



November
2023

Mitglieder- INFORMATION



Wohnungsbau-Genossenschaft
„Treptow Nord“ eG



INHALT

Vorwort	03
Genossenschaft auf einen Blick	06
Aus der Ordentlichen Vertreterversammlung 2023	07
100 Jahre Internationaler Genossenschaftstag, Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin	10

BAUABTEILUNG

Bauleistungen 2023	12
Bauvorhaben 2024	18
Aktuelles vom Neubau EichbuschKarree	21
Einbau eines automatisierten hydraulischen Abgleiches in unsere zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen ...	24
Kündigung Fernsehversorgungsverträge mit Zentralinkasso	24
Fortsetzung der Ausstattung mit Photovoltaikanlagen ..	25

FINANZBUCHHALTUNG

Wissenswertes Änderungen ab 01. Juli 2023	26
Korrektur zum Thema Mindestlohn	26

BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten-Abrechnung 2022	27
Monatliche Verbrauchsinformation	27
Anzeige Ihrer Verbrauchsdaten im Serviceportal	28
Umstellung Verträge Fernsehversorgung auf Einzelanbieter	29

RECHTSFRAGEN

Vermieterkündigung nach Verschweigen des Todes der Mieterin	30
Kündigungsrecht des Vermieters bei Ignorieren eines Urteils	30
Zutrittsrecht des Vermieters zwecks Instandhaltung ...	30
Was ist eigentlich ... eine Eigenbedarfskündigung?	31
Berliner Mietspiegel 2023	31

VERMIETUNG/MITGLIEDERBETREUUNG

Wohngebietsbegehungen mit Vertretern	33
Traditionsfest und grüner Markt in der Späth'schen Baumschule	34
Weihnachtsmarkt „Lichterglanz im Tannenwald“ 2023 mit Coupon	35
Rückblick ISTAF im Olympiastadion	37
17. Preisskat der Berliner Wohnungsbaugenossen- schaften am 06.08.23	38

HAUSVERWALTUNG

Projektabschluss „Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld“	39
Kleinnager und Insekten in der Stadt – ein Problem?! ..	41
Dankeschön an einen ehemaligen Hausbesorger	41
Sperrmüllaktion am 09.09.23	42
Feiertagsregelungen der Müllabfuhr	43
Tipps zum richtigen Umgang mit Bioabfall	44

IN EIGENER SACHE

Ein herzliches Willkommen dem Nachwuchs in unserer Genossenschaft	44
Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren unserer Genossenschaft	45
Veranstaltungen im und mit dem Mitgliedertreff	47
16. Kunstmeile in Baumschulenweg – Ausstellung von Lutz Liebe	50

VERSCHIEDENES

Das STADT UND LAND – Neubauvorhaben „Am Plänterwald“	52
Was ist bei der Inanspruchnahme von Notdiensten zu beachten?	53
Mitgliederzuschriften	54
Impressum	55



Titelbild:
Unser Vorstand Frau Hanke
gratuliert unserem ältesten Mitglied
zum 102. Geburtstag

Redaktioneller Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verwenden wir die männliche Form. Wir meinen immer alle Geschlechter im Sinne der Gleichbehandlung. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

wiederum geht ein sehr ereignisreiches Kalender- und Geschäftsjahr zu Ende. Wenn man meint, in den letzten Jahren alles, was möglich ist, bereits erlebt zu haben, hat man sich getäuscht. Die Nachwirkungen der Corona-Pandemie schienen überstanden, da haben uns der Krieg in der Ukraine und die Wirtschafts- und Außenpolitik unserer Regierung zur Unterstützung der Ukraine mit Hilfsgütern, Waffenlieferungen und einer Embargopolitik gegenüber Russland steigende Energiepreise in ungekanntem Maße beschert, welche die gesamte deutsche Wirtschaft und die privaten Haushalte belasten. Zwischenzeitlich ist ein Terroranschlag auf Israel durch die Hamas Auslöser des nächsten Krieges und man kann nur hoffen, dass alle politischen Entscheidungsträger mit Klugheit agieren, um eine weitere Eskalation zu verhindern.

Zu Beginn des letzten Jahres haben wir die ersten Auswirkungen des Ukrainekrieges erfahren, weil es um die Sicherung der Grundversorgung mit Energie, Gas und Erdöl ging. Zum Ende des letzten Jahres und insbesondere in diesem Jahr erleben wir schrittweise die vollen Auswirkungen dieser Entwicklung. Steigende Energie- und Rohstoffpreise sowie Lieferengpässe, gepaart mit einem zunehmenden Arbeitskräftemangel, wirken auf alle Wirtschaftsbereiche. Im Ergebnis werden wir mit steigenden Preisen in allen Zweigen der Wirtschaft, des öffentlichen und privatem Konsums und in Folge dessen mit einer galoppierenden Inflation konfrontiert. Der Verlust der Kaufkraft der privaten Haushalte führt selbstverständlich zur Frage nach höheren Löhnen und Gehältern, was wiederum steigende Preise zur Folge hat. Und schon befinden wir uns in der perfekten Preisspirale. Die Antwort der Europäischen Zentralbank (EZB) auf die steigende Inflation ist die schrittweise Anhebung des Leitzinses, der seit 20. September 2023 bei 4,5 % angekommen ist. Das Positive daran, die Guthabenzinsen drehen sich schrittweise vom negativen in den positiven Bereich. Der negative Moment: Neben den steigenden Preisen steigen zusätzlich die Kosten für Finanzierungsmittel.

Für die Baubranche und Wohnungswirtschaft bedeutet das, sich nicht nur mit der allgemein üblichen Bürokratie, mit neuen gesetzlichen Anforderungen an energetisches und nachhaltiges Bauen, Sanieren und Modernisieren oder mit einer Vielzahl von gesetzlichen Neuaufgaben, wie der CO₂-Einsparung bis hin zum hydraulischen Abgleich von Heizungsanlagen oder dem neuen Gebäude- und Energiegesetz (GEG oder auch Heizungsgesetz) auseinanderzusetzen, sondern neben steigenden Preisen für Bauleistungen und Material auch noch steigende Kreditzinsen und Finanzierungskosten verkraften zu müssen.

Das in Folge einer solchen Entwicklung der Wohnungsneubau zum Erliegen kommt und auch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eingeschränkt werden, ist eine logische und eine zwangsweise Entwicklung und verwundert nur den Unbedarften.

Trotz der nicht einfachen Rahmenbedingungen können wir unseren satzungsgemäßen Auftrag erfüllen. Die wirtschaftliche Situation unserer Genossenschaft ist stabil und versetzt uns in die Lage, die aktuellen Aufgaben trotz dieser Belastungen in Angriff zu nehmen.

Die für das laufende Geschäftsjahr 2023 geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen konnten fast vollständig abgeschlossen werden. Bis Mitte Dezember 2023 werden wir aus heutiger Sicht alle Maßnahmen planmäßig abschließen. Aus bereits genannten Gründen kam es bei der Sanierung und Modernisierung am Wohnhaus Bouchéstraße 30–32 zu einer Verlängerung der Bauzeit und aufgrund eines Lieferproblems können wir das neu errichtete Heizhaus in der Hans-Thoma-Straße 4a noch nicht endgültig fertigstellen. Die Ende Januar/Anfang Februar 2023 bestellten Wärmepumpen konnten bisher nicht geliefert werden. Ein Liefertermin kann durch den Lieferanten nicht benannt werden. Dennoch haben wir den Betrieb und die Wärme- und Warmwasserversorgung mit der neu errichteten zentralen Heizungsanlage aufgenommen. Die verbauten Spitzenlastkessel können die angeschlossenen Wohnungen aufgrund der Anlagendimensionierung und der bereits eingeplanten Anlagenerweiterung zu jederzeit sicher mit Wärme und Warmwasser versorgen. Unser Neubauvorhaben EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G schreitet voran. Die Fertigstellung ist zum Ende des ersten Quartals 2024 geplant.



Georg Petters



Henrike Hanke

Die Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für 2024 sind geplant und werden wie in den Vorjahren vorbereitet, sodass mit Beginn des nächsten Jahres mit den Arbeiten schrittweise begonnen werden kann. Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen steht für den Fall unter Vorbehalt, dass unerwartete, heute noch nicht vorhersehbare Ereignisse eintreten. Die Maßnahmen der laufenden Instandhaltung werden wie gewohnt fortgesetzt. Die Finanzierungen sind aktuell gesichert.

Nach wie vor stellen die enorm gestiegenen Energiepreise für die Wärme- und Warmwasserversorgung, insbesondere für Gas, für Fernwärme und Elektroenergie eine große Herausforderung dar. Die ersten Auswirkungen haben wir mit der Betriebskostenabrechnung 2022 sehen können, insbesondere die Auswirkungen der Preissteigerungen für Energie auf die Preissteigerungen der anderen Kostenarten, wie z. B. Grünlandpflege, Hausreinigung, Schornsteinfegergebühren etc. Ein sparsamer Umgang mit Energie jeglicher Art bleibt oberstes Gebot für Jedermann.

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 konnten wir in diesem Jahr zu ca. 80 % mit Beginn des Monats Juli versenden. Allerdings führten die erhöhten Anforderungen des Gesetzgebers an die Informationspflicht über Energieverbräuche und die Verrechnung der Dezember-Soforthilfe für den Endverbraucher dazu, dass die Schlussrechnungen der Gas-, Wärme- und Stromlieferanten deutlich später gelegt wurden als in den vorangegangenen Jahren. Hinzu kamen die wiederum verspäteten Abrechnungen der Abrechnungsdienstleister, die die zusätzlichen Informationen und die Dezember-Soforthilfe für jeden Nutzer in der Abrechnung darstellen mussten. Die Folge davon war eine zeitliche Verschiebung unserer Abläufe der Betriebskostenabrechnung. Grundsätzlich gilt für uns, dass die Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2022 bis zum 31.12.23 zugestellt werden muss. Diese Anforderung erfüllen wir auf jeden Fall. Trotz der beschriebenen Einschränkungen waren per 31.08.2023 bereits 98 % unserer Liegenschaften abgerechnet und die Abrechnungen zugestellt.

Aufgrund der erhöhten Anforderungen an ein energetisches und klimaschonendes Bauen und Heizen beschäftigen wir uns aktuell nicht nur mit der laufenden Sanierung und Modernisierung unserer Bestände, sondern suchen nach alternativen Lösungen, insbesondere für die zukünftige Ausstattung unserer Wohnhäuser mit alternativen, nachhaltigen Heizungsanlagen, die energetische Ertüchtigung der Bestandsgebäude und die Nutzung regenerativer Energien.

Um Notsituationen bei der Energieversorgung zu vermeiden, hat die Bundesregierung im Jahr 2022 zwei neue Verordnungen zur Beschleunigung der Energieeinsparung beschlossen. Es handelt sich einerseits um die Verordnung mit kurzfristigen Maßnahmen (Kurzfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSikuMaV), die am 1. September 2022 in Kraft trat. Diese Verordnung regelte schnell umsetzbare Maßnahmen zum Sparen von Energie und sollte den Energieverbrauch in Deutschland und die Versorgung über den Winter 2022/2023 sichern. Die EnSikuMaV galt bis zum 15. April 2023 und ist schon wieder Geschichte.

Mit der zweiten Verordnung, der ab 1. Oktober 2022 in Kraft gesetzten Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen (Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV), wurden Maßnahmen geregelt, die nicht kurzfristig umgesetzt werden können und deren Ergebnisse zur Energieeinsparung im Laufe der kommenden zwei Heizperioden erwartet werden. Die Verordnung gilt zunächst für 24 Monate und umfasst auch den sogenannten hydraulischen Abgleich für Heizungsanlagen. Die Mehrheit unserer Heizungsanlagen fällt unter diese Verordnung.

Aus diesem Grund haben wir nach geeigneten Partnern gesucht, die uns bei der Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen mit intelligenten Lösungen unterstützen. Mit der Firma Paul Tech AG haben wir ein Unternehmen binden können, welches unsere Heizungsanlagen mit Hilfe einer intelligenten Heizungssteuerung, Überwachung und Rückkopplung der Anlagen für einen dynamischen hydraulischen Abgleich sicherstellen. Die Arbeiten an den Heizungsanlagen haben mit der Bestandsaufnahme Ende August 2023 begonnen und sollen mit der vollständigen Inbetriebnahme bis Ende März 2024 abgeschlossen sein.

Weitere Schritte zur Nutzung regenerativer/erneuerbarer Energien haben wir auf dem Gebiet der Photovoltaik eingeleitet. Bereits 2014 haben wir unsere erste Testanlage in der Fassade der Geschäftsstelle installiert und in Betrieb genommen. Aufgrund der hohen Investitionskosten und der langen Amortisation haben wir uns für die Vermietung und Verpachtung von Dachflächen entschieden. Die ersten Verträge wurden 2018/2019 mit den Berliner Stadtwerken verhandelt und geschlossen.

Im 2. Halbjahr 2019 haben die Berliner Stadtwerke auf unseren sieben WBS70 Wohngebäuden in Alt-Treptow 4 Teilanlagen auf einer Fläche von ca. 850 m² mit 385 Solarmodulen belegt. Die installierte Leistung beträgt 106 kWp, der errechnete Ertrag beträgt ca. 90.000 kWh/a und sorgt für eine CO₂-Einsparung von 50.000 kg/a. Gleichzeitig haben die Berliner Stadtwerke vergünstigten Mieterstrom für die Bewohner der jeweiligen Wohnhäuser angeboten. Leider verliefen unsere Bemühungen, die Verträge mit den Berliner Stadtwerken weiter auszubauen, ins Leere.

Unsere Suche nach leistungsfähigen Partnern hat uns zur Firma Solaritec GmbH geführt. Mit der Firma Solaritec GmbH konnten wir einen Vertrag verhandeln und im September 2023 abschließen, welcher die Prüfung einer möglichen Belegung der Dachflächen unserer Wohngebäude mit Photovoltaikanlagen beinhaltet. Soweit die Prüfung positiv ausfällt, erfolgt die schrittweise Belegung der Dachflächen durch die Firma Solaritec GmbH. Die Nutzung der Dachflächen erfolgt im Rahmen eines Pachtvertrages. Die Firma Solaritec errichtet die Solaranlagen auf eigene Kosten. Den Bewohnern der jeweiligen Wohnhäuser wird ein Teil des erzeugten Stroms als Mieterstrom angeboten. Die Projektrealisierung ist sehr ambitioniert und soll ggf. noch in diesem Jahr beginnen. Allerdings ist der Start zur Errichtung der ersten Photovoltaikanlagen von den Ergebnissen der Objektbegehung und technischen Machbarkeit abhängig.

Weitere aktuelle Arbeitsschwerpunkte sind die Prüfung der Umstellung unserer Heizungsanlagen auf regenerative Heizsysteme, die Prüfung der Anschlussmöglichkeit weiterer Wohnhäuser an die Fernwärmeversorgung und die Vorbereitung der Umstellung der Heizungsversorgung von ca. 2.000 Wohnungen von Einzelheizungen auf eine zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung. Das Ziel dieser Maßnahmen ist die Reduzierung der Energieverbräuche, ein optimaler Heizungsanlagenbetrieb, die Umstellung auf den Einsatz nachhaltiger Energien und die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes.

Diese Aufgaben sind nicht über Nacht zu lösen und bedürfen einer längeren technischen und logistischen Vorbereitung und insbesondere einer Absicherung der Finanzierung.

Bei den genannten Aufgaben handelt es sich nur um unsere zukünftigen Aufgaben. Das aktuelle Tagesgeschäft bleibt davon unberührt.

Abschließend möchten wir uns zum Ende des Jahres bei allen Mitgliedern und Mietern recht herzlich bedanken, die uns bei der Durchführung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen oder bei der Umsetzung der vielen Projekte unterstützt haben. Ganz besonders möchten wir uns bei all denjenigen unserer Mitglieder und Mieter bedanken, die sich in unseren Gremien, im Mitglieder-treff, als Hausbesorger oder auch in der Nachbarschaft ehrenamtlich engagiert und das genossenschaftliche Miteinander befördert haben. Machen Sie weiter so und bleiben Sie ihrer/unserer Genossenschaft treu.

Nicht zuletzt möchten wir uns bei unseren Geschäftspartnern und unseren Mitarbeitern für die gute Zusammenarbeit und für die im letzten Jahr geleistete Arbeit recht herzlich bedanken.

Sie alle haben dazu beigetragen, dass die anstehenden und ständig wechselnden zusätzlichen Arbeitsaufgaben in diesem Jahr erfolgreich bewältigt werden konnten und das Geschäftsjahr 2023 erfolgreich abgeschlossen werden kann.

Wir wünschen Ihnen, unseren Mitgliedern und Mietern, unseren Vertretern und Aufsichtsräten, unseren Mitarbeitern, unseren Geschäftspartnern und Ihren Familien zum bevorstehenden Weihnachtsfest alles Gute, vor allem Gesundheit und wünschen Ihnen besinnliche und friedliche Feiertage. Für das neue Jahr 2024 möchten wir Ihnen schon jetzt Gesundheit, Glück, Erfolg und Schaffenskraft wünschen.



Georg Petters
Vorstand



Henrike Hanke
Vorstand

DIE GENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

	2019	2020	2021	2022
Bilanzsumme	167.780,6 T€	168.932,2 T€	169.366,2 T€	174.627,2 T€
Wohnungen (einschl. Gästewohnungen)	4.580	4.580	4.580	4.580
Gewerbe	14	16	14	14
Garagen und Stellplätze	1.007	1.033	949	951
Garagen auf Pachtland	10	6	3	3
verbleibende Mitglieder	5.886	5.895	5.894	5.992
gezeichnetes Geschäftsguthaben	7.374,8 T€	7.445,9 T€	7.512,9 T€	7.593,0 T€
Umsätze aus der Hausbewirtschaftung	23.021,6 T€	23.499,6 T€	24.064,6 T€	24.456,5 T€
Bau- und Instandhaltungsaufwand	7.211,6 T€	7.862,4 T€	10.408,7 T€	12.748,1 T€
Mitarbeiter	38	36	34	35
Jahresüberschuss	4.468,7 T€	4.807,2 T€	4.797,5 T€	4.666,1 T€



Abschluss einer Wohngebietsbegehung mit Vertretern und den Vorständen Frau Hanke und Herrn Petters

AUS DER ORDENTLICHEN VERTRETERVERSAMMLUNG 2023

Am 20.06.2023 fand die wichtigste Veranstaltung unserer Genossenschaft, die Ordentliche Vertreterversammlung (OVV), planmäßig statt.

