und Immobilieninvestitionen. In Neubau und Modernisierung der Wohnungsbestände flossen rund 272 Mrd. €, was etwa 59 % der gesamten Bauinvestitionen entsprach.

Die Wohnungsbauinvestitionen erreichten 2025 nach dem starken Einbruch der Vorjahre eine nominale Stagnation, gingen jedoch preisbereinigt erneut um 2,4 % zurück. Damit entwickelten sie sich um -0,9 % schwächer als die gesamten Bauinvestitionen. Seit 2020 haben sich die realen Wohnungsbauinvestitionen um rund 20 % verringert. Hauptursache bleiben das gegenüber 2019 um insgesamt rund 48 % gestiegene Baupreisniveau und die gestiegenen Finanzierungskosten. Im vierten Quartal 2025 stiegen die Preise für den Neubau von Wohngebäuden gegenüber dem Vorjahr um 3,2 % und damit erneut stärker als die allgemeine Inflation (2,1 %). Besonders preistreibend wirkten das Ausbaugewerbe sowie Investitionen in Heizungs- und Warmwasseranlagen im Zuge der energetischen Anforderungen.

Nach dem drastischen Rückgang der Vorjahre zeigte sich 2025 bei den Baugenehmigungen erstmals eine leichte Trendwende. Mit rund 239.000 genehmigten Wohnungen lag die Zahl um etwa 11 % über dem Vorjahr, bleibt jedoch deutlich unter dem Niveau früherer Jahre. Positiv hervorzuheben ist der stärkere Anstieg bei genehmigten Mietwohnungen gegenüber Eigentumswohnungen.

Die Baufertigstellungen gingen auch 2025 weiter zurück. Schätzungsweise wurden rund 218.000 Wohnungen fertiggestellt, was einem Rückgang von etwa 14 % entspricht. Besonders stark betroffen sind sozialorientierte Wohnungsunternehmen, bei denen die Zahl der Fertigstellungen nochmals deutlich gesunken ist.

Im Bereich der Modernisierung wurden Investitionen vielfach reduziert oder zeitlich verschoben.

Trotz der leichten Stabilisierung bei den Genehmigungen bleibt die Diskrepanz zwischen Wohnungsbedarf und tatsächlicher Bauleistung erheblich. Selbst bei einer prognostizierten moderaten Erholung der Investitionen ab 2026 dürfte das reale Neubauvolumen weiterhin deutlich unter dem Vorkrisenniveau liegen.

Insbesondere in Ballungsräumen und wachsenden Großstädten bleibt Wohnraum knapp. Die Kombination aus hohen Baukosten, gestiegenen regulatorischen Anforderungen und begrenzten Fördermitteln stellt die Wohnungswirtschaft vor erhebliche Herausforderungen.

Eine verlässliche und wirtschaftlich tragfähige Ausgestaltung der Rahmenbedingungen für den bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau bleibt daher von zentraler Bedeutung.

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

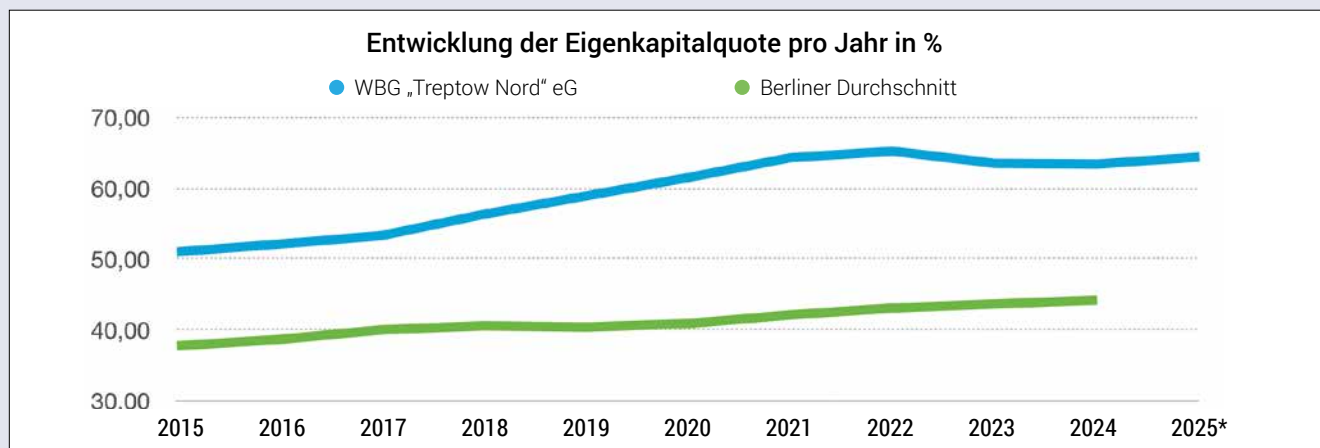
Im Geschäftsjahr 2025 lagen die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit der Genossenschaft – wie in den Vorjahren – in der nachhaltigen Bewirtschaftung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes. Im Mittelpunkt standen die laufende Bestandsbewirtschaftung sowie die planmäßige Durchführung von Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden, Wohnungen, Gewerbeeinheiten und dem Wohnumfeld mit dem Ziel der langfristigen Werterhaltung und gezielten Wertsteigerung des genossenschaftlichen Bestandes.

Vor dem Hintergrund weiterhin hoher Bau-, Material- und Energiepreise, auftretender Lieferengpässe sowie des bestehenden Fachkräftemangels stellte die Sicherung der laufenden Bewirtschaftung und insbesondere die Umsetzung der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erneut eine besondere Herausforderung dar. Die vorgesehenen Maßnahmen konnten im Wesentlichen planmäßig durchgeführt werden.

Zu den größeren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand gehörten insbesondere die Modernisierung vorhandener Balkonanlagen und der Erstanbau von Balkonen, die Fortführung energetischer Sanierungsmaßnahmen, die Vorbereitung der Umstellung von Einzel- auf zentrale Heizungsanlagen mit Fernwärmeversorgung, die Erneuerung und Optimierung bestehender Heizungsanlagen sowie die Weiterführung der Dachinstandsetzungen.

Die Projekte zur Durchführung des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlagen sowie zur vollständigen Belegung der geeigneten Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zur Bereitstellung von Mieterstrom wurden weitergeführt, konnten aber aufgrund der komplexen technischen und organisatorischen Rahmenbedingungen noch nicht vollständig abgeschlossen werden. Die Fertigstellung dieser Maßnahmen ist für das Geschäftsjahr 2026 vorgesehen.

Zur Umstellung von insgesamt 264 Wohnungen in 9 Wohnhäusern von Einzelheizungen auf eine zentrale Fernwärmeversorgung wurden umfassende Vorbereitungen getroffen. Hierzu gehörten insbesondere die Planung der Maßnahmen, die Durchführung von Mieterversammlungen sowie die Vorbereitung der Wohnungsbegehungen. Die bauliche Umsetzung ist für das Jahr 2026 geplant und soll im selben Jahr abgeschlossen werden.



*) vorläufige Werte für den Berliner Durchschnitt (WU > 4000 VE)

Im Berichtsjahr wurde die Planung des Neubauvorhabens in der Hänsselstraße 47A/47B fortgesetzt und das Baufeld für die Bebauung vorbereitet. Der Bauantrag wurde am 6. Dezember 2024 bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 27. Januar 2026 erteilt. Im ersten Quartal 2026 erfolgte die Verlegung der Fernwärmeleitung für den Neubau in der Hänsselstraße, sodass ab April 2026 mit den eigentlichen Arbeiten zur Errichtung des Neubaus begonnen werden konnte.

Sämtliche Maßnahmen im Berichtsjahr dienten der nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes und der Anpassung an die Bedürfnisse der Mitglieder sowie an die Anforderungen des Wohnungsmarktes. Zugleich leisteten sie einen wesentlichen Beitrag zur Erfüllung gesetzlicher Vorgaben im Bereich der energetischen Sanierung und zur weiteren Reduzierung von CO₂-Emissionen.

Die baulichen Maßnahmen wurden – entsprechend dem genossenschaftlichen Förderauftrag – durch eine kontinuierliche Mitgliederkommunikation sowie durch soziale und kulturelle Angebote begleitet.

Im Geschäftsjahr 2025 ist das Bilanzvolumen um 5.356,6 T€ auf 193.648,7 T€ gestiegen.

Maßgeblich auf der Passivseite ist die Erhöhung des Eigenkapitals durch den Jahresüberschuss in Höhe von 5.199,4 T€ sowie der Rückgang der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen mit 1.520,7 T€ sowie die Inanspruchnahme zweier Darlehen in Höhe von 5.750,0 T€ bei einer gleichzeitigen Tilgung der langfristigen Verbindlichkeiten in Höhe von 4.229,3 T€.

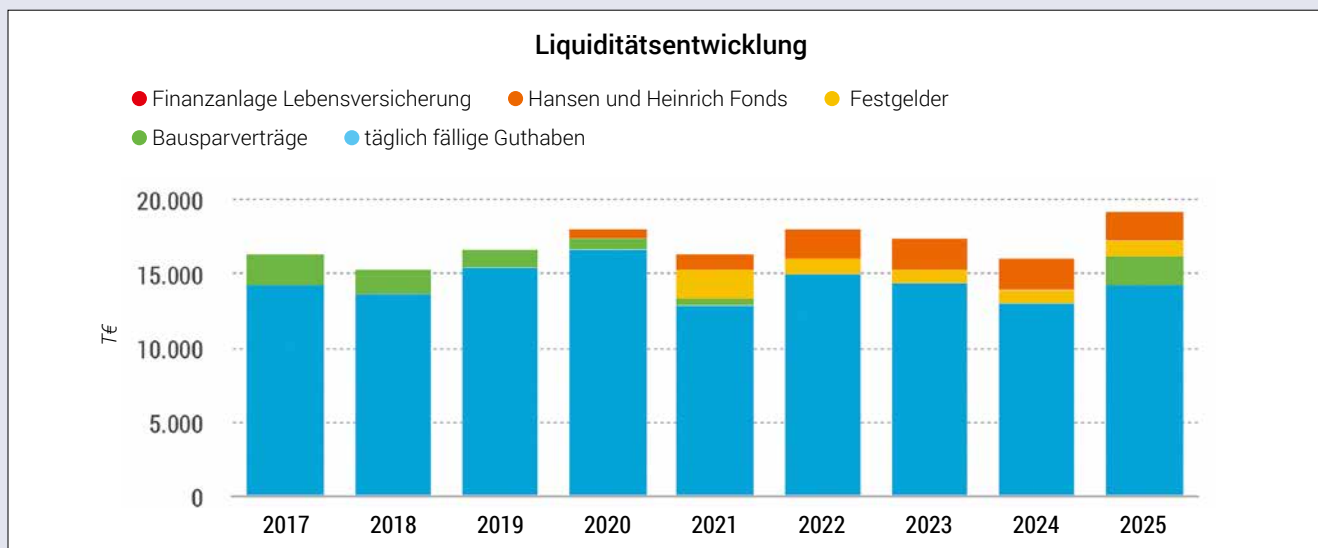
Auf der Aktivseite stieg das Anlagevermögen um 1.091,2 T€. Den Zugängen im Anlagevermögenbereich in Höhe von 5.100,4 T€ stehen Abschreibungen von 4.009,2 T€ gegenüber.

Der Vermögensaufbau der Genossenschaft war zum 31. Dezember 2025 hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldschulden vollständig ausgeglichen. Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel (190.989,3 T€/98,6 %) finanzieren neben langfristigen Vermögenswerten (176.104,2 T€/90,9 %) auch noch 14.885,1 T€ im mittel- und kurzfristigen Bereich.

Der Anteil des Eigenkapitals am Bilanzvolumen beträgt 64,4 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 1,0 Prozentpunkt gestiegen; es erhöhte sich von 119,4 Mio. € auf 124,8 Mio. €.

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

	2025	2024	2023	2022
Eigenkapital				
nominal (T€)	124.791,5	119.433,9	114.577,9	110.222,5
prozentual	64,4 %	63,4 %	63,5 %	65,2 %
Langfristiges Kapital (T€)	190.989,3	184.111,0	174.529,5	165.952,8
Langfristiges Vermögen (T€)	176.104,2	175.013,0	165.938,5	153.496,7
Quote	1,08	1,05	1,05	1,08



Die Finanzlage ist zum 31. Dezember 2025 ausgeglichen. Die Genossenschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach. Grundlage für die Arbeit der Genossenschaft ist neben der Leistungsplanung der zehnjährige Finanz- und Erfolgsplan.

Die Investitionstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um 7,6 Mio. € auf 5,4 Mio. € gesunken. Der Finanzmittelbestand beträgt zum Jahresende 16.225,1 T€, das bedeutet eine Zunahme gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 3,8 Mio. €.

In 2025 wurde ein positives Geschäftsergebnis in Höhe von 5.355,5 T€ erzielt. Dem Anstieg der Gesamtleistung um 1.139,5 T€ stehen um 446,2 T€ gestiegene Aufwendungen gegenüber. Per Saldo ergibt sich daraus eine Steigerung des Geschäftsergebnisses gegenüber dem Vorjahr um 693,4 T€. Baukosten in Höhe von 5,0 Mio. € wurden in das Anlagevermögen aktiviert und sind hinsichtlich der Ertragslage kostenneutral.

Für die Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsobjekte, die Ausführung von Restarbeiten im Neubau EichbuschKarree und für die Vorbereitung des Neubaus Hänselstraße 47A/47B wurden 6.921,24 T€ (VJ 14.166,15 T€) investiert, davon 5.880,04 T€ (VJ 6.702,14 T€) für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden und im Wohnumfeld, 156,32 T€ (VJ 7.452,80 T€) zur Errichtung des Neubaus EichbuschKarree und 884,87 T€ (VJ 11,21 T€) zur Vorbereitung und Umsetzung des Neubaus in der Hänselstraße 47A/47B.

In das Neubauprojekt EichbuschKarree wurden insgesamt 23.799,35 T€ investiert. Die mietwirksame Fläche beträgt 6.232,54 m². Alle Wohnungen im Neubau sind vermietet. Die Anmietung der neuen Gästewohnung erfreut sich großer Beliebtheit. Für das Neubauvorhaben Hänselstraße 47A/47B wurden bisher 896,08 T€ investiert. Insgesamt entstehen

hier 32 Wohnungen mit einer voraussichtlichen Wohnfläche von 3.085,48 m² in einer Holzhybridbauweise.

Für das Geschäftsjahr 2026 wurden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Leistungsumfang von insgesamt 18,1 Mio. € und für die Instandhaltung 5,9 Mio. € eingeplant. Reservemittel wurden für Leistungen im HeidekampEck in Höhe von 50,0 T€, für das HumboldtEck in Höhe von 100,0 T€, für das EichbuschKarree 100,0 T€ eingeplant. Für den Neubau in der Hänselstraße 47 A/47 B wurden Investitionsmittel in Höhe von 9,0 Mio. € eingeplant.

Der Schwerpunkt liegt in 2026 und der Folgejahre auf der Heizungsumstellung.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2026 wird derzeit mit einem Finanzmittelbestand in Höhe von mindestens 13,2 Mio. € geplant.

Der Kapitaldienst hat sich mit 5,718 Mio. € (VJ 6,748 Mio. €) gegenüber dem letzten Jahr deutlich reduziert. Diese Reduzierung setzt sich aus einer geringeren Tilgung (-1.104,1 T€) und leicht zunehmenden Zinsaufwendungen (+32,4 T€) zusammen. Die Liquidität der Genossenschaft ist entsprechend unseres mehrjährigen Finanzplanes von 2026 bis 2035 auch für die Zukunft gesichert.

Das langfristige Fremdkapital hat nach der planmäßigen Tilgung in Höhe von 4,2 Mio. € und einer Neukreditaufnahme in Höhe von 5,75 Mio. T€ ein Volumen von 64,68 Mio. € (VJ 66,20 Mio. €).

Das Geschäftsjahr 2025 wurde mit einem Jahresergebnis in Höhe von 5.199,4 T€ abgeschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat haben mit der Aufstellung des Jahresabschlusses beschlossen, 519.944,58 € in die gesetzliche Rücklage einzustellen und der Vertreterversammlung vorgeschlagen, den verbleibenden Jahresüberschuss, gemäß §28 Buchstabe k)

Wohnhäuser und Wohnungen per 31.12.25

	WIE	% WIE	Gebäude	% Geb.	VE	% VE	Fläche	% Fläche
WBS70	7	5,26	26	5,23	259	5,58	16.613,45	6,14
Q3A	72	54,14	304	61,17	2.719	58,54	150.186,34	55,54
TB	50	37,59	151	30,38	1.418	30,53	83.065,34	30,67
NB	4	3,01	16	3,22	248	5,34	20.968,59	7,74
Summe	133	100,00	497	100,00	4.644	100,00	270.833,72	100,00

WIE = Wirtschaftseinheit; VE = Verwaltungseinheit/Wohnung

der Satzung, in Höhe von 4.679.501,23 € in andere Ergebnissrücklagen einzustellen.

Die Genossenschaft verwaltete per 31. Dezember 2025 133 vier- bis sechsgeschossige Wohnhäuser mit 4.644 Wohnungen, davon 3 Gästewohnungen. 248 Wohnungen wurden in den letzten Jahren neu errichtet. Diese sind barrierefrei erreichbar und barrierearm ausgestattet. Nach Fertigstellung des Neubaus EichbuschKarree sind alle Wohnungen vermietet.

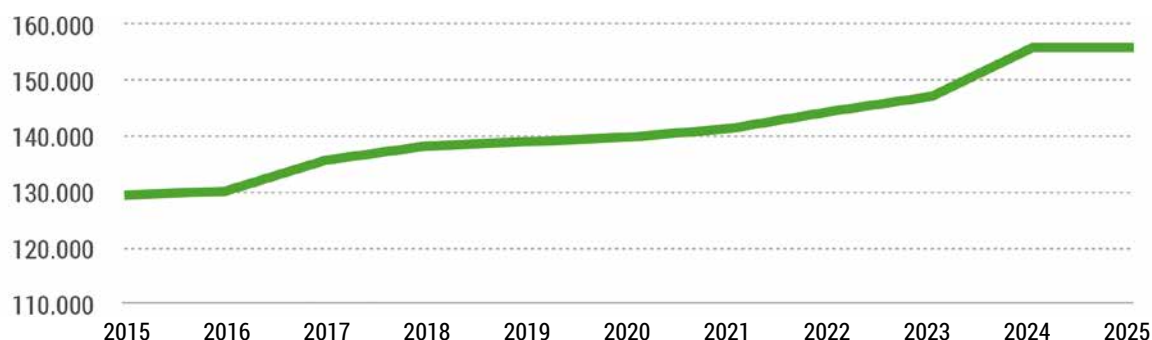
Darüber hinaus verwaltet die Genossenschaft 684 Pkw-Stellplätze (VJ 661), 273 Mietgaragen (VJ 294) und 11 Gewerbeeinheiten (VJ 13). Auf einem verpachteten Grundstück befinden sich Garagen, die sich im Eigentum der Pächter befinden. Die Genossenschaft betreibt für ihre Mitglieder drei Ferienwohnungen und einen Mitgliedertreff.

Zum Ende des Jahres wurden 79 (VJ 79) Heizungsanlagen unterschiedlicher Art und Größe zur Wärme- und Warmwasserversorgung im Bereich der Mehrfamilienhäuser betrieben. Drei weitere Heizungen werden im Mitgliedertreff, dem Ferienobjekt Dierhagen und der Geschäftsstelle betrieben. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) versorgt das Wohnhaus Heidekampweg 45–47c im Rahmen eines Contracting-Vertrages.

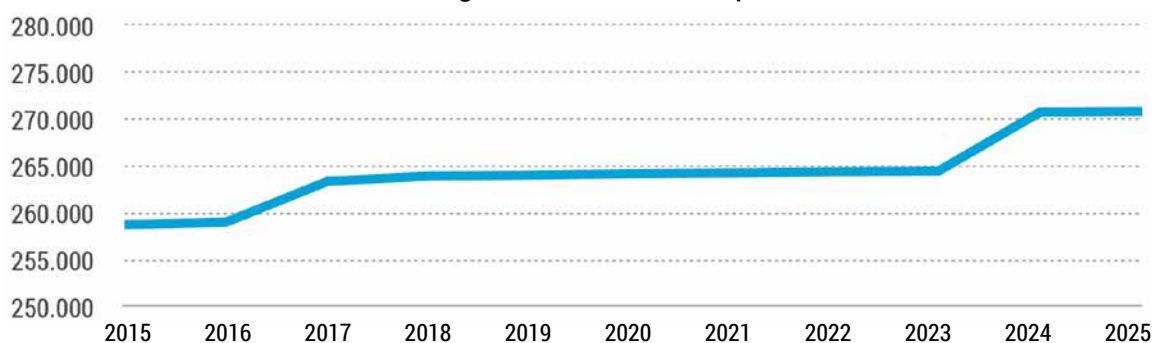
2.757 Wohnungen werden über zentrale Anlagen mit Wärme und 2.760 mit Warmwasser versorgt. Die verbleibenden Wohnungen sind bis auf wenige Ausnahmen mit Gasetagenheizungen ausgestattet.

3.591 Wohnungen waren zum 31.12.2025 mit Kaltwasserzählern ausgestattet. Die in den Wohnungen verbauten

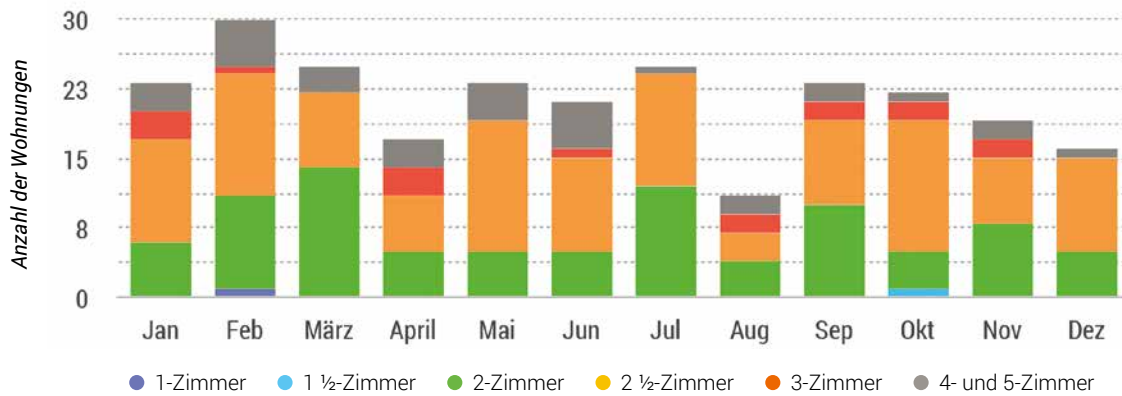
Entwicklung der Heizfläche in m² pro Jahr



Entwicklung der Wohnfläche in m² pro Jahr



Wohnungsvermietung nach Zimmeranzahl pro Monat in 2025



Kaltwasserzähler werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Das sind derzeit 77,33 % der verwalteten Wohnungen. Die vermietete Wohnfläche einschließlich der anteiligen Vermietung im Neubau EichbuschKarree hat sich bis zum Ende des Geschäftsjahres um 1.559,97 m² auf 270.833,97 m² erhöht.