Die Einladung zur OVV wurde den Vertretern und den Mitgliedern des Aufsichtsrates fristgerecht einschließlich der erforderlichen Unterlagen zugestellt. Hierzu gehörte der Bericht zum Geschäftsjahr 2022 einschließlich Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und des Anhangs zum Jahresabschluss, die Vorschläge der zu fassenden Beschlüsse und die Unterlagen zur Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Schlichtungskommission.

Ergänzend zum Geschäftsbericht 2022 wurden wesentliche Informationen zur Vermietung, zur Durchführung der Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung sowie der Öffentlichkeitsarbeit im Berichtsjahr übergeben.

Entsprechend der Tagesordnung berichtete der Vorstand über die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2022, informierte über die Aufgaben, Vorhaben und Herausforderungen des Jahres 2023 und der folgenden Jahre. Ausgehend von der Einschätzung der wirtschaftlichen Lage und politischen Rahmenbedingungen in der Bundesrepublik, in Berlin-Brandenburg und am Berliner Wohnungsmarkt bewertete der Vorstand die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft als stabil.

Der Vorstand informierte die Vertreter über die Nachwirkungen der Corona-Pandemie, die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine und der Embargopolitik auf die laufende Geschäftstätigkeit des Jahres 2022 und 2023. Wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit haben die steigenden Preise für Rohstoffe, Waren und Energie, zunehmend fehlendes Fachpersonal, aber auch fehlende Lieferketten zur Bereitstellung des notwendigen Materials. Die Bau- und Instandhaltungsleistungen konnten trotz der schwierigen Rahmenbedingungen fast vollständig und größtenteils auch planmäßig erbracht werden. Des Weiteren wurde über die Auswirkungen der rasant angestiegenen Inflationsrate und die Auswirkungen der weiteren Anhebung des Leitzinses auf die Zinsen am Kapitalmarkt informiert.

Anhand der übergebenen Unterlagen und des Berichts des Vorstandes wurden die Vertreter ausführlich über die Ergebnisse der Geschäftstätigkeit und über den Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2022 sowie die wirtschaftliche Situa-



tion unserer Genossenschaft am 31.12.2022 informiert. Grundlage bildete hierfür die Auswertung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Des Weiteren wurden die Vertreter über die Mitgliederentwicklung, die Mitgliederbetreuung, die aktuelle Vermietungssituation sowie die Umsetzung des Modernisierungs- und Instandsetzungsplanes, die Durchführung der Instandhaltung im Geschäftsjahr 2022 in Kenntnis gesetzt. Insbesondere wurde über den Stand bei der Umsetzung des Neubauvorhabens EichbuschKarree auf dem Grundstück Eichbuschallee 9A, 9F und 9G informiert.

Am 31.12.2022 betrug das Bilanzvolumen der Genossenschaft 174,63 Mio. € (VJ 169,37 Mio. €). Der Umsatz aus der Hausbewirtschaftung stieg im Geschäftsjahr auf 24,46 Mio. € (VJ 24,06 Mio. €) und der Instandsetzung-, Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand erhöhte sich auf 12,75 Mio. € (VJ 10,41 Mio. €). Der erwirtschaftete Jahresüberschuss in Höhe von 4,67 Mio. € (VJ 4,80 Mio. €) sorgte für eine leichte Anhebung des Eigenkapitals auf 110,22 Mio. €, was einer Zunahme der Eigenkapitalquote um 0,9 % auf 65,2 % entspricht.

Die Vertreter konnten sich anhand der vorgelegten Unterlagen davon überzeugen, dass die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft nicht nur stabil und geordnet ist, sondern dass sich unsere Genossenschaft auch den schwierigen Herausforderungen in der Zukunft stellen kann.

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates, Frau Karla Mädler, berichtete unter dem Tagungsordnungspunkt Bericht des Aufsichtsrates über die Aufsichts- und Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2022. Der Aufsichtsrat konnte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durch den Vorstand überzeugen. Grundlage dafür bildeten die regelmäßigen Berichte des Vorstandes zu ausgewählten Sachthemen im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrates. Besonderer Schwerpunkt ist die Auswertung und Analyse des Berichtes über die jährliche Pflichtprüfung der Genossenschaft durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Im Anschluss an die Diskussion zu den Berichten von Vorstand und Aufsichtsrat erfolgte durch die Vertreterversammlung folgende Beschlussfassung:

1. Mit dem **Beschluss 1/2023** wurde der Jahresabschluss 2022 durch die anwesenden Vertreter festgestellt und die Verwendung des Jahresüberschusses beschlossen. Der ausgewiesene Jahresüberschuss betrug 4.666.112,30 €. Mit der Aufstellung des Jahresabschlusses 2022 haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung beschlossen, 466.611,23 € in die gesetzliche Rücklage einzustellen und der Vertreterversammlung vorzuschlagen zu beschließen, den verbleibenden Überschuss in Höhe von 4.199.501,07 € in andere Ergebnissrücklagen einzustellen. Die Vertreterversammlung folgte dem gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat. Der Beschluss wurde einstimmig mit einer Enthaltung gefasst.

2. Mit den **Beschlüssen 2/2023** und **3/2023** wurde dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt. Beide Beschlüsse wurden einstimmig mit einer Enthaltung gefasst.

3. Mit der Einladung zur OVV wurde den Vertretern das zusammengefasste Prüfergebnis der Wirtschaftsprüfung vom 06. April 2023 übergeben. In Vorbereitung der Beschlussfassung zum **Beschluss 4/2023** erfolgte noch einmal die Verlesung des zusammengefassten Prüfergebnisses zur Wirtschaftsprüfung unserer Genossenschaft durch den Aufsichtsrat. Im Anschluss wurde der Beschluss zur Kenntnisnahme des zusammengefassten Prüfergebnisses gefasst. Die Beschlussfassung erfolgte einstimmig.

Nach der Beschlussfassung erfolgte die **Ergänzungswahl der Mitglieder des Aufsichtsrates** unter Leitung des Wahlvorstandes Herr Bessel, Frau Mucha und Herr Böhme. Durch den Vorsitzenden der Wahlkommission wurde die Beschlussfähigkeit der Vertreterversammlung festgestellt. Im Ergebnis der Wahl wurden Frau Peggy Ehlert, Frau Carola Francke und Frau Karla Mädler von der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.

Frau Carola Francke wurde erstmals, Frau Peggy Ehlert und Frau Karla Mädler erneut in den Aufsichtsrat gewählt. An dieser Stelle möchten wir uns bei Herrn Horst Skalda für die Arbeit in der letzten Wahlperiode recht herzlich bedanken. Herr Skalda hatte nicht erneut für die Wahl zum Aufsichtsrat kandidiert.

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



Danksagung an die Mitglieder der Schlichtungskommission

Karla Mädler	Vorsitzende des Aufsichtsrates
Bernd Zinke	stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates
Katharina Priester	Schriftführerin
Dörthe Roeßiger	stellv. Schriftführerin

Die ständigen Ausschüsse werden geleitet durch:

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

Wir wünschen allen neu gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrates eine erfolgreiche Arbeit im Interesse und zum Wohl unserer Genossenschaft.

Der letzte Tagesordnungspunkt beschäftigte sich mit der Wahl der **Mitglieder und Ersatzmitglieder der Schlichtungskommission (SK)**. Die Wahl der Kandidaten erfolgte einstimmig. In der anschließenden konstituierenden Sitzung wurde folgende Besetzung der Funktionen durch die Mitglieder der Schlichtungskommission beschlossen:

Barbara Lösch	Vorsitzende der SK
Issam Ballouz	stellv. Vorsitzender der SK
Kerstin Bollechmann	
Birgit Margan	
Andrea Mucha	
Dorit Uhlig	

Ersatzmitglieder der Schlichtungskommission:

Alexander Büttner
Sabine Richter
Sabine Schönherr

Mit dem Schlusswort der Aufsichtsratsvorsitzenden endete die Ordentliche Vertreterversammlung am 20.06.2023.

Aufsichtsrat und Vorstand möchten sich bei allen Vertretern für die aktive und konstruktive Zusammenarbeit recht herzlich bedanken. Ebenfalls bedanken sich Vorstand und Aufsichtsrat für die geleistete Arbeit der Mitglieder der Schlichtungskommission, für die Unterstützung und das Vertrauen aller Mitglieder unserer Genossenschaft und für die zuverlässige Arbeit der Mitarbeiter der Geschäftsstelle unserer Genossenschaft.



Herr Petters, Vorstand



Frau Hanke, Vorstand



Herr Bessel, Wahlvorstand



Frau Mädler, Vorsitzende des Aufsichtsrates

100 Jahre

INTERNATIONALER TAG DER GENOSSENSCHAFTEN



Anlass ist der Internationale Genossenschaftstag (International Cooperative Day), der seit 1923 durch die International Co-operative Alliance (ICA) gefeiert wird und alljährlich am ersten Samstag im Juli stattfindet. Er soll das Bewusstsein für Genossenschaften schärfen und ihre Erfolge und Ideale feiern.

Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele

Das Bauklötzchen-Logo: Wir sind viele

Den genossenschaftlichen Gedanken von Friedrich Wilhelm Raiffeisen „Was einer allein nicht schafft, das schaffen viele“, haben Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin und in ganz Deutschland auch miteinander umgesetzt. Seit zwei Jahrzehnten verbindet das Bauklötzchen-Logo über 400 Wohnungsbaugenossenschaften miteinander – auch Ihre Genossenschaft. Sie werben gemeinsam für den genossenschaftlichen Gedanken. Sie unterstützen sich gegenseitig, auch bei ihren Mitgliederzeitungen, tauschen Erfahrungen aus und feiern gemeinsam mit ihren Mitgliedern – in Berlin z. B. zum zweiten Mal mit einer großen Fahrrad-Sternfahrt.



Über 800 Teilnehmer trafen sich zur Sternfahrt in Berlin

Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

Wieder gemeinsam am Start für faires Wohnen!

Am Sonntag, den 25. Juni, haben wir wieder was ins Rollen gebracht: Bei der zweiten Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin haben wir erneut ein Zeichen für gutes, soziales und gerechtes Wohnen gesetzt und gleichzeitig gezeigt, dass man als Gemeinschaft eine ganze Menge bewegen kann.

Im Vorfeld des Internationalen Tages der Genossenschaften am 1. Juli 2023 war es nach der erfolgreichen Premiere im letzten Jahr wieder so weit: Zusammen mit über 800 Mitgliedern – etwa doppelt so vielen wie bei der ersten Tour – haben wir uns bei unserer zweiten großen Sternfahrt wieder auf den Weg gemacht, um unsere Botschaften auf die Straße zu bringen und gleichzeitig einen tollen Tag miteinander zu verbringen.

Dabei haben wir auf dem Erfolg aus dem Vorjahr aufgesattelt und sind als Botschafter mit flotten Sprüchen auf unseren grünen Trikots durch Berlin geradelt. Gewohnt freundlich eskortiert wurden wir wieder von der Berliner Polizei, die, wie schon im Vorjahr, für eine echte „Grüne Welle“ auf den Straßen der Hauptstadt sorgte.

Da unsere mittlerweile 29 Genossenschaften überall im Stadtgebiet zu finden sind, wurde auf insgesamt sechs verschiedenen Routen in die Pedale getreten, bevor die Gruppen schließlich am Neptunbrunnen vor dem Roten Rathaus aufeinandertrafen. Dort gab es nach der Begrüßung durch Dirk Enzesberger, Sprecher der WBG Berlin, Grußworte vom Bausenator Christian Gaebler sowie von Dr. David Eberhart vom BBU. Dieser betonte die Bedeutung von uns Genossen-



schaften für Berlin und erhielt neben einem eigenen Trikot auch noch ein paar Anregungen zur Wohnungspolitik von uns mit auf den Weg.

Bei strahlendem Sonnenschein und sommerlichen Temperaturen ging es anschließend im großen Peloton mit allen 800 Teilnehmern unter den interessierten Blicken der Passanten sowie immer wieder auch Anfeuerungsrufen und Applaus weiter in Richtung Deutsches Technikmuseum.

Dort erwartete die Fahrradfahrer neben erfrischenden Getränken, einem stärkenden Imbiss und einem schattigen Plätzchen zum Ausruhen auch ein buntes Rahmenprogramm für Jung und Alt mit BMX-Show, BSR-Aktionsstand zum Thema Nachhaltigkeit, Tischtennis, Kicker, Fahrrad-Sicherheitsparcours und vielen weiteren Highlights.

Außerdem hatten alle Teilnehmer die exklusive Möglichkeit, das Museum zu dessen 40-jährigem Bestehen kostenlos zu erkunden.

Nach diesem mehr als gelungenen Tag lautet unser Fazit: Wir haben wieder ganz schön was ins Rollen gebracht – und zwar mit wachsender Begeisterung und noch mehr Menschen als im letzten Jahr. Und da unsere Stadt noch lange nicht am Ziel ist, was faires, bezahlbares und gutes Wohnen angeht, kann es durchaus sein, dass wir uns in einem Jahr wieder gemeinsam auf unsere Räder schwingen und auf den Weg machen ...



Die Teilnehmer radelten vom Roten Rathaus in Mitte ...



... zum Deutschen Technikmuseum in Kreuzberg.

BAULEISTUNGEN 2023

Für die geplanten Baumaßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude und des Wohnumfeldes ist in diesem Jahr ein Budget in Höhe von 6,296 Millionen Euro eingestellt worden. Es ist abzusehen, dass der gesteckte Kostenrahmen der geplanten Baumaßnahmen eingehalten wird, da fast alle Hauptmaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt abgeschlossen sind bzw. sich in der Schlussrechnungsprüfung befinden.

Der weiterhin andauernde Ukrainekrieg strahlt nach wie vor auf die gesamte Wirtschaft aus. Auch spürt man in vielen Bereichen die umfangreichen und komplexen Nachwirkungen der Corona-Pandemie. Ein Teil der komplizierten Ressourcensituation ist nach wie vor der Mangel an Fachpersonal, was neben der noch immer hohen Auslastung der Baufirmen und der anhaltenden Konjunktur der Bauwirtschaft bei den Kostensteigerungen und Fristenverschiebungen eine wesentliche Rolle spielte und weiterhin spielt. Die kommunizierten Veränderungen im Bausektor auf Grund der hohen Baukosten und daraus folgender Auftragsstornierungen konnten wir bei der Vergabe der Baumaßnahmen Anfang 2023 als positiven Effekt noch nicht spüren.

Diese nach wie vor angespannte Situation war unter anderem am Objekt Hans-Thoma-Straße 4–8 bei der Errichtung der **neuen Heizzentrale** zu vermerken, wo die bereits im Februar 2023 bestellten Luft-Was-

ser-Wärmepumpen mit Lieferzeiten von 50 Wochen avisiert wurden und bis heute keine Lieferzusage durch den Hersteller getätigt werden konnte. Nur die Entscheidung, die Anlage mit Gasspitzenlastkesseln zu kombinieren, ermöglicht jetzt den ungestörten Betrieb der Anlage bis zur Lieferung der Wärmepumpen.

Trotz aller Widrigkeiten konnten alle geplanten Vorhaben für 2023 termingerecht starten und bis dato erfolgreich umgesetzt bzw. beendet werden.

Eine Terminverzögerung bei der Fertigstellung gab es bei den Metallbauarbeiten am Objekt Bouchéstraße 30–32, auf die separat eingegangen wird.

Das Hauptaugenmerk der Maßnahmen lag und liegt für das Jahr 2023 auf der **energetischen Modernisierung** weiterer Objekte in Form von **Fassaden- und Kellerdeckendämmungen**.

An 4 Objekten, die sich auf 5 Wirtschaftseinheiten (WIE) verteilen, wurden die Außenwände in Form einer Wärmedämmung energetisch ertüchtigt. Diese Objekte sind die Bouchéstraße 30–32, die Köpenicker Landstraße 150–154, die Kiefholzstraße 169–170a und die Frauenlobstraße 60–68. Alle vorgenannten Objekte, außer der Kiefholzstraße 169–170a, da schon vorhanden, erhalten bzw. erhielten eine Kellerdeckendämmung.

Im April begannen die Arbeiten zur Fassadendämmung und zur Aufdopplung der vorhandenen Giebelämmungen der Kiefholzstraße 169–170a, der Bouchéstraße 30–32 sowie



Moderne Heizungsanlage in der Eichbuschallee 41c



Sanierte Fassade in der Köpenicker Landstraße

der Köpenicker Landstraße 150–154, die termingerecht beendet wurden. Bei Q3A-Typenbauten gehört es seit Jahren zu den ersten Maßnahmen, im Zuge der Fassadendämmung die Balkonplatten auf den Kragarmen zu versetzen. Diese werden nach dem Lösen vom Baukörper auf den Kragarmen um ca. 14 cm nach vorn, also von der Außenwand weg, verschoben. Dadurch wird einer Verringerung der Tiefe des Balkons durch die neu aufgebrachte Fassadendämmung entgegengewirkt und der Balkon verfügt dadurch nach der erfolgten Fassadendämmung über fast die gleiche Tiefe wie vor der Sanierung. So wurde es in der Kieffholzstraße 169–170a ausgeführt.

Am Objekt Frauenlobstraße 60–68 sind die Fassadendämmarbeiten abgeschlossen und die Wiederherstellung des Wohnumfeldes konnte auf der Eingangsseite bereits fertig gestellt werden. Auch die **Fahrradstellflächen** und die **Hauszugänge** wurden erneuert. Parallel zu den Fassadenarbeiten mussten an der Frauenlobstraße 60 die Schmutzwasserleitung erneuert und Hohlräume unter dem Gehweg durch Rattenbefall verpresst werden.

Die Balkonfassadenseite wurde erst nach dem Komplettrückbau der Bestandsbalkone gedämmt. Seit dem 18.09.2023 werden die **neuen Balkonanlagen** montiert. Erst erfolgte die Rohmontage bestehend aus Stahlbetondecken, die auf Aluminiumstützen liegen, komplettiert mit Seitenverglasungen und, wie im Bestand vorhanden, mit einer Überdachung ausgestattet. Daran anschließend erfolgten die Betonkosmetik und die Anstricharbeiten. Bis zum 03.11.2023 sollen dann alle

Balkone mit der neuen Brüstung komplettiert und anschließend zur Nutzung frei gegeben sein.

An einem weiteren Vorhaben, der Köpenicker Landstraße 150–154, wurden die Fassadendämmarbeiten unter Erhalt der Balkonbrüstungen aus Klinkermauerwerk ausgeführt. Die seitlichen Windschütze wurden demontiert und nach Abschluss der Fassadendämmarbeiten unter Berücksichtigung der neuen Außenwandkontur neu erstellt und montiert. Innerhalb der Balkone wurde ein Dämmmaterial mit einer höheren Wärmeleitfähigkeit verwendet, um die Reduzierung der Balkontiefe auf Grund des Aufbaus der Fassadendämmung so gering wie möglich zu halten.

Das Objekt Bouchéstraße 30–32 als ein L57-Bautyp verfügt neben den 16 Bestandskragbalkonen aus dem Jahr der Errichtung über nachgerüstete Stahlbetonbalkone und Erdgeschossterrassen aus dem Jahr 2009. Auf Grund der Lage des Objektes in einem Erhaltungsgebiet, einem sogenannten Milieuschutzgebiet, muss für jedwede Bau- oder Umbaumaßnahme eine Genehmigung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick eingeholt werden. Nicht genehmigungsfähig ist z. B. ein Balkonneu- oder -umbau mit einer Fläche von $> 4,00 \text{ m}^2$ oder auch die Vergrößerung von bestehenden Balkonen. Eine energetische Ertüchtigung im Rahmen der gesetzlichen Mindestvorgabe ist dagegen zu genehmigen.

Da sich durch die vorgesehene Fassadendämmung die Tiefe der Bestandskragbalkone um ca. 15 cm verringert, wurden die massiven Brüstungen zurückgebaut und durch eine schlanke Metallkonstruktion mit einer Füllung aus einer



Neue Balkonanlagen in der Bouchéstraße 30–32



Fahrradstellflächen in der Kieffholzstraße 167

Schichtstoffplatte ersetzt. Komplettiert wurde diese Konstruktion mit einem seitlichen Windschutz und einer Überdachung, so im Bestand vorhanden. Die bereits vorhandene Fassadendämmung innerhalb der nachgerüsteten Balkonsände wurde instandgesetzt und alle Oberflächen mit einem Überholungsanstrich versehen.

Auf Grund der u. a. aufwändigen Sanierungsarbeiten der Balkondeckenplatten und der Einzelanfertigung der Brüstungskonstruktionen nach erfolgtem Aufmaß kam es zu einem Bauverzug von ca. 8 Wochen bei den Brüstungsarbeiten. Für die Ausführung der Arbeiten mussten im Bereich der Bestandsbalkone die Fassadenrüstungen stehen bleiben und konnten nicht termingerecht abgerüstet werden. Zum 11.09.2023 wurden die Balkone zur Nutzung übergeben und anschließend abgerüstet. Die Restarbeiten an den Terrassenbalkonen bildeten zum 29.09.2023 den Abschluss der Baumaßnahme.

Einen **Neuanstrich** bereits gedämmter Fassaden erhält die Sonnenallee 388–394.

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

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

An den Objekten Köpenicker Landstraße 150–154, Bouchéstraße 30–32 und Frauenlobstraße 60–68 schlossen sich nach den erfolgten Fassaden- und Balkonarbeiten die Arbeiten zur Montage einer Kellerdeckendämmung an.

Für das Objekt Hans-Thoma-Straße 4–8 wurde eine zentrale Heizungsanlage geplant. Auf Grund der beengten Platzverhältnisse im Kellergeschoss und unter Berücksichtigung der Option, diese Anlage zukünftig erweitern zu können, wurde das ehemalige Waschhaus auf dem Freigelände des Grundstücks als Standort für eine zentrale Heizstation gewählt.

Eine Variantenuntersuchung durch ein externes Haustechnikplanungsbüro zur Anwendung von alternativen Heizmedien ermittelte die Kombination aus Luft-Wasser-Wärmepumpen mit der Kopplung von Gas-Spitzenlastkesseln als die optimale Ausführung. Ergänzt wird das System zukünftig mit einer Solaranlage auf dem Flachdach der Hans-Thoma-Straße 4–8 zur Heizungsunterstützung, die im Jahr 2024 im Zuge der Fassaden- und Dachinstandsetzungsarbeiten installiert werden soll. Die Heizungsanlage ist installiert und voll funktionsfähig, allein die Komponente Luft-Wasser-Wärmepumpe konnte noch nicht installiert werden, da trotz der Bestellung im I. Quartal 2023 diese nach wie vor nicht lieferbar ist und auch kein Liefertermin benannt werden kann. Sobald die Lieferung erfolgt, wird die Station komplettiert. Bis dahin übernehmen 3 Spitzenlastkessel als Kaskade die Vollversorgung des Gebäudes.

Eine weitere Herausforderung waren die Erd- und Schachtarbeiten für die Verlegung der Heizungsleitungen vom Heizhaus aus in die einzelnen Aufgänge und zur Bereitung des Warmwassers in die Hans-Thoma-Straße 6 auf der Hauseingangsseite des Objektes. Die Arbeiten an der Heiztrasse führten zu einer nicht unerheblichen Menge an Erdaushub, der zwischengelagert und abtransportiert werden musste.

Die zentrale Heizungsanlage ist so konzipiert, dass die anliegenden Gebäude wie die Hans-Thoma-Straße 2 und



Neue Fassade in der Sonnenallee 388–394



Balkonrohrmontage in der Frauenlobstraße 60–68

Am Treptower Park 25 zukünftig mit angeschlossen werden können. Dazu wurden die Erdtrassen bis zu den Gebäuden der Hans-Thoma-Straße 4 bzw. 8 vorgestreckt, um hier später den Anschluss vornehmen zu können. Auch die Hans-Thoma-Straße 10–12 könnte an die Heizanlage mittelfristig mit angeschlossen werden.

Die Umstellung der Heizung war gekoppelt mit der Strangsanierung der Kaltwasser- und Schmutzwasserleitungen in den Bädern und dem Rückbau der Gasetagenheizungen in den Wohnungen.

Für das Jahr 2024 ist dann für das Gebäude die energetische Ertüchtigung der Fassade vorgesehen. Die 12 Wohnungen in der Hans-Thoma-Straße 6, die noch über keinen Balkon verfügen, sollen in diesem Zuge erstmalig mit einem Balkon ausgestattet werden.

Am Objekt Schmollerplatz 4–10 wurden die Arbeiten zur **Erneuerung der Elektro-Steigestränge** einschließlich der Arbeiten zur Erneuerung der Elektroanlagen der Treppenhäuser und der Kellerräume sowie der Sprechanlagen ausgeführt. Nach Abschluss der Arbeiten in den Wohnungen folgte die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

Als weitere Objekte der Erneuerung der Elektro-Steigestränge folgten der Dammweg 146–154 und der Dammweg 156–164. Am Objekt Heidekampweg 4a–12 laufen seit September die Elektroarbeiten und werden 15.12.2023 abgeschlossen sein. Nach Beendigung der Arbeiten werden die Treppenhäuser Zug um Zug einer malermäßigen Instandsetzung unterzogen.

Am Wohnhaus Bouchéstraße 30–32 wurden im Anschluss an die Fassadendämmarbeiten **außenliegende Briefkastenanlagen** montiert.

Die Arbeiten zur Erneuerung der Heizstation und die Umstellung der Warmwasserbereitung auf eine Frischwasserstation mit heizungsseitigem Pufferspeicher und Wärmetauschern wurden in der Eichbuschallee 41a–d abgeschlossen und erfolgen zurzeit in der Erich-Lodemann-Straße 105–113.

Im Rahmen der Arbeiten im Wohnumfeld erfolgten bisher hauptsächlich Arbeiten zur **Instandsetzung und Überdachung der Müllstandplätze** Leiblstraße 14 und Leiblstraße 17, der Austausch von Spielsand diverser Spielplätze, die Erneuerung des Fallschutzes am Spielplatz Heidekampweg 76–82, die Herrichtung des Vorgartens an der Balkonseite der Hans-Thoma-Straße 7–11, Instandsetzungsarbeiten an den Pflasterflächen zur Beseitigung von Gefahrenstellen in Gehwegen und Hauszugangsbereichen.

Die Arbeiten zur **Wiederherstellung der Außenanlagen** nach den Balkonanbauten sowie den Fassadendämmarbeiten konnten an der Kiefholzstraße 169–170a, der Köpenicker Landstraße 150–154 und an der Hauseingangsseite Frauenlobstraße 60–68 abgeschlossen werden. Das Wohnumfeld an der Bouchéstraße 30–32 ist in Arbeit und die bereits vorhandene Zaunanlage wird um die Vorgartenbereiche erweitert. Für den Zeitraum der Arbeiten mussten die vermieteten Stellplätze auf dem Gelände gesperrt werden, damit die Baustelleneinrichtung dort eingerichtet werden konnte.



Neue Briefkästen in der Bouchéstraße 30–32



Überdachung des Müllstandplatzes in der Leiblstraße 17

Im **Ferienobjekt Dierhagen** erfolgten im Winter und Frühjahr dieses Jahres Arbeiten zur Grünflächeninstandsetzung und zur Entfernung von Totholz, größere Instandsetzungsarbeiten an den Reetdächern und die Erneuerung des Duschbereiches in der Ferienwohnung.

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

Dank gilt auch allen Bewohnern und Nachbarn der Bauvorhaben, die dem Baulärm ausgesetzt waren.

Damit haben Sie Ihrer Genossenschaft und unserer Verwaltung Hilfe und Unterstützung zuteilwerden lassen, die dazu beigetragen hat, dass die Baumaßnahmen erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen werden konnten.



Realisierte Balkonanbauten 2022

WIE 015	Bouchéstraße 30-32	16 Balkon-Instandsetzung mit Brüstungserneuerung
WIE 119	Frauenlobstraße 60-68	40 Balkonrück- und -neuanbau 4 erstmaliger Balkonanbau

Balkonanbau insgesamt

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



Treppenhausinstandsetzung Dammweg 146–164

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

Giebelsanierung mit Wärmedämmverbundsystem Bouchéstraße 30

Balkone im Wohnungsbestand 2022

Wohnungen gesamt 4.580

davon Wohnungen:

- mit Balkon 4.453
- mit Terrasse 30
- nachträglich angebaute Balkone 1.830
- Abriss/Neubau 635
- ohne Balkon/Terrasse 97

Zahlen zum Balkonanbau – Stand 10.10.2023

44 Balkone, davon:

44 x Metallkonstruktion mit Stahlbetondecke –
im Einzel- und Doppelstand

Nutzfläche je Balkon ca. 6,00 – 6,50 m²

durchschnittliche Kosten pro Balkon ca. 15.000 €

Mietumlage pro Monat von 20,00 € für den neuen
Balkon mit einer vergrößerten Nutzfläche nach dem
Rückbau des Bestandsbalkons

BAUVORHABEN 2024

Die Vorhaben im Bereich Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude für das Jahr 2024 sind definiert worden und werden unter dem Vorbehalt der weiteren Abstimmungen zu technischen Ausführungsdetails, der Erteilung der notwendigen behördlichen Genehmigungen und der endgültigen Finanzierungsfreigaben weiterbearbeitet und geplant.

Während der weiteren Planungen werden natürlich auch die globalen Auswirkungen des Ukrainekrieges auf die gesamte Wirtschaft verfolgt und, soweit überhaupt möglich, eingeplant. Dazu zählen Unsicherheiten in den gesamten Handlungsbeziehungen, Unsicherheiten und Schwierigkeiten bei der Verfügbarkeit und Lieferbarkeit von Strom, Gas und Baustoffen. Da momentan die Entwicklung nicht vorhersehbar ist, werden alle geplanten Maßnahmen fortlaufend auf den Prüfstand gestellt und ggf. neu bewertet.

Für den Bereich Instandsetzung und Modernisierung und für die Wohnumfeldmaßnahmen sind für das kommende Jahr 2024 Finanzmittel in Höhe von 6,855 Mio. Euro vorgesehen.

Unter Beachtung der oben beschriebenen Gesichtspunkte und der speziellen Situation im Baugewerbe setzen wir auch für das Jahr 2024 die energetische Modernisierung weiterer Objekte in Form von Fassaden- und Kellerdeckendämmungen um.

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

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

Am Objekt Hans-Thoma-Straße 4–8 wurde in diesem Jahr die Strangsanierung ausgeführt, gekoppelt mit der Umstellung der Gasetagenheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage. Im Jahr 2024 erfolgt nun die Fassadendämmung des gesamten Hauses und der Anbau von 12 Balkonen an die Wohnungen der Hans-Thoma-Straße 6, die bis dato über noch keinen Balkon verfügten. Die vorhandenen Bestandsbalkone in Form von doppelständigen Loggien werden einer Instandsetzung unterzogen. Das Flachdach wird ebenfalls



instandgesetzt und schafft so die Voraussetzung, dass eine solarthermische Anlage auf dem Dach errichtet wird, die der Heizungsunterstützung der zentralen Heizanlage dient.

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

Am Objekt Bouchéstraße 26–29 (L57-Bautyp) werden die massiven Balkonbrüstungen der Bestandsbalkone zurückgebaut und durch Metallkonstruktionen mit Füllungen aus Schichtpressstoffplatten ersetzt. Durch die Lage des Wohngebäudes in einem Erhaltungsgebiet, einem sogenannten Milieuschutzgebiet, wird für jedwede Maßnahme an diesen Objekten eine Genehmigung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick verlangt. Nicht genehmigungsfähig sind z. B. ein Balkonneu- oder -umbau mit einer Fläche von > 4,00 m² oder auch die Vergrößerung von bestehenden Balkonen. Für eine energetische Ertüchtigung ist im Rahmen der gesetzlichen Mindestvorgaben die Genehmigung zu erteilen. Komplettiert wird diese Konstruktion mit einem seitlichen Windschutz und einer Überdachung des obersten Balkons.

Die Bouchéstraße 25 erhält eine Fassadendämmung in Form eines Wärmedämmverbundsystems. Die Außenwandbereiche innerhalb der Balkonanlagen sind bereits mit einer Fassadendämmung ausgestattet, so dass hier nur ein Überholungsanstrich aller Bauteile erfolgen wird.

In der Eichbuschallee 21–25 wird, wie an den Nachbargebäuden der Köpenicker Landstraße in den Vorjahren bereits ausgeführt, ebenso die energetische Ertüchtigung der Fassade und der Kellerdecke umgesetzt, und dabei werden die Treppenhausachsen besonders betont. Im Zuge der Arbeiten werden die massiven Brüstungen der Balkone unter Beibehaltung der prägenden Klinkerseitenwände zurückgebaut und mittels einer vorgestellten Metallkonstruktion erweitert, um eine Balkontiefe nach der erfolgten Dämmung von ca. 1,90 m zu erzielen und damit die Nutzbarkeit der Balkone zu verbessern.

Vor der Zustellung der Modernisierungsankündigungen wurden die Nutzer der Häuser, an denen die Maßnahmen eines Balkonanbaus und/oder die Wärmedämmung der Fassaden geplant sind, zu Informationsveranstaltungen in unsere Geschäftsstelle eingeladen. Die Zustellung der

Modernisierungsankündigungen zum Balkonanbau und zu den energetischen Ertüchtigungen wird bis Mitte Dezember 2023 erfolgt sein.

In der Sonnenallee 405–411 und Schraderstraße 14 erfolgt die Neubeschichtung der bereits gedämmten Fassaden. Die bereits gedämmte Fassade der Hauseingangsseite in der Forsthausallee 10–16 wird instandgesetzt.

Die Elektro-Steigestränge werden in den Häusern Heidelberger Straße 96–99, Erich-Lodemann-Straße 105–113, Heidekampweg 110–116 sowie Heidekampweg 68–74 erneuert. Im Anschluss daran folgt eine malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

Die Hans-Thoma-Straße 4–8 und die Hänselstraße 47–53 erhalten nach Abschluss der Fassaden- und Sockeldämmarbeiten neue, außen angeordnete Briefkastenanlagen.

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

Eine weitere Maßnahme, die Hans-Thoma-Straße 2 und Am Treptower Park 25 betreffend, wird die Umstellung aller Gasetagenheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage sein. Beide Häuser werden dazu an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen, die in diesem Jahr im ehemaligen Waschhaus, Hans-Thoma-Straße 4a, errichtet wurde. Die Haupterzeuger der Heizenergie sind Luft-Wasser-Wärmepumpen, die mit Spitzenlastkesseln mit Gas ergänzt werden. Die für das Jahr 2024 geplante solarthermische Anlage auf dem Dach der Hans-Thoma-Straße 4–8 soll diese Heizanlage unterstützen.