Die Zunahme ist im Wesentlichen auf die Vermietung im Neubau mit 1.499,80 m², den Anbau größerer Balkone im Zuge der Balkonsanierungen, den Erstanbau von Balkonen und die Erweiterung der Wohnflächen im Zusammenhang mit der technischen Vorbereitung der Wohnung zur Wiedervermietung zurückzuführen.

Die zentral beheizte Wohnfläche der vermieteten Wohnungen hat sich im selben Zeitraum um 2.328,32 m² auf 155.862,87 m² erhöht. Der Zuwachs der zentral beheizten Wohnfläche ist auf die Erstvermietung der restlichen Wohnungen im Neubau mit 1.436,61 m² und den Anschluss weiterer 14 Wohnungen an zentrale Heizungsanlagen zurückzuführen.

Durch unterschiedlichste Maßnahmen konnte die vermietete Wohnfläche der Genossenschaft seit 2004 um

26.125,79 m² und die zentral beheizte Wohnfläche um 44.360,74 m² erhöht werden.

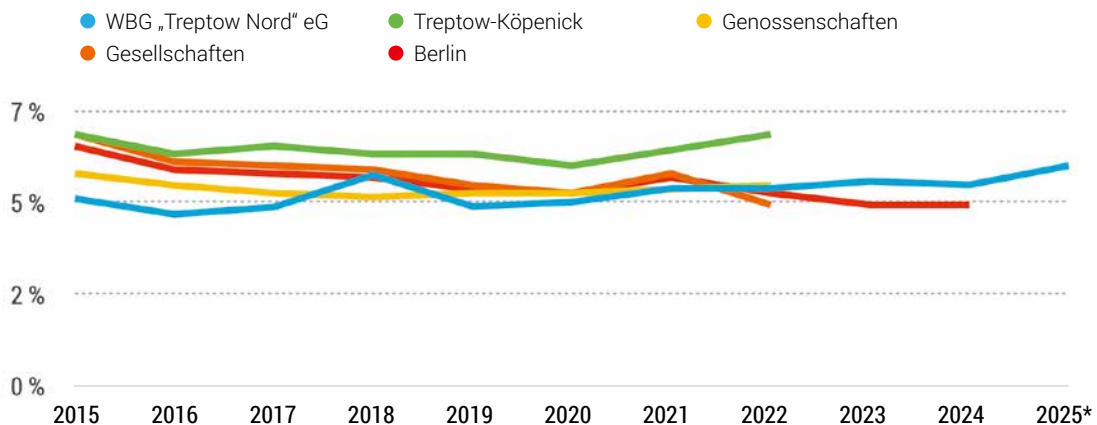
Vermietung

Wie bereits in den Vorjahren war auch im Geschäftsjahr 2025 der gesamte Wohnungsbestand vollständig vermietet. Die Zahl der Neuvermietungen ist gegenüber dem Vorjahr um 17 Wohnungen auf insgesamt 269 Wohnungen, 255 (VJ 237) im Bestand und 14 (VJ 49) im Neubau, zurückgegangen. Im gleichen Zeitraum wurden 248 Wohnungen (VJ 245) gekündigt.

Die Fluktuationsrate ohne Neubau betrug 5,51 % (VJ 5,17 %). Die Quote bewegt sich weiterhin auf dem Niveau der regionalen Wohnungswirtschaft. Für die kommenden Jahre wird eine stabile Entwicklung erwartet.

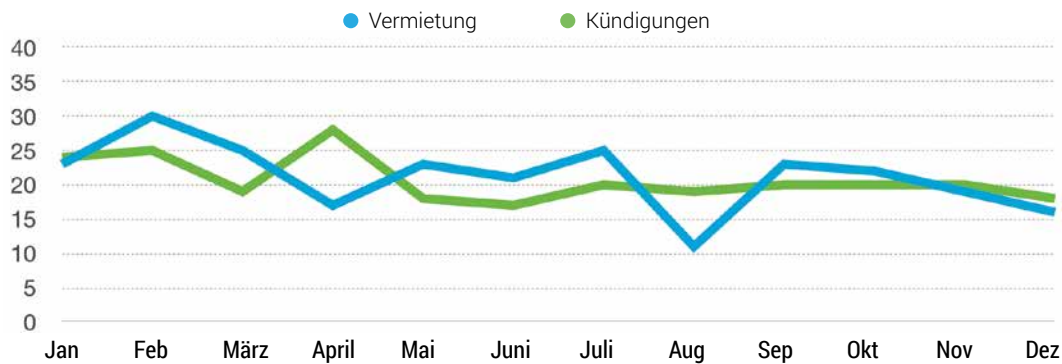
Grundlage für die Vermietung der Wohnungen ist die Vergabeordnung. 28,99 % (VJ 37,41 %) der Vermietungen, das entspricht 78 (VJ 107) Wohnungen, erfolgten im Rahmen einer planmäßigen Wohnraumversorgung. 46 (VJ 56) Woh-

Fluktuation im Vergleich mit Mitgliedsunternehmen des BBU pro Jahr



* vorläufige Zahlen für die WBG „Treptow Nord“ eG, bzw. lagen zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Zahlen vor

Anzahl der Vermietungen und Kündigungen pro Monat in 2025



nungen bzw. 17,10 % (VJ 19,58 %) wurden im Rahmen von Lenkungen vergeben. 53,90 % (VJ 43,01 %) der Wohnungen wurden auf Grundlage von Angebot und Nachfrage frei vermietet. Im gleichen Zeitraum wurden 248 (VJ 245) Dauernutzungsverträge beendet. Ein wesentlicher Anteil der Vertragsbeendigungen erfolgte – wie bereits in den Vorjahren – aus Altersgründen. Weitere Gründe waren insbesondere eine veränderte Wohnsituation, ein Arbeitsplatzwechsel, der Erwerb von Wohneigentum sowie lagebedingte Aspekte.

Die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt bleibt, insbesondere im unteren Preissegment, weiterhin hoch. Ursächlich hierfür sind der anhaltend geringe Wohnungsleerstand, eine rückläufige Neubautätigkeit sowie eine Bevölkerungszunahme.

Auch im Berichtsjahr überstieg die Nachfrage nach verfügbaren Wohnungen innerhalb der Genossenschaft das Angebot deutlich.

Der unterjährige Wohnungsleerstand bestand ausschließlich aufgrund notwendiger Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten im Rahmen von Wohnungswechseln. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen stieg der monatliche Leerstand durchschnittlich gegenüber dem Vorjahr leicht um 0,04 % auf 0,38 % (VJ 0,34 %) und lag damit auf einem sehr niedrigen Niveau. Zum 31. Dezember 2025 waren 99,68 % der Wohnungen vermietet. Für die 15 zu diesem Stichtag leerstehenden Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt bereits 14 Dauernutzungsverträge abgeschlossen.

Die Service- und Dienstleistungsangebote der Genossenschaft wurden von den Mitgliedern umfangreich genutzt. Hierzu gehörten die Anmietung der Ferienwohnungen im

Ostseebad Dierhagen mit einer Auslastung von 46,67 % (VJ 52,36 %) und der Gästewohnungen im Ortsteil Baumschulenweg mit einer Auslastung von 39,45 % (VJ 58,50 %).

Im Mitgliedertreff wurden 479 (VJ 473) Veranstaltungen für und mit Mitgliedern und Interessenten im Berichtsjahr durchgeführt. 18-mal wurde der Mitgliedertreff für private Veranstaltungen genutzt. Eine Mitarbeiterin für soziale Fragen unterstützt hilfsbedürftige Mitglieder im Rahmen der sozialen Fürsorge und Betreuung.

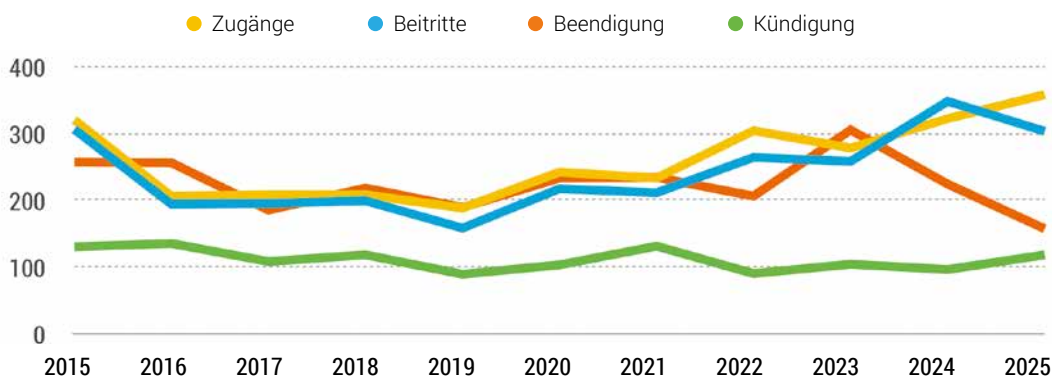
Mitgliederentwicklung

Die Genossenschaft hat im Berichtsjahr 322 Mitglieder (VJ 358) neu aufgenommen, davon 303 durch Beitritt und 19 Mitglieder (VJ 10) durch Übertragung, Teilübertragung oder durch Beitritt im Rahmen der Erbenstellung. Die Zahl der Beitritte ist im Berichtsjahr leicht zurückgegangen. Dies ist jedoch ausschließlich darauf zurückzuführen, dass im Vorjahr im Zuge der Erstvermietung des Neubaus und der damit verbundenen überdurchschnittlich hohen Aufnahme von Neumitgliedern ein Sondereffekt zu verzeichnen war. Im gleichen Zeitraum endeten 224 (VJ 157) Mitgliedschaften, davon 96 (VJ 118) durch Kündigung, 123 (VJ 34) aufgrund des Todes des Mitgliedes, eine (VJ 4) durch Übertragung der Mitgliedschaft und 4 (VJ 1) aufgrund des Ausschlusses aus der Genossenschaft.

Die Genossenschaft hat damit 6.264 verbleibende Mitglieder (VJ 6.166).

Noch immer besteht ein Aufnahmestopp für Neumitglieder, sodass eine Aufnahme nur im Zuge einer Wohnungsvergabe oder aufgrund gesonderter Regelungen wie beispielsweise für minderjährige Kinder und Enkel von Mitgliedern möglich ist.

Beitritte, Kündigungen, Beendigungen und Zugänge pro Jahr



Die Anzahl der gezeichneten Geschäftsanteile erhöhte sich leicht von 50.235 auf 51.255 Anteile. Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder stieg um 158,1 T€ auf 7.944,53 T€.

Umsatzentwicklung

Die Bruttosollmieten für Wohnungen haben sich gegenüber dem Vorjahr von 27.714,07 T€ auf 28.740,32 T€ erhöht. Das entspricht einem Zuwachs von 1.026,25 T€ (VJ 306,00 T€) bzw. um 3,70 % (VJ 1,12 %).

Die Nettokaltmieten einschließlich pauschaler Betriebskosten stiegen um 7,54 % (VJ 2,99 %). Dies entspricht einer absoluten Erhöhung von 1.477,61 T€ (VJ 569,51 T€) im Kalenderjahr. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf Modernisierungsmaßnahmen, die Wiedervermietung von Wohnungen im Zuge des Wohnungswechsels, die Vollausswirkung der Mietanhebungen aus dem Vorjahr sowie auf die nunmehr ganzjährige Erstvermietung des Neubaus EichbuschKarree zurückzuführen. Zudem wirkten sich die seit dem 01. April 2025 sukzessiv umgesetzten Mieterhöhungen auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels aus. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat für Wohnungen erhöhte sich im Vergleich der Monate Dezember 2024 und Dezember 2025 von 6,28 € auf 6,69 €. Dies entspricht einem Anstieg von 6,53 % (VJ 3,80 %).

Die jährliche Bruttomiete, einschließlich Pachteinahmen und Gewerbemieten, betrug 29.240,89 T€ (VJ 28.192,28 T€).

Forderungen und Erlösschmälerungen

Zum 31. Dezember 2025 bestanden Forderungen aus der Wohnungsvermietung in Höhe von 135.010,01 € (VJ 80.402,85 €). Das sind 0,47 % (VJ 0,29 %) der Jahresbruttomiete. Die Forderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 54.607,16 € erhöht (VJ +19.876,12 €).

Nach Bewertung der Forderungen wurde eine Wertberichtigung in Höhe von 64.482,82 € (VJ 56.788,09 €) vorgenommen. Nach Abschreibung, Zuschreibung und Wertberichtigung betragen die verbleibenden Forderungen 70.527,19 € (VJ 23.687,79 €). Das sind 0,25 % (VJ 0,08 %) der Unternehmensbruttomiete.

Die Erlösschmälerungen aus Vermietung haben sich gegenüber dem Vorjahr um 12.942,79 € (VJ +2.571,40 €) erhöht und betrugen zum Ende des Geschäftsjahres 71.886,52 € (VJ 58.943,73 €). Darin enthalten sind Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand in Höhe von 66.271,27 € (VJ 53.776,68 €) und aufgrund von Mietminderungen in Höhe von 5.615,25 € (VJ 5.167,05 €).

Die Erlösschmälerungen sind hauptsächlich dem sanierungsbedingten Leerstand bei Wohnungswechsel geschuldet. Minderungen gab es bei der Stellplatzvermietung aufgrund zeitweise benötigter Aufstellflächen für Baufirmen zur Durchführung von größeren Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen und aufgrund der Nichtnutzbarkeit von Balkonflächen im Zuge der Sanierung.

Zum Ende des Jahres bestanden Verbindlichkeiten aus der Vermietung in Höhe von 97.393,63 € (VJ 102.261,85 €).

Betriebskosten

Für den Wohnungsbestand der Genossenschaft werden für das Abrechnungsjahr 2025 umlagefähige kalte und warme Betriebskosten in Höhe von 6.699,91 T€ (VJ 7.150,04 T€) erwartet. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich damit ein Rückgang um 450,12 T€ bzw. 6,30 %.

Die Entwicklung der Betriebskosten ist im Berichtsjahr differenziert zu betrachten. Während die kalten Betriebskosten weiter angestiegen sind, kam es bei den Heiz- und Warmwasserkosten zu einem deutlichen Rückgang.

Die umlagefähigen kalten Betriebskosten erhöhten sich im Abrechnungsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 137,49 T€ auf 4.498,77 T€ (VJ 4.361,28 T€). Dies entspricht einem Anstieg um 3,15 %.

Die Kostensteigerungen betreffen im Wesentlichen die Positionen Wasser/Abwasser (+80,42 T€), Müllabfuhr (+48,57 T€), Hausreinigung (+48,88 T€), Schornsteinfegergebühren (+30,77 T€), Hauslicht (+19,91 T€), Straßenreinigung (+13,91 T€), Wartung Gasheizungsanlagen (+13,32 T€) sowie Aufzugswartung (+12,44 T€). Darüber hinaus kam es zu deutlichen prozentualen Steigerungen bei einzelnen Wartungskosten, insbesondere im Bereich der Sicherheits- und technischen Anlagen. Diese Entwicklungen sind teilweise auf den Wechsel von Wartungsintervallen, gestiegene technische Anforderungen sowie auf preisbedingte Anpassungen zurückzuführen.

Demgegenüber standen Rückgänge insbesondere bei der Grundsteuer (150,87 T€) sowie bei der Grünlandpflege (7,44 T€). Die deutliche Reduzierung der Grundsteuer im Unternehmensdurchschnitt resultiert aus der neuen Berechnung infolge der Grundsteuerreform.

Die Kostensteigerungen bei den kalten Betriebskosten sind insgesamt weiterhin von allgemeinen Preissteigerungen, insbesondere bei Dienstleistungen sowie Personal- und Materialkosten, geprägt.

Die umlagefähigen Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung sind im Abrechnungsjahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 587,61 T€ auf 2.201,14 T€ (VJ 2.788,75 T€) gesunken. Dies entspricht einem Rückgang um 21,07 %. Der Rückgang ist im Wesentlichen auf gegenüber dem Vorjahr gesunkene Energiepreise, insbesondere für Gas und Fernwärme, sowie auf stabile Verbräuche zurückzuführen.

Bezogen auf die Wohnfläche von 270.833,97 m² ergibt sich für das Abrechnungsjahr 2025 eine durchschnittliche Belastung mit umlagefähigen Betriebskosten in Höhe von 2,06 €/m² monatlich (VJ 2,20 €/m² monatlich). Damit sind die Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr um 0,14 €/m² monatlich gesunken. Ursächlich hierfür ist der deutliche Rückgang der Heiz- und Warmwasserkosten, der die weiterhin moderat steigenden kalten Betriebskosten überkompensiert. Die Entlastung bei den Betriebskosten je m² verdeutlicht die hohe Abhängigkeit der Gesamtbelastung von der Entwicklung der Energiepreise.

Grundstücksangelegenheiten

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine wesentlichen Geschäftsvorfälle. Die im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundstücke haben zum 31. Dezember 2025 unverändert gegenüber dem Vorjahr eine Gesamtfläche von 413.280 m².

Instandsetzung und Modernisierung

Die Schwerpunkte der Investitions- und Bautätigkeit waren die Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes, die laufende Instandhaltung einschließlich der technischen Vorbereitung der Wohnungen auf die Wiedervermietung, die Fortsetzung der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes, abschließende Arbeiten am Neubau EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G sowie die Vorbereitung und der Beginn der ersten Arbeiten für den Neubau Hänselstraße 47A/47B.

Bau-, Instandsetzungs- und Instandhaltungsleistungen einschließlich der Aufwendungen für die Neubauten wurden im Geschäftsjahr 2025 mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 12.160,87 T€ (VJ 19.003,39 T€) erbracht.

Die Finanzierung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand und die Finanzierung der Maßnahmen für die Neubauten erfolgte mit Eigen- und zusätzlichen Fremdmitteln in Höhe von 5,75 Mio. €.

Für Maßnahmen der Instandsetzung, Modernisierung, Instandhaltung und Neubau wurden Investitionsmittel in Höhe von 12.160,9 T€ (VJ 19.003,4 T€) für die folgenden Bereiche eingesetzt:

5.239,6 T€ für den Bereich der Instandhaltung und Modernisierung (VJ 4.837,2 T€), davon:

- 1.214,7 T€ für die laufende Instandhaltung (VJ 1.326,3 T€) und
- 4.024,9 T€ für die technische Vorbereitung der Wohnungen zur Wiedervermietung (VJ 3.510,9 T€) sowie

6.921,3 T€ für Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich Wohnumfeld und Nebenkosten (VJ 14.166,2 T€), davon:

- 1.453,9 T€ Balkonanbau und Instandsetzung,
- 1.823,1 T€ Fassadendämmung,
- 217,0 T€ Erneuerung, Instandsetzung und Optimierung von Heizungsanlagen,
- 546,4 T€ E-Steigestrangerneuerung,
- 351,0 T€ Dachsanierung,
- 222,6 T€ Treppenhausinstandsetzung,
- 166,7 T€ Fassadenanstrich bereits gedämmter Fassaden,
- 82,1 T€ Erneuerung Wechselsprechanlagen,
- 32,4 T€ Balkonverglasungen,
- 30,1 T€ Kellerdeckendämmung,
- 29,5 T€ Erneuerung Trink- und Abwasseranschlüsse, Umsetzung der Trinkwasserverordnung, Erneuerung Gasanschluss,
- 26,4 T€ Erneuerung Briefkastenanlagen,
- 18,0 T€ Graffiti-Entfernung,
- 15,5 T€ kleinere Maßnahmen, Gebühren,
- 12,3 T€ Dierhagen,
- 43,0 T€ Ingenieur- und Planungsleistungen Baumaßnahmen,
- 69,6 T€ Brandschaden Galileistraße,
- 407,3 T€ Instandsetzungsmaßnahmen im Wohnumfeld,
- 323,3 T€ Bauleistungen aus früheren Jahren,
- 879,4 T€ Neubau Hänselstraße 47A/47B,
- 165,6 T€ Neubau Eichbuschallee 9A,
- 6,1 T€ Neubau HumboldtEck.

Trotz der negativen Auswirkungen der aktuellen Kriege, teilweise auftretender Lieferengpässe für Materialien und zum

Teil hoher Preise für Energie, Material und Arbeitsleistungen konnten die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen fast vollständig plan- und termingerecht umgesetzt werden. Spürbare Veränderungen der Auftragslage im Bausektor aufgrund hoher Bau- und Energiekosten und der damit verbundenen Auswirkungen auf Preise bei der Neuvergabe von Aufträgen waren in 2025 nur ansatzweise festzustellen.

Ein Schwerpunkt der Sanierung und Modernisierung war im Berichtsjahr der Abriss, der Neuaufbau und zum Teil die Erweiterung von insgesamt 69 Balkonen an den Wohnhäusern Am Treptower Park 25/Hans-Thoma-Straße 2, Leiblstraße 14–16 und Eichbuschallee 29–33.

Ein weiterer Schwerpunkt war die energetische Sanierung, indem 5 Wohnhäuser mit 138 Wohnungen mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgestattet wurden. Die gedämmten Fassaden führen in Abhängigkeit des Bautyps und Baukörpers zu einer berechneten Einsparung des Energiebedarfs für die Heizung der Wohnhäuser zwischen 29,0 % und 43,0 %. Begleitet wurden die energetischen Maßnahmen von Maßnahmen zur Optimierung der betriebenen zentralen Heizungsanlagen, dem hydraulischen Abgleich der Heizungsanlagen, der Sanierung und Modernisierung einzelner Heizungsanlagen und der weiteren Belegung der Dächer mit Solaranlagen zur Bereitstellung von Mieterstrom als eine weitere Option zur Stromversorgung am Markt.

Ein dritter wichtiger Schwerpunkt zur Weiterführung der energetischen Sanierung ist die schrittweise Umstellung unseres Hausbestandes von Einzelheizungen auf eine zentrale, fernwärmeversorgte Beheizung und Warmwasserversorgung. Deshalb erfolgte im Geschäftsjahr 2025 die Planung und Vorbereitung der Umstellung von 1.880 Wohnungen in den Jahren 2026 bis 2030. Die von der Umstellung im Kalenderjahr 2026 betroffenen Mieter und Mitglieder wurden bereits im Herbst 2025 zu den Mieterinformationen in die Geschäftsstelle eingeladen.