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



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

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

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

Nachfolgend eine Übersicht der Hauptbaumaßnahmen im Einzelnen:

1. Balkonsanierung/teilweiser Balkonrückbau mit Neuanbau an 2 Wirtschaftseinheiten (WIE) und Balkonverschiebung an 1 Wirtschaftseinheit (WIE)

WIE 014 Bouchéstraße 26–29
24 Balkone (3 x 4 DB) – Rückbau der Brüstungen und Neuanbau als Metallkonstruktion

WIE 017 Hans-Thoma-Straße 4–8
12 Balkone (1 x 4 DB, 1 x 4 EB) – erstmaliger Anbau Hans-Thoma-Straße 6

WIE 061 Hänselstraße 47–53
12 Balkonverschiebungen (2 x 3 DB) ohne EG

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

2. Dämmung von Fassaden einschl. Aufdopplung bereits gedämmter Giebel, 5 WIE

WIE 013 Bouchéstraße 25
WIE 014 Bouchéstraße 26–29
WIE 017 Hans-Thoma-Straße 4–8
WIE 035 Eichbuschallee 21–25
WIE 061 Hänselstraße 47–53

3. Dämmung der Kellergeschossdecke an 3 WIE

WIE 013 Bouchéstraße 25
WIE 014 Bouchéstraße 26–29
WIE 035 Eichbuschallee 21–25

4. Neuanstrich bereits gedämmter Fassaden, 3 WIE

WIE 111 Sonnenallee 405–411
WIE 116 Forsthausallee 10–16 als Instandsetzung – Balkonseite
WIE 200 Schraderstraße 14

5. Dachinstandsetzung, 6 WIE

5.1 Flachdach 3 WIE

WIE 017 Hans-Thoma-Straße 4–8
WIE 061 Hänselstraße 47–53
WIE 111 Sonnenallee 405–411

5.2 Steildach, insbesondere Traufe, 3 WIE

WIE 013 Bouchéstraße 25
WIE 015 Bouchéstraße 30–32
WIE 035 Eichbuschallee 21–25

6. Elektrosteigestränge, 4 WIE

WIE 003 Heidelberger Straße 96–99	(4 Aufgänge)
WIE 041 Erich-Lodemann-Straße 105–113	(5 Aufgänge)
WIE 065 Heidekampweg 110–116	(4 Aufgänge)
WIE 072 Heidekampweg 68–74	(4 Aufgänge)

7. Treppenhausinstandsetzung, 4 WIE

WIE 003 Heidelberger Straße 96–99	(4 Aufgänge)
WIE 041 Erich-Lodemann-Straße 105–113	(5 Aufgänge)
WIE 065 Heidekampweg 110–116	(4 Aufgänge)
WIE 072 Heidekampweg 68–74	(4 Aufgänge)

8. Erneuerung der Briefkastenanlage, 2 WIE

WIE 017 Hans-Thoma-Straße 4–8 (3 Aufgänge) 28 WE
WIE 061 Hänselstraße 47–53 (4 Aufgänge) 32 WE

WE ... Wohneinheiten, WIE ... Wirtschaftseinheiten



AKTUELLES VOM NEUBAU EICHBUSCHKARREE

Der letzte Artikel zum Neubau Eichbuschallee in der Mitglieder-Information vom Juni 2023 endete mit dem Ausblick des Ausbaus:

„Beim weiteren Ausbau der Wohnungen müssen nun alle Gewerke Hand in Hand arbeiten, da eine Vielzahl von unterschiedlichen Arbeiten innerhalb einer Wohnung auszuführen sind. Nach dem Stellen der Wände folgt die Verlegung der Fußbodenschüttung und der Trittschalldämmung, auf der anschließend die Heizschleifen für die Fußbodenheizung verlegt werden. Danach wird der Estrich eingebracht, der bis zur Belagreife austrocknen muss. Zu den weiteren Arbeiten gehören die Fliesen-, Boden- und Malerarbeiten, die Feininstallation der Sanitärobjekte, Schalter und Dosen sowie der Einbau der Innentüren und Wohnungseingangstüren.“

Ja, und da genau stehen wir: im Ausbau der Wohnungen und Treppenhäuser sowie der Tiefgarage und des Kellergeschosses. Der Ausbau umfasst, wie oben beschrieben, u. a. das Stellen der wohnungsweisen Innenwände vorwiegend als Trockenbauständerwände und das Verlegen aller Installationen der Gewerke Heizung, Sanitär, Lüftung und Elektro. Nach dem erfolgten Schließen aller Wände und Installationsschächte und dem Verlegen des Heizestrichs erfolgen nun Zug um Zug die Fliesen-, Maler- und Bodenbelags-

arbeiten in den Wohnungen und anschließend im Treppenhäuser. In der Tiefgarage begannen die Beschichtungsarbeiten der Wände und des Bodens, die mit der Oberflächenvorbereitung mittels Kugelstrahlens starten.

Anschließend erfolgen diese in den Kellerbereichen. Das bedeutet aber, dass diese Bereiche über einige Wochen nicht betreten werden und nicht als Lagerflächen dienen können. Das stellt alle am Bau beteiligte Firmen vor logistische Herausforderungen, gerade zu einem Zeitpunkt, wo eine Vielzahl von Firmen mit den Ausstattungen der Wohnungen und Treppenhäuser beschäftigt sind.

In den zurückliegenden Monaten sind auch die Anschlüsse des Wohngebäudes an die jeweiligen Ver- und Entsorger erfolgt. Das ging mit Einschränkungen der Zufahrten zu den anliegenden Objekten einher sowie für die Baustellenlogistik selbst mit den schier endlos aufeinander folgenden Materialtransporten. So mussten für die Anschlüsse von Trink- und Schmutzwasser die Einfahrt zu den Häusern Eichbuschallee 7c und folgende sowie des Pflegeheims gesperrt werden. Analog erfolgte dies in der Zufahrtstraße zu den Häusern der Eichbuschallee 11 bis 11f und der Schule. Hier wurden ein weiterer Schmutzwasseranschluss und die Anschlüsse für diverse Medien verlegt. Im Weiteren musste für das Objekt ein komplett neuer Stromanschluss



vom erneuerten Trafopunkt an der Eichbuschallee 11g aus im Gehweg der Eichbuschallee bis zum zukünftigen Eingang Eichbuschallee 9F verlegt werden. Auch wenn die Arbeiten mitsamt des Wiederverschlusses der Straßenoberflächen verhältnismäßig schnell vonstattengingen, so stellte jeder Tag und jede Stunde Sperrzeit eine immense Belastung für alle dar. Wir bedanken uns vor allem bei allen betroffenen Mieterinnen und Mietern, den Liefer- und Pflegediensten für Ihr Verständnis!

Von außen für alle Interessierten sichtbar sind die Arbeiten an den Außenwänden mit den Fassadendämm- und Beschichtungsarbeiten. Hier sollte zu dieser Zeit bereits ein weitaus größerer Baufortschritt erzielt und das Fassadengerüst abgebaut sein. Doch gerade bei diesem Gewerk kam

eine Vielzahl von Problempunkten zusammen, die einen Bauverzug generiert haben.

In den letzten Monaten erfolgten parallel die Abdichtungs- und Dämmarbeiten auf dem Dach- und Staffelgeschoss, die nun mit dem Einbau der letzten Dachausläufe abgeschlossen sind.

In Vorbereitung ist nach den Dachabdichtungsarbeiten das Verlegen des Gründachaufbaus sowie der Unterkonstruktionen für die Photovoltaikanlage, die das Objekt mit Mieterstrom versorgen wird.

In die Aufzugsschächte wurden die Aufzugsanlagen montiert, die jedoch erst kurz vor Fertigstellung der Objekte betriebsbereit übergeben werden.





Wichtig ist zu diesem Zeitpunkt auch der Start der Arbeiten an den Außenanlagen, um nicht zu spät in die witterungsunsicheren Jahreszeiten einzudringen. Zwischen der u-förmigen Gebäudeanordnung befindet sich im Erdgeschoss die Decke der Tiefgarage, wo ein Grün- und Spielbereich angeordnet wird. Um dort mit den Arbeiten beginnen zu können, muss die Dichtigkeit des Tiefgaragendaches nachgewiesen werden, dass in Form einer Flutung stattfindet.

Im Außenbereich müssen aufwändige Versickerungsflächen angelegt werden, da kein Regenwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf. Das bedeutet, dass technische Möglichkeiten in Form von Rigolen und Sickerschächten geschaffen werden, worin das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück selbst versickern kann.

Den Abschluss der Außenanlagenarbeiten bilden dann der Wegebau und die Pflanzarbeiten. Hier sind wir nun auch auf die „Mitarbeit“ des Wetters angewiesen, damit mit den ersten Wohnungseinzügen auch die Außenanlagen fertig gestellt sind.

Der Endsprint bleibt spannend und viele Arbeiten konzentrieren sich zum Abschluss der Baumaßnahme hin, wie die Komplettierung der Wohnungen mit den Sanitärobjekten und Armaturen sowie der elektrischen Ausstattung.

Die Fertigstellung bzw. Übergabe des Objektes mit den 64 Wohnungen erfolgt voraussichtlich Ende des I. Quartals 2024.

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

Diese Website wird regelmäßig aktualisiert.



Einbau eines automatisierten hydraulischen Abgleiches in unsere zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen

Zur weiteren energetischen Optimierung der bestehenden Heizungs- und Warmwasseranlagen und der Umsetzung der geltenden gesetzlichen Vorgaben auf der Grundlage der Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) begannen im Juli dieses Jahres in den Häusern Heidelberger Straße 96–99, 100–103 und 104–107 erste Arbeiten zum Einbau eines Regelsystems der Firma PAUL Tech AG, welches das Leitungsnetz der Heizung und der zentralen Warmwasseranlage dauerhaft abgleicht.

Das installierte System misst ständig die Temperatur, die Fließgeschwindigkeit und den Druck des Wassers in den Leitungen. Auf Basis dieser Informationen regeln sich die PAUL-Ventile automatisch. So wird dauerhaft ein idealer Verteilungszustand der Wärme in den Leitungen erzeugt, es erfolgt ein „hydraulischer Abgleich“.

Dieses System erbringt diesen hydraulischen Abgleich dauerhaft und sorgt für einen minimalen Verlust der Wärme beim Transport durch die Leitungen. Daraus resultiert eine Energieeinsparung, ohne dass die Raumtemperatur in den Wohnungen gesenkt werden muss. Die Temperatur an den Heizkörpern kann gesenkt werden, die gewünschte Raumtemperatur wird durch einen längeren und gleichmäßigeren Betrieb erreicht. Die Erhöhung der Nebenkosten infolge steigender Energiepreise kann durch die Reduzierung der Verbüräuche gebremst werden.

Im Rahmen der Installation sind Arbeiten der Gewerke Heizung, Sanitär, Elektro und Dämmung erforderlich. Ein Vorteil

des Systems besteht darin, dass alle Arbeiten in den Kellerbereichen unserer Wohnhäuser erfolgen können und keine Arbeiten in den Wohnungen mit den damit verbundenen Schwierigkeiten notwendig sind.

Die Heizungsanlagen wurden bzw. werden mit einem motorisch gesteuerten Ventil und mit Sensoren an den Wärmezeugern, Heizkreisen und den Steigleitungen ausgestattet. In der Warmwasseranlage erfolgte neben dem Einbau der Sensoren und deren Verkabelung der Einbau von motorisch gesteuerten Zirkulationsventilen sowie der Einbau eines Ventiles in den Heizräumen, mit deren Hilfe die gesamte Warmwasseranlage, durch Verschluss der entsprechenden Zirkulationsventile, zentral bei abfallenden Warmwassertemperaturen, ferngesteuert entlüftet werden kann.

Die Anlage wird nach Inbetriebnahmen permanent fernüberwacht und gesteuert.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt konnten 37 zentrale Heizungs- und 22 zentrale Warmwasseranlagen mit diesem System ausgestattet und in Betrieb genommen werden.



Kündigung Fernsehversorgungsverträge mit Zentralinkasso

Zum 01.12.2021 ist das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKMoG) in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz wurde das schrittweise Auslaufen der derzeit betriebskostenrechtlichen Umlagefähigkeit der Entgelte für die TV-/Signalkosten gemäß § 2 Nr. 15 Betriebskostenverordnung (BetrKV) eingeläutet. Für bestehende Anlagen zur Fernsehversorgung ist die Umlagefähigkeit noch **bis zum 30.06.2024** möglich.

Für die Mehrheit unserer an das Kabelnetz angeschlossenen Wohnungen ist das nicht von Bedeutung, da die Möglichkeit zur Versorgung mit Rundfunk- und Fernsehsignalen über einen Gestat-

tungsvertrag gesichert ist. Bereits 2005 haben wir einen Versorgungsvertrag zur entgeltlichen Bereitstellung der Signale zur Versorgung mit Fernseh- und Rundfunksendern über diesen Gestattungsvertrag mit der Firma Kabel Deutschland GmbH, welche später von der Firma Vodafone Deutschland GmbH übernommen wurde und von dieser fortgeführt wird, geschlossen. Alle Wohnungen wurden damals neu verkabelt und auf eine 862 MHz-Technik umgestellt. Diese Konstruktion sichert unseren Nutzern bis heute eine sichere und qualitativ hochwertige Radio- und Fernsehversorgung. Der Versorger bietet darüber hinaus noch eine Vielzahl ergänzende Produkte zur medialen Versor-

gung an. Diesen Gestattungsvertrag haben wir zum 01.12.2023 mit der Firma Vodafone Deutschland GmbH für weitere 10 Jahre verlängert. So können wir von einer weiterhin sehr guten Versorgung für die nächsten Jahre ausgehen. Die einzelnen Versorgungsverträge werden zwischen dem jeweiligen Nutzer und dem Netzbetreiber geschlossen und abgewickelt. Diese Verträge sind aufgrund des direkten Einzelinkassos nicht von den Änderungen im TKMoG betroffen.

Von den neuen Regelungen des TKMoG sind Versorgungsverträge mit Zentralinkasso betroffen. In unserer Genossenschaft betrifft bzw. betraf das aus-

Fortsetzung der Ausstattung mit Photovoltaikanlagen

Bereits im Jahr 2014 haben wir zu Testzwecken eine Photovoltaikanlage im Zuge der Sanierung unseres Verwaltungsgebäudes in der Fassade installiert. Ziel war es vor allem, sich mit der Technologie, den Kosten und der Frage der Refinanzierung einer solchen Anlage zu beschäftigen, um sich nicht nur auf theoretische Abhandlungen und gefärbte Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Anlagenanbieter zu verlassen. Im Ergebnis konnten wir feststellen, dass Kosten-Nutzen in einem ungleichen Verhältnis stehen und eine Umsetzung mit einer Reihe wirtschaftlicher Risiken verbunden ist. Ein wesentliches Problem waren vorzufinanzierende hohe Investitionskosten. Eine Entscheidung für den Aufbau von Photovoltaikanlagen hätte Investitionsmittel in Größenordnungen gebunden, die für die dringende Fortsetzung der Sanierung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes benötigt wurden. Deshalb wurden keine weiteren Investitionen in Photovoltaikanlagen getätigt.

Ab 2018 konnten wir mit den neu gegründeten Berliner Stadtwerken Verhandlungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen aufnehmen. Das Geschäftsmodell bestand darin, dass die Berliner Stadtwerke auf eigene Kosten Photovoltaikanlagen errichten sowie auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko betreiben. Im Gegenzug stellt die Genossenschaft geeignete Flächen entgeltlich zur Verfügung und der Betreiber der Anlage, also die Berliner Stadtwerke, müssen den Bewohnern der jeweiligen Wohnhäuser Verträge zur Versorgung mit Mieterstrom zu günstigeren Konditionen anbieten. Im 2. Halbjahr 2019 haben die Berliner Stadtwerke 4 Teilanlagen auf unseren Wohngebäuden in der Isingstraße 13–15, 16–18, Schmollerplatz 4–10, Heidelberger

Straße 96–99, 100–103 und 104–107 sowie der Lohmühlenstraße 49–52 mit 385 Modulen, einer Gesamtfläche von 850 m² und einer berechneten Leistung von 106 kWp installiert. Die theoretische Jahresproduktion beträgt 90.000 kWh/a und sorgt für eine CO₂-Einsparung in Höhe von 52.000 kg/a.

Leider konnten wir weitere Projekte nicht fortsetzen, da die Verhandlung trotz Interesse beiderseits zu keinem Ergebnis führte. Gründe waren höchstwahrscheinlich fehlende Kapazitäten und eine Ausrichtung der Stadtwerke auf öffentliche Gebäude.

Auf der Suche nach potentiellen Investoren für diese Art Anlagen konnten wir nach langen Verhandlungen die Firma Solaritec GmbH vertraglich binden. Die Firma Solaritec GmbH übernimmt das Investitionsrisiko, errichtet und betreibt die Solaranlagen. Den Bewohnern der Wohnhäuser mit einer Photovoltaikanlage wird kostengünstiger Solarstrom angeboten werden.

Derzeit werden die zur Verfügung stehenden Flach- und Steildächer auf Eignung für die Errichtung einer Solaranlage geprüft. Hierbei geht es zum Beispiel um die Tragfähigkeit der Dächer, den Sanierungszustand, aber auch um die technische Anbindung der Anlage an das vorhandene Stromnetz. Aktuell erfolgt die Prüfung und Begehung der Wohnhäuser in der Kieffholzstraße mit den Hausnummern 148 bis 173, Erich-Lodemann-Straße 45–133 und Hänselstraße 15–21. Weitere Objekte werden folgen. Aktuell wird geprüft, ob bereits erste Installationen noch in diesem Kalenderjahr erfolgen können. Wir halten den Zeitplan für sehr ambitioniert. Wir warten das Ergebnis der ersten Begehungen ab und werden Sie weiter informieren.

schließlich die Wohnhäuser in der Eichbuschallee 35a–35e, 39a–39d, 41a–41d, 43a–43 e, Köpenicker Landstraße 150–152 und Schraderstraße 14. Es handelt sich um die Wohnhäuser, die wir nach 1994 von der Stadt- und Land GmbH käuflich erworben haben bzw. unseren damaligen Neubau in der Schraderstraße 14 (1996). Für diese Objekte haben wir aufgrund der damaligen Gegebenheiten die Versorgungssignale bei den Medienversorgern eingekauft und im Rahmen unserer Versorgungsverträge bzw. über die vereinbarten Betriebskostenumlagen entgeltlich bereitgestellt. Aufgrund der Regelungen des TKMoG haben wir diese Verträge zum 30.11.2023 frist-

gerecht gekündigt. Gleichzeitig wurden diese Objekte in den neuen Gestattungsvertrag aufgenommen, so dass für alle gekündigten Versorgungsverträge eine Alternative für die weitere Versorgung zur Rundfunk- und Fernsehversorgung zur Verfügung steht. Gleichzeitig haben wir den betroffenen Mietparteien Informationsmaterial zur Versorgung mit einem direkten Kabel-TV-Vertrag bei der Vodafone übergeben und einen Beratungstermin in unserer Geschäftsstelle angeboten.

Unabhängig davon können die betroffenen Mietparteien auch jederzeit einen Vertrag mit einem Versorger ihrer Wahl abschließen. Entsprechende Angebote

findet man hierzu auf den Internet-Seiten der jeweiligen Anbieter.

Wenn man sich für einen eigenen Kabel-TV-Vertrag mit Vodafone entscheidet, bleibt alles so wie bisher. Man braucht keine neuen Geräte, keine neue Verkabelung und die Sender bleiben auf dem gewohnten Sendeplatz.

Mehr Informationen über Vodafone erhalten Sie unter **www.bewohnerplus.de/kabeltv** oder **telefonisch unter: 0800 664 87 98**
Montag bis Freitag
von 8:00 bis 20:00 Uhr

Weitere Infos finden Sie auf Seite 29.

WISSENSWERTE ÄNDERUNGEN AB 1. JULI 2023

Erhöhung der Renten bei Anpassung zwischen Ost und West

Ab dem 1. Juli 2023 wurden die Renten im Osten um 5,86 % und im Westen um 4,39 % angehoben. Damit fand die Erhöhung bei gleichzeitiger Anpassung 1 Jahr früher statt als von der Bundesregierung geplant. Der Rentenwert für Ost und West beträgt nun 37,60 €.

Abschaffung der Maestro-Funktion

Ab dem 1. Juli 2023 wurde die Maestro-Funktion auf neuen Girokarten abgeschafft. Bis zum Ende ihrer Gültigkeit werden sie mit den alten Karten weiterhin mit der Maestro-Funktion bezahlen können.

Pflegeversicherung ist teurer geworden

Ab Juli 2023 haben sich die Pflegebeitragssätze geändert. Mit der neuen Aufteilung werden Kinderlose stärker belastet und im Gegenzug dazu werden Familien mit 2 oder mehr Kindern entlastet. Der Arbeitgeber übernimmt immer einen festen Satz in Höhe von 1,7 %, der Rest wird vom Arbeitnehmer getragen. Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Pflegebeiträge ab dem 1. Juli 2023:

- » kein Kind: Pflegebeitrag für Arbeitnehmer 2,30 %
- » 1 Kind: Pflegebeitrag für Arbeitnehmer 1,70 %
- » 2 Kinder: Pflegebeitrag für Arbeitnehmer 1,45 %
- » 3 Kinder: Pflegebeitrag für Arbeitnehmer 1,20 %
- » 4 Kinder: Pflegebeitrag für Arbeitnehmer 0,95 %
- » 5+ Kinder: Pflegebeitrag für Arbeitnehmer 0,70 %

Einführung des E-Rezept

Ab dem 1. Juli 2023 können Versicherte nun E-Rezepte mit ihrer Krankenkassenkarte in der Apotheke einlösen. Patienten können entscheiden, ob sie das Rezept digital auf dem Smartphone oder in einer E-Rezept-App verwalten und an die Apotheke senden möchten, oder ob sie mit einem Papierschein mit Rezeptcode in die Apotheke kommen möchten.

Korrektur unseres Beitrages aus der Mitglieder-Information Juni 2023

Wir hatten in der Juni-Ausgabe 2023 unserer Mitglieder-Information Sie über den neuen Mindestlohn informiert. Wir müssen diese Informationen aktualisieren.

Es handelt sich dabei nicht um den Mindestlohn im Allgemeinen, sondern lediglich um den Mindestlohn für Helfer/innen in der Maler- und Lackierbranche.

Der Mindestlohn (die gesetzlich festgelegte Verdienstuntergrenze) erhöht sich laufend, seit er im Jahr 2015 bundesweit eingeführt wurde. Seit dem 01.10.2022 liegt er bei 12,00 € pro Stunde.

BETRIEBSKOSTEN-ABRECHNUNG 2022

Viele Nutzer, die ihre Betriebskostenabrechnung für das Abrechnungsjahr 2022 erhalten hatten, haben sicherlich gemerkt, dass diese an Seiten wieder umfangreicher geworden ist.

Die Heizkostenabrechnung umfasste nicht nur den üblichen Abrechnungsteil, sondern beinhaltete diesmal auch eine Verbrauchsanalyse. Jene umfasst eine Auflistung der Kostenfaktoren sowie einen Vergleich zum Vormonat, Vorjahresmonat und zum Durchschnittsverbrauch. Auch Informationen zum Brennstoffmix, Steuern und Abgaben sowie den jährlichen Treibhausgasemissionen sind in der neuen Heizkostenabrechnung enthalten. Dies ist der geänderten Heizkostenverordnung geschuldet, welche zum 01.12.2021 in Kraft getreten und somit auf das Abrechnungsjahr 2022 anzuwenden ist.

Die neue Heizkostenverordnung orientiert sich an der EU-Energieeffizienzrichtlinie. Der Gesetzgeber erhofft sich durch die Umsetzung einen geringeren Energieverbrauch: Laut Bundesrat soll die Neuauflage Verbraucher zu einem „bewussten und sparsamen Umgang mit Wärmeenergie anregen“. Mehr Transparenz beim Energieverbrauch ermöglicht Mietern eine bessere Kontrolle des eigenen Heizverhaltens. Ziel ist es, bei Privathaushalten CO₂-Emissionen zu reduzieren und Heizkosten zu sparen.

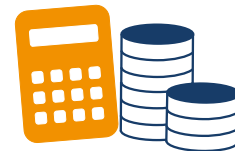
Neu ist in dieser Abrechnung auch, dass auf Grund der stark gestiegenen Energiepreise vom Bund im Monat Dezember 2022 Energiekosten als Soforthilfe übernommen wurden. Die Dezember-Soforthilfe entlastet Verbraucherinnen und Verbraucher bei den Kosten für Erdgas und Wärme für den Monat Dezember 2022.



HEIZKOSTEN-ÜBERSICHT



WARMWASSER-ÜBERSICHT



KOSTEN SPAREN

MONATLICHE VERBRAUCHSINFORMATION

Seit Anfang des Jahres bieten wir den modernen Service an, die monatlichen Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser über das **Serviceportal** digital abzurufen. Dieser Service ist im Einklang mit der jüngst angepassten Heizkostenverordnung.

Für Mieter, die den Service noch nicht kennen: Sie können das Serviceportal über **unsere Webseite bei „Service/Serviceportal“** besuchen. Nach einer einfachen Anmeldung mit Ihren persönlichen Zugangsdaten sind alle relevanten Daten bequem und unkompliziert einsehbar. Falls Sie noch keinen Zugriff haben, besteht die Möglichkeit, sich über das Serviceportal mit Ihrem **„Registrierungs-Code“** anzumelden und Zugangsdaten zu erhalten.

Ein wichtiger Hinweis:

Leider sind noch nicht alle Gebäude der WBG mit der nöti-



gen Technik ausgestattet, um diesen Service zu nutzen. Das bedeutet, dass in einigen Häusern die monatlichen Verbräuche aktuell nicht abgerufen werden können.

Wir arbeiten jedoch kontinuierlich daran, diese technische Herausforderung zu überwinden und hoffen, in naher Zukunft allen unseren Mietern diesen Service anbieten zu können.



Sollten Sie Fragen zum Zugang haben, wenden Sie sich bitte an Ihren zuständigen Hausverwalter.

ANZEIGE IHRER VERBRAUCHSDATEN IM SERVICEPORTAL

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

wir möchten die Gelegenheit der Mitglieder-Information nutzen und Ihnen, sofern Sie es nicht schon nutzen, unser Serviceportal zur Einsicht und Kontrolle Ihrer Verbräuche für Heizung und/oder Warmwasser empfehlen. Voraussetzung für die Anzeige ist natürlich auch die Fernauslesbarkeit Ihrer Wärme- und Warmwasserzähler. Wohnobjekte, die noch nicht über eine Fernauslesung im Sinne des EED-Gesetzes (Energy Efficiency Directive = Energieeffizienz-Richtlinie) verfügen, werden spätestens bis zum 31.12.2025 durch die Abrechnungsdienstleister umgestellt.

Sie können in der Verbrauchsanzeige im Portal Ihren Wert für Heizung bzw. Warmwasser im letzten Monat und etwas weiter unten auf dem Bildschirm die Entwicklung der letzten 12 Monate einsehen.

Unser Serviceangebot für Sie beschränkt sich nicht nur auf die Verbrauchswerte. Sie können unkompliziert alle Dokumente, wie Nutzungsvertrag, Betriebskostenabrechnungen und weitere Informationsschreiben an Sie einsehen und unter Kontakt mit dem für Sie zuständigen Mitarbeiter für

die jeweilige Meldungsart, wann immer Sie möchten, Verbindung aufnehmen. Dabei ist es einerlei, ob es sich um eine Änderung der Bankverbindung, der Telefonnummer, um eine Reparaturmeldung oder sonstige Anfrage handelt.

Sie erreichen unser Serviceportal über die Homepage der Genossenschaft **www.wbg-treptow-nord.de** unter **Service**. Haben Sie sich noch nicht am Serviceportal angemeldet, so klicken Sie auf dem Anmeldefenster im unteren Teil auf Registrieren.

Nach Eingabe der Registrierungsnummer und Ihres Namens füllen Sie die Felder für E-Mail-Adresse und Passwort aus.

Um im Portal arbeiten zu können, müssen Sie die Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Datenschutzerklärung akzeptieren. Sobald Sie die entsprechenden Häkchen gesetzt haben, ist alles erledigt und Sie können das Portal nutzen.

Den Registrierungscode haben wir Ihnen bereits zugeschickt bzw. mit dem Nutzungsvertrag übergeben. Sollten Sie einen neuen Registrierungscode benötigen, wenden Sie sich über die E-Mail: **edv@wbg-treptow-nord.de** an uns.

UMSTELLUNG VERTRÄGE FERNSEHVERSORGUNG AUF EINZELANBIETER

Bislang konnten Vermieter bestimmte Nebenkosten, einschließlich der Kosten für Breitbandanschlüsse und Kabelfernsehen, auf die Mieter umlegen. Diese Kosten waren Bestandteil der Betriebskosten.

Mit der **Novelle des Telekommunikationsgesetzes (TKG)** ändert sich dies grundlegend. Nach diesem Gesetz dürfen Vermieter diese Kosten nicht mehr auf die Mieter umlegen. Dies bedeutet, dass die Kosten für Telekommunikationsdienste nun direkt von den Anbietern dieser Dienste erhoben werden. Zur Begründung heißt es aus dem Bundeswirtschaftsministerium, „die Umlagefähigkeit der Grundgebühren für den Breitbandanschluss sowie die zwischen Vermieter und TV-Anbieter geschlossenen Sammelverträge hemmen die Wahlfreiheit der Verbraucher bei der Auswahl des Telekommunikations- bzw. TV-Dienste-Anbieters. Darüber hinaus würden die in der Regel langjährig mit den Anbietern von Breitbandanschlüssen geschlossenen Gestattungsverträge Nachteile für den Wettbewerb verursachen“.

Die Änderung im TKG ist Teil einer größeren Bemühung, das Telekommunikationsrecht in Deutschland zu modernisieren und an die aktuellen technologischen und marktbezogenen Entwicklungen anzupassen. Insbesondere die rasante Entwicklung und die steigende Nachfrage nach Breitbandinternetdiensten haben zu einer Überarbeitung des bisherigen Gesetzes geführt.

Die neue Regelung stellt sicher, dass Mieter nur für die Telekommunikationsdienste zahlen, die sie tatsächlich in Anspruch nehmen. Darüber hinaus ermöglicht sie es den Mietern, ihren Anbieter frei zu wählen, was den Wettbewerb fördert und potenziell zu besseren Dienstleistungen und günstigeren Preisen führt.

Die Frist zur Umsetzung der TKG-Novelle endet spätestens im Mai 2024. Die betroffenen Nutzer unserer Genossenschaft haben bereits die Möglichkeit, ab dem 01.12.2023 entsprechende Verträge mit den Telekommunikationsdiensten abzuschließen. Das hat den Vorteil, dass sie ab diesem Zeitpunkt selbst bestimmen können, welchen Anbieter sie haben wollen oder ob sie gänzlich auf eine TV-Versorgung verzichten.

Im Kontext der TKG-Novelle spielt die Glasfasertechnologie eine zentrale Rolle. Sie gilt als zukunftsweisende Technologie im Bereich der Breitbandinternetdienste und stellt eine Schlüsselkomponente der digitalen Infrastruktur dar. Die Glasfasertechnologie ermöglicht extrem schnelle Internetverbindungen, die weit über die Kapazitäten herkömmlicher Kupferkabel hinausgehen. Sie ist daher besonders wichtig, um den steigenden Anforderungen an das Internet, wie beispielsweise Streamingdienste, Online-Gaming oder Homeoffice-Anwendungen, gerecht zu werden. Mit der TKG-Novelle werden Anreize geschaffen, den Ausbau der Glasfasernetze in Deutschland weiter voranzutreiben. Insbesondere durch die Regelung, dass Vermieter die Kosten für Telekommunikationsdienste nicht mehr auf die Mieter umlegen dürfen, werden die Mieter dazu ermutigt, aktiv nach Anbietern zu suchen, die Glasfaserverbindungen anbieten. Dies könnte den Wettbewerb im Markt erhöhen und die Telekommunikationsunternehmen dazu anspornen, verstärkt in den Ausbau der Glasfasernetze zu investieren.

Somit trägt die TKG-Novelle nicht nur zur Modernisierung des Telekommunikationsrechts bei, sondern leistet auch einen Beitrag zur digitalen Transformation in Deutschland und zur Erreichung der Breitbandziele der Bundesregierung.



Vermieterkündigung nach Verschweigen des Todes der Mieterin

Bereits im Oktober 2022 hatte das Amtsgericht München entschieden, dass ein wichtiger Grund im Sinne des § 563 Absatz 4 BGB dann vorliegt, wenn der Vermieter mehr als ein Jahr nicht über den Tod des Mieters informiert wird. Im zu entscheidenden Fall verstarb die Mieterin einer Wohnung am 23.09.2020. Der in der Wohnung lebende Lebensgefährte teilte diesen Umstand jedoch erst am 22.12.2021 und somit mehr als ein Jahr später der Vermieterin mit. Die Vermieterin kündigte daraufhin dem Lebensgefährten gegenüber gemäß § 563 Absatz 4 BGB das Mietverhältnis außerordentlich. Das Amtsgericht München hat entschieden, dass die Vermieterin einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Wohnung hat, da die von ihr ausgesprochene Kündigung gemäß § 563 Absatz 4 BGB wirksam ist. Indem der Lebensgefährte der Mieterin die Vermieterin erst nach über einem Jahr über den Tod der Mieterin informierte, verletzte er vertragliche Nebenpflichten. Insofern bestanden für die Vermieterin berechtigterweise erhebliche Zweifel an der Zuverlässigkeit des Lebensgefährten als Mietvertragspartner. „Das Unterlassen dieser Mitteilung stellt ein vertragswidriges Verhalten dar, das eine konkrete Erschütterung des Vertrauens in die Zuverlässigkeit und künftige Vertragstreue des Eintretenden begründet und einen wichtigen Grund im Sinne des § 563 Absatz 4 BGB darstellt“, so das Amtsgericht in seiner Urteilsbegründung.

Kündigungsrecht des Vermieters bei Ignorieren eines Urteils

Das Landgericht Berlin hat mit Urteil vom 28.05.2020 bestätigt, dass der Vermieter zur ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses gemäß § 573 Absatz 2 Nr. 1 BGB berechtigt ist, wenn der Mieter trotz bereits vorliegendem Duldungsurteil die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen verweigert. Im zu entscheidenden Fall lag gegen den Mieter bereits ein rechtskräftiges Urteil auf Duldung der Modernisierungsmaßnahme vor. Dennoch verweigerte der Mieter zum angekündigten Termin den Zutritt zur Wohnung und verhinderte somit die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen. Nach Einschätzung des Gerichts verletzte der Mieter mit seinem Handeln Vertragspflichten. Diese Pflichtverletzung war auch erheblich, da Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für die Erhaltung der Mietsache und ihren wirtschaftlichen Wert von erheblicher Bedeutung sind, so dass an der Durchführung ein erhebliches Interesse des Vermieters bestand. Das Landgericht führt in seiner Urteilsbegründung weiter aus, dass der Vermieter in diesen Fällen auch nicht verpflichtet ist, ein vorliegendes Duldungsurteil zunächst zu vollstrecken.

Zutrittsrecht des Vermieters zwecks Instandhaltung

Ein Mieter verweigerte dem vom Vermieter mit der Wartung der Gastherme beauftragten Schornsteinfeger den Zutritt zur Wohnung. Das Amtsgericht Düsseldorf entschied mit seinem Urteil vom 16.02.2023, dass dem Vermieter in diesem Fall ein Anspruch auf Zutrittsgewährung zusteht. Dieses Recht stehe dem Vermieter bereits aus dem Gesetz zu, da der Vermieter die Mietsache während der Mietzeit in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten habe. Ein Besichtigungsrecht ergibt sich demnach allein aus den §§ 555a, 555d BGB, wenn der Vermieter Instandsetzungs-, Modernisierungs- oder Sanierungsarbeiten durchführen möchte oder muss. Die Pflicht des Vermieters, sich für seinen Besuch mit angemessener Frist im konkreten Einzelfall anzumelden, bleibt davon unberührt.



Was ist eigentlich ... eine Eigenbedarfskündigung?