Die Arbeiten am Neubau EichbuschKarree, in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G, wurden abgeschlossen und beschränken sich auf die Bearbeitung und die Behebung von Mängeln.

Die Vorbereitungen zur Errichtung des Neubaus in der Hänselstraße 47A/47B wurden planmäßig fortgesetzt. In Erwartung der in 2024 beantragten Baugenehmigung wurde das Baufeld beräumt.

Laufende Instandhaltung

In der Hausverwaltung wurden für die laufende Instandhaltung und Modernisierung 5.239,63 T€ (VJ 4.837,24 T€) aufgewendet. Das ist ein Zuwachs um 402,39 T€ (VJ 143,52 T€) bzw. um 8,32 % (VJ 3,06 %).

Die höheren Aufwendungen sind auf umfangreichere Leistungen und gestiegene Bau- und Materialkosten zurückzuführen. Für die Instandhaltung im Zuge der Wiedervermietung und der Bestandsbewirtschaftung wurden 4.024,91 T€ (VJ 3.510,91 T€) investiert. Das entspricht einer Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 514,0 T€ (VJ 213,78 T€) bzw. einem Zuwachs um 14,64 % (VJ 6,50 %) gegenüber dem Vorjahr.

Gestiegene Lohn- und Materialkosten für die Sanierungs- und Modernisierungsleistungen sind neben den hohen Anforderungen bei der Herstellung der Wohnungen zur Wiedervermietung vor allem für die Zunahme der Gesamtinvestitionen verantwortlich. Kostensteigernd wirken ebenfalls die höheren Aufwendungen für Wohnungen, welche durch die Mieter und Mitglieder über einen sehr langen Zeitraum genutzt wurden und bei denen infolgedessen zur Vorbereitung der Wiedervermietbarkeit eine komplexe Sanierung notwendig wurde.

Im laufenden Geschäftsjahr wurden 255 (VJ 237) Wohnungen (ohne Neubau) vermietet. Für die Instandsetzung und Modernisierung der zu vermietenden 255 Wohnungen wurden im Durchschnitt pro Wohnung 15.431,05 € (VJ 14.771,87 €) investiert.

Die Aufwendungen für die laufenden Instandhaltungsarbeiten sind gegenüber dem Vorjahr um 111,61 T€ (VJ 70,26 T€) zurückgegangen. Insgesamt wurden 1.214,72 T€ (VJ 1.326,33 T€) investiert. Das entspricht einem Rückgang um 8,41 % (VJ 5,00 %). Die sinkenden Kosten sind bei steigenden Preisen auf etwas geringere Instandhaltungsleistungen im Berichtsjahr zurückzuführen.

Der Anteil der Investitionen für Modernisierungsmaßnahmen betrug 24,83 % (VJ 24,97 %) im Bereich der Hausverwaltung. Das entspricht einer absoluten Investitionssumme von 1.258,83 T€ (VJ 1.207,77 T€).

Umweltschutz und Ökologie

Die Instandsetzungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgen unter Beachtung der Anforderungen an eine ökologische Sanierung sowie unter Verwendung von schadstofffreien und recycelbaren Materialien.

Um möglichst geringe Heizenergieverbräuche zu gewährleisten, werden die Einstellungen der Heizungsanlagen regelmäßig überwacht und optimiert, die Heizungsanlagen instandgesetzt und erneuert. Es erfolgt eine regelmäßige Verbrauchsüberwachung und bei Notwendigkeit eine Nachregulierung der Anlageneinstellung zur Sicherung eines optimalen Anlagenbetriebes.

Zur weiteren energetischen Optimierung der bestehenden Heizungs- und Warmwasseranlagen im Bestand und zur Umsetzung der geltenden gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage der Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) wurden bzw. werden die Anlagen mit einem KI-gesteuerten Performance-System der Firma PAUL Tech AG ausgestattet. Dieses System sorgt durch einen permanenten hydraulischen Abgleich der Heizungsanlagen für einen ständigen optimalen Betrieb und bietet gleichzeitig die Möglichkeit der Fernüberwachung.

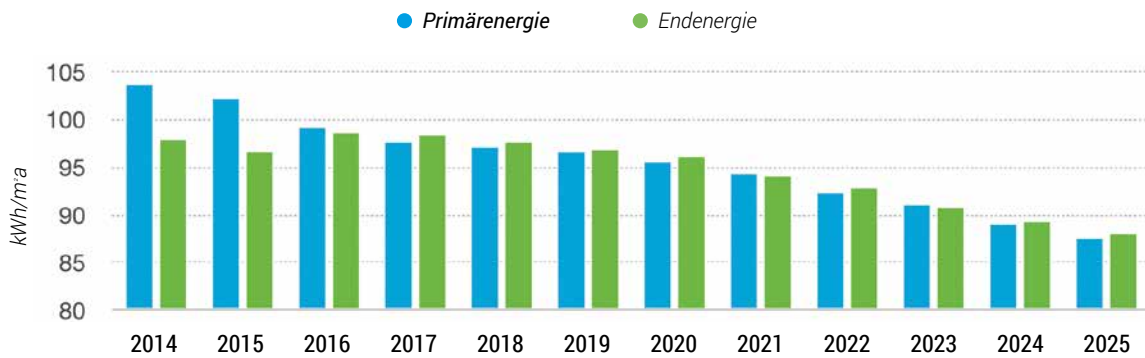
Zum 31. Dezember 2025 war diese Steuerung bereits in 72 Heizungs- und Warmwasseranlagen in Betrieb.

Im Geschäftsjahr 2025 wurden vier Heizungsanlagen erneuert bzw. erweitert.

Für 1.880 Wohnungen in 49 Wohnhäusern wurde die Planung zur Umstellung von Einzelheizungen auf zentrale, fernwärmeversorgte Heizungs- und Warmwasseranlagen abgeschlossen. Neben der erwarteten Einsparung an Heizenergie erfolgt mit Abschluss der Umstellung eine deutlich nachhaltigere Beheizung des Bestandes bei einer gleichzeitigen Senkung des CO₂-Ausstoßes. Mit der Umstellung auf Fernwärme erfolgt die schrittweise Umstellung der Beheizung von fossilen auf erneuerbare Energien. Diese Maßnahmen sind ein weiterer Schritt zur Herstellung eines klimaneutralen Gebäudebestandes für unsere Genossenschaft bis 2045. Die Umstellung erfolgt in den Jahren 2026 bis 2030.

Im Zuge notwendiger Reparaturen an Einzelheizungsanlagen konnten weitere 14 (VJ 16) Wohnungen an bereits vorhandene zentrale Heizanlagen angeschlossen werden. Mit der Modernisierung und der Erweiterung der Heizungsan-

Entwicklung der energetischen Kennwerte (End- und Primärenergie) des Wohngebäudebestandes infolge von Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 2014 bis 2025



gen wurden die Voraussetzungen geschaffen, um künftig weitere Wohnungen an die zentralen Anlagen anzuschließen.

Fünf Wirtschaftseinheiten mit 138 Wohnungen wurden im Zuge der Fassaden- und Sockeldämmung energetisch ertüchtigt. An diesen Wohngebäuden erfolgte zusätzlich eine Verstärkung der Fassadendämmung im Giebelbereich. Ein Wohnhaus erhielt gleichzeitig eine Kellerdeckendämmung. Durch diese Maßnahmen wurde der Wärmebedarf der Wohnhäuser gesenkt. Der errechnete Primärenergiebedarf verringert sich um ca. 32 %, was einer Einsparung von 456.237,0 kWh/a (VJ 533.461,0 kWh/a) entspricht. Der CO₂-Ausstoß wird um ca. 34 % (VJ 28 %) bzw. 111 t CO₂/a (VJ 127 t CO₂/a) reduziert.

Bei allen Gebäudesanierungen und Modernisierungen der Genossenschaft werden die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes 2023 (GEG) bzw. in den Vorjahren der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV) erfüllt bzw. unterschritten.

Der durchschnittliche Primärenergiebedarf, bezogen auf die Nutzfläche aller Häuser der Genossenschaft, die vor 1990 errichtet wurden, wurde im Wirtschaftsjahr 2025 um 1,74 % (VJ -2,02 %) auf 87,44 kWh/m²a (VJ 88,99 kWh/m²a) gesenkt. Der Endenergiebedarf reduzierte sich für diesen Hausbestand um 1,51 % (VJ 1,77 %) auf 87,98 kWh/m²a (VJ 89,33 kWh/m²a). Die CO₂-Emissionen wurden auf 23,19 kg/m²a (VJ 23,61 kg/m²a) gesenkt, was einer Einsparung von 1,77 % (VJ -1,77 %) entspricht. Zum 31. Dezember 2025 waren bereits die Dächer von 61 (VJ 32) Wohnhäusern mit insgesamt 2.162 (VJ 1.232) Wohnungen mit 131 Photovoltaikanlagen belegt. Die Anlagen werden nach Abschluss der Installationsarbeiten im Kellerbereich und nach Freigabe durch die zuständige Netzgesellschaft voraussichtlich schrittweise in Betrieb genommen. Mit Inbetriebnahme der Anlagen ist die Bereitstellung von Mieterstrom für die Bewohner der jeweiligen Häuser geplant.

Die zum Ende des Jahres 2025 installierte Gesamtleistung der Photovoltaikanlagen beträgt 4.117,27 kWp (VJ 2.267,61 kWp). Die berechnete erzeugbare Strommenge beträgt ca. 3.870,23 MWh/a (VJ 2.121,66 MWh/a). Das CO₂-Einsparungspotential beträgt voraussichtlich 2.260,21 t/a (VJ 1.239,05 t/a). Im Geschäftsjahr 2026 werden die verbleibenden Dächer mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, soweit nicht technische Zwänge dem Vorhaben entgegenstehen.

Die bedarfsorientierten Energieausweise wurden für den Gebäudebestand auf der Grundlage der 2024 und 2025 durchgeführten energetischen Modernisierung und Sanierung fortgeschrieben. Mit der Erfassung und Bewertung aller Bauteile und heiztechnischen Anlagen verfügt die Genossenschaft über eine solide energetische Gebäudediagnostik.

Die Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung unserer Wohnhäuser und der damit verbundenen Reduzierung des Energieverbrauchs führen zu einer Reduzierung der Betriebskosten. Allerdings werden die Einsparungen durch hohe Energiepreise und die notwendige Refinanzierung der Modernisierungsmaßnahmen aufgebraucht bzw. führen zu höheren Kostenbelastungen für die Mieter.

Ein weiterer wichtiger Beitrag zum Klima- und Umweltschutz wird durch die Trennung der Wertstoffe und insbesondere durch die sachgerechte Entsorgung der Leichtverpackungen, Papier, Pappe und Kartonage geleistet. Im Kalenderjahr 2024 wurden 2.556.060 Kilowattstunden Haushaltsenergie und zusätzlich 63 Tonnen Treibhausgase eingespart.



Nachhaltigkeit

Ausgehend von den schwierigen Rahmenbedingungen der Geschäftstätigkeit konnte die sozial orientierte Wohnraumversorgung unserer Mitglieder entsprechend dem satzungsgemäßen Auftrag erfüllt werden und damit ein kleiner Beitrag zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes geleistet werden.

Diesem Auftrag kommen wir durch eine langfristig ausgerichtete, wirtschaftlich solide und zugleich ökologisch sowie sozial verantwortungsvolle Unternehmenspolitik unter Berücksichtigung der sich verändernden Rahmenbedingungen nach. Ziel sind die Sicherung der dauerhaften Leistungsfähigkeit und der langfristige wirtschaftliche Erfolg der Genossenschaft.

Eine der größten Herausforderungen stellt die Erreichung der Klimaziele bis zum Jahr 2045 dar. Grundlagen hierfür sind die deutschen und europäischen Klimaschutzgesetze sowie die Vorgaben aus dem Gebäudeenergiegesetz.

Die energetische Einstufung des Bestandes erfolgt auf der Grundlage der jeweils für 10 Jahre gültigen Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweise.

Die Verteilung der Energieeffizienzklassen des Wohnbestandes per 31. Dezember 2025 stellt sich auf Basis der Energieausweise wie folgt dar:

Energieklasse	Anteil am Bestand
A	1,31 %
B	6,94 %
C	66,60 %
D	23,69 %
E	1,46 %

Der durchschnittliche Endenergiebedarf des Wohnungsbestandes, der vor 1990 errichtet wurde, beträgt 87,98 kWh/m²a. Die Berechnung erfolgt auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Im Jahr 2024 betrug der durchschnittliche spezifische CO₂-Ausstoß (Scope 1 und Scope 2) 15,74 kg CO₂/m²a (inklusive Hochrechnung für Gasetagenheizungen).

Die Wärmeversorgung des Bestandes stellt sich bezogen auf die Wohnfläche wie folgt dar:

• Gasetagenheizungen (dezentral):	39,34 %
• Erdgas (zentrale Anlagen):	33,94 %
• Fernwärme:	22,55 %
• BHKW (Gas):	2,32 %
• Wärmepumpe / Gas:	1,08 %
• Sonstige*	0,77 %

*) Kohle, Strom, Gas Einzelausstattung oder in Kombination

Die dezentralen Anlagen sind vollständig in der Erhebung enthalten. Contracting-Verhältnisse bestehen bei 2,32 % des Bestandes; die vertragliche Verantwortung für die Dekarbonisierung liegt hier beim Contractor.

Der hohe Anteil fossiler Energieträger führt zu einem signifikanten mittelfristigen Investitionsbedarf zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung und zur Erreichung der klimapolitischen Zielsetzung. In den Jahren 2026 bis 2030 ist deshalb die Umstellung von 1.880 Wohnungen, 40,48 % des Wohnungsbestandes, von Einzelheizungen auf eine zentrale Heizung- und Warmwasserversorgung geplant.

Die Fernwärmeversorgung erfolgt nach Angabe des Fernwärmeversorgers zu 65,0 % aus erneuerbaren Energien.

Im Geschäftsjahr 2026 beginnt die erste Umstellung von 264 (5,68 %) Einzelheizungen in 9 Wohngebäuden auf eine zentrale Fernwärmeversorgung. In den Jahren 2027 bis 2030 werden weitere 1.370 Wohnungen von Einzelheizungen auf eine zentrale Fernwärmeversorgung umgestellt.

Die Treibhausgasbilanzierung aller Heizungsanlagen erfolgt auf der Grundlage der jeweils letzten vollständig vorliegenden Abrechnungsdaten der Energieversorger. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts lagen die vollständigen Daten für das Jahr 2025 noch nicht vor.

Scope 1 (Direkte Emissionen):

Umfasst alle Emissionen aus Quellen, die sich im direkten Besitz oder unter der Kontrolle des Unternehmens befinden (z. B. Emissionen durch firmeneigene Fahrzeuge/Fuhrparks oder die Verbrennung von fossilen Brennstoffen in eigenen Heizungsanlagen).

Scope 2 (Indirekte Emissionen):

Beinhaltet indirekte Emissionen aus der Erzeugung von extern bezogener und verbrauchter Energie (z. B. eingekaufter Strom, Fernwärme, Dampf oder Kälte)

- Scope 1-Emissionen: rd. 3.451 t CO₂ (zentrale Heizungsanlagen und Gasetagenheizungen [private und genossenschaftliche, hochgerechnet])
- Scope 2-Emissionen: rd. 734 t CO₂ (Lieferung von Fernwärme durch Dritte)

Die Emissionsintensität (kg CO₂/m²a) dient als zentrale Steuerungskennzahl und wird im Rahmen eines mehrjährigen Monitorings verfolgt.

Mit der Erarbeitung eines unternehmensindividuellen Klimapfades mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045 wurde 2025 begonnen.

Der Abschluss ist für 2026 geplant. Im Anschluss wird dieser kontinuierlich unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Tragfähigkeit und Finanzierung fortgeschrieben. Der Klimapfad priorisiert die energetisch schwachen Gebäude (Klassen D–E) und die schrittweise Umstellung fossiler Heizsysteme auf klimafreundlichere Wärmeversorgung.

Zu der Vielzahl von Maßnahmen zur nachhaltigen Bestandsbewirtschaftung gehören:

- Wärmedämmmaßnahmen an Bestandsgebäuden,
- die Optimierung und Erneuerung der Heizungsanlagen,
- die Umstellung der Heizungsversorgung von Gasetagenheizung auf zentrale Heizungsanlagen und Fernwärmeversorgung,

- der hydraulische Abgleich der zentralen Heizungsanlagen zur Gewährleistung eines energieeffizienten Betrieb mit zentraler Steuerung und Überwachung,
- der Ausbau der Nutzung regenerativer Energien durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen,
- die Fortsetzung der Entsiegelung von Flächen zur Verbesserung der ökologischen Qualität der Wohnquartiere und Einrichtung von Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser als Beitrag zur Anpassung an klimatische Veränderungen,
- die Trennung von Dachentwässerungen von der Einleitung in die Regenwasserkanäle zur Versickerung des Wassers vor Ort,
- die Umsetzung der neuesten energetischen Standards bei Neubauten,
- die Förderung der Biodiversität mit Projekten zur Erhaltung der Artenvielfalt in unseren Wohnanlagen,
- die Ausstattung der Wohnungen mit Verbrauchserfassungsgeräten für Wärme, Warm- und Kaltwasser,
- die konsequente Umsetzung von Mülltrennsystemen zur Reduzierung von Restmüll und Wertstoffen,
- die Fortsetzung der Digitalisierung interner Prozesse sowie der Kommunikation mit Mitgliedern und Mietern über den verstärkten Einsatz energieeffizienter IT-Infrastruktur und digitaler Kommunikationswege zur Ressourcenschonung (wie z. B. das Mieterportal),
- die Fortsetzung des Mobilitätskonzeptes im Bestandsmanagement durch den verstärkten Einsatz von Fahrrädern und Elektrofahrzeugen.

Alle diese Maßnahmen dienen der Effizienzsteigerungen, führen zu einer nachhaltigen Reduzierung des Primärenergieverbrauchs und der CO₂-Emissionen und tragen gleichzeitig zur Erfüllung der klimapolitischen Ziele und auch zur Stabilisierung der Betriebskosten für unsere Mitglieder bei.

NEUER INTERNETAUFTRITT IST ONLINE

Unsere Genossenschaft präsentiert sich seit Kurzem mit einem neuen und modern gestalteten Auftritt im Internet. Unter der gewohnten Adresse www.wbg-treptow-nord.de finden Mitglieder, Interessenten und Besucher nun noch übersichtlicher und aktueller alle wichtigen Informationen rund um die WBG „Treptow Nord“ eG.

Mit dem neuen Internetauftritt möchten wir den Service und die Erreichbarkeit für unsere Mitglieder weiter verbessern. Die Website wurde technisch modernisiert, übersichtlicher aufgebaut und für die Nutzung auf mobilen Endgeräten optimiert. Dadurch können Inhalte nun einfacher und schneller aufgerufen werden – egal ob von zu Hause oder unterwegs.

Neben aktuellen Informationen zu Neubau- und Modernisierungsprojekten finden Sie auf der neuen Website unter anderem:

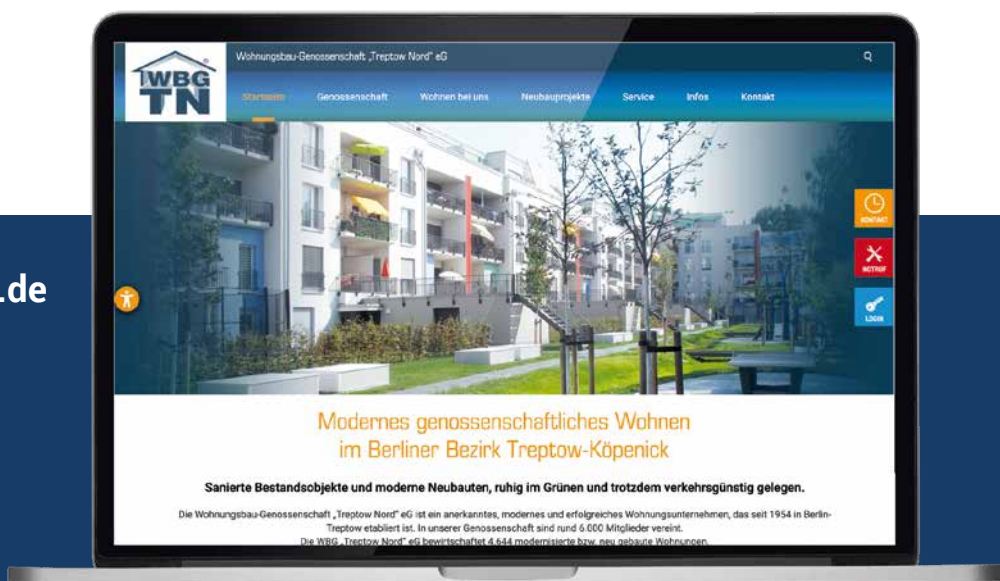
- » Informationen zu unserer Genossenschaft und ihrer Geschichte,
- » aktuelle Wohnungsangebote,
- » Ansprechpartner und Kontaktmöglichkeiten,
- » Hinweise zu Serviceleistungen und Formularen,
- » Informationen zu Projekten und Entwicklungen im Bestand,
- » Neuigkeiten und Veröffentlichungen für Mitglieder.
- » den Link zu unserem Service-Portal, mit individuellen Informationen.

Darüber hinaus erhalten Interessenten einen umfassenden Einblick in unsere Wohnanlagen, das genossenschaftliche Miteinander und das vielfältige Angebot unserer Genossenschaft. Die neue Website spiegelt damit nicht nur die Entwicklung der WBG „Treptow Nord“ eG als modernes Wohnungsunternehmen wider, sondern auch den Anspruch, den eigenen Mitgliedern zeitgemäßen Service und transparente Informationen anzubieten. Die WBG „Treptow Nord“ eG blickt auf eine langjährige Geschichte zurück und steht seit vielen Jahrzehnten für gutes, sicheres und gemeinschaftliches Wohnen in Treptow-Köpenick. Mit der neuen Website gehen wir auch digital einen weiteren Schritt in Richtung Zukunft.

Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen, die neue Website zu besuchen und sich selbst ein Bild vom neuen Internetauftritt zu machen.

Bei Fragen oder Anregungen wenden Sie sich gerne an oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de.

www.wbg-treptow-nord.de



MODERNISIERUNGS- UND BAUMASSNAHMEN IN DER GENOSSENSCHAFT

Für den Bereich Instandsetzung und Modernisierung und für die Wohnumfeldmaßnahmen sind für das Jahr 2026 Finanzmittel in Höhe von 18,039 Mio. € vorgesehen.

Diese enorme Erhöhung um ca. 11 Mio. € im Vergleich zu den Vorjahren resultiert aus den angekündigten Umstellungen von 1880 Einzelheizungen auf zentrale Heizungsanlagen, die in den nächsten 5 Jahren Zug um Zug umgesetzt werden sollen. Im Jahr 2026 betrifft das 9 Objekte mit insgesamt 264 Wohnungen.