Der Vermieter kann das Mietverhältnis für Wohnraum gemäß § 573 Absatz 2 Nr. 2 BGB kündigen, wenn er selbst oder ein naher Angehöriger den Wohnraum zu Wohnzwecken benötigt. Als nahe Angehöriger gelten dabei insbesondere Kinder und Stiefkinder, Eltern, Geschwister, Enkel, Großeltern sowie Nichten und Neffen. Im Einzelfall kann aber auch für andere Verwandte Eigenbedarf geltend gemacht werden. Dies hängt vor allem von der persönlichen Beziehung zum Wohnungseigentümer ab. Gleiches gilt auch für Personen außerhalb der Verwandtschaft wie den Ehe- oder Lebenspartner, Schwiegereltern oder Pflegepersonal. In diesen Fällen wird dann üblicherweise das Gericht entscheiden müssen, ob für die betreffende Person Eigenbedarf geltend gemacht werden darf. Des Weiteren muss der Vermieter die Wohnung benötigen, alleine der Wunsch, in der Wohnung leben zu können, ist nicht ausreichend. Der Vermieter muss also vernünftige und nachvollziehbare Gründe haben und benennen können, warum er oder seine Familienangehörigen in der Wohnung leben wollen. Als Grund könnte hierbei beispielsweise in Betracht kommen, dass der Vermieter aus Altersgründen sein Haus aufgeben und nun in eine Wohnung ziehen möchte oder der Sohn aus dem Ausland zurückkehrt und ein Jobangebot in der Stadt hat. Entscheidend ist, dass der Grund konkret in der Kündigung nachvollziehbar erläutert werden muss. Ferner muss die Kündigung schriftlich zugestellt werden, also wie auch bei anderen Kündigungen nicht per E-Mail oder Fax. Die Kündigungsfristen richten sich gemäß § 573c nach der Dauer des bestehenden Wohnmietverhältnisses: Bei weniger als 5 Jahren gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, bei einer Dauer von 5 bis 8 Jahren gelten 6 Monate und sofern ein Mietverhältnis länger als 8 Jahre besteht, beträgt die Kündigungsfrist 9 Monate. Der gekündigte Mieter kann bis zu zwei Monate vor dem Vertragsende Widerspruch einlegen, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen einer Eigenbedarfskündigung nicht erfüllt sind oder ein Fall von unzumutbarer Härte vorliegt, weshalb dem Mieter ein Auszug nicht zugemutet werden kann (beispielsweise bei älteren oder kranken Menschen).

BERLINER MIETSPIEGEL 2023

Der Mietspiegel ist nach dem Wortlaut des § 558c BGB eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit die Übersicht von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist.

Der Berliner Mietspiegel stellt damit eine Übersicht über die in Berlin zum jeweiligen Stichtag gezahlten Mieten für verschiedene Wohnungstypen jeweils vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit dar. Wurde der Mietspiegel nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt, handelt es sich gemäß § 558d BGB um einen qualifizierten Mietspiegel, der alle zwei Jahre der Marktentwicklung anzupassen ist. Nach vier Jahren ist der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen.

Der Mietspiegel stellt eine der gesetzlich vorgesehenen Möglichkeiten für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dar und kann somit neben Mieterhöhungsverlangen nach §§ 558 ff. BGB auch für die Berechnung der Neuvertragsmiete herangezogen werden. Der Berliner Mietspiegel gilt nur für nicht preis-



gebundene Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die bis zum 31.12.2017 fertiggestellt wurden. Der Mietspiegel 2023 gilt somit für alle Wohnungen unserer Genossenschaft.

Nach dem Mietspiegel aus dem Jahr 2021, der bereits mit Indexfortschreibung erstellt wurde, war also in diesem Jahr ein neuer qualifizierter Berliner Mietspiegel 2023 zu erwarten. Dieser wurde am 15. Juni 2023 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Amtsblatt veröffentlicht.

Da es jedoch zu einem Vergabe-Nachprüfungsverfahren im Rahmen der Ausschreibung des Mietspiegels kam, welches erst mit einer gerichtlichen Entscheidung im Herbst 2022 beendet wurde, war die Zeit für die ordnungsgemäße Erstellung, insbesondere für die Datenerhebung und -auswertung zu knapp, um im Frühsommer 2023 einen qualifizierten Mietspiegel zu veröffentlichen. Daher handelt es sich bei dem Mietspiegel 2023 um einen einfachen Mietspiegel, in dem die ausgewiesenen Mieten auf einer Weiterentwicklung der Werte des letzten Mietspiegels 2021 basieren. Als

Grundlage hierfür wurde eine Entwicklung der Mieten von jährlich 2,7 %, also für zwei Jahre 5,4 %, herangezogen. Der Index wurde seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen aus Daten des Amts für Statistik zu den Nettokaltmieten sowie Verbraucherpreisindizes ohne Nahrungsmittel und Energie abgeleitet. Er soll dahingehend die Weiterentwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten seit dem letzten Mietspiegel 2021 abbilden. Alle Werte des Tabellenmietspiegels 2021 wurden mit diesem Index fortgeschrieben. Damit haben sich die im Mietspiegel 2023 dargestellten Nettokaltmieten von durchschnittlichen 6,79 € pro m² Wohnfläche auf 7,16 € pro m² Wohnfläche erhöht.

Die Einteilung der Wohnlage und das Straßenverzeichnis sowie die Orientierungsmerkmale für die Spanneneinordnung im Mietspiegel wurden ohne jegliche Veränderung aus dem Mietspiegel 2021 übernommen.

Dieser einfache Mietspiegel soll nun übergangsweise bis zur Veröffentlichung eines qualifizierten Mietspiegels 2024 im nächsten Jahr in Berlin gelten.

Berliner Mietspiegeltabelle 2023

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2022) Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter monatlich

Bezugsfertig			Altbau		Neubau					
			bis 1918	1919 - 1949	1950 - 1964	1965 - 1972	1973 - 1990 West ^a	1973 - 1990 Ost ^a mit Wendeleistungen	1991 - 2002 ohne Wendeleistungen	2003 - 2017
Wohnfläche	Ausstattung		mit Zentralheizung (ZH), Bad und WC in der Wohnung (WC)	mit SH, Bad und WC	mit SH, Bad und WC	mit SH, Bad und WC	mit SH, Bad und WC	mit SH, Bad und WC	mit SH, Bad und WC	mit SH, Bad und WC
	Wohnlage	Stufen Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8
bis unter 40 m ²	einfach	A	8,42 5,86 - 13,82	8,32 6,40 - 9,25	6,85 5,90 - 9,62	7,24 6,39 - 9,41	8,06 7,92 - 9,43	7,61 7,30 - 8,50		
	mittel	B	8,98 7,16 - 13,04	8,16 6,86 - 9,11	7,30 6,02 - 9,64	7,00 6,27 - 8,78	8,24 5,68 - 8,70	7,39 6,87 - 7,70		
	gut	C	12,19 6,97 - 15,17	7,99 6,86 - 10,10	7,96 6,78 - 9,92	9,49 8,68 - 10,39	8,85 7,96 - 10,75	7,60 7,14 - 9,31		
40 m ² bis unter 60 m ²	einfach	D	7,19 5,61 - 10,59	6,82 5,78 - 8,73	6,40 5,73 - 8,53	6,26 5,39 - 7,47	7,95 6,61 - 9,22	6,41 6,09 - 6,98	8,91 8,21 - 10,87	12,37 10,34 - 16,11
	mittel	E	7,92 5,77 - 10,92	7,18 6,00 - 8,27	6,51 5,74 - 8,14	6,38 5,79 - 7,40	8,24 6,78 - 9,35	6,35 5,75 - 7,14	8,72 7,92 - 9,77	10,50 7,76 - 13,32
	gut	F	8,57 6,39 - 11,69	7,36 6,41 - 9,74	6,95 6,02 - 8,37	7,60 5,64 - 10,66	8,97 7,86 - 9,82	6,41 6,21 - 7,42	10,39 8,67 - 11,85	10,53 8,26 - 12,76
60 m ² bis unter 90 m ²	einfach	G	6,75 5,14 - 10,66	6,25 5,40 - 7,75	5,94 5,14 - 7,25	5,81 5,21 - 6,48	7,75 6,48 - 9,59	5,62 5,31 - 6,10	8,22 6,64 - 9,15	13,73 9,04 - 15,80
	mittel	H	7,21 5,15 - 10,66	6,65 5,43 - 7,80	6,40 5,63 - 7,55	6,08 5,42 - 6,82	8,53 6,07 - 9,71	5,62 4,90 - 6,13	8,42 7,17 - 9,62	10,75 9,50 - 13,00
	gut	I	7,98 5,99 - 11,64	7,57 6,30 - 9,75	6,97 5,86 - 8,92	7,08 5,54 - 8,85	8,86 7,04 - 10,49	5,93 5,45 - 6,70	9,69 7,94 - 11,74	10,89 9,42 - 13,59
90 m ² und mehr	einfach	J	6,64 5,10 - 9,74	6,53 5,48 - 7,63		5,83 5,21 - 6,45	7,66 6,21 - 8,82	5,58 5,09 - 5,84	8,48 7,07 - 9,93	12,73 9,07 - 14,67
	mittel	K	7,21 5,20 - 10,45	6,41 5,44 - 9,06	7,21 5,99 - 12,16	5,75 5,40 - 6,55	8,14 6,37 - 9,23	5,60 4,91 - 5,92	8,73 7,68 - 10,16	10,74 9,38 - 13,56
	gut	L	7,81 5,84 - 11,17	7,13 6,06 - 9,52	8,77 7,13 - 9,91	8,84 8,03 - 9,48	9,59 7,53 - 12,72	5,67 5,42 - 6,32	10,45 8,71 - 12,47	12,26 9,95 - 14,59

a Die Zuordnung West-Staakens basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990. Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte).

In den Tabellenfeldern werden der jeweilige Mittelwert (Median) sowie die 3/4-Spanne dargestellt.

WOHNGEBIETSBEGEGHUNGEN MIT VERTRETERN

In Vorbereitung zu unseren Vertreterversammlungen führten wir in diesem Jahr Vertreterrundgänge durch.

Auf diesem Wege wollten wir den einzelnen Vertretern aus dem jeweiligen Wahlbezirk die Möglichkeit geben, sich einen Überblick über unsere Wohngebiete zu verschaffen. Da solche Rundgänge immer angenehme Gespräche mit sich bringen, waren wir auch für Anregungen für Veränderungen in den Wohngebieten offen.

Für unsere Rundgänge haben wir die schönen Sommermittage nutzen können und zum Ausklang gab es Kaffee und Kuchen.

Die Vertreterrundgänge erfolgten an verschiedenen Tagen, aufgeteilt nach dem jeweiligen Wahlbezirk. Leider war die Teilnahmebereitschaft unserer Vertreter etwas gering, aber wir gehen davon aus, dass dies im Ergebnis Zufriedenheit bedeutet.



Traditionsfest & grüner Markt

IN DER SPÄTH'SCHEN BAUMSCHULE



Auch in diesem Jahr fand am Wochenende 23./24. September 2023 wieder das mittlerweile über die Grenzen von Treptow hinaus bekannte Traditionsfest der Späth'schen Baumschulen statt.

Mehr als 120 Aussteller boten gärtnerische Ideen sowie eine große Auswahl an Pflanzen und Gehölzen für Garten und Balkone an und luden zu einem Spaziergang über das weitläufige Gelände ein.

In einer Sonderschau „Frühling im September“ blühten farbenfrohe Gehölze und Stauden und bewiesen, dass auch diese Jahreszeit keineswegs trist und grau sein muss.

Besucher konnten mitgebrachte Früchte und Blätter bestimmen lassen und bekamen von Fachleuten Tipps zur richtigen Pflanzen- und Gartenpflege.

Bei viel Musik und kulturellen Angeboten für Groß und Klein konnten die Besucher zudem traditionelle gärtnerische

Maschinen und Werkzeuge bestaunen und kulinarische Spezialitäten und Köstlichkeiten aus der Region probieren. Die kleinen Besucher freuten sich u. a. auf eine Märchen-erzählerin und eine Angelmöglichkeit am Karpfenteich.

Die WBG „Treptow Nord“ eG war selbstverständlich auch wieder mit einem Infostand vertreten und präsentierte sich mit umfassenden Informationen über ihre Service- und Wohnungsangebote.

Insbesondere nach Informationen zur Anmietung einer Wohnung unserer Genossenschaft bestand eine rege Nachfrage, die verdeutlicht, dass sich Genossenschaftswohnungen großer Beliebtheit erfreuen.

Wir freuen uns, dass auch diesmal wieder zahlreiche unserer Mitglieder den Weg zu unserem Infostand gefunden haben und hoffen, dass wir auch im nächsten Jahr wieder mit Ihnen gemeinsam einen bunten Herbsttag erleben können.





© Daniela Inconorato

Die Späth'schen Baumschulen bitten an den ersten drei Adventswochenenden zu einem der schönsten Weihnachtsmärkte von Berlin – am 2. und 3. Dezember, 9. und 10. Dezember, 16. und 17. Dezember 2023.

Großes Bühnenprogramm mit Konzerten

Lichterglanz erfüllt das weitläufige Gelände. Der Weihnachtsmann reist mit Weihnachtsengel an. Von der großen Bühne im Hof klingt stimmungsvolle Musik. Live-Bands spielen weihnachtliche Klassiker und moderne Songs. rbb 88.8-Moderator Ingo Hoppe führt durch ein Programm voller Überraschungen und Weihnachtszauber. Reimesprecher Theo Theodor unterhält mit Berliner Anekdoten aus drei Jahrhunderten.

100 Stände mit Geschenkideen

An mehr als 100 liebevoll dekorierten Ständen bieten Naturwarenwerkstätten, Schmuckdesigner und Kunsthandwerker

ker einfallsreiche Geschenkideen an. Feine Decken, Stoffe, Hüte und schöne Dinge zum Anziehen gehören ebenso dazu wie Holzspielzeug und originale Erzgebirgskunst, Schaukelpferde und Schmuck, Papierkunst und Keramik, besondere Taschen und Weihnachtsbaum-Inspirationen, kulinarische Feinheiten und jede Menge besondere Entdeckungen.

Tipp:

Kinderprogramm mit Märchen und Musik bereits ab Mittag

Das Monbijou-Theater tritt zu bester Mittagszeit mehrmals OpenAir auf großer Bühne mit Grimms Märchen für Kinder auf. Die Märchenerzählerin Ellen Luckas bittet in die blaue Märchenhütte zu Märchen und Musik.

Ein großes beheiztes Bastelzelt auf dem Späth-Gelände lädt Klein und Groß zum Weihnachtsbasteln ein.



© Daniela Inconorato



© Daniela Inconorato



© Daniela Inconorato



Kremserfahrten und Feuerkrake-Performances

Erkunden Sie mit Kremserfahrten das weihnachtliche historische Baumschulengelände. Und schauen Sie unbedingt auch bei der handgefertigten Weihnachtskrippe vorbei – sie zeigt Szenen voller Nostalgie. Der Kräuter-Winter-Garten hält Spezialitäten aus den nordischen Ländern bereit.

An allen Abenden tritt die Feuerkrake mit ihrer atemberaubenden Feuerperformance auf.

Lichterglanz im Tannenwald und romantische Momente

Die Besucherinnen und Besucher erwartet ein Weihnachtsmarkt wie aus dem Bilderbuch. Mittendrin: der Tannenwald mit Weihnachtsbäumen in bester Qualität. Nordmantanen, Kiefern und Fichten stehen als bereits geschlagene Bäume aufgebaut wie ein urtümlicher Weihnachtswald – suchen Sie sich beim Spaziergang entspannt ihren Lieblingsbaum aus.

Wunderbare Düfte, weihnachtlich Deftiges und süße Leckereien, romantische Momente am Lagerfeuer, Musik unterm großen Weihnachtsbaum, Kaminöfchen zum Wohlfühlen und Hände wärmen, Obstglühwein in fünf Sorten aus Thüringen, Winzerglühwein und original schwedischer Glögg,

heiße Trinkschokolade, Kinderpunsch und köstliche Kekse direkt aus der Weihnachtsbäckerei – genießen Sie mit Freundinnen und Freunden, mit Familie und Kindern, mit Kolleginnen und Kollegen Stunden voller Weihnachtszauber auf dem Hof der ältesten Baumschule Deutschlands.

Öffnungszeiten: 11:00 bis 20:00 Uhr

Samstag und Sonntag an den ersten drei Adventswochenenden 2. + 3. Dezember, 9. + 10. Dezember, 16. + 17. Dezember 2023

Eintritt: 8 Euro (Kinder bis 16 Jahre frei)

Eintritt ermäßigt: 5 Euro

(Schüler, Studierende und Azubis bis 28 Jahre, außerdem: Gäste mit Schwerbehindertenausweis)

Mit dem Eintritt unterstützen Sie den Erhalt des historischen Geländes. Der Eintritt sichert außerdem, angesichts der steigenden Kosten, den besonderen Charakter des Weihnachtsmarktes ab: Ruhe und Beschaulichkeit einerseits und zugleich ein umfassendes und hochwertiges Programm für Erwachsene und Kinder.

Die Eintrittskarte gilt als Rabatt-Gutschein beim Weihnachtsbaum-Kauf.

Eingänge zum Weihnachtsmarkt:

Ligusterweg, Späthstraße, Königsheideweg.



WBG „Treptow Nord“ eG lädt
am 9. Dezember 2023 ein:

Weihnachtsmarkt

in den Späth'schen Baumschulen

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

Späthstraße 80/81 | 12437 Berlin-Treptow | www.spaethsche-baumschulen.de

1 Coupon
freier Eintritt für
2 Erwachsene am 9.12.
von 11–20 Uhr
Kinder bis 16 Jahre frei

ISTAF 2023 WAS FÜR EIN SCHÖNES EVENT!



Eine Partnerschaft, die einfach zusammenpasst: Fairplay im Sport und „Für mehr Fairplay am Wohnungsmarkt“! Seit 2015 sind die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin Partner des traditionsreichen Leichtathletik-Meetings ISTAF und ermöglichen es ihren Mitgliedern, live im Berliner Olympiastadion dabei zu sein und die Athletinnen und Athleten aus dem „grünen“ Fanblock heraus anzufeuern. Und so waren auch in diesem Jahr wieder über 850 Mitglieder am Start und sahen zahlreiche sportliche Highlights.

Die äthiopische Ausnahme-Athletin Letesenbet Gidey schrammte haarscharf am Weltrekord vorbei und stellte

einen neuen 5.000-Meter-Meetingrekord (14:08,79 Minuten) auf, Diskus-Olympiasiegerin Valarie Allman warf zum dritten Mal beim ISTAF über 70 Meter (70,47 Meter) – Weltjahresbestleistung. Und die glänzend aufgelegten deutschen Starter jubelten über zahlreiche persönliche Bestleistungen und drei deutsche Jahresbestleistungen.