In den vorgesehenen Zusatzkosten sind enthalten:

- die Investitionskostenzuschüsse für den Netzbetreiber Fernwärme,
- die Anschlusskosten für die Fernwärme,
- die Errichtung der entsprechenden Heizräume,
- die Planungskosten,
- die Kosten der Verteilungsleitungen für Heizung und Warmwasser im Gebäude,
- die Verstärkung der elektrischen Leitungen verbunden mit der Zählerzentralisierung,
- die nach den Wohnungsbegehungen festgestellten und zwingend notwendig gewordenen Strangsanierungen.

Fassaden- und Kellerdeckendämmungen 2026

Trotz dieser enormen Bauaufgabe setzen wir auch für das Jahr 2026 die energetische Modernisierung weiterer Objekte in Form von Fassaden- und Kellerdeckendämmungen fort.

An 6 Objekten, die 6 Wirtschaftseinheiten (WIE) entsprechen, werden die Außenwände in Form einer Fassadendämmung energetisch ertüchtigt. Dabei handelt es sich um die Objekte Bergastraße 25–28, Heidekampweg 50–58, Heidekampweg 68–74, Heidekampweg 60–66, Heidekampweg 32–34 und Frauenlobstraße 54–58. Die Dämmung der Kellerdecke der Frauenlobstraße 54–58 rundet die energetische Sanierung am Objekt ab. Alle anderen vorgenannten Objekte sind bereits mit einer Kellerdeckendämmung ausgestattet.

Balkontiefe bleibt im Zuge der Fassadendämmung erhalten

Wie in den Vorjahren bei Wohngebäuden vom Bautyp Q3A bereits realisiert, werden im Zuge der Fassadendämmarbeiten die jeweils 18 bzw. 24 Bestandskragbalkonplatten der Objekte Bergastraße 25–28, Heidekampweg 50–58, Heidekampweg 68–74 und Heidekampweg 60–66 ca. 14 cm nach vorn, sprich von der Außenwand weg, verschoben zum Ausgleich des Verlustes der Balkontiefe durch die aufzubringende Fassadendämmung. So entspricht die Nutzfläche des Balkons nach der erfolgten Fassadendämmung fast genau der Größe wie vor der Dämmung der Außenwand.

An den Objekten Heidekampweg 32–34 und Frauenlobstraße 54–58 werden im Zuge der Fassadendämmarbeiten die Balkone umgebaut bzw. komplett erneuert.

Am Objekt Heidekampweg 32–34 werden die Bestandsbalkone auf der Straßenseite zur Beibehaltung der ursprünglichen Tiefe nach der aufgetragenen Wärmedämmung in der Form umgebaut, dass die massiven Brüstungen und der



Gerüst für Fassadendämmarbeiten in der Frauenlobstraße 54–58



Teilansicht Balkonfassade im Heidekampweg 68–74

Bodenaufbau entfernt werden und mittels einer Tragkonstruktion aus Metall mit einer aufgelegten Mineralitplatte (Balkonplatte aus Polymerbeton) belegt werden. Eine neue Brüstungskonstruktion, die auf einem Stahlrahmen montiert wird, rundet den Umbau ab.

Die Erdgeschosswohnungen erhalten auf der Hof- bzw. Eingangsseite Terrassenbalkone, so wie bereits im Heidekampweg 4a–12 umgesetzt. Das Fassadenbild am Giebel Heidekampweg 34 wird nach den Fassadendämmarbeiten in neuen, frischen Farben wiederhergestellt.

Auch am Objekt Frauenlobstraße 54–58 haben die Fassadendämmarbeiten auf der Hauseingangsseite begonnen. Parallel dazu starteten die umfangreichen Balkonrückbauarbeiten auf der Gartenseite. Nach dem Komplettrückbau der Bestandsbalkone erhält diese Fassade ebenso eine Dämmung. Sobald die Fassadendämmarbeiten auf der Balkonseite fertiggestellt sind, werden die neuen Balkone mit einer vergrößerten Grundfläche, bestehend aus einer Stahlbetondeckenplatte, die von Aluminiumstützen getragen wird, montiert. Komplettiert werden die Balkone mit einer Metallbrüstung, Seitenelementen als Wind- und Sichtschutz sowie Überdachungen. Im Anschluss an die Arbeiten zur Fassadendämmung und den Balkonarbeiten erfolgt an diesem Objekt die Dämmung der Kellerdecken.

Bei neu errichteten Balkonanlagen besteht nach dem erfolgten Anbau die Möglichkeit, die Balkone mit einer selbstfinanzierten Balkonverglasung nachrüsten zu lassen.

Erneuerung der Elektro-Steigleitungen

Die Erneuerung der Elektro-Steigstränge ist im Haus Sonnenallee 404–410 bereits abgeschlossen. Nach Beendigung der Arbeiten begann die malermäßige Instandsetzung der

jeweiligen Treppenhäuser. Ab Mai bzw. August folgen dann die Arbeiten an den Elektro-Steigsträngen nebst Treppenhäuserinstandsetzung in der Sonnenallee 388–394 sowie in der Kieffholzstraße 166–166b. Dazu erhalten alle Mieter vor Baubeginn ein gesondertes Ankündigungsschreiben.

Umstellung auf zentrale Heizungsanlagen

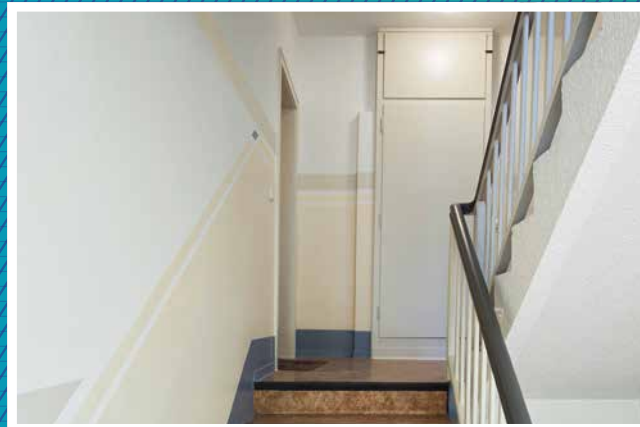
Wie schon eingangs erwähnt, werden in diesem Jahr in 9 Objekten die vorhandenen Einzelheizungen der Wohnungen wie Gasetagen- oder Außenwandheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage umgestellt. Die Objekte werden an die Fernwärme des Netzbetreibers BTB-Blockheizkraftwerks, Träger- und Betreibergesellschaft mbH Berlin angeschlossen und erhalten je Haus eine Heizstation mit einer zentralen Warmwasserbereitung.

Im Jahr 2026 betrifft es die Wohngebäude: Hänselstraße 15–21, Heidekampweg 125–131, Heidekampweg 117–123, Heidekampweg 133–139, Kieffholzstraße 153–153b, Kieffholzstraße 160–160b, Kieffholzstraße 169–170a und Kieffholzstraße 172–173. Alle betroffenen Mieter wurden im November bzw. Dezember 2025 zu Informationsveranstaltungen in die Geschäftsstelle eingeladen, um die Baumaßnahme zu erläutern. Danach erfolgten in allen 264 Wohnungen Begehungen, um die jeweilige Bestandssituation aufzunehmen. Die Begehung erfolgte mit einem Vertreter bzw. einer Vertreterin der planenden und ausführenden Firma und einer Vertreterin der WBG „Treptow Nord“ eG.

Neben den eigentlichen Arbeiten, die den Anschluss betreffen, sind weitere Arbeiten im Zuge der Heizungsumstellungen notwendig wie z. B. die Errichtung der Heizräume, die Verlegung der Heiz- und Warmwasserleitungen über den Keller in alle Wohnungen sowie der Anschluss dieser Leitungen an die jeweiligen Wohnungsinstallationen. Die Gasversorgung der Objekte wird komplett zurückgebaut.



Neuer Giebel in der Bergastraße 25–28



Treppenhaus nach E-Steigererneuerung in der Sonnenallee 404–410

Die Installation der neuen Verteilungsleitungen in den Sanitärschächten erfolgt nach Demontage und Neumontage der Bestandsinstallationen, des Abgasschornsteins und der Lüftung gekoppelt mit den fachgerechten Deckenverschlüssen. Der Rückbau der Gasversorgung und die Umstellung auf einen E-Herd machen es erforderlich, dass in Teilen auch die Elektro-Steigleitungen und die Wohnungsunterverteilung erneuert werden müssen. Somit wurden 3 sonst eigenständige Maßnahmen in einer gebündelt: die Umstellung der Einzelheizungen mit Anschluss an eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung, die Strangsanierung und die Erneuerung der Elektro-Steigleitungen.

Sanierungsarbeiten an den Flachdächern und Energiegewinnung

Neue, außen angeordnete Briefkastenanlagen werden in 10 Objekten umgesetzt und Zug um Zug werden Sanierungsarbeiten an den in den 1990er Jahren zuerst instandgesetzten Flachdächern des Bestandes notwendig. Für das Jahr 2026 wurden 4 Objekte in die Planung aufgenommen, welche 1. vom Baualter her angezeigt sind und 2. welche, durch die Fassadendämm- bzw. Beschichtungsarbeiten eingerüstet werden; das betrifft die Objekte in der Bergastraße 25–28, Heidekampweg 50–58, Heidekampweg 68–74 und Heidekampweg 60–66. Die weiteren eingerüsteten Objekte Heidekampweg 32–34 und Frauenlobstraße 54–58 verfügen über ein Steildach, so dass sich dort die Arbeiten auf die Trauf- und Ortgangbereiche konzentrieren werden.

Weitere Dachsanierungsarbeiten an Steildächern werden im Innenbereich an den Stahlbetonsparren durchgeführt, um die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion zu erhalten und die Installation von Modulen für Photovoltaikanlagen zu ermöglichen. Diese Installationen stehen im Zusammenhang mit dem zukünftigen Angebot von Mieterstrom (siehe Seite 33).

Schaffung verbesserter Fahrradabstellmöglichkeiten

Im Rahmen der Arbeiten im Wohnumfeld konnte der Müllstand- und Fahrradstellplatz an der Hans-Thoma-Straße 2 fertiggestellt werden. Diese Plätze wurden nach den abgeschlossenen Fassadendämm- und Balkonarbeiten an den Objekten Hans-Thoma-Straße 4–8 sowie Hans-Thoma-Straße 2/Am Treptower Park 25 neu angelegt und mit Überdachungen komplettiert.

Weitere Arbeiten im Wohnumfeld erfolgten in der Heidelberger Straße 7 und in der Haushoferstraße 1–11 mit der Montage von Fahrradabwehrbügeln, im Bereich der Eichbuschallee mit Gehweginstandsetzungen sowie mit der Erneuerung von zwölf Abwasser-Hausanschlüssen in verschiedenen Wohngebieten.

Instandsetzungsarbeiten im Ferienobjekt Dierhagen

Im Ferienobjekt Dierhagen erfolgten im Winter und Frühjahr dieses Jahres umfangreiche Arbeiten zur Instandsetzung des Balkons der Ferienwohnung einschließlich der dazugehörigen Brüstung, Fußbodenbelagsarbeiten in der Ferienwohnung, die malermäßige Instandsetzung des Apartments und Arbeiten am Kaminschornstein im Ferienhaus.

Darüber hinaus werden u. a. die Instandsetzungsarbeiten von Fassaden- und Balkonbereichen, die Instandsetzung von Abwasser-Kellerleitungen und die Optimierung von Heizungs- und Warmwasseranlagen im Wohnungsbestand der gesamten Genossenschaft fortgesetzt.

Zur Durchführung von diversen Bau- und Pflanzarbeiten im Wohnumfeld der Berliner Wohnanlagen der Genossenschaft sind für dieses Jahr 450.000 € eingeplant.



Zählerzentralisation in der Sonnenallee 404–410



Strangabsperrentile Kieffholzstraße 172–173

Umstellung auf zentrale Heizungsanlagen und Strangsanie rung im Jahr 2027

11 Wohnhäuser mit 374 Wohnungen

WIE 62	Heidekampweg 50–58
WIE 63	Heidekampweg 84–90
WIE 72	Heidekampweg 68–74
WIE 73	Heidekampweg 60–66
WIE 89	Rinkartstraße 6–16
WIE 90	Rinkartstraße 20–28
WIE 91	Bodelschwinghstraße 21–25
WIE 92	Mörikestraße 17–23
WIE 93	Mörikestraße 25–33
WIE 95	Frauenlobstraße 21–29
WIE 94	Frauenlobstraße 31

Umstellung von Einzelheizung und Strangsanie rung 2028

9 Wohnhäuser mit 336 Wohnungen

WIE 57	Kiefholzstraße 237–241
WIE 65	Heidekampweg 110–116
WIE 66	Heidekampweg 87–93
WIE 117	Heidemühler Weg 32–40
WIE 118	Heidemühler Weg 22–30
WIE 119	Frauenlobstraße 60–68
WIE 120	Frauenlobstraße 54–58
WIE 123	Springbornstraße 64–74
WIE 124	Springbornstraße 136–142

Umstellung von Einzelheizung und Strangsanie rung 2029/2030

20 Wohnhäuser mit 660 Wohnungen

WIE 2	Heidelberger Straße 1–5
WIE 26	Ludwig-Richter-Straße 1–7
WIE 30	Dammweg 146–154
WIE 31	Dammweg 156–164
WIE 32	Köpenicker Landstraße 160–164
WIE 33	Köpenicker Landstraße 156–158
WIE 36	Eichbuschallee 29–33
WIE 38	E.-Lodemann-Straße 45–51
WIE 40	E.-Lodemann-Straße 95–103
WIE 97	Frauenlobstraße 14–18
WIE 100	Baumschulenstraße 72
WIE 104	Heidekampweg 40–46
WIE 107	Heidekampweg 13–15
WIE 108	Heidekampweg 4a–12
WIE 110	Sonnenallee 397–403
WIE 111	Sonnenallee 405–411
WIE 114	Sonnenallee 388–394
WIE 122	Haushoferstraße 1–11
WIE 125	Eichbuschallee 35a–35e
WIE 128	Eichbuschallee 43a–43e

und in 46 Wohnhäusern mit zentralen Heizungsanlagen werden 246 Wohnungen mit Einzelheizungen an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen.

WIE = Wirtschaftseinheit



Neue Briekastenanlage Hänselstraße 15–21



Müllstandplatz Hans-Thoma-Straße 2

NEUBAU IN DER HÄNSELSTRASSE 47A UND B

Der Baubeginn der zwei Neubauten in der Hänselstraße 47 A und B begann am 20. April 2026. Davor erfolgte der Abbruch der vormals auf dem Gelände befindlichen Garagen, des Gewerbeobjektes und der weiteren befestigten Flächen auf diesem Grundstück.

Winter verzögerte Baubeginn

Der strenge Winter und die Arbeiten im öffentlichen Straßenland in der Hänselstraße verzögerten den Abtransport der im Dezember komplett zurückgebauten Baukörper und Flächen. Durch die aus der Sicht der Behörden lange Liegezeit einiger Abbruchmassen mussten diese vor der Entsorgung

im Januar 2026 erneut beprobt werden. Der endgültige Abtransport erfolgte dann bis zum 15. April 2026. Dieser sowie der Baubeginn waren zu koordinieren und zudem gekoppelt mit den Arbeiten des Fernwärmeversorgers BTB, der im Januar mit der Verlegung der Fernwärmetrasse begonnen hatte.

Diese neu gebaute Fernwärmetrasse wiederum wird nicht nur den Neubau mit Wärme versorgen, sondern dient auch dem Anschluss von vier weiteren Objekten der WBG „Treptow Nord“ eG in der weiter hinten liegenden Hänselstraße und im Heidekampweg. Die einzelnen Bauabschnitte wurden den Anwohnern mittels Mieterinformationen kommuniziert.



Rückbau der Garagen



Beginn Baugrubenaushub

Tiefbau ist gekoppelt an die Wasserhaltung der Baustelle

Um mit dem Baustart so früh wie möglich in diesem Jahr beginnen zu können, wurden die geöffneten Straßenbereiche vorläufig mit Asphalt geschlossen. In Abhängigkeit vom Bauablauf wird der vom Tiefbauamt geforderte Verschluss der Straße mit Beton in jedem Fall vor dem Bezug der neuen Wohnungen erfolgen. Zur Minimierung der Belastung durch die Bautätigkeit für die Mieterinnen und Mieter der Hänselstraße 47–53 wurden auch die Garagen der Wohnungsbaugenossenschaft DPF zurückgebaut und das Gelände für die Baustelleneinrichtung genutzt.

Den Beginn der Bautätigkeit markieren die Erd- und Tiefbauarbeiten zum Anlegen einer Baustraße, dem Ausheben der Baugruben und dem Vorbereiten des Standortes der Baustelleneinrichtung und des Krans. Die Tiefbauarbeiten sind gekoppelt mit einer Wasserhaltung, da der Grundwasserspiegel sehr hoch ist, wobei diese Grundwasserabsenkung von der Wasserbehörde des Senates genehmigt werden muss.

Gewähltes Bausystem optimiert die Bauzeit des Neubaus

Zur Bauzeitoptimierung wurde ein Bausystem gewählt, das einen hohen Anteil an Vorfertigungen im Werk ermöglicht. So besteht das Gebäude aus mehrschichtigen, geschosshohen Holzwänden mit bereits eingebauten Fenstern sowie Beton-Halbfertigteilen für Decken und tragende Innenwände, die vor Ort mit Beton vergossen werden. Das erfordert einen Kranstandort für die Montagedauer. Zur Bauzeitverkürzung ist ebenso geplant, nach Fertigstellung eines Geschosses mit dem Ausbau desselben zu beginnen. Da

die Wände bereits werksseitig mit Fenstern versehen sind, müssen jeweils nur die Deckenöffnungen der künftigen Installationsschächte abgedichtet werden, um ein Eindringen von Regenwasser zu verhindern.

In den Bauablauf muss der Fernwärmeanschluss eingetaktet werden, der zu keiner Bauzeitunterbrechung führen soll, auch wenn dadurch die Zufahrt von der Hänselstraße aus kommend für ca. 4 Wochen blockiert sein wird.

Anstehende Arbeiten im laufenden Jahr 2026 sind:

- » Rohbauerstellung mittels vorgefertigter Außenwandelemente und Halbfertigteilen,
- » Grundleitungen und Anschlüsse für Ver- und Entsorger,
- » Haustechnische Installationen der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro,
- » Ausbau der Geschosse und Wohnungen,
- » Installation der Aufzüge,
- » Installation aller technischen Komponenten.

Vorhaben für 2027 sind:

- » Feinmontage der Sanitärobjekte,
- » Reinigung des Gebäudes und der Wohnungen,
- » Errichtung der Außenanlagen und des neuen Müllstandplatzes,
- » Geplante Fertigstellung Mai 2027.

Barrierearmer Wohnraum für die Mitglieder der Genossenschaft

Wir hoffen auf die Akzeptanz der Anwohnerinnen und Anwohner für diese Baumaßnahmen, schließlich schafft die Genossenschaft zusätzlichen und insbesondere barrierearmen Wohnraum für ihre Mitglieder.



Werksbesichtigung in Frankfurt (Oder): Herr Ronkartz, Geschäftsführer der B&O Bau- und Gebäudetechnik GmbH & Co KG und Herr Petters, Vorstand der WBG „Treptow Nord“ eG



Fertige Außenwand für den Neubau in der Hänselstraße.

WBG „TREPTOW NORD“ EG SETZT NEUEN STANDARD FÜR DIE NACHHALTIGKEITSBERICHTERSTATTUNG DER GESAMTEN BRANCHE

Die WBG „Treptow Nord“ eG und die WBG Mieterstrompartner legen den ersten Klima- und Sozialbericht für Mieterstromprojekte in einer deutschen Wohnungsbaugenossenschaft vor. Der 52-seitige Bericht dokumentiert erstmals zum Stichtag 31. Dezember 2025 die Wirkung des gesamten Mieterstrombestandes der Genossenschaft.

Betrachtet werden die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Effekte von 165 Mieterstromprojekten mit insgesamt 5 MWp installierter Solarleistung. Die Anlagen vermeiden jährlich 1.847 Tonnen CO₂ und entlasten die Mieterinnen und Mieter um knapp eine Million € pro Jahr.

Damit setzt die WBG „Treptow Nord“ eG einen neuen Standard in der ESG-Nachhaltigkeitsberichterstattung für die gesamte Wohnungswirtschaft, denn es handelt sich um den ersten Bericht dieser Art.

Die Genossenschaft setzt auch zukünftig konsequent auf das sogenannte Dachpachtmodell: Die Dachflächen der Objekte werden an externe Betreiber verpachtet, die Finanzierung, Bau und Betrieb der PV-Anlagen übernehmen.

Dadurch bleibt der Fokus der Genossenschaft auf das eigene Kerngeschäft erhalten, die genossenschaftlichen Steuervorteile bestehen fort. Technisch umgesetzt wurden die Projekte bislang im innovativen virtuellen Summenzählermodell mit intelligenten Messsystemen an allen Verbrauchsstellen.

Die WBG „Treptow Nord“ eG ist damit Teil des größten virtuellen Summenzähler-Mieterstrommodells in Deutschland. Bis Ende 2025 waren insgesamt 165 Einzelprojekte mit 11.802 installierten Solarmodulen umgesetzt.

Damit können 3.149 Wohneinheiten der Genossenschaft von lokal erzeugtem, günstigem Solarstrom direkt vom eigenen Dach profitieren – mit einem wichtigen Beitrag für den Klimaschutz.



Photovoltaikanlage auf dem Dach des Objektes Leiblstraße 11–13

KLIMA- UND SOZIALBERICHT

MIETERSTROM

Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG · Berlin



5.087

kWp
Gesamte PV-Leistung
in Umsetzung

3.149

Wohneinheiten
mit Zugang zu
Mieterstrom

1.847

Tonnen CO₂/Jahr
Potenzielles
Einsparpotenzial

982 k€

/ Jahr
Kosteneinsparung
für Mieter:innen

11.802

Module
165 Projekte ·
89 Wirtschaftseinheiten

CO₂-WIRKUNG & KLIMABEITRAG

CO₂-EINSPARUNG /
JAHR

1.847

Tonnen CO₂ / Jahr

PV-JAHRESPRODUKTION

5,09

GWh / Jahr

Potenzielles Einsparpotenzial bei Inbetriebnahme der aktuell in Umsetzung befindlichen Wirtschaftseinheiten. Basis: 0,363 kg CO₂/kWh (Bundesumweltamt 2024).

Zum Vergleich

1.847 t CO₂ entsprechen ca. 14,2 Mio. km Autofahrt – das sind rund 354 Erdumrundungen (bei $\varnothing$ 130 g CO₂/km).