Nicht zu vergessen sind die Leistungen beim ISTAF SCHOOLS CUP. Für die Nachwuchs-Talente geht hier ein Traum in Erfüllung, wenn sie auf der blauen Bahn mit ihrem Schulteam an den Start gehen und den Staffstab als Schnellste übergeben.

17. PREISSKAT DER BERLINER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN

Am 06.08.2023 richtete der EVM Berlin eG als Sieger des letzten Preisskats der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften das 17. Preisskat aus. In geselliger Runde wurden die Karten von 13 teilnehmenden Wohnungsbaugenossenschaften „ausgereizt“.

Die WBG „Treptow Nord“ eG war durch die Skatspieler Fred Gurbicz, Lothar Hentke, Susanne Krüger, Barbara Lösch und Marianne Stegmaier vertreten. Wir sagen Dankeschön und herzlichen Glückwunsch zur erfolgreichen Teilnahme! Die WBG „Treptow Nord“ eG erreichte den 6. Platz.

Der EVM Berlin eG gewann in diesem Jahr wieder den Mannschaftspokal.

Frau Stegmaier beschrieb den 06.08. aus ihrer Sicht als aktive Teilnehmerin

wie folgt: „Endlich fand wieder das jährliche Preisskat der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften statt. Eingeladen hatte die Wohnungsgenossenschaft EVM Berlin eG. Der TTC Carat-Tanzclub stellte die Räumlichkeiten.

Guter Dinge und bester Laune kam das bewährte Team (Susanne Krüger, Barbara Lösch, Marianne Stegmaier, Fred Gurbicz und Lothar Hentke) wieder zusammen und wir haben uns sehr gefreut, uns nach der langen Coronadurststrecke wiederzusehen. 13 Mannschaften trafen sich im Tanzsaal, der sehr schön ist und ausreichend Platz für die 17 Spieltische bot. Morgens um 10:00 Uhr ging die erste Runde los. Um 13:00 Uhr war dann der erste Teil geschafft und wir wurden mit Pizza und Brötchen gut bewirtet.

Ausreichend Getränke standen ebenfalls zur Verfügung. Bis in den späten Nachmittag ging die 2. Runde.

Insgesamt war die Stimmung an den Tischen gut und wir haben uns wohl gefühlt.

Das Großartige war, dass Barbara Lösch beste Dame des Turniers war und mit einer Flasche Champagner entsprechend geehrt wurde.

Zusammengefasst war das ein schöner und erfolgreicher Tag. Wir sind zufrieden nach Hause gefahren, haben uns sehr über den tollen Erfolg von Barbara Lösch gefreut und freuen uns aufs nächste Jahr.“

© M. Stegmaier



v.l.n.r.: Lothar Hentke, Barbara Lösch, Fred Gurbicz, Susanne Krüger, Marianne Stegmaier



© Alfred Breger



© Alfred Breger

Wenn Sie im kommenden Jahr ebenfalls als Skatspieler einer Fünfermannschaft die WBG „Treptow Nord“ eG vertreten möchten, können Sie sich gern bei uns melden:
oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de.



PROJEKTABSCHLUSS „GELEBTE VIELFALT IM WOHNUMFELD“

Vom Putzrasen zu Blühwiesen – Biodiversität zwischen Wohnhäusern fördern

Treptow-Köpenick wurde im November 2020 als eine von 40 Kommunen im bundesweiten Wettbewerb „Naturstadt – Kommunen schaffen Vielfalt“ für seine Projektidee zur Förderung von Stadtnatur und Insekten im Siedlungsraum ausgewählt.

Am Freitag, den 9. Juni 2023, überreichte Robert Bartz vom Verein Kommunen für biologische Vielfalt die Auszeichnung des Bundeswettbewerbs zum erfolgreichen Projektabschluss.

Mit dem Projekt „Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld“ wurden, in Kooperation mit dem bezirklichen Beirat für Naturschutz und Landschaftspflege, der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG sowie der degewo AG, auf ausgewählten Grünflächen von Wohnanlagen viele unterschiedliche Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung der Stadtnatur und damit zur Förderung der biologischen Vielfalt umgesetzt.

„Siedlungsnahе Grünflächen stellen wichtige ökologische und soziale Lebensräume dar: nicht nur für Anwohner*innen, sondern auch für viele verschiedene Tier- und Pflanzenarten“, sagt Andrea Gerbode vom BUND Berlin, Vorsitzende des bezirklichen Naturschutzbeirats. „Zur Stärkung der heimischen Artenvielfalt wurde daher der biologische Strukturereichtum von Flächen durch Schaffung begrenzter neuer Habitatstrukturen, kleiner Streuobstwiesen, Hecken und kräuterreichen Blühwiesen erhöht. Gleichzeitig wurde der Biotopverbund in angrenzende Bereiche gestärkt“, ergänzt Birgit Protze, zweite Vorsitzende des bezirklichen Naturschutzbeirats.

„Mit dem gemeinsamen Projekt ist unsere Genossenschaft einen großen Schritt bei der Entwicklung naturnaher Räume vorangekommen. Wichtig ist aber nicht nur die Umsetzung des Projektes, sondern die Weiterführung. Deshalb ist die Akzeptanz und Unterstützung durch die Mitglieder der Genossenschaft außerordentlich wichtig“, sagt Georg Petters, Vorstand der „WBG Treptow Nord“ eG.

Die relevanten Landschaftsbauarbeiten und Pflanzungen wurden entsprechend den Projektplanungen vom Land-



© WBG „Treptow Nord“



© Bezirksamt Treptow-Köpenick

schaftspflegeverband Spandau e.V. und den Grünpflegefirmen der Wohnungsbaugenossenschaft bzw. -gesellschaft vorgenommen. „Dadurch, dass interessierte Mieter*innen durch Gießen für das Anwachsen der Gehölze sorgen, wird die Idee des Projekts wirklich gelebt“, freut sich Dr. Claudia Leistner.

Für die Anwohner*innen fanden Informationsveranstaltungen und Workshops statt. Hier wurden beispielsweise gemeinsam Vogel- und Fledermauskästen gebaut, eine Lehmtränke, ein Sandarium als Lebensraum für Wildbienen angelegt und aus Gehölzschnitt eine Benjeshecke für Igel und Heckenbrüter geschaffen. Liebevoll gestaltete Schilder werden noch vor Ort zu den einzelnen Strukturelementen informieren.

Unter dem Motto „Wir können Vielfalt. Öko-logisch“ wurde in einer breit angelegten Aktion mit vielen ehrenamtlich Hel-

fenden eigenes Saatgut von Wiesen im Bezirk gewonnen. Diese Samen sind auch genetisch über Jahrhunderte an die lokalen Boden- und Klimaverhältnisse angepasst und können ausgebildet der heimischen Tierwelt als optimale Nahrungsquellen dienen.

Zum Projekt und den einzelnen Aktivitäten kann sich über das Thema Naturstadt auf folgender Webseite informieren: berlin.de/ba-treptow-koepenick.

Hinweis

Das Projekt „Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld“ wird im Rahmen des Wettbewerbs „Naturstadt – Kommunen schaffen Vielfalt“ gefördert. Dieser wird vom Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt“ durchgeführt und im Bundesprogramm Biologische Vielfalt durch das Bundesamt für Naturschutz mit Mitteln des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit gefördert.



KLEINNAGER UND INSEKTEN IN DER STADT – EIN PROBLEM?!

Wer kennt Sie nicht, die ungeliebten Kleinnager – Mäuse und Ratten. Sie tummeln sich in Grünanlagen, im Wohnumfeld unserer Häuser, insbesondere in der Nähe der Müllstandplätze, in den Abwasserkanälen und manchmal findet der eine oder andere Nager auch den Weg in die eigene Wohnung. Auch das wiederholte massenhafte Auftreten von Insekten, wie Feuer- oder Baumwanzen, Wespen oder im Frühjahr der Eichenprozessionsspinner oder die Gespinnstmotten sind Anzeichen des eindeutig voranschreitenden Klimawandels und der damit verbundenen Ausbreitung der Insekten und Kleinnager, zumal diese gerade in den dichtbesiedelten Städten keine bzw. nur wenige natürliche Fressfeinde haben.



Darüber hinaus stellen wir immer wieder fest, dass die Tierliebe einiger unserer Mitglieder missverstanden wird. Futterhäuser werden auf dem Balkon bzw. auf Fensterbrettern aufgestellt und fleißig mit allerlei Körnern und ähnlichem befüllt. Brot-, Essenreste, Obst- oder Gemüsereste werden in Blumenkästen auf dem Balkon verteilt oder in die Vorgärten bzw. die Grünflächen geworfen. Hierbei wird oft vergessen, dass diese Dinge letztlich nicht nur den Vögeln schmecken, sondern auch ein Anreiz für Untermieter der ungeliebten Art, wie z. B. für Tauben, Möwen, Ratten oder Mäuse, sind.

Wenn Vögel gefüttert werden, sollte unbedingt beachtet werden, dass dies am richtigen Ort und mit geeignetem Futter geschieht. Unsachgemäße Fütterung schadet den Vögeln mehr als gar keine Fütterung.

Um den „Besuch“ von Mäusen in der Wohnung zu erschweren, empfehlen wir, bei länger geöffneter Terrassentür eventuell eine kleine Barriere vor die Tür zu stellen bzw. Gardinen oder Vorhänge zuzuziehen. Sollte doch eine Maus in der Wohnung gesichtet werden, kann der Erwerb einer Mausefalle aus dem Baumarkt und das Aufstellen selbiger helfen, die Maus aus der Wohnung zu entfernen. Hierfür gibt es auch Lebendfallen, sodass der gefangene Nager an geeigneter Stelle wieder in die Natur zurückgebracht werden kann.

Damit Insekten nicht in die Zimmer kommen, können die Fenster mit dichtschießenden Insektenschutznetzen oder Insektenschutzgittern versehen werden. Zusätzlich können Leimfallen auf den Fensterbrettern und das Einsprühen der Fensterrahmen und -bretter mit Insektenspray den Insektenbefall reduzieren.

DANKESCHÖN AN EINEN EHEMALIGEN HAUSBESORGER!

Herr **Klaus Patowsky** hat seine langjährige Tätigkeit als Hausbesorger in der Erich-Lodemann-Straße zum 01.06.2023 beendet. Stets hat er mitgeholfen, für Ordnung und Sauberkeit rund ums Haus zu sorgen. Er führte kleine Reparaturen aus, war stets hilfsbereit und stand in regem Kontakt mit der Genossenschaft sowie den Mietern vor Ort.

Wir bedanken uns vielmals bei Herrn Patowsky für die langjährige, hervorragende Arbeit sowie sein Engagement als Hausbesorger und wünschen Gesundheit und alles Gute.



SPERRMÜLLAKTION AM 09.09.2023



Auch in diesem Jahr konnten wir in einigen unserer Wohngebiete eine Sperrmüllaktion in Zusammenarbeit mit dem Entsorgungsbetrieb, der BSR, anbieten. Neben 3 großen Entsorgungsfahrzeugen samt Pressmaschine für den Sperrmüll kamen noch weitere Fahrzeuge und Container für die Abholung alter Elektrogeräte zum Einsatz.

Es war schön zu beobachten, dass viele Mieter unser Angebot der Sperrmüllaktion so zahlreich angenommen haben. Ebenfalls hat uns der Tag gezeigt, dass noch immer die Nachbarschaftshilfe in der Genossenschaft großgeschrieben wird und sich die Mieter gegenseitig unterstützt haben. Wir bedanken uns bei den Mitarbeitern der BSR sowie allen Mitgliedern, die sich in den entsprechenden Wohngebieten an der Sperrmüllaktion tatkräftig beteiligt haben.

Entgegen unserer Hinweise in der Mieterankündigung wurde jedoch teilweise Sperrmüll einfach am Müllstandplatz oder an Parkplätzen abgeladen, was einen entsprechenden Mehraufwand zur Folge hatte. Aber auch hier haben unsere Mitglieder tatkräftig mitangepackt.

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

Telefonische Anfragen beantwortet Ihnen die BSR unter der Telefonnummer: (030) 759 249 00 (Mo. – Fr. von 7:00 bis 19:00 Uhr, Sa. von 8:00 bis 14:00 Uhr).



Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,

wie in jedem Jahr fallen einige Entsorgungstage bei den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR) und des Entsorgungsbetriebes ALBA auf gesetzliche Feiertage. Bitte beachten Sie die folgenden Vor- bzw. Nachladetage:

	Turnusmäßige Abholtage		verlegt auf	
1. Weihnachtsfeiertag	Montag,	25.12.2023	Samstag,	23.12.2023
2. Weihnachtsfeiertag	Dienstag,	26.12.2023	Mittwoch,	27.12.2023
	Mittwoch,	27.12.2023	Donnerstag,	28.12.2023
	Donnerstag,	28.12.2023	Freitag,	29.12.2023
	Freitag,	29.12.2023	Samstag,	30.12.2023

Aktuelle
Informationen
zu veränderten
Ladetagen:
www.bsr.de



TIPPS ZUM RICHTIGEN UMGANG MIT BIOABFALL

Wir alle spüren in unserem Alltag die Folgen des Klimawandels immer deutlicher. Jeder Einzelne kann durch kleine Maßnahmen einen wichtigen Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten, so z. B. durch die richtige Abfalltrennung beim Biogut.

Die BSR verwertet die über die Biotonne gesammelten Abfälle zu klimafreundlichem Biogas. Nach wie vor gelangen aber zu viele organische Abfälle in die Hausmülltonne und wiederum landen zu viele Störstoffe, wie beispielsweise Kunststofftüten, Glas oder Steine, die die anschließende Verwertung erschweren, in der Biogut-Tonne.

Von der BSR wurden daher wichtige Tipps zum Bioabfall zusammengestellt:

1. Kein (Bio)-Plastik in die Biotonne

Biokunststoffe und normale Kunststoffe werden durch die Vergärungs- und Kompostieranlagen als Störstoff erkannt und aussortiert. In der Regel zersetzen sich Biokunststoffe nicht ausreichend schnell und dürfen daher in Berlin nicht in die Biotonne. Kleinere Partikel können nicht immer aussortiert werden und gelangen schlimmstenfalls in Form von Mikroplastik in die Landwirtschaft und somit in unsere Böden und Gewässer.

2. Bioabfall mit den richtigen Helfern ganz einfach sammeln

Der Bioabfall sollte trocken gesammelt werden, am besten in einer besonders nassfesten Papier-Abfalltüte oder einem gut durchlüfteten Sammelbehälter.

Über https://www.bsr.de/praktische_helfer.php kann man beides kostengünstig erwerben.

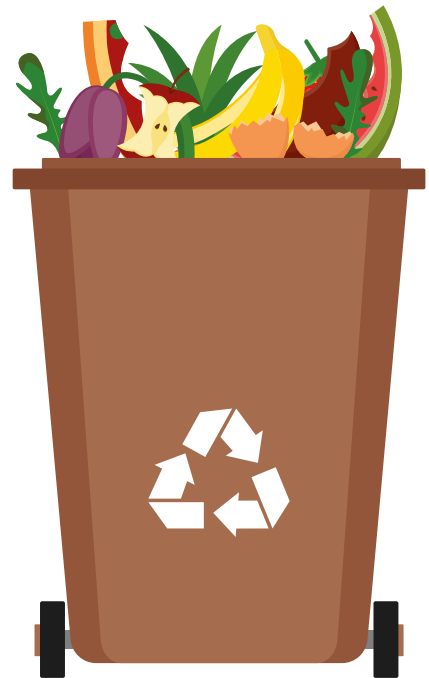


3. Was darf in die Biotonne

- » Essensreste, auch Gekochtes (eingewickelt in Zeitungspapier)
- » alte Lebensmittel (ohne Verpackung)
- » Obst-/Gemüsereste, Schalen, auch von Zitrusfrüchten
- » Kaffeesatz, -filter, Tee, Teebeutel, Eierschalen
- » Küchenpapier
- » Grün-/Strauchschnitt, Laub, Blumen

4. Vermeidung von Geruchsentwicklung und Ungezieferbefall

Der Bioabfallbehälter sollte möglichst im Schatten stehen und der Boden mit Zeitungspapier ausgelegt sein. Wer einen Balkon hat, stellt den Sammelbehälter am besten raus. Küchenabfälle können in einer Papier-Sammeltüte oder gut in Zeitungspapier eingewickelt in die Biotonne gegeben werden. Zu guter Letzt darauf achten, dass keine Flüssigkeiten über die Biotonne entsorgt werden.



Mehr Informationen rund um das Thema Mülltrennung in Berlin erhalten Sie unter www.trennstadt-berlin.de.

Herzlich willkommen

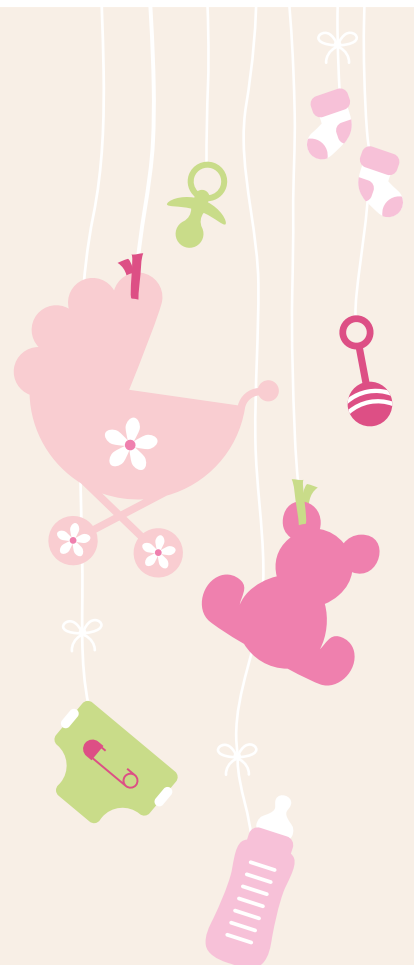
UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS
IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!

Hier zeigen wir die Neugeborenen unserer Mitglieder.