MIETERERSPARNIS UND TARIFVERGLEICH: MIETERSTROM VS. GRUNDVERSORGER

ARBEITSPREIS	44,93 ct/kWh	-26% Netz
	32,62 ct/kWh	27,80 ct/kWh -38% PV
GRUNDGEBÜHR	11,97 €/Monat	-26%
	8,80 €/Monat	

30% Gesamtersparnis beim Bezug von Mieterstrom

Der Mieterstromtarif ist durch Dachnutzungsverträge nach oben gedeckelt – dauerhaft unterhalb des Marktniveaus.

1.500
KWH/JAHR
€ 244 / Jahr

2.500
KWH/JAHR
€ 380 / Jahr

3.500
KWH/JAHR
€ 547 / Jahr

* BERLINER SOLARSTRATEGIE – BEITRAG DER PROJEKTE



Der **Masterplan Solarcity Berlin** ist die Initiative des Landes Berlin zur Förderung des Ausbaus der Solarenergie (Ziel: 25% des Stroms Berlins aus PV-Anlagen bis 2035). Die **WBG-Mieterstrompartner** ist offizieller Partner der Solarcity Berlin für Mieterstromprojekte mit Wohnungsbau-Genossenschaften. Die Projekte mit der WBG „Treptow Nord“ eG leisten einen konkreten und spürbaren Beitrag zur Umsetzung von Berlins Solarstrategie.

UMSETZUNGSMODELL & MESSKONZEPT

Dachpachtmodell

Die WBG verpachtet ihre Dachflächen an Investoren. Diese finanzieren, bauen und betreiben die PV-Anlagen. So kann sich die Genossenschaft auf ihr Kerngeschäft konzentrieren. Die Interessen der WBG und der Mieter sind verlässlich im Dachpachtvertrag geregelt.

Virtuelles Summenzählermodell

Installation von intelligenten Messsystemen (iMSys), Ablesung im 15-Minuten-Takt.

Die Projekte der WBG „Treptow Nord“ eG sind Teil des größten virtuellen Summenzähler-Mieterstrommodells in Deutschland.

SOZIALE WIRKUNG & ESG- RELEVANZ



Bezahlbarkeit

Deutliche und dauerhafte Ersparnis im Mieterstromtarif: €547 Ersparnis/Wohnung/Jahr (bei 3.500 kWh).



ESG-Stärkung

Eine verifizierte Datenbasis bildet die Grundlage für eine genaue Erfassung und Reporting der ESG-Einflussfaktoren.



Genossenschaftliche Teilhabe

PV-Strom vom eigenen Dach direkt in die Steckdose – die freiwillige Stromanbieterwahl bleibt natürlich stehen.

Stimmen zum Projekt

”

„Der Ausbau von Mieterstrom ist ein wesentlicher Bestandteil unserer langfristigen Strategie zur Reduzierung von Emissionen, zur Stabilisierung von Energiekosten und zur Zukunftssicherung des Bestandes. Der Bericht macht deutlich, dass Mieterstrom nicht nur ökologische Effekte entfaltet, sondern auch wirtschaftliche und soziale Aspekte adressiert.“

Georg Petters, Vorstand,
WBG „Treptow Nord“ eG

”

„Ziel dieses Klima- und Sozialberichts ist es, die ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Effekte von Mieterstrom faktenbasiert einzuordnen. Die WBG „Treptow Nord“ eG gehört durch ihre konsequente und großflächige Umsetzung zu den Pionieren dieses Modells in Deutschland.“

Thomas Pfenning, Geschäftsführer,
WBG-Mieterstrompartner



Foto v. l.: Georg Petters, Vorstand der WBG „Treptow Nord“ eG und Thomas Pfenning, Geschäftsführer der WBG-Mieterstrompartner

WBG „TREPTOW NORD“ eG GEHT BEIM THEMA ENERGIE MIT DER ZEIT



**Welcher Stromanbieter ist für den Solarstrom Ihres Objekts zuständig?
Das erfahren Sie in diesem Artikel.**

Die WBG „Treptow Nord“ eG setzt auf moderne Lösungen für die Energiebereitstellung und -erzeugung in ihren Wohnquartieren – und das nicht erst seit gestern. Für die Genossenschaft ist es der eigene Anspruch, den Mitgliedern nicht nur guten und bezahlbaren Wohnraum zu bieten, sondern auch zukunftsorientierte Lösungen für den Alltag bereitzustellen. Heutzutage stellt sich die wichtige Frage, wie Energie kostengünstig, unabhängig und nachhaltig erzeugt werden kann.

Mit der fortlaufenden Installation moderner Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Genossenschaftsgebäude setzt die WBG „Treptow Nord“ eG einen wichtigen Schritt in diese Richtung. Auf zahlreichen Objekten wurden bereits Solarkraftwerke errichtet, die günstigen Strom direkt in den Wohnquartieren produzieren – somit weitgehend unabhängig vom globalen Energiemarkt mit seinen enormen Risiken und Schwankungen.

Die Anlagen wurden und werden durch mehr als 30 Investoren finanziert. Über 95 % der Projekte sind von der Calor

Energy GmbH geplant und realisiert worden. Das Unternehmen übernimmt zudem den technischen Betrieb, den Service sowie sämtliche Wartungsleistungen an den Anlagen. Die WBG „Treptow Nord“ eG stellt für dieses Vorhaben die erforderlichen Dachflächen zur Verfügung und schafft damit die Grundlage für ein zeitgemäßes, nachhaltiges Energieangebot, das den Genossenschaftsmitgliedern unmittelbar zu Gute kommt.

Für die Mieterakquise/Mieterbelange und Abrechnung der Jahresverbräuche wurden von den Investoren die Firmen metergrid GmbH, Calor Energy GmbH und die HS Hauptstadtstrom GmbH vertraglich gebunden.

Hier stellen wir Ihnen die aktuellen Tarif-Konditionen inkl. Zuordnung zu Ihrem jeweiligen Wohnobjekt vor. Über die Tabelle auf der nächsten Seite oder den entsprechenden QR-Code erfahren Sie, welcher Anbieter Ihrem Objekt zugeordnet ist.



Straße	Hausnummer(n)	Anbieter
Bodelschwinghstraße	21, 23, 25	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Dammweg	146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Eichbuschallee	9A, 9F, 9G	Berliner Stadtwerke
Eichbuschallee	7, 7a, 11g, 11h, 11i	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Eichbuschallee	7b, 7c, 7d, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 21, 23, 25, 35a, 35b, 35c, 35d, 35e, 39a, 39b, 39c, 39d, 41a, 41b, 41c, 41d, 43a, 43b, 43c, 43d, 43e	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Erich-Lodemann-Straße	45, 47, 49, 51, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Forsthausallee	10, 12, 14, 16	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Frauenlobstraße	8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 31, 54, 56, 58	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Hänselstraße	15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 47, 49, 51, 53	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Haushoferstraße	1, 3, 5, 7, 9, 11	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Heidekampweg	125–131	Tarif „SonnenFlat“, Hauptstadtstrom
Heidekampweg	40, 42, 44, 46, 48, 48a, 48b,	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Heidekampweg	35, 37, 39, 41, 84, 86, 88, 90	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Heidelberger Straße	96–99	Berliner Stadtwerke
Heidelberger Straße	100–103	Berliner Stadtwerke
Heidelberger Straße	104–107	Berliner Stadtwerke
Heidelberger Straße	1–5 und 91–95	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Heidemühler Weg	22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Isingstraße	13–15	Berliner Stadtwerke
Isingstraße	16–18	Berliner Stadtwerke
Kiefholzstraße	169, 169a, 170, 170a, 171, 171a, 171b	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Kiefholzstraße	152–152b	Tarif „SonnenFlat“, Hauptstadtstrom
Kiefholzstraße	153–153b	Tarif „SonnenFlat“, Hauptstadtstrom
Kiefholzstraße	154–155a	Tarif „SonnenFlat“, Hauptstadtstrom
Kiefholzstraße	156–157a	Tarif „SonnenFlat“, Hauptstadtstrom
Kiefholzstraße	237–241	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Köpenicker Landstraße	150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Leiblstraße	11–13	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Lohmühlenstraße	49–52	Berliner Stadtwerke
Ludwig-Richter-Straße	1, 3, 5, 7	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Rinkartstraße	20, 22, 24	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Schmollerplatz	4–10	Berliner Stadtwerke
Schmollerplatz	5, 7, 9 und 11, 13, 15	Gemeinschaftskraft, Calor Energy
Sonnenallee	396, 398, 400, 402, 405, 407, 409, 411	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Springbornstraße	136, 138, 140, 142	Berliner Sonnenstrom, metergrid
Wohlgemuthstraße	3, 5, 11, 13, 15	Gemeinschaftskraft, Calor Energy



Kontaktdaten der Anbieter und deren Tarif-Kosten

Firma metergrid GmbH

Erreichbarkeit: Montag bis Freitag 09:00 – 17:00 Uhr
Ansprechpartner: Herr Pfennig
E-Mail: info@metergrid.de
Telefon: (0711) 89 98 97 74

Ihr aktueller Tarif „Berliner Sonnenstrom“, gültig seit dem 12. Februar 2026.

Sonnenstrom	21,90 Ct/kWh (brutto)
Netzstrom	29,95 Ct/kWh (brutto)
Grundgebühr	9,50 € pro Monat (brutto)

Bitte nutzen Sie den QR-Code, der direkt auf die Landingpage der Treptow Nord verlinkt, dort sind alle Adressen aufgeführt, für die der Tarif „Berliner Sonnenstrom“ verfügbar ist.



Firma Calor Energy GmbH

Erreichbarkeit: Montag bis Freitag 09:00 – 17:00 Uhr
Ansprechpartnerin: Frau Karolina Grodkowski
E-Mail: mieterstrom@calor-energy.de
Telefon: (040) 7 41 23 14 18

Ihr aktueller Tarif „GEMEINSCHAFTSKRAFT“ gültig seit dem 19. November 2025.

Sonnenstrom	26,00 Ct/kWh (brutto)
Netzstrom	32,00 Ct/kWh (brutto)
Grundgebühr	8,80 € pro Monat (brutto)

Bitte nutzen Sie den QR-Code, der direkt auf die Landingpage der Treptow Nord verlinkt, dort sind alle Adressen aufgeführt, für die der Tarif „GEMEINSCHAFTSKRAFT“ verfügbar ist.



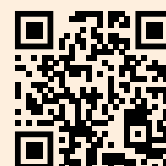
Firma HS Hauptstadtstrom GmbH

Erreichbarkeit: Montag bis Freitag 09:00 – 16:00 Uhr
Ansprechpartnerin: Frau Ivonne Hagen
E-Mail: mieterstrom@hauptstadtstrom.de
Telefon: (030) 2 32 55 87 00

Ihr aktueller Tarif „SonnenFlat“ gültig seit dem 14. Mai 2026.

Sonnenstrom	27,9 Ct/kWh (brutto)
Netzstrom	27,9 Ct/kWh (brutto)
Grundgebühr	11,90 € pro Monat (brutto)

Bitte nutzen Sie den QR-Code, der direkt auf die Anmeldeseite führt, dort ist der Tarif „Hauptstadtstrom“ verfügbar.



Sie haben Ihr Wohngebäude in der Aufzählung oder über den QR-Code nicht gefunden?



Dafür kann es mehrere Gründe geben. Zum einen lässt die Dachstatik in Ausnahmefällen eine Belegung mit Photovoltaikmodulen nicht zu. Zum anderen kann es sein, dass der Investor noch nicht mit der Umsetzung des PV-Mieterstrommodells begonnen hat.

Darüber hinaus gibt es acht Objekte im Bestand der WBG „Treptow Nord“ eG, die bereits 2019 bzw. 2024 durch die Berliner Stadtwerke mit Photovoltaikanlagen ausgestattet wurden und deren Konditionen direkt bei den Berliner Stadtwerken zu erfragen sind.

Haben Sie weitere Fragen oder Anregungen?

Dann sprechen Sie uns gerne direkt an. Wir freuen uns auf den Austausch! Ihr Ansprechpartner in Ihrer Genossenschaft für Fragen rund um das Thema ist Herr Rohmann. Sie können ihn zu den Bürozeiten unter der Telefonnummer (030) 536 356 -580 bzw. per Mail: nic.rohmann@wbg-treptow-nord.de erreichen.



Augen auf bei der Kreditaufnahme!

Es ist wichtig bei einer Kreditaufnahme auf die genauen Konditionen zu achten. Dabei muss zwischen dem effektiven Jahreszins (kurz: Effektivzins) und dem nominalen Jahreszinssatz (kurz: Nominalzins) unterschieden werden.

Der nominale Jahreszinssatz gibt an, wie viel Zinsen auf die Restschuld gezahlt werden müssen. Die wichtigere Information gibt der effektive Jahreszinssatz. Er gibt Auskunft über die tatsächlichen, jährlichen Gesamtkosten eines Kredites in Prozent. Der Verbraucher kann somit über den effektiven Jahreszins unterschiedliche Kreditangebote besser vergleichen.

Wer ist eigentlich die „Schufa“?

Sie steht als Abkürzung für die „Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung“ bzw. das Unternehmen SCHUFA Holding AG. Sie ist die größte und bekannteste „Wirtschaftsauskunftei“ in Deutschland. Wirtschaftsauskunfteien wie die Schufa halten Informationen für z. B. Kreditgeber oder Vermieter über die sogenannte Bonität (Kreditwürdigkeit) von Personen und Unternehmen bereit. Nach einem Urteil (Az. I ZR 97/25) des Bundesgerichtshofes (BGH) darf die Schufa zu spät gezahlte Rechnungen von Personen länger speichern. Dies führt zu einer Verschlechterung der Kreditwürdigkeit in der persönlichen Schufa-Akte, die bis zu 36 Monate anhalten kann.

Ebenfalls wichtig zu wissen ist, dass die Schufa seit März 2026 einen neuen und transparenteren Schufa-Score eingeführt hat. Es wurde ein neues Punktesystem eingeführt, das für Verbraucher nachvollziehbarer sein soll. Wie die persönliche Punkte- und damit Kreditwürdigkeitsbewertung der Schufa zwischen 100–999 entstanden ist, kann bei der Schufa regelmäßig kostenfrei abgefragt werden.

Was fällt Ihnen zum 31. Juli 2026 ein?

Richtig, an diesem Tag endet die Frist zur Abgabe der Einkommensteuererklärung des Jahres 2025. Wer beraten wird, z. B. durch einen Steuerberater oder einen Lohnsteuerhilfeverein, hat dagegen bis Ende Februar 2027 Zeit.

Bei Verspätung ist das Finanzamt berechtigt, Steuerschätzungen vorzunehmen und Zwangsgelder bis zu 25.000 € zu verlangen. Wer seine Steuererklärung nicht fristgerecht abgeben kann, hat die Möglichkeit, beim zuständigen Finanzamt einen formlosen Aufschub zu beantragen. Dieser muss jedoch nachvollziehbar begründet werden.

Wer seine Steuererklärung nicht abgibt, verschenkt häufig bares Geld.

Laut der Zeitschrift Finanzen der Stiftung Warentest (2/2026) liegt die durchschnittliche Steuererstattung für nichtselbstständige Arbeitnehmer bei 1.172 € pro Jahr.

Denken Sie auch daran, dass Sie neben den beruflich bedingten Ausgaben, wie dem Arbeitnehmerpauschbetrag oder die tatsächlichen Kosten für den Arbeitsweg, die Arbeit im Homeoffice oder bestimmte Miet-Nebenkosten (handwerkliche Dienstleistungen und privat beauftragte und bezahlte Handwerkerleistungen) teilweise auch Mietkosten für ein Arbeitszimmer oder bei doppelter Haushaltsführung von der Steuer absetzen können.

Die Höhe der steuerlichen Anerkennung richtet sich dabei nach jeweiligem Familienstand und den erzielten Einkünften.

STRASSENREINIGUNG

ALS HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNG IM STEUERRECHT

Die haushaltsnahe Dienstleistung ist ein Begriff aus dem deutschen Einkommensteuerrecht. Die Aufwendungen für eine solche Dienstleistung können zu einer Steuerermäßigung führen. Die gesetzliche Grundlage findet sich in § 35a Einkommensteuergesetz.

Klassische Beispiele für haushaltsnahe Dienstleistungen sind:

- » Wohnungsreinigung, Fensterputzen oder Treppenhausreinigung
- » Gartenpflege
- » Winterdienst

Viele dieser Aufgaben werden von Firmen ausgeführt, die vom Vermieter beauftragt werden. Die Kosten dafür werden als umlagefähige Betriebskosten an die Nutzer weiterberechnet. Aus diesem Grund können Nutzer die haushaltsnahen Dienstleistungen aus der Betriebskostenabrechnung in der Steuererklärung angeben und somit von der Steuer absetzen.

Für das Abrechnungsjahr 2025 kommt erstmals auch ein Anteil der Straßenreinigung hinzu. Mit der Bekanntmachung vom 07. Februar 2025 im Amtsblatt Berlin wurde festgelegt, dass für den Zeitraum 01. Januar 2025–31. Dezember 2026 in den Kosten der Straßenreinigung 40,15 % anteilige Arbeitskosten für die Gehwegreinigung enthalten sind und somit diese als haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich geltend gemacht werden können.

Die WBG „Treptow Nord“ eG wird diese wie auch die anderen Kosten der haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen in der Übersicht „Darstellung der in der Betriebskostenabrechnung 2025 enthaltenen Lohn- und Arbeitskosten“ als separates Blatt ausweisen.



ANPASSUNG DER VORAUSZAHLUNGEN BEI DEN BETRIEBSKOSTEN



GRUNDSTEUER



HEIZUNG



MÜLLABFUHR



WASSER



VERSICHERUNG

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) knüpft eine Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen an die Vorlage einer Betriebskostenabrechnung und deren Ergebnis. In § 560 Abs. 4 BGB heißt es: „Sind Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart worden, so kann jede Vertragspartei nach einer Abrechnung durch Erklärung in Textform eine Anpassung auf eine angemessene Höhe vornehmen.“

Anpassung der Betriebskosten nur unter bestimmten Bedingungen möglich

Eine Anpassung der Vorauszahlungen ist demnach nur dann angemessen, wenn sie auf die voraussichtlich tatsächlich entstehenden Kosten im kommenden Abrechnungsjahr abstellt.

- » Grundlage für die Anpassung ist die letzte Betriebskostenabrechnung. Da Betriebskostenvorauszahlungen monatlich gezahlt werden, darf sich der Monatsbetrag dann entsprechend der Nachzahlung um ein Zwölftel erhöhen.
- » Allerdings kann bei der Anpassung auch eine konkret zu erwartende Entwicklung der künftigen Betriebskosten berücksichtigt werden. Dies kann beispielsweise bei zu erwartenden stark steigenden Energiekosten oder bei anderen steigenden Betriebskosten der Fall sein.

Mit der Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen nach einer Abrechnung soll erreicht werden, dass die vom Mieter zu leistenden Abschläge den tatsächlichen Kosten möglichst nahe kommen, sodass weder der Mieter dem Vermieter (durch zu hohe Vorauszahlungen) ein zinsloses Darlehen gewährt, noch der Vermieter (angesichts zu niedriger Vorauszahlungen) die Nebenkosten teilweise vorfinanzieren muss.

Unabhängig von den Voraussetzungen unter denen Vermieter die Vorauszahlungen einseitig erhöhen können, können Vermieter und Mieter stets einvernehmliche Vereinbarungen treffen, die z. B. den gestiegenen Energiekosten Rechnung tragen. Insbesondere können sie sich einvernehmlich auf höhere Vorauszahlungen verständigen, ohne die nächste Betriebskostenabrechnung abwarten zu müssen. Eine Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen ist nur für die Zukunft möglich.

Im Austausch zur Einigung

Die WBG „Treptow Nord“ eG kalkuliert jedes Jahr die Betriebskostenvorauszahlungen und teilt dann das Ergebnis in der Betriebskostenabrechnung mit. Je nach Kostensituation ergibt sich dann eine Absenkung oder Erhöhung der Vorauszahlungen für den Nutzer, welche dann meistens zum 01. August des entsprechenden Jahres wirksam wird.

Sollten Sie einmal mit der Anpassung der Vorauszahlungen nicht einverstanden sein, so besteht die Möglichkeit, schriftlich eigene Vorstellungen darzulegen. Im Austausch darüber wird es auch eine Einigung geben.

RECHTSFRAGEN

Kündigung trotz früherer Überzahlung der Miete

Das Oberlandesgericht (OLG) Dresden hat in seinem Urteil vom 15. Oktober 2025 (Az. 12 U 128/25) entschieden, dass eine fristlose Kündigung wegen Mietrückständen berechtigt ist, auch wenn der Mieter in anderen Monaten mehr Miete gezahlt als geschuldet hat.

Im vorliegenden Fall hatte der Mieter für die Monate Mai bis Juli 2023 mehr Miete gezahlt als geschuldet und für die Monate August und September 2023 keine Mietzahlung geleistet. Der Vermieter hatte das Mietverhältnis aufgrund der Mietrückstände August und September 2023 fristlos gekündigt.

Der Mieter wies die Kündigung zurück mit dem Hinweis, dass er für die vergangenen Monate mehr Miete gezahlt habe und das Mieterkonto ein Guthaben aufweisen würde.

Das OLG Dresden hat in seinem o. g. Urteil entschieden, dass es nicht entscheidend ist, ob rechnerisch irgendwann zu viel Miete gezahlt worden ist, sondern ob zum Zeitpunkt der Kündigung ein konkreter Mietrückstand bestanden hat, was hier der Fall war.

Fazit: Eine Überzahlung der Miete hilft dem Mieter nur dann, wenn er ausdrücklich mit seinem Rückzahlungsanspruch aufrechnet und den Rückstand vollständig ausgleicht. Die Aufrechnung muss unverzüglich nach der Kündigung gegenüber dem Vermieter erklärt werden.

Diskriminierung wegen Ungleichbehandlung kann teuer werden

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in seinem Urteil vom 29.01.2026 (Az. I ZR 129/25) entschieden, dass der Beklagte (Makler) dem Kläger (Mietinteressent) eine Entschädigung in Höhe von 3.000,00 € zu zahlen hat.

Der Kläger mit pakistanischen Wurzeln hatte sich über das Internet auf eine Wohnung beworben und erhielt von dem Beklagten die Mitteilung, dass keine Besichtigungstermine verfügbar seien. Der Kläger meldete sich erneut bei dem Beklagten unter einem deutschen Namen, jedoch mit identischen Angaben zu Einkommen und Beruf, und bekam gleich einen Besichtigungstermin für die gewünschte Wohnung.

Der Rechtsstreit ging über zwei Instanzen. Sowohl die erste Instanz als auch die zweite Instanz haben entschieden, dass dies ein klarer Fall von Diskriminierung darstellt. Der vom Vermieter anlässlich der Vermietung von Mietwohnungen mit der Entscheidung über die Vergabe von Besichtigungsterminen oder der Auswahl von Mietinteressenten betraute Beklagte unterlag dem zivilrechtlichen Benachteiligungsverbot des § 19 Abs. 2 des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG).

Wegen Verstoßes gegen das Benachteiligungsverbot wurde der Beklagte verurteilt, sowohl die o. g. Entschädigung als auch die entstandenen außergerichtlichen Rechtsverfolgungskosten an den Kläger zu zahlen.

Untermietpreis hat Grenzen

In einem vor dem Bundesgerichtshof (BGH) verhandelten Fall hatte der Mieter Anfang August 2020 seine Zwei-Zimmer-Wohnung wegen eines vorübergehenden Auslandsaufenthaltes ohne die Erlaubnis des Vermieters komplett untervermietet. Die vom Mieter geschuldete Miete betrug 460,00 €, vom Untermieter verlangte der Mieter jedoch 962,00 € mit der Begründung, die Wohnung sei mit hochwertiger Möblierung ausgestattet. Der Vermieter mahnte den Mieter erfolglos ab und sprach im Februar 2022 die Kündigung aus.

Das Verfahren lief über drei Instanzen. In der ersten Instanz wies das Amtsgericht Charlottenburg die Kündigung zurück. In der zweiten Instanz erklärte das Landgericht Berlin die Kündigung hingegen für rechters. In der dritten Instanz bestätigte der BGH, dass kein berechtigtes Interesse des Mieters an der Untervermietung vorliegt, wenn er durch die Untervermietung einen über die Deckung der eigenen wohnungsbezogenen Aufwendungen hinausgehenden Gewinn erzielt.

Der Mieter hätte ein berechtigtes Interesse an der Erteilung einer Untervermietungserlaubnis gehabt, um die Wohnung zu behalten und die Kostenbelastung während seines Auslandsaufenthaltes zu senken, was jedoch nicht zu einer Gewinnerzielung führen darf.



Was ist eigentlich ... ein Vermieterpfandrecht?

Ein Vermieterpfandrecht ist ein gesetzliches Pfandrecht des Vermieters an den beweglichen Sachen des Mieters zur Sicherung von Forderungen aus dem Mietverhältnis. Die Entstehung des Vermieterpfandrechts richtet sich nach § 562 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Folgende Forderungen können durch das Vermieterpfandrecht geltend gemacht werden:

- Mietzahlungen
(offene Mietzahlungen, dazu zählen auch offene Nachzahlungsforderungen aus der Betriebskostenabrechnung);
- Schadensersatzansprüche
(vom Mieter am Eigentum des Vermieters verursachter Schaden);
- Nutzungsentschädigungen
(trotz Kündigung zieht der Mieter nicht aus und übergibt die Wohnung nicht an den Vermieter);
- Räumungs- und Vollstreckungskosten
(der Mieter räumt die Wohnung nicht, der Vermieter beauftragt eine Räumungsfirma bzw. die Räumung wird aufgrund eines gerichtlichen Urteils von dem zuständigen Gerichtsvollzieher ausgeführt);

Es dürfen bewegliche Sachen gepfändet werden, die sich im Eigentum des Mieters befinden. Geleaste und geliehene Gegenstände dürfen nicht gepfändet werden, wobei der Mieter entsprechende Belege (z. B. Kassenbelege) dem Vermieter vorlegen muss.



Unentdeckter Schatz – in aller Öffentlichkeit versteckt

Es ist ein wunderschöner Tag und Ihr fragt Euch, was Ihr unternehmen könntet?

Mit dem digitalen **GenoGuide des Genossenschaftsforums*** entdeckt Ihr Orte und Geschichte(n) der Wohnungsgenossenschaften in Eurer Stadt – auch die Eurer eigenen. Ganz einfach auf dem Smartphone oder Tablet – unterwegs oder zuhause! QR-Code scannen oder direkt aufrufen:
berliner-genossenschaftsforum.de/genoguide.

* Eure Genossenschaft ist Teil des Genossenschaftsforums e.V.: Lernt uns und unsere Arbeit mit dem GenoGuide kennen!

WUSSTET IHR,

dass Wohnungsgenossenschaften oft ihrer Zeit voraus waren – und es bis heute sind? Geht auf eine Reise durch mehr als 150 Jahre Berlin und Potsdam. Entdeckt mit unserer **Karte** an mehr als 150 Stationen die Ideen und Besonderheiten hinter den Genossenschaftshäusern in Eurer Nachbarschaft und in der ganzen Stadt.



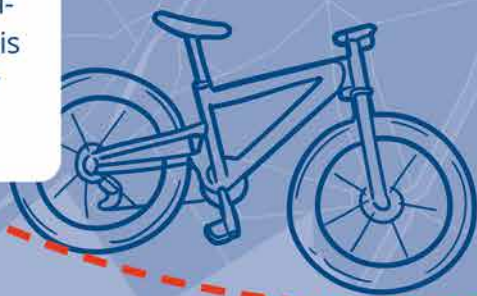
150+
Standorte



Jetzt neu!
Digitaler Stadtführer
des Genossenschafts-
forums

IHR MÖCHTET EINE TOUR?

Nutzt unsere **thematischen Vorschläge**
z. B. eine Tour durch genossenschaftliche Hausprojekte von Prenzlberg bis Neukölln oder auf den Spuren der Genossenschaftsgeschichte.





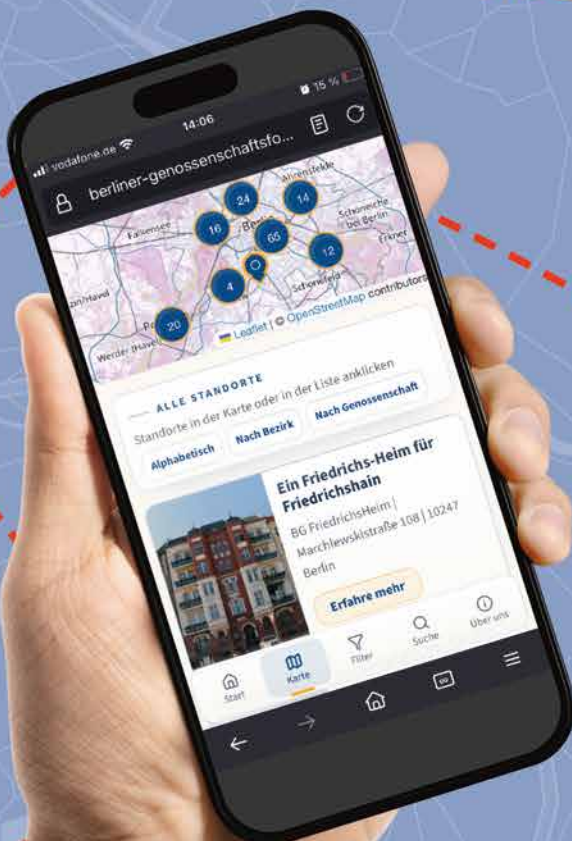
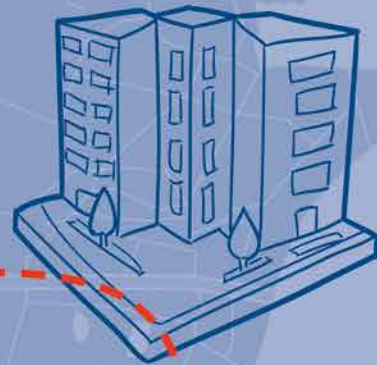
Hier geht es
zum neuen
GenoGuide



WO SEID IHR GRADE?

Überall um Euch herum ist
Genossenschaft, Ihr möchtet sie
finden und mehr darüber erfahren?
Entdeckt ihre Vielfalt im Bezirk, ihre Architektur und
ihre Bauepochen über die **Filter-Funktion**.

150+
Jahre
Geschichte



IHR MÖCHTET EURE EIGENE TOUR?

Jeden Standort könnt Ihr zu Eurer **eigenen Tour** kombinieren. Unter meine Routen findet Ihr Eure Favoriten und könnt Euch dorthin navigieren lassen.



55+
Genossen-
schaften

NEUES FAHRRADHAUS

IN DER HANS-THOMA-STRASSE

UNTERSTÜTZT MOBILITÄT DER BEWOHNER

Mit dem neuen Fahrradhaus in der Hans-Thoma-Straße wurde ein weiteres Projekt zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Bestand der WBG „Treptow Nord“ eG erfolgreich umgesetzt.

Nachdem bereits das Fahrradhaus in der Eichbuschallee auf große positive Resonanz gestoßen war, war es der Genossenschaft ein wichtiges Anliegen, auch den Bewohnerinnen und Bewohnern der Hans-Thoma-Straße eine moderne und sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder anbieten zu können.

Das Fahrradhaus verfügt über insgesamt 24 Stellplätze und bietet den Mietern eine komfortable Möglichkeit, ihre Fahrräder wettergeschützt und sicher unterzustellen. Ausgestattet ist die Anlage mit stabilen Fahrradbügeln, wobei jeweils ein Bügel für zwei Fahrräder vorgesehen ist. Darüber hinaus sorgen die abschließbare Zugangstür, die Überdachung sowie die gute Beleuchtung für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Besonders erfreulich ist, dass das neue Fahrradhaus von den Bewohnerinnen und Bewohnern sehr gut angenommen

wurde. Schon kurz nach der Fertigstellung konnten nahezu alle Stellplätze vermietet werden. Nur noch wenige Plätze stehen derzeit zur Verfügung. Die große Nachfrage zeigt deutlich, wie wichtig sichere und ordentliche Fahrradabstellmöglichkeiten inzwischen geworden sind.

Viele Mieterinnen und Mieter haben ihre Freude über das neue Angebot bereits zum Ausdruck gebracht. Gerade im Alltag bietet das Fahrradhaus zahlreiche Vorteile: Fahrräder müssen nicht mehr in Wohnungen, Kellern oder Hausfluren untergebracht werden und sind gleichzeitig besser vor Witterungseinflüssen und Diebstahl geschützt.

Mit Projekten wie diesem investiert unsere Genossenschaft gezielt in eine moderne und lebenswerte Wohnumgebung. Gleichzeitig leisten wir damit auch einen Beitrag zur Förderung aktiver und umweltfreundlicher Mobilität und schließlich zur Verbesserung des Wohnumfeldes.

Ein Dank geht an alle Beteiligten für die Planung und Umsetzung dieses gelungenen Projektes, verbunden mit der Freude darüber, dass das neue Fahrradhaus bereits so großen Zuspruch bei den Genossenschaftsmitgliedern findet.



EINE BEGEGNUNGSECKE FÜR UNSERE GENOSSENSCHAFT

Was mit persönlichem Engagement, Gemeinschaftssinn und guten Ideen entstehen kann, zeigt ein schönes Beispiel aus der Eichbuschallee: Wo sich zuvor eine ungenutzte und verwilderte Fläche befand, ist durch den großen persönlichen Einsatz unterschiedlicher Bewohner ein gemütlicher Treffpunkt für die gesamte Nachbarschaft entstanden. Mit viel Eigeninitiative, Zeit und handwerklichem Einsatz haben insbesondere Frau Licht und Herr Lieberuks die Fläche hergerichtet, Wege freigeschnitten, aufgeräumt und einen Bereich geschaffen, der heute zum gemeinsamen Verweilen und Zusammensitzen einlädt.

Die Fotos sprechen für sich: Aus einer unansehnlichen Ecke wurde Schritt für Schritt ein freundlicher Aufenthaltsbereich im Grünen. Mit Sitzmöbeln, Tisch und einer liebevoll gestalteten Atmosphäre ist ein Ort entstanden, an dem die Nachbarschaft zusammenkommt, Gespräche führt und gemeinsam Zeit verbracht werden kann.

Die neu entstandene Begegnungsecke wird von Bewohnerinnen und Bewohnern gern genutzt und trägt sichtbar zu

einem stärkeren nachbarschaftlichen Miteinander bei. Genau dieser Gedanke macht das Leben in einer Genossenschaft aus: Gemeinschaft, gegenseitige Rücksichtnahme und das aktive Mitgestalten des eigenen Wohnumfeldes.

Der Genossenschaftsgedanke lebt davon, dass Menschen nicht nur anonym Tür an Tür wohnen, sondern sich begegnen können, gegenseitig unterstützen und gemeinsam Verantwortung für ihr Wohnumfeld übernehmen. Projekte wie dieses zeigen eindrucksvoll, wie wertvoll Eigeninitiative und persönliches Engagement für die lebendige Nachbarschaft sind.

Diesem außergewöhnlichen Einsatz gilt ein herzlicher Dank. Auf das Geschaffene können die beteiligten Mitglieder mit Recht stolz sein. Die Begegnungsecke in der Eichbuschallee ist ein tolles Beispiel dafür, wie mit Engagement und Gemeinschaftssinn etwas entsteht, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern zugutekommt. Die Genossenschaft wünscht den Bewohnerinnen und Bewohnern noch viele schöne gemeinsame Stunden an diesem neuen Treffpunkt.

HUNDEHALTUNG IN DER GENOSSENSCHAFT



Sie möchten sich einen (neuen) Hund anschaffen, wissen aber nicht genau, was es hierbei zu beachten gibt?
Dazu ein paar grundsätzliche Antworten auf wichtige Fragen zu diesem Thema für unsere Mitglieder.

Darf ich einen Hund in meiner Genossenschaftswohnung halten?

Grundsätzlich ist ein generelles Hundeverbot in Mietverträgen nicht zulässig. Die Erlaubnis zur Hundehaltung ist aber oft eine Einzelfallentscheidung und hängt von der Größe und dem Typ des Hundes sowie von der Situation im Haus ab. Begleit- und Therapiehunde stellen eine Ausnahme dar: Der Vermieter darf die Genehmigung nicht ohne hinreichende Begründung verweigern. Vermieter können unter bestimmten Umständen die Hundehaltung verbieten oder deren Erlaubnis widerrufen.

Welche Unterlagen müssen eingereicht werden?

Mieter müssen eine Erlaubnis für die Hundehaltung im Voraus beim Vermieter einholen und die nachfolgenden Unterlagen vorab einreichen:

- » Kopie Impfausweis
- » Foto vom Hund
- » Kopie Haftpflichtversicherung für den Hund
- » Kopie Bescheid Hunderegister
- » Kopie Steuerbescheid

Was passiert, wenn der Hund verstirbt und sich der Mieter einen neuen zulegen möchte?

Die Hundegenehmigung ist an das jeweilige Tier gebunden. Sollte Ihr Hund versterben oder Sie diesen nicht mehr halten, erlischt diese Hundehaltungsgenehmigung. Für jeden

neuen Hund muss wieder eine Genehmigung, unter Vorlage der zuvor genannten Unterlagen, beantragt werden.

Was passiert, wenn sich Nachbarn über den Hund beschweren?

Sollten sich andere Mitglieder über Hundegebell, unangeleinte Hunde oder Verschmutzungen durch den Hund beschweren, werden diese Mitteilungen genau überprüft. Verstöße gegen die Hundehaltungsaufgaben können für Mieter rechtliche Konsequenzen haben. Der Vermieter kann eine bereits erteilte Erlaubnis zur Hundehaltung nachträglich entziehen, insbesondere bei potenziellen Störungen des Hausfriedens durch die Tiere. Im Wiederholungsfall droht sogar eine mögliche Kündigung des Mietvertrages. Der Vermieter kann die Regelungen zur Haustierhaltung in seinen Mietobjekten darüber hinaus anpassen.

Es ist generell wichtig, klar festgelegte Regeln für die Hundehaltung zu befolgen und auf andere Mieter Rücksicht zu nehmen. Dazu gehören Aspekte wie die Beschränkung von Lärm, die Einhaltung von Hygienevorschriften und die Sicherstellung von ausreichend Auslauf für den Hund.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass die Gemeinschaftsflächen und Innenhöfe der Häuser generell keine Hundenauslaufgebiete sind und Hundekot in jedem Fall aufzusammeln und zu entsorgen ist.

Bei weiteren Fragen zur Antragsstellung stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WBG „Treptow Nord“ eG aus dem Bereich Vermietung/Mitgliederbetreuung gerne zur Verfügung.

HILFSTELLUNG BEI INDIVIDUELLEN PROBLEMEN IM ZUGE DER GEPLANTEN MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Die bei der Genossenschaft anstehenden Modernisierungsmaßnahmen können unsere Mitglieder im direkten Wohnumfeld vor einige Herausforderungen stellen, sei es beispielsweise durch nicht nutzbare Heizungsanlagen oder eingeschränkt nutzbare Treppenhäuser in den Objekten. Diese Baumaßnahmen sollen für die Mieter in den Objekten so erträglich wie möglich gestaltet werden.

Für die WBG „Treptow Nord“ eG ist die Zufriedenheit ihrer Mitglieder ein Kernanliegen. Mitglieder, für die die geplanten

Baumaßnahmen wegen eingeschränkter Mobilität oder gesundheitlicher Probleme mit größeren Beeinträchtigungen verbunden sind, können sich gerne an unsere Mitarbeiterin für Soziales wenden. Sie unterstützt die Mitglieder in dringenden Härtefällen und sucht im Auftrag der WBG gemeinsam mit den Betroffenen nach einer Lösung.

Sie erreichen Frau Lauritsen, Mitarbeiterin für Soziales, unter (030) 536 356 -650 oder unter sozial@wbg-treptow-nord.de.



Durch Modernisierungsmaßnahmen können für unsere Mieter Herausforderungen im direkten Wohnumfeld entstehen. Die WBG „Treptow Nord“ eG unterstützt bei Lösungen.



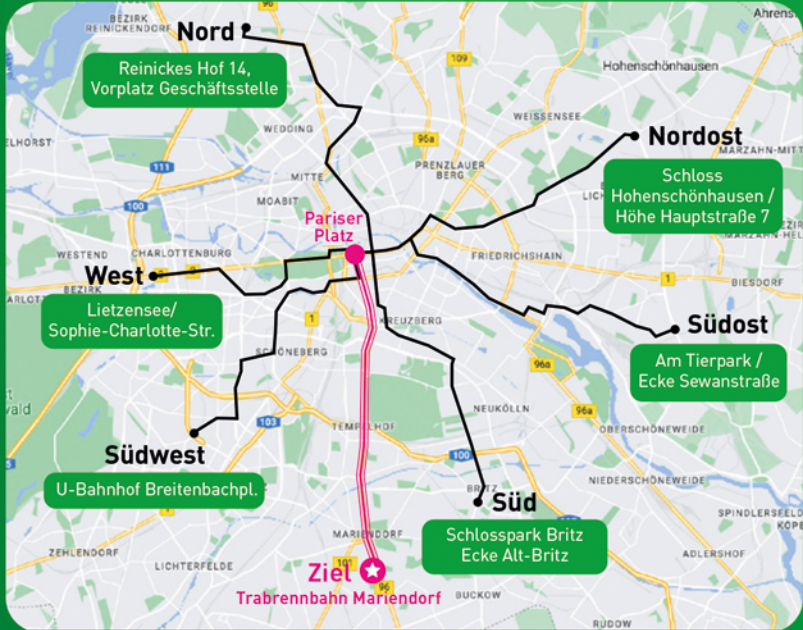
Jetzt anmelden:
4. Juli 2026
 Tag der Genossenschaften
Abfahrt 10 Uhr
 Treffpunkt ab 9.30 Uhr



Impressionen
2025

WIR SATTELN WIEDER AUF!

Unsere große Sternfahrt geht in die fünfte Runde zur Trabrennbahn Mariendorf!



Berlins schönste Mitfahrgelegenheit mit sechs Routen, großer Kundgebung am Brandenburger Tor und gemeinsamer Tour mit eigener Polizei-Eskorte zum Abschluss-Fest auf der Trabrennbahn Mariendorf!

Dich erwartet:

- Eine Runde im Doppel-Sulky
- Pony-Reiten und Stallbesichtigung
- Kinderschminken und Hüpfburg
- Leckeres Essen und Trinken
- und vieles mehr

**Sei dabei und
freu dich auf einen
sommerlichen Tag
im Sattel mit tollem
Gemeinschaftsgefühl!**

QR-Code scannen und die Routen im Detail ansehen:



Nord



West



Südwest



Süd



Südost



Nordost



Finale Route

Details zur Anmeldung und Teilnahme erhalten Sie von Ihrer Genossenschaft.



Melden Sie sich unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, Teilnehmerzahl und der Größe des Trikots bis zum 23. Juni 2026 bei uns an. Sie erhalten im Anschluss Ihr für die Teilnahme erforderliches Trikot (wenn nicht schon aus dem letzten Jahr vorhanden). Anmeldung bei der WBG "Treptow Nord" eG, Kieffholzstraße 289, 12437 Berlin oder E-Mail: benjamin.grossmann@wbg-treptow-nord.de

IMPULSE FÜR DIE BERUFSAUSBILDUNG VON GANZEM HERZEN AUF DER STUZUBI 2026

Auch in diesem Frühjahr waren die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin wieder mit einem Stand auf der Ausbildungsmesse Stuzubi vertreten – und das am diesjährigen Valentinstag.

Am 14. Februar haben wir passend zu dem Motto „Mit uns hat Wohnen mehr Herz. Lass uns gemeinsam mehr beWIRken“ symbolisch Liebe mit Blumen und Gummibärchen-Herzen verschenkt und dabei zahlreiche wertvolle Gespräche mit interessierten Jugendlichen geführt.

Die Stuzubi stellte mit knapp 6.000 Anmeldungen einen neuen Besucherrekord auf. Es war deutlich spürbar: Der Messestand der WBG „Treptow Nord“ eG war den ganzen Tag über sehr gut besucht und der Austausch mit den Jugendlichen sehr intensiv. Das große Interesse der jungen Menschen an der Ausbildung zur Immobilienkauffrau bzw. zum Immobilienkaufmann bestätigte erneut die Attraktivität und Vielseitigkeit dieses Berufes.

Zahlreiche junge Menschen nutzten die Gelegenheit, sich direkt bei uns über Ausbildungsinhalte, Karrierewege und Entwicklungsmöglichkeiten zu informieren. Bemerkenswert ist dabei die Unterstützung der Auszubildenden aus verschiedenen Genossenschaften. Sie berichteten offen von ihrem Arbeitsalltag, gaben persönliche Einblicke und beantworteten Fragen aus erster Hand – von Buchhaltung und Finanzierung über Mitgliederbetreuung bis hin zu technischen Aufgaben.

Schnell wurde klar: Eine Ausbildung bei einer Wohnungsbaugenossenschaft bedeutet nicht nur fachliche Erfahrung, sondern auch Arbeiten mit einem gesellschaftlichen Mehrwert. Die Kombination aus Büroarbeit, direktem Kontakt mit Bewohnerinnen und Bewohnern sowie attraktiven Weiterbildungs- und Entwicklungschancen in einem sozial aufgestellten Unternehmen überzeugte viele Interessierte.



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



Foto: ©/WBG Berlin

FÜR MEHR FAIRPLAY AM WOHNUNGSMARKT BEIM ISTAF INDOOR



Leichtathletik-Party mit 12.000 Fans in der ausverkauften Uber Arena

Genossenschaften stehen in Berlin für bezahlbaren Wohnraum, starke Nachbarschaften und gelebte Gemeinschaft. Dieses Engagement endet für uns nicht an der Haustür. Als Partner des ISTAF INDOOR unterstützen wir auch den Sport und setzen ein Zeichen für Fairness, Zusammenhalt und ein lebendiges Berlin.

Seit über 10 Jahren steht das ISTAF INDOOR im Terminkalender vieler unserer Genossenschaftsmitglieder, die die Athletinnen und Athleten aus dem grünen Fanblock anfeuern – auch in diesem Jahr wieder mit großer Begeisterung. Mehr als 1.700 Mitglieder waren am 6. März in der ausverkauften Uber Arena dabei und erlebten gemeinsam mit insgesamt 12.000 Fans einen Abend voller Weltklasse-Leichtathletik.

Für einen der Höhepunkte sorgte Kugelstoß-Weltmeisterin Jessica Schilder mit einem Meetingrekord von 20,69 Metern. Auch Hürdensprinter Jakub Szymański (7,37 Sekunden) und 60-Meter-Hallenweltmeister Jeremiah Azu (6,47 Sekunden) stellten neue Bestmarken auf. Spannung pur bot zudem der Weitsprung der Frauen mit Malaika Mihambo in einer der Hauptrollen.

Auch der Nachwuchs kam nicht zu kurz: Beim traditionellen „Schools Cup“ über 20 x 50 Meter lieferten sich die Teams der Grundschulen wieder ein packendes Kopf-an-Kopf-Rennen.

„Die Stimmung war einmalig“, sagte Meetingdirektor Martin Seeber – auch dank des großartigen Berliner Publikums, das die Athletinnen und Athleten zu Höchstleistungen anfeuerte.



Alle Fotos: ©IWBG Berlin



SOMMER, SONNE, ISTAF!

Am 30. August kehrt das traditionsreiche Internationale Stadionfest (ISTAF) ins Olympiastadion Berlin zurück. Es verspricht Leichtathletik auf absolutem Weltklasse-Niveau. Nur zwei Wochen nach den Europameisterschaften in Birmingham werden in Berlin mehr als 150 Top-Athletinnen und -Athleten in hochklassig besetzten Disziplinen zu sehen sein. Das ISTAF bietet die perfekte Bühne für ein hochkarätiges Wiedersehen der Besten aus Europa und der Welt. Viele Stars nutzen den Wettkampf in Berlin, um ihre EM-Form zu bestätigen, sich erneut im direkten Duell mit der Spitze zu messen oder ihre Saison mit einem weiteren Ausrufezeichen abzurunden. Mittendrin auch: die schnellsten Schülerinnen und Schüler Berlins, die auf der berühmten blauen Bahn beim ISTAF SCHOOLS CUP um die Wette rennen.

Fanblock der Genossenschaften

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin sorgen auch in diesem Jahr wieder für besondere Atmosphäre: Ihr „grüner“ Fanblock bringt mit lautstarker Unterstützung zusätzliche Energie ins Olympiastadion.

Möchten Sie mit Ihren Liebsten daran teilnehmen, dann melden Sie sich bis spätestens 17. Juli 2026 bei uns per E-Mail unter oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de oder per Post bei der WBG „Treptow Nord“ eG, Kieffholzstraße 289, 12437 Berlin.

Bitte geben Sie die Menge der Karten, Ihren Namen, Ihre Anschrift und Ihre Mitgliedsnummer an. Es können maximal 4 Karten pro Mitglied erworben werden.



Alle Fotos: ©Top SportBerlin

MITGLIEDERKONZERT DER GENOSSENSCHAFTEN

DIE MUSIK VON **HANS ZIMMER & LUCY LANDYMORE**

mit dem **DEUTSCHEN KAMMERORCHESTER BERLIN**



Foto: © Dominik Joelson



Datenschutz:

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

Am 27. September 2026 um 11:00 Uhr lädt das Deutsche Kammerorchester Berlin (DKO) in den Großen Saal der Berliner Philharmonie ein. Das DKO konnte dafür die Solistin Lucy Landmore gewinnen.

Wir verlosen 33 x 2 Freikarten unter unseren Mitgliedern. Sichern Sie sich Ihre Freikarte und melden Sie sich bei uns bis zum 21. August 2026 per Postkarte:

WBG „Treptow Nord“ eG, Öffentlichkeitsarbeit, Kieffholzstraße 289, 12437 Berlin oder per E-Mail an: oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de.

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

Bestellen Sie die Karten bitte nur dann, wenn Sie an dieser Veranstaltung tatsächlich teilnehmen und die Plätze nutzen werden. Bitte lassen Sie die Karten nicht verfallen.

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

NEUE MITARBEITER IN DER HAUSVERWALTUNG

Mein Name ist Valentina Lewe und ich unterstütze seit 1. April 2026 die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG. Als Mitarbeiterin in der Hausverwaltung kümmere ich mich u. a. um die Organisation von Wohnungsinstandsetzungen und -modernisierungen sowie die Bearbeitung von Wohnungswechseln und Mieterbeschwerden.

Bei Fragen und Anliegen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Sie erreichen mich unter (030) 536 356-460 oder valentina.lewe@wbg-treptow-nord.de.



Mein Name ist Nils Naujoks und ich bin seit dem 1. April 2026 im Bereich der Hausverwaltung tätig. Im August 2009 habe ich meine dreijährige Ausbildung zum Immobilienkaufmann begonnen und diese 2012 erfolgreich abgeschlossen. Seit Juli 2012 bin ich mit großer Freude in der Wohnungswirtschaft tätig und hatte das Glück, bei einigen interessanten Unternehmen meine Fähigkeiten auszubauen und den Mietern mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Ich freue mich nun, meinen Erfahrungsschatz vor allem in technischen Belangen bei der WBG „Treptow Nord“ eG zu erweitern. Bitte nehmen Sie mir nicht übel, wenn ich nicht immer sofort auf alles Technische eine Antwort parat habe. Vieles ist noch Neuland für mich. Aber ich werde alles dafür tun, eine zügige Bearbeitung Ihrer Anliegen zu ermöglichen.

Ich freue mich auf die Arbeit für Sie und bin unter (030) 536 356-480 oder nils.naujoks@wbg-treptow-nord.de erreichbar.

FLORISTISCHE ERFASSUNG VON GRÜNFLÄCHEN AN DER BODELSCHWINGH- UND HEIDELBERGER STRASSE

Im Rahmen des Projekts „Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld“ des Umwelt- und Naturschutzamtes und des Beirats für Naturschutz und Landschaftspflege Treptow-Köpenick wurde durch die Stadtnatur-Rangerinnen und -Ranger der Stiftung Naturschutz Berlin eine floristische Bestandsaufnahme von Grünflächen in den Wohngebieten Bodelschwinghstraße und Heidelberger Straße der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es, die vorhandene Pflanzenvielfalt zu erfassen, seltene und geschützte Arten zu dokumentieren sowie die Wirkung von zuvor eingebrachten Einsaaten gebietsheimischer Pflanzenarten zu bewerten.

Untersucht wurden sowohl unbearbeitete Grünflächen (Referenzflächen) als auch Teilflächen, die 2023 durch Mahdgutübertragung und Einsaat aufgewertet wurden. Die Erhebungen fanden 2023 und 2024 statt.

ÜBERRASCHEND ARTENREICH – SCHON VOR DEN EINSAATEN

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Die Grünflächen waren bereits vor den zusätzlichen Einsaaten sehr vielfältig.

Allein an der Bodelschwinghstraße wurden mindestens 74 verschiedene Pflanzenarten gezählt, darunter vier Arten, die auf der Roten Liste Berlins stehen. Besonders wertvoll ist ein kleinflächiger sogenannter Sandtrockenrasen, der gesetzlich geschützt ist und seltene Pflanzen beherbergt.

Noch artenreicher zeigte sich die Heidelberger Straße, wo sogar 120 Pflanzenarten nachgewiesen werden konnten. Vor allem die sonnigen Flächen westlich der Straße bieten ideale Bedingungen für seltene Arten. Aber auch die schattigeren Bereiche auf der Ostseite sind überraschend vielfältig, wenn auch naturschutzfachlich etwas weniger bedeutend.



WIRKUNG DER EINSAATEN

Die Einsaaten zeigten durchaus Wirkung: Die Zahl der Pflanzenarten nahm zu. An der Bodelschwinghstraße stieg sie um etwa 32 %, an der Heidelberger Straße je nach Lage um 13 bis 23 %.

Gleichzeitig zeigt die Untersuchung jedoch auch kritische Punkte. Durch die für die Ansaat notwendige Bodenbearbeitung wurden teilweise bestehende seltene Pflanzenbestände beeinträchtigt. Zudem wurden auf beiden Untersuchungsflächen ausbreitungsstarke Pflanzenarten festgestellt, insbesondere Hybrid-Luzerne und Kanadische Goldrute. Diese Arten können andere Pflanzen verdrängen und langfristig die Artenvielfalt verringern, wenn sie nicht gezielt zurückgedrängt werden.

FAZIT

Die Grünflächen sind bereits sehr wertvoll, weitere Einsaaten sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht erforder-

lich. Entscheidend für den Erhalt der Artenvielfalt sind vielmehr eine extensive, angepasste Pflege, das Zurückdrängen konkurrenzstarker Arten sowie der Schutz vorhandener wertvoller Vegetationsbestände. Dazu gehört auch, weiteres „Begärtnern“ der angesäten Flächen beispielsweise durch die Ausbringung eigener Pflanzen oder das Aufstellen von Pflanzkübeln in diesen Bereichen zu vermeiden.

MITMACHEN ERWÜNSCHT!

Alle Anwohnerinnen und Anwohner sind herzlich eingeladen, die Entwicklung der Grünflächen aktiv zu beobachten. Über das digitale Meldeportal ArtenFinder Berlin (Link unten) können Pflanzen, Pilze und Tiere wie z. B. Schmetterlinge, Käfer oder Heuschrecken ganz einfach dokumentiert werden.

So tragen viele Augen dazu bei, die Natur im Wohnumfeld besser kennenzulernen und langfristig zu schützen. Gleichzeitig wird mit jeder Meldung die Datenlage über die Berliner Stadtnatur erweitert.



Ackerwinde



Scharfer Mauerpfeffer



Silberfingerkraut



Sand-Grasnelke



Citizen Science-Projekt der Berliner Senatsverwaltung und SNB
<https://berlin.artenfinder.net>



AUSSENBEREICHE DER WOHNANLAGEN

ALS WICHTIGE LEBENSÄRÄUME FÜR FLORA UND FAUNA

oben: Blühwiese Bodelschwingstraße 2026

Grünflächen in Wohnanlagen stellen wichtige Lebensräume auch für Pflanzen und viele verschiedene Tierarten dar. Die Untere Naturschutzbehörde setzt zusammen mit dem Naturschutzbeirat Treptow-Köpenick des BUND das Projekt „Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld“ um. Wie in den letzten Ausgaben der Mitglieder-Information bereits berichtet, beteiligt sich auch unsere Genossenschaft an diesem wichtigen Projekt und konnte geeignete Wohngebiete in der Bodelschwingstraße, der Bergastraße und der Heidelberger Straße erfolgreich umgestalten. Zusätzlich wurden in den Neubauten im HeidekampEck und im HumboldtEck Blühflächen geschaffen, die nur zweimal jährlich gemäht werden.

Inzwischen ist das Projekt Naturstadt Berlin zwar abgeschlossen, wird von unserer Genossenschaft in den umgestalteten Gebieten aber erhalten und weitergeführt.

Hier ein paar Vergleichsbilder von 2023 und heute in der Bodelschwing- und Bergastraße.

Um das Wachstum und die Entwicklung der entstandenen Blühflächen zu sichern, werden auch weiterhin interessierte Mitglieder gesucht, die in der Anfangsphase und in länger anhaltenden Trockenperioden die Bäume, Sträucher und Wiesen wässern.

Bei Interesse oder Fragen hierzu wenden Sie sich gern an Herrn Sachse aus der Hausverwaltung:
Rufnummer: (030) 536 356 -430 oder
per Mail michael.sachse@wbg-treptow-nord.de.



Blühwiese Bodelschwingstraße 2023



Blühwiese Bergastraße 2026



Blühwiese Bergastraße 2023

DIESJÄHRIGE SPERRMÜLLAKTION IM 3. QUARTAL 2026



Auch in diesem Jahr führen wir unsere Tradition weiter und veranstalten zusammen mit der Berliner Stadtreinigung eine Sperrmüllaktion in ausgewählten Wohngebieten unserer Genossenschaft. Am Samstag, dem 5. September 2026 in der Zeit von 8:00 bis 12:00 Uhr werden die BSR-Fahrzeuge an vorher bekannt gegebenen Standorten in den ausgewählten Wohngebieten bereitstehen.

In unserer Mitgliederinformation vom November 2025 haben wir die geplanten Baumaßnahmen für das Jahr 2026 vorgestellt und

Sie über die Umstellung aller Einzelheizungen auf zentrale Heizungsanlagen in unseren Objekten informiert. Im Zuge der Heizungsumstellungen müssen in den Kellerbereichen viele Bereiche zugänglich gemacht werden, weshalb wir uns dazu entschlossen haben, die Sperrmüllaktion für die Objekte durchzuführen, in denen die Arbeiten zur Heizungsumstellung in diesem und im nächsten Jahr erfolgen.

Die genaue Benennung der ausgewählten Objekte erfolgt ca. 4 Wochen vor dem Termin der Sperrmüllaktion und alle betroffenen Bewohner werden schriftlich durch die Genossenschaft informiert.

Unabhängig von den jährlichen kostenfreien Sperrmüllaktionen durch die Genossenschaft kann jederzeit eine gebührenfreie Entsorgung von Sperrmüll bis 3 m³ und Elektrogeräten bei den Berliner Recyclinghöfen genutzt werden.

MÜLLENTSORGUNG PAPIER UND VERPACKUNGEN DURCH DIE FIRMA ALBA

Wie unsere Mitglieder seit Beginn des Jahres feststellen mussten, wurde die Entsorgung des Papier- und Verpackungsmülls leider nicht regelmäßig durchgeführt. Detaillierte Gründe seitens der Firma ALBA sind, trotz mehrfacher Anfragen durch die Genossenschaft, nicht benannt worden.

Der WBG „Treptow Nord“ eG ist selbstverständlich bewusst, wie wichtig eine reibungslose Müllentsorgung ist, die Genossenschaft ist jedoch auch von einer funktionierenden und regelmäßigen Mitarbeit unseres Geschäftspartners ALBA abhängig. Hierzu wurden die entsprechenden Ansprechpartner der Firma ALBA zu einem klärenden Gespräch in der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG eingeladen.

Um auch bei Nichtabholung die Behälter zumindest zeitweise zu entlasten, wurde durch die Genossenschaft bereits eine partielle Abholung durchgeführt. Leider sind

die Kapazitäten einer Mülllagerung und Entsorgung auf dem Gelände unserer Geschäftsstelle stark limitiert. Des Weiteren nimmt auch die BSR nicht regelmäßig diesen Müll entgegen. Wir stehen im nahezu täglichen Kontakt mit der Firma ALBA und reklamieren die nicht durchgeführten Abholungen umgehend.



Wir freuen uns darüber hinaus auch, wenn in diesen Ausnahmesituationen die Entsorgung des Verpackungs- und insbesondere des Papiermülls von unseren Mitgliedern noch den einen oder anderen Tag hinausgezögert werden kann. Des Weiteren sind wir auf Ihre genossenschaftliche Unterstützung angewiesen: Die Entsorgung von großen, nicht zerkleinerten Papierverpackungen von TV-Geräten oder anderen Groß-Gegenständen trägt zusätzlich zu einer Überfüllung der Müllbehälter bei. Gegebenenfalls können diese Verpackungen in den Kellern zwischengelagert und vor der Entsorgung zerkleinert werden. Bitte entfernen Sie etwaige Adressaufkleber vor der Entsorgung von den Kartons.

5. KLEINES HOFWIESENFEST FRAUENLOBSTRASSE/WOHLGEMUTHSTRASSE

Am 29. April 2026 fand von 16 bis 20 Uhr das 5. kleine Hofwiesenfest auf der Wiese Frauenlobstraße/Wohlgemuthstraße statt. Hierfür haben sich die Mieterinnen und Mieter untereinander abgestimmt und das Fest selbstständig organisiert. Die WBG „Treptow Nord“ eG stellte hierfür 2 Bierzeltgarnituren bereit.

Bekannte und neue Gesichter – von Jung bis zu Nachbarn in ihren 90er Jahren – konnten gesellig zusammenfinden, sich austauschen und Spaß haben. Da jeder Anwohner zum leiblichen Wohl beigetragen hat, war die Tafel wieder reichlich mit vielen Köstlichkeiten bestückt. Ebenfalls konnte auch ein 97. Geburtstag besungen werden und alle Beteiligten hatten ihren Spaß.



Wir als Genossenschaft bedanken uns bei den Organisatoren/innen für ihr Engagement und freuen uns, dass dadurch die Menschen im angrenzenden Wohngebiet ein kleines Stück näher zusammenfinden konnten. Das nächste und 6. Hoffest kann also kommen!

HERR DR. REINER ESCHER VERABSCHIEDUNG UNSERES LANGJÄHRIGEN HAUSBESORGERS

Herr Dr. Reiner Escher war seit 1997 als Hausbesorger für die Wohnobjekte WIE 067 – Heidekampweg 125–131, WIE 068 – Heidekampweg 117–123, WIE 069 – Heidekampweg 109–115 und WIE 070 – Heidekampweg 133 und 139 zuständig.

Dr. Escher betreute die Objekte durch regelmäßige Kontrollen u. a. der Genossenschaftsräume wie Keller, Treppenhäuser und Böden sowie der Müllstandsplätze. Er war im engen Kontakt mit den Mitarbeitern der WBG „Treptow Nord“ eG. Aus persönlichen Gründen hat Herr Dr. Escher sein Amt als Hausbesorger zum 30. März 2026 niedergelegt.

Auf diesem Weg ein herzlicher Dank für seinen jahrelangen Einsatz und die besten Wünsche für sein persönliches Wohlergehen.

Die Arbeiten als Hausbesorger werden nun durch Herrn Jörg Escher fortgeführt. Er ist ebenfalls ein erfahrener Hausbesorger und wird die Pflichten ab dem 1. April 2026 übernehmen. Ein großes Dankeschön für die Bereitschaft zur Übernahme des neuen Aufgabenbereichs.



FRAU GRIT EDELBERG GEHT IN DEN WOHLVERDIENTEN RUHESTAND

Über zwei Jahrzehnte lang prägte und gestaltete Frau Grit Edelberg die Öffentlichkeitsarbeit der WBG „Treptow Nord“ eG im Auftrag des Vorstandes und in Zusammenarbeit mit allen Mitarbeitern und der Geschäftsführung.

Begonnen hatte ihre Tätigkeit mit der Einrichtung des Mitgliedertreffs, den Frau Edelberg konzeptionell maßgeblich aufbaute und dessen Programm mit vielen Ideen bereicherte. Über die Jahre hinweg konnte sie das Programm stetig ausbauen und neue Aktivitäten anbieten. Damit konnte die WBG „Treptow Nord“ eG ihren Mitgliedern bis heute einen Treffpunkt bieten und den genossenschaftlichen Gemeinschaftsgedanken aktiv fördern. Dieses Angebot wird auch heute noch von vielen Mitgliedern – jung wie alt – sehr gerne genutzt.

Im Verlauf ihrer langjährigen Tätigkeit erweiterte Frau Edelberg ihren Aufgabenschwerpunkt immer mehr in Richtung der gesamtgenossenschaftlichen Öffentlichkeitsarbeit. Dabei war sie insbesondere für die Redaktion der Mitgliederzeitung, die Betreuung der Website sowie für die Vorbereitung von Veranstaltungen und Pressevents oder den Bereich Stellenausschreibungen mitverantwortlich. Frau Edelberg war für Vorstand, Mitarbeiter und unsere Mitglieder stets eine kompetente Ansprechpartnerin. Mit Engagement und großer Präzision führte sie ihre Tätigkeit über viele Jahre hinweg aus.

Für die geleistete Arbeit bedankt sich der Vorstand der WBG „Treptow Nord“ eG aufrichtig und wünscht ihr für den anstehenden Ruhestand alles Gute bei hoffentlich bester Gesundheit.

NEUER MITARBEITER IM BEREICH ÖFFENTLICHKEITSARBEIT: PABLO ZILLER



Anfang Mai habe ich meine Tätigkeit als Mitarbeiter für Öffentlichkeitsarbeit bei der WBG „Treptow Nord“ eG begonnen. Die Genossenschaft schafft für ihre Mitglieder nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern lebendige Nachbarschaften, in denen Gemeinschaft, Mitbestimmung und soziale Verantwortung den Zusammenhalt stärken. Ein verbindender Faktor ist hierbei eine gute Kommunikation nach innen wie nach außen, und genau diese möchte ich professionell gestalten und weiterentwickeln. Für diese spannende Aufgabe bringe ich Erfahrungen aus unterschiedlichen Organisationen und ein breites Repertoire an Werkzeugen aus den Bereichen Kommunikation, Pressearbeit und Marketing mit.

Ich freue mich sehr auf die Zusammenarbeit mit dem Vorstand, den Kolleginnen und Kollegen und bin sehr gespannt darauf, die unterschiedlichen Bereiche der Genossenschaft kennenzulernen. Privat fahre ich viel Fahrrad, koche mit Leidenschaft und habe eine große Begeisterung für das Gärtnern entwickelt.

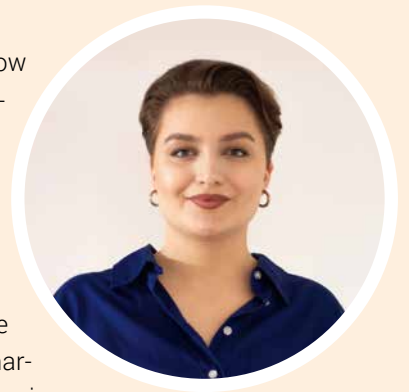
Ich sehe mich auch als Ihr direkter Ansprechpartner für alle Anliegen in diesem Arbeitsbereich. Kontaktieren Sie mich also gerne unter der Telefonnummer (030) 536 356 -680 oder per E-Mail: pablo.ziller@wbg-treptow-nord.de.

NEUE MITARBEITERIN IN DER BAUABTEILUNG: CARLOTTA ANDERS

Im Juni habe ich meine Tätigkeit als Mitarbeiterin der Bauabteilung bei der WBG „Treptow Nord“ eG begonnen. Zuvor habe ich in einem Architekturbüro gearbeitet und war dort insbesondere in der Bauüberwachung für Neubauten und Sanierungsmaßnahmen für private wie auch öffentliche Auftraggeber zuständig. Mein Fokus lag insbesondere auf dem barrierefreien Bauen für Wohnungsbau, Rehakliniken oder Pflegezentren. Künftig wird mein Fokus auf der Neubaumaßnahme in der Hänselstraße 47 A und B liegen.

Die kommenden Wochen und Monate werden auf unserer Baustelle eine sehr spannende und erfahrungsreiche Zeit für mich. In diesem Kontext freue ich mich auf die Zusammenarbeit mit unseren Mitarbeitenden und Projektbeteiligten. Privat reise ich gerne und interessiere mich dabei für Architektur, Geschichte und Kunst.

Für Ihre Fragen und Anliegen rund um den Neubau und die dortige Bautätigkeit erreichen Sie mich unter (030) 536 356 -560 oder per E-Mail: carlotta.anders@wbg-treptow-nord.de



Herzlich willkommen

UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!

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



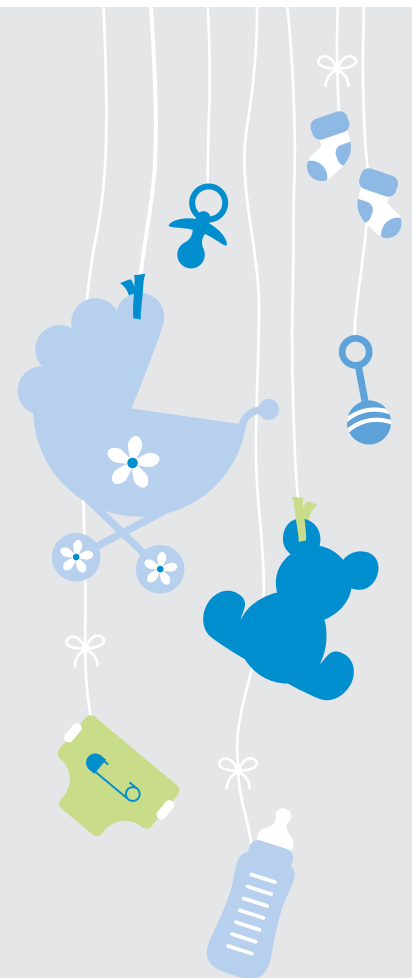
Mino

geboren im September 2025

Als Willkommensgruß wurde den Eltern ein kleines Geschenk in Form eines Spielzeugs von der WBG „Treptow Nord“ eG überbracht.

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

Gern veröffentlichen wir diese dann in unserer Mitgliederzeitung und überreichen Ihnen das Geschenk unserer Genossenschaft!



Herzlichen Glückwunsch

DEN JUBILAREN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Im ersten Halbjahr 2026 konnten wieder zahlreiche Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft einen ganz besonderen Ehrentag begehen.

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

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





Veranstaltungen

IM UND MIT DEM MITGLIEDERTREFF

Der Mitgliedertreff der WBG „Treptow Nord“ eG bietet die Möglichkeit, soziale Kontakte zu knüpfen oder vorhandene zu pflegen, sich zu treffen, zu plaudern und zu spielen oder gemeinsam am Veranstaltungsangebot teilzunehmen. Neue Gesichter sind immer herzlich willkommen!

Weihnachts- und Osterbasteln

Mit dem Weihnachtsbasteln starteten wir im November in die Adventszeit 2025. Diese Veranstaltung gibt es schon einige Jahre im Angebot. Aus weihnachtlichen Papieren wurden sehr schöne Weihnachtskugeln gebastelt, die in der Weihnachtszeit als Baumschmuck oder anderweitig als Dekoration genutzt werden konnten. Im März des neuen Jahres 2026 bastelten wir im Mitgliedertreff zum Osterfest kleine Häschen, die kopfüber in Blumentöpfen hängen und eine sehr hübsche Dekoration abgeben.

Skat kloppen beim Preisskat

Lange Tradition hat auch der Preisskat der „Treptow Nord“ eG, der jeweils im November stattfindet. Runde um Runde spielten die Skatbegeisterten um die meisten Punkte. Nachdem einige Jahre in Folge stets die Herren „die Nase vorn“ hatten, freute sich dieses Mal eine der weiblichen Teilnehmerinnen über den ersten Platz: Herzliche Glückwünsche gehen an Frau Krüger!

Gesprächsrunde: Fragen zum Gesundheitswesen

Im Dezember beantwortete während einer Gesprächsrunde Frau Dipl.-Pol. Susanne Müller Fragen zum Gesundheitswesen, die alle beschäftigten.

Sie ist amtierende Geschäftsführerin beim Bundesverband Medizinische Versorgungszentren und arbeitet seit über 20



Preisskat



Gesprächsrunde mit Frau Dipl.-Pol. Susanne Müller



Bildervortrag von Fotograf und Weltenbummler Thomas Schmidt



Gesprächsrunde mit Frau Thies vom Betreuungsverein Köpenick

Jahren im Gesundheitswesen. Diverse Fragen beantwortete sie mit hoher Fachkunde, zum Beispiel, warum es oftmals schwierig ist, einen Facharzttermin zu bekommen, bei welchen akuten Beschwerden man in die Notaufnahme gehen sollte oder was man über die Elektronische Patientenakte wissen sollte.

Mitreißender Bildvortrag über das Reiseland Peru

Im Januar des neuen Jahres starteten die kulturellen Veranstaltungen im Mitgliedertreff mit einem weiteren Bildervortrag des begeisterten Fotografen und Weltenbummlers Thomas Schmidt. Dieses Mal erzählte er von Peru, dem Andenstaat in Südamerika. Von trockener Wüste bis zu ausgedehnten Regenwäldern, über Strände am Meer bis hin zu schneebedeckten Bergen bietet Peru allein landschaftlich sehr viel Sehenswertes. Auch Kunst und Kultur, sehr geprägt durch die indigene Bevölkerung und die spanischen Eroberer im 16. Jahrhundert, umfassen ein breites Spektrum von Malerei, Musik und Handwerkskunst.

Die von Thomas Schmidt gezeigten Fotos waren zauberhaft und mitreißend und seine persönlichen Erzählungen über die einzigartigen menschlichen Begegnungen sehr interessant.

Informationen zur Betreuungs- und Patientenverfügung

Im Februar 2026 war Frau Thies vom Betreuungsverein Köpenick zu Gast im WBG-TN-Mitgliedertreff. Sie informierte ausführlich über die Themen Betreuungs- und Patientenverfügung und die Vorsorgevollmacht.

So konnte sie anhand mitgebrachter Vordrucke deutlich machen, wie hilfreich und empfehlenswert die Vorsorge ist, wenn man nicht mehr ausreichend für sich selbst sorgen kann. Themen wie „Wer kündigt meine Wohnung, Verträge für TV, Strom, Telefon etc., wenn ich in ein Pflegeheim komme

oder versterbe?“ oder „Wer soll mich betreuen, wenn ich selbst körperlich nicht mehr in der Lage dazu bin?“ wurden leicht verständlich erläutert.

Besuch des Anna-Seghers-Museums

Ein besonderes Highlight war im März der Besuch des Anna-Seghers-Museums in Adlershof. Während einer Führung durch die originalgetreu erhaltenen Wohn- und Arbeitsräume von Anna Seghers erfuhr die Gruppe aus dem Mitgliedertreff Wissenswertes zu ihrer Biografie und ihrem Schaffen als Schriftstellerin. In der kleinen Dauerausstellung werden Fotos, Dokumente und die kostbaren Erstaussgaben ihrer Bücher gezeigt. Überwältigend ist ihre erhaltene private Büchersammlung.

Leserunde und Bowling

Regelmäßig findet im Mitgliedertreff die Leserunde statt. Einmal im Monat spricht man dort über Literatur, tauscht gegenseitig Bücher aus und plaudert über „Gott und die Welt“. In Zeiten der digitalen Überflutung freuen wir uns immer wieder aufs Neue, dass es doch noch Menschen gibt, die gern und viel lesen. Ebenfalls jeden Monat gibt es das Bowling in den Spreehöfen. Verteilt auf sechs bis sieben Bahnen wird das Können beim Treffen der Pins gezeigt. Dabei werden untereinander Neuigkeiten ausgetauscht und langjährige Kontakte gepflegt.



Besuch des Anna-Seghers-Museums



Bowling in den Spreehöfen

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

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.



Einladung zur Veranstaltung: Miteinander im Kiez – Seniorensicherheit

Die Polizei Berlin bietet im Rahmen der Seniorensicherheit kriminalpräventive Veranstaltungen zu den Themen Betrug, Trickbetrug, Diebstahl und falsche Polizeibeamte in Ihrem Kiez und Umgebung an.

**Am 12.08.2026 von 10:00 bis 12:00 Uhr
im Mitgliedertreff der WBG „Treptow Nord“, Kiefholzstraße 159**

Dazu können Sie sich auch gerne auf der Internetseite des Seniorennetz Berlin oder in der Veranstaltungsdatenbank der Polizei Berlin informieren:



Seniorennetz
Berlin



Veranstaltungskalender
der Polizei Berlin

Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen!
Ihre Polizei Berlin

WAS IST BEI DER INANSPRUCHNAHME VON NOTDIENSTEN ZU BEACHTEN?



Notdienst

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

**an Sonn- und Feiertagen
ganztägig und an
Werktagen ab 18.00 Uhr unter
der Telefonnummer
(030) 639 059 90**

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 links 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 links genannte Notdienstnummer 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.

BERLIN MAL GANZ ERLEBEN!

MIT DER BWSG AUF DER SPREE DURCH DAS ZENTRUM BERLINS

Fast alle Berliner haben schon einmal den Spruch gehört: Berlin ist aus dem Kahn gebaut! Und das stimmt ja auch. Berlin ist der Zusammenschluss zweier Kaufmannssiedlungen, Berlin und Cölln, welche unmittelbar links und rechts der Spree, an der heutigen Mühlendamm Schleuse, durch eine Furt verbunden waren und sich 1432 zur Stadt Berlin zusammenschlossen. Die Spree war dann jahrhundertlang ein wichtiger Transport- und Handelsweg nach, in und durch Berlin.

Heute werden Berlins Wasserwege überwiegend touristisch genutzt. Warum also nicht mal wieder die Stadt vom Wasser aus neu entdecken? Es ist schon eine gute Tradition geworden, dass die Mieter der WBG „Treptow Nord“ eG von der BWSG ein ganz besonderes Angebot bekommen, um dieses Erlebnis etwas günstiger genießen zu können. In 60 Minuten an vielen attraktiven und berühmten Sehenswürdigkeiten Berlins vorbeigleiten, hören und staunen und dabei erfahren, was sich in den letzten Jahren so alles geändert hat. Ob Berliner Dom, Humboldt Forum, Mühlendamm Schleuse, Nikolaiviertel, Fernsehturm, Museumsinsel oder das Parlaments- und Regierungsviertel mit Reichstag und Bundeskanzleramt – es gibt so viel zu entdecken. Den Zauber der Metropole vom Wasser aus genießen ist ein Muss für jeden Berliner und Berlin-Besucher. Nutzen Sie das exklusive Rabatt-Angebot der BWSG von 20 % je Ticket für alle Mieter der WBG „Treptow Nord“ eG.

Wann & Wo

Saison 2026: bis zum 01. November, täglich 8 Abfahrten, in der Zeit von 11:00 Uhr bis 17:30 Uhr, ab der Anlegestelle „Alte Börse“ in der Burgstraße gegenüber Nr. 27 in 10178 Berlin-Mitte (Nähe Hackescher Markt und Friedrichsbrücke/ Museumsinsel).

Häufige Fragen, schnell beantwortet

Welche Vorteile bietet Ihnen dieses Angebot?

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

Was ist bei der Bestellung zu berücksichtigen?

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

Wen kontaktiere ich bei Fragen zum Angebot?

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

COUPON



City-Spreefahrt täglich bis 01. November 2026
Anlegestelle: „Alte Börse“ 10178 Berlin, Burgstraße ggü. Nr.27
Nähe S- Bahnhof Hackescher Markt und Friedrichsbrücke

11:15 / 12:45 / 14:15
15:45 / 17:15 Uhr
AC „BärLiner“

11:45 / 13:15 / 17:45 Uhr
MS „Belvedere“

**Sonderkonditionen**
für Mitglieder der
WBG „Treptow Nord“ eG

Gegen Vorlage dieses Coupons beträgt der Fahrpreis pro Erwachsenen:

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

nur € 17,60

**BWSG - BERLINER WASSERSPORT UND SERVICE GMBH**

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

Ein Angebot der BWSG Berliner Wassersport und Service GmbH & Co. Betriebs KG. Firmensitz der BWSG: Wendenschloßstraße 350–354 in 12557 Berlin-Köpenick.

MITGLIEDERZUSCHRIFTEN



Berlin, Febr. 2026

Sehr geehrte Frau Hanke,
Sehr geehrter Herr Petters,
ich möchte mich ganz
herzlich für die Glück-
wünsche zu meinem
80. Geburtstag bedanken;
und auch dafür, dass
Sie trotz der immer
schwierigeren Bedingungen
dafür sorgen, dass wir
als Mitglieder der
Genossenschaft mit gut
aufgehoben fühlen.
Mit freundlichen Grüßen
- Rudi Beisel

Sehr geehrter Herr Petters,
Sehr geehrte Frau Hanke,

ganz herzlichen Dank für die Glückwünsche zu meinem 85. Geburtstag, einer
Aufmerksamkeit, über die ich mich gefreut habe.

Ich wohne seit November 2022 in meiner Zweiraumwohnung in der Kieffholzstraße.

Mit meiner Wohnung bin ich sehr zufrieden. Dazu tragen der gute Sanierungszustand, die
grüne Umgebung, die Ruhe und die gute Nachbarschaft ebenso bei wie die günstigen
Einkaufsbedingungen und nicht zuletzt die relativ niedrigen Mieten.

Ich möchte auch die gute Arbeit der Leitung der Wohngenossenschaft hervorheben, die
wirklich ein Lob verdient. Diese Meinung teilen auch die anderen mir bekannten Mitglieder
der Genossenschaft. Dafür möchte ich Ihnen Danke sagen.

Ich wünsche Ihnen Gesundheit, weiterhin Freude und Erfolg bei Ihrer Arbeit und alles Gute
im persönlichen Leben.

Mit freundlichen Grüßen

Tugoid Rieck

Ich wünsche Ihnen und
Ihren Mitarbeitern eine
schöne Adventszeit, ein
fröhliches Weihnachtsfest
und ein gesundes, erfolgreiches
und friedliches Jahr 2026
mit freundlichem Gruß

J. Schwarz

WBG "Treptow Nord" eG

Werte Frau Hanke!
Werte Herr Petters!
Herzlichen Danks für Ihre
Glückwünsche zu meinem
90sten Geburtstag.
Am Silvester 1960 erhielten
wir die Schlüssel für die
Wohnung in der Kieffholzstr. 16a.
Sehr sehr viele Vorarbeiten
haben sich in dieser Zeit
ergehen. Ich bin für jeden
Tag dankbar, den ich mich
in meiner eigenen Wei-
Wunden aufhalten kann!

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Siegfried Kuknat
Donnerstag, 5. Februar 2026 08:35
ZZ Sekretariat
Dankeschön an den Vorstand der WBG-"Treptow-Nord"

An den Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow-Nord“

Sehr geehrte Frau Hanke, sehr geehrter Herr Petters,

herzlichen Dank für Ihre Glückwünsche zu meinem 75. Geburtstag, darüber habe ich mich sehr gefreut. Damit
bringen Sie auch zum Ausdruck, das 'unsere' Genossenschaft mehr ist als nur ein Verwaltungsbetrieb. Seit 2015
wohne ich in der Leibstraße 16 und ich bin sehr zufrieden. Vor allem ist anzuerkennen, dass Sie und Ihr Team
sich vorbildlich um die Belange der Mieterinnen und Mieter kümmern, das Wohnumfeld 'in Schuss' halten,
Informationen transparent übermitteln und bauliche Maßnahmen zeitig ankündigen. Besonders freue ich mich
über die energetische Sanierung der Wohneinheit Leibstr. 14-16 und die Ausstattung mit neuen Balkonen, eine
echte Verbesserung der Wohnqualität.

Weiterhin wünsche Ihnen viel Erfolg in Ihrer verantwortungsvollen Tätigkeit für die Genossenschaft und grüße Sie
herzlich

Siegfried Kuknat

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Ursula Canet
Freitag, 6. Februar 2026 09:28
ZZ Sekretariat
Danke

Sehr geehrte Frau Hanke, sehr geehrter Herr Petters, wieder habe ich Grund, mich zu bedanken : Für einen
Arztbesuch hatte ich mir ein Taxi bestellt und überlegte, wie ich die wenigen Meter von der Haustür zum Taxi
schaffen könnte. Da rief mir Herr Ehlert zu, ich solle warten, und kam - mit Spikes!! - herbei, hakte mich unter und
setzte mich ins Taxi! ❤️ Das finde ich so super, weswegen ich es Ihnen mitteilen möchte!

Dankbare Grüße
Ursula Canet Simo

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 Wergesellschaft, ©anatoliy_gleb/AdobeStock,
©Daniel/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“ eG; S.03–06: ©WBG „Treptow Nord“ eG;
S. 23: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 24: ©Talaj/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“ eG;
S. 25–26: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 27: ©WBG „Treptow Nord“ eG, ©Kate3155/
AdobeStock; S. 28–32: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 33–36: ©WBG „Treptow Nord“ eG,
©HORECCA/AdobeStock; S. 38: ©CravenA/AdobeStock, ©Kyril Gorlov/AdobeStock,
©Andrii/AdobeStock, ©Armin Akhtar/BSR; S. 39: ©Trueffelpix/AdobeStock;
S. 41: ©j-mel/AdobeStock; S. 42–43: ©Genossenschaftforum;
S. 44–45: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 46: ©Przemyslaw Iciak/AdobeStock
S. 47: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 48: ©Marketinginitiative der Wohnungsbaugenos-
senschaften Deutschland e.V.; S. 49: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 50: ©IWBG Berlin;
S. 51: ©Top SportBerlin; S. 52: ©Dominik Joelsohn, ©santima studio/AdobeStock;
S. 53–54: ©WBG „Treptow Nord“ eG, ©EdNurg/AdobeStock;
S. 55: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 56: ©BSR, ©JeanLuc Ichard/AdobeStock;
S. 57–58: ©WBG „Treptow Nord“ eG;
S. 59: ©Eltern von Mino, ©Vicen/AdobeStock; S. 60: ©netrun78/AdobeStock;
S. 61–63: ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 65: ©BWSG Berliner Wassersport und Service
GmbH & Co. Betriebs KG

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.



bock
MARKISENBau
GmbH

seit 1993
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

24 Stunden erreichbar - in 30 Min. vor Ort



SSB Schlüsseldienst

Berlin

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

☎ 030 / 555 784 26

PORTAS®

Fachbetrieb Mathias Mudrich



Mein Renovierer Nr. 1

für

Küchen | Fenster | Türen | Treppen | Decken



RESSOURCEN schonende und
WERTE erhaltende Renovierungslösungen

Silbersteinstraße 67
(Hinterhof links)
12051 Berlin

Neue
Fronten
Die schlaue
Alternative zum
Neukauf

☎ 030 - 61 60 90 60



mudrich.portas.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



Pflege- & Gesundheitszentrum

**Kompetente stationäre Betreuung
für Demenzkranke**

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

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



SPA REISEN BERLIN

Ihre Reisen zu guten Preisen!



Wir bieten preiswerte Reisen/Kurreisen an die polnische Ostsee und das Isergebirge, tschechische Kurbäder und Tagesfahrten in Deutschland an.

- ❖ Kurreisen / Wellness / Urlaub / Tagesfahrten
- ❖ Bustransfer (Kleinbus) mit Haustür-Service

Alexanderstr. 7 (Haus des Reisens, 4. OG) **10178 Berlin**

Mo + Di + Do: 10:00 - 16:00 Uhr / www.spa-reisen.berlin

Tel.: 030 - 98 58 12 61

Bitte KATALOG anfordern!

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
Kieffholzstraße 249, 12437 Berlin

Filiale Adlershof
Hackenbergstraße 21, 12489 Berlin

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

(030) 677 54 43



marotzke.de
030 - 627 91 90



Ein Journal des Passat Verlages
für Berlin und Brandenburg

**Vorsorge, Beistand und Hilfe
im Trauerfall.**



www.meintrauerfall.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
- Neuanlagen
- Reparatur
- Sanitäranlagen
- Gasetagenheizung
- Installation und Wartung
- Solaranlagen
- Wärmepumpen

Beratung und Auftragsannahme:

Montag 8.00–16.00 Uhr • Dienstag 8.00–18.00 Uhr
Mittwoch, Donnerstag und Freitag 8.00–16.00 Uhr

Ihr Service-Partner seit 1981

arcus
Gebäudeservice GmbH

Segelfliegerdamm 74
12487 Berlin

● Gebäudereinigung
● Glasreinigung
● Hauswartung
● Grünpflege
● Winterdienst

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


BURZLAFF
GMBH

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

burzlaff.eu

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

Partner der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Notdienst

seit 1996
ABFLUSS
ROHRREINIGUNG


DOC
SERVICE

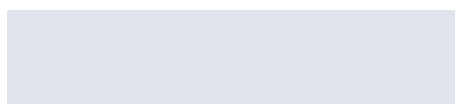
Tel.: 56 70 08 70 · Fax: 56 70 08 72
www.abfluss-doc.de · info@abfluss-doc.de

Thomas Wilhelm
Elektroinstallateurmeister

Thomas-Müntzer-Str. 11
12489 Berlin

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






Bohne
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

SAUBERE ARBEIT!
DER HORNBACH
HANDWERKER-
SERVICE

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

Montieren. Installieren. Verlegen.

Arbeiten am Haus


• Dachflächenfenstermontage
• Haustürmontage
• Fenstermontage
• Vordachmontage
• Markisenmontage
• Garagentormontage

Energie & Sanitär


• Heizkörpermontage
• Badsanierung
• Sanitärobjektmontage
• Kaminofenmontage
• Innenwandkaminmontage
• Außenwandkaminmontage

Arbeiten im Haus


• Innentürmontage
• Küchenmontage
• Arbeitsplattentausch
• Parkett-/Laminat-/Vinylbodenverlegung
• Teppich-/PVC-Verlegung
• Maler-/Tapezierarbeiten
• Fliesenverlegung
• 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

HORNBACH
Es gibt immer was zu tun.


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

Umbau von
Wanne zu 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