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

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

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



Herzlichen Glückwunsch

DEN JUBILAREN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Im zweiten Halbjahr 2023 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

Welche Veranstaltungen gab es im vergangenen halben Jahr im Mitgliedertreff?

Seit Anbeginn der Veranstaltungen im und mit dem Mitgliedertreff findet einmal im Monat das **Bowling in den Spreehöfen** statt. Hier geht es nicht vordergründig um Wettkämpfe, sondern um den Spaß am Zusammensein und die sportliche Betätigung. Im April hatten alle Teilnehmer die Möglichkeit, einmal hinter die Kulissen des Bowling-Geschehens zu schauen. Die Leiterin des Centers zeigte uns die moderne Anlage und erklärte, wie nach dem Wurf des Spielers die Pins aufgestellt werden und wie die Bowlingkugeln

zum Spieler zurückgelangen. Dies war aufgrund der Geräuschkulisse zwar sehr laut, jedoch äußerst interessant.

Sehr umstritten war und ist der Bau des **Humboldtforums** mit der Fassade des 1950 gesprengten und von 2013 bis 2020 teilweise wieder aufgebauten Berliner Schlosses. In kleiner Gruppe waren wir im Mai 2023 vor Ort und wurden positiv überrascht. Die Umsetzung der Idee, Neues mit Altem zu verbinden, ist durchaus beeindruckend. In jeder „Ecke“ zeigt sich eine andere Architektur. Die Vielfalt an Ausstellungen ist so groß, dass es schwierig wird, alles an einem Tag anzusehen. Während einer Führung durch den Gebäudekomplex erfuhren wir vieles, das uns unbekannt



Zum Bowling in die Spreehöfe



Ausflug zum Humboldtforum im Berliner Stadtschloss

war, und ein großes Stück Berliner Geschichte wurde uns nähergebracht. Ein Besuch des Humboldtforums ist sehr empfehlenswert.

Ein besonderes Ereignis war im Mai der **Besuch von Uwe Madel**. Herr Madel, Moderator der Sendung „Täter, Opfer, Polizei“ beim RBB und Ehrenkommissar der Brandenburger Polizei, berichtete über kuriose Kriminalfälle und las auszugsweise aus seinem Buch „... und achten Sie auf Ihr Handgepäck!“. Gleichzeitig gab er Tipps zu mehr Sicherheit für unser Eigentum und berichtete über aktuelle Betrugsmaaschen. In angenehmer Atmosphäre und mit einem sehr sympathischen und bodenständigen Gast war der Abend kurzweilig und interessant.

Ebenfalls im Mai gab es mit Herrn Schmidt, dem Leiter des PC-Kurses, einen neuen **Bildervortrag**, diesmal über die **Galapagos-Inseln**. Es wurden wunderschöne Fotos von Flora und Fauna der Inseln gezeigt. Erzählungen über interessante Begebenheiten rundeten diesen Vortrag ab.

Anfang Juni herrschte schon Hochsommerwetter in Berlin – beste Bedingungen für eine **Wanderung zum Teufelssee** am Rande des Kleinen Müggelsees. In illustrierter Runde konnten wir nicht nur die himmlische Stille der waldreichen Umgebung genießen, sondern auch die Bewegung und nicht zuletzt das Beisammensein mit Anderen. Bei einem Besuch des Lehrkabinetts am Teufelssee – wunderschön gelegen mitten im Wald – ergab sich spontan ein Gespräch mit einem Mitarbeiter, der uns einiges zur Geschichte des Lehrkabinetts erzählen konnte und Wissenswertes zum Naturlehrpfad rund um den Teufelssee vermittelte. Auf dem Rückweg an der Straßenbahnhaltestelle angekommen, traf uns die volle Wucht der Stadthitze (um die 30°C), und einmal mehr stellten wir fest, wie immens der Unterschied zwischen unberührter Natur und Stadtleben ist.

„Ahoi!“ hieß es im August bei einer **Schiffahrt**. Diesmal mit der Berliner Wassersport und Service GmbH & Co. Betriebs KG. Während der 2,5-stündigen Fahrt mit dem Ausflugschiff „Belvedere“ gab es Neues und Altes im Ostteil jenseits der East-Side-Gallery zu sehen. Berlin befindet sich nach wie vor im ständigen Wandel, speziell in Hinsicht auf den Wohnungsbau, und so erfährt und sieht man auch bei Stadtrundfahrten immer wieder bisher Unbekanntes.

Neben den regelmäßig stattfindenden gemeinsamen Frühstücksrunden fand auch in diesem Jahr ein **Eisessen im Mitgliedertreff** statt. Passend zu schönem Sommerwetter, traf sich im August eine kleine Gruppe von Eisliebhabern zum Schlemmen verschiedener Eissorten inklusive Dessertsaucen und Sahne.

Auch **gebastelt** wurde wieder. Im Juni gestalteten die Teilnehmer nach eigenem Geschmack mit Designpapier kleine Geschenkboxen (so genannte Kissenboxen), und im September versuchten wir uns daran, Keramikfliesen in Untersetzer zu verwandeln, beklebt mit Servietten und mit Lack versiegelt.

Im September besuchten wir die **Staatsbibliothek zu Berlin** Unter den Linden, die 1661 als „Churfürstliche Bibliothek zu Cölln an der Spree“ gegründet wurde. Nachdem sie während der Zeiten von Nationalsozialismus und Zweitem Weltkrieg massive Zerstörungen erfuhr, wurde das Haus über viele Jahre saniert, modernisiert und ausgebaut, um der kontinuierlich wachsenden Anzahl an Bücherbeständen, aber auch mittlerweile digitalen Kommunikationstechnologien gerecht zu werden. So gehört die Staatsbibliothek, gemeinsam mit ihrem zweiten Gebäude in der Potsdamer Straße und dem neu errichteten Speichermagazin in Friedrichshagen, zu den bedeutendsten wissenschaftlichen Gebrauchsbibliotheken der Welt.

Ebenfalls im September fand eine **Informationsveranstaltung** zum Thema „Durch ‘Anders Denken’ zu mehr Leichtigkeit und Lebensfreude“ statt. Frau Fiedler von der Physiotherapie-Praxis in der Baumschulenstraße gab Tipps, wie man positiv und leicht durch den Alltag gehen und damit die Lebensqualität steigern kann.

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

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



Lesung von Uwe Madel



Ausflug mit dem Schiff auf der Spree durch die Oberbaumbrücke



Ausflug zur Staatsbibliothek Unter den Linden



PC-Kurs von Herrn Schmidt



Vortrag von Frau Fiedler im Mitgliedertreff



Wanderung zum Teufelssee in Köpenick



Die Bastelgruppe fertigt Untersetzer mit Servietten-Technik



Vortrag von Herrn Schmidt über die Galapagos-Inseln

16. KUNSTMEILE IN BAUMSCHULENWEG

Die 16. Kunstmeile in Baumschulenweg fand vom 09.09.2023 bis 11.10.2023 in 30 „Kunstfilialen“ (Gewerbetreibende, Cafés, kulturelle und soziale Einrichtungen u. a.) in Baumschulenweg statt. Somit wurden die Geschäfte und Einrichtungen mehrerer Straßen rund um die Baumschulenstraße wieder einmal zur größten Galerie des Bezirks. Die Kunstmeile ist eine Initiative des Bürgervereins Baumschulenweg e.V.

Rund vier Wochen lang konnten Interessierte rund um die Baumschulenstraße Kunstwerke fast aller Genres betrachten. Zahlreiche Profi- und Hobbykünstler präsentierten ihre Werke.

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

In der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG stellt Lutz Liebe seine Fotos aus. Die Ausstellung von Herrn Liebe kann über den Zeitraum der Kunstmeile hinaus **bis Februar 2024** im Rahmen der Geschäftszeiten der Wohnungsbau-Genossenschaft besichtigt werden.

An dieser Stelle möchten wir Lutz Liebe zu seiner fotografischen Entwicklung zu Wort kommen lassen:

„Kunst ist schön, macht aber viel Arbeit“, sagte einst Karl Valentin.

Seit der letzten Teilnahme an der Kunstmeile in Baumschulenweg sind 13 Jahre vergangen. In dieser Zeit war der Fotoapparat oft ein ständiger Begleiter.

Meine Leidenschaft hat sich in dieser Zeit in Richtung Porträtfotografie verschoben. Ein Grund dafür war die Möglichkeit, im „JAZZTREFF Karlshorst“ ohne Einschränkungen das Bühnengeschehen fotografisch in Bild und Ton festzuhalten.

Ton auch deshalb, weil die technischen Möglichkeiten einer Videoaufzeichnung komfortabler geworden sind.

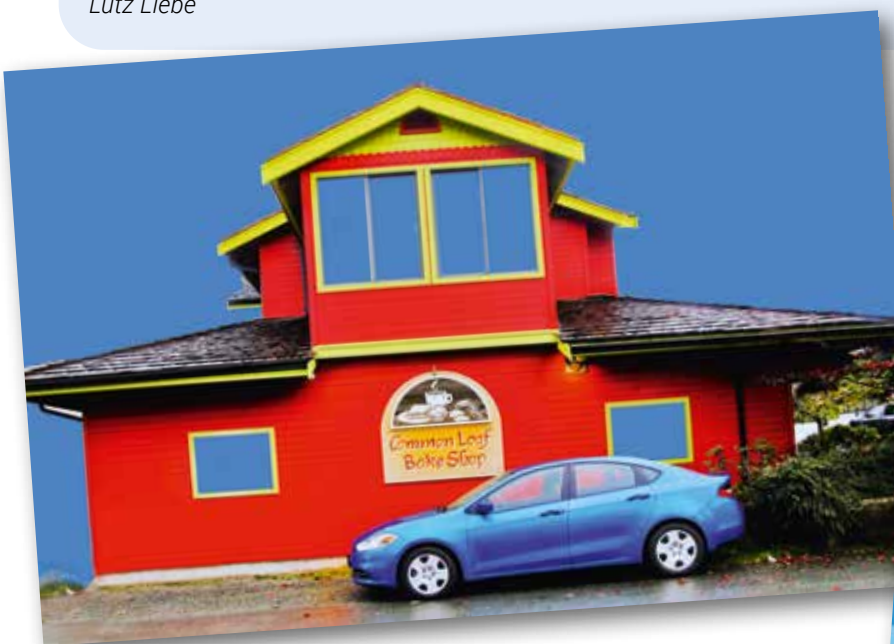
Zusammen mit den Fotografen Volkhard Kühl und Gerhard Metzschker wurden die so entstandenen Bilder jedes Jahr im April zum Monat der Fotografie im Kulturhaus Karlshorst ausgestellt.

Inzwischen habe ich das Berufsleben hinter mir gelassen und mehr Zeit für die Fotografie. Es ist ein Hobby, welches, wenn man es leidenschaftlich betreibt, keine Langeweile aufkommen lässt. Zuerst mit der Kamera unterwegs und danach am PC der Feinschliff ...!

Eine Frage stelle ich mir gelegentlich, habe aber bisher noch keine Antwort darauf bekommen: Warum sind die Ausdauer und Fotoleidenschaft auf die Jahre so beständig geblieben?

Vielleicht beantwortet sich die Frage bei den Rundgängen anlässlich der Kunstmeile.

Lutz Liebe





VITA

Lutz Liebe

Jahrgang 1955

Elektromonteur

seit 1979

Mitglied im Color Club Berlin Treptow und dem Kulturbund

2001

erste eigene Ausstellungen im Autoforum Potsdam
„Industriekultur zwischen Rhein und Ruhr“

2004

Porträtfotoschau im Robinson e.V. Alt Marzahn

2005 bis 2007

Ausstellungen mit verschiedenen Themen im
Parkcenter Treptow

2009

Bürgerhaus Altglienicke

Ausstellung mit Ursula Gapski

„Zwei Fotografen – zwei Sichten“

2008/2011

Beteiligung an den Clubausstellungen des Color-
Clubs Berlin Treptow in Reggio Emilia (Italien)

2009/2011

Fotoausstellung im Schloss Biesdorf

2009/2010/2011

Teilnahme an der Kunstmeile Baumschulenweg

2022

Jazzporträts

Ausstellung in der Kulturküche Bohnsdorf

2016 bis 2023

jährlich im April eine Jazzfotoausstellung
zusammen mit den Fotografen
Gerhard Metzschker und Volkhard Kühl

2023-2024

16. Kunstmeile Baumschulenweg
in der WBG „Treptow Nord“ eG



Visualisierung Neubauvorhaben Galileistraße
© OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH

DAS STADT UND LAND NEUBAUVORHABEN „AM PLÄNTERWALD“

Autorin: Anja Libramm, STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Umgeben von einer einzigartigen Wald- und Seenlandschaft entstehen im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick in Ihrer und unserer Nachbarschaft sechs neue Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 137 Wohnungen. Die neu entstehenden Wohngebäude werden sich in die vorhandene Baustruktur einfügen.

Innerhalb der Wohnanlage laden begrünte Außenanlagen zum Verweilen ein. Mehrere Spielflächen bieten Kindern eine abwechslungsreiche Freizeitbeschäftigung und überdachte Fahrradstellplätze befinden sich in Eingangsnähe.

Die ersten 36 Wohnungen – 15 Wohnungen davon sind 2-Zimmer-Wohnungen und 21 Wohnungen sind 3-Zimmer-Wohnungen – des 1. Bauabschnitts sind voraussichtlich im April 2024 bezugsfertig.

Die modernen 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen sind ideal für kleine Familien, Paare, Singles oder Senioren. Die Wohnungen verteilen sich über 4 bis 5 Geschosse, verfügen alle über einen Balkon oder Terrasse und sind über einen Aufzug erreichbar. Zudem werden die Wohnungen barrierearm oder barrierefrei gebaut.

Die Vermietung
startet voraussichtlich
im Winter 2023.

Mietinteressenten finden dann
auf [www.stadtundland.de/
am-plaenterwald](http://www.stadtundland.de/am-plaenterwald) entsprechende
Wohnungsangebote.

WAS IST BEI DER INANSPRUCHNAHME VON NOTDIENSTEN ZU BEACHTEN?

Was ist ein Notfall?

Mögliche Notfälle sind:

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

Was ist kein Notfall?

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

Wie verhalten Sie sich richtig?

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

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

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

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

An dieser Stelle noch folgender Hinweis:

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

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

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



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

Favorit
Gas • Heizung • Sanitär GmbH



Ernst-Augustin-Straße 12
12489 Berlin

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

Wir möchten Sie informieren, dass in der Zeit vom **27.12.2023 bis 01.01.2024** die Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG wegen Betriebsferien **geschlossen** ist.

Für Notfälle ist die Geschäftsstelle am 27., 28. und 29. Dezember 2023 von 08:00 bis 15:00 Uhr besetzt und unter der Telefonnummer (030) 536 356 450 erreichbar.

MITGLIEDERZUSCHRIFTEN

WBG "Treptow Nord" eG			
Bau	50	V	
Reg	07. Juli 2023	Sekr.	
HV		MA Sekr.	
FIBU		Recht	
MBU		E.O.	
BEKO		Soz.	
Ausdr.		MGT	

Dr. Gotthard Erler

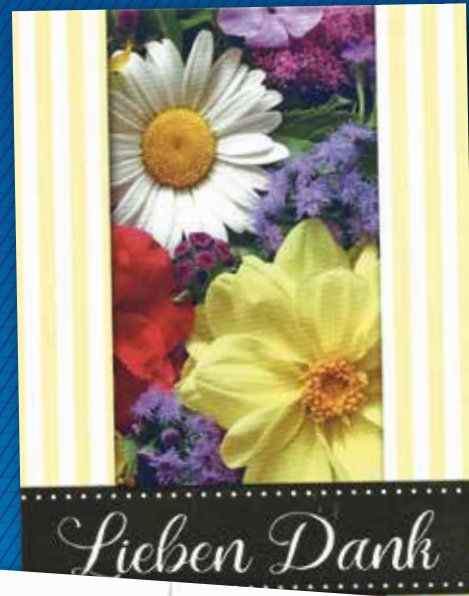
Berlin, 6. Juli 2023

Sehr geehrte Frau Hanke, sehr geehrter Herr Petters.

Besten Dank für Ihre Glückwünsche. Ich blicke auf meinen Neunzigsten gern und dankbar zurück, weil ich – in leidlicher Verfassung, wenn auch Rollator-gestützt – an meinem Geburts-Tag sogar noch einen wissenschaftlichen Vortrag im Potsdamer Fontane-Archiv halten konnte und von den etwa achtzig Freunden und Kollegen aus halb Europa sehr geehrt wurde.

Mit besten Grüßen, Ihr

Gotthard Erler



WBG "Treptow Nord" eG			
Bau	50	V	
Reg	Juli 2023	Sekr.	
HV		MA Sekr.	
FIBU		Recht	
MBU		E.O.	
BEKO		Soz.	
Ausdr.		MGT	

Berlin, am 22.7.23
 Möchte mich hier mit für die
 netten Glückwünsche bei Ihnen
 herzlich bedanken.
 Ich wohne ja bei "Treptow Nord".
 Aber langsam werden die Treppen
 ein Problem für mich.
 Und ich noch erleben, meine
 Wohnung mit dem Fahrstuhl zu
 erreichen. :))
 Mit besten Grüßen
 Doris Zeim

Liebe Frau Hanke und PALOMA
 Herr Petters,
 Wir bedanken uns für die
 tolle Fahrrad-Sternfahrt.
 Es war eine schöne und
 angenehme Tour mit einem
 herzlichen Miteinander und
 einem interessanten
 Museumsbesuch.
 Wir hatten richtig viel Spaß
 und haben uns gefreut, das
 auch Sie eine Top Figur auf
 dem Fahrrad gemacht haben.
 Vielen Dank für die
 schöne Grüße von
 Frank + Jeanette
 Frau 28. Juni
 Herr Ritt
 Kiefholzstraße
 12437 Berlin



Gollnick, Anita

Von:
 Gesendet:
 An:
 Betreff:

Jürgen Loszczynski
 Mittwoch, 27. September 2023 17:40
 ZZ Öffentlichkeitsarbeit
 Veranstaltung Philharmonie 2023,

Hallo Frau Edelberg,
 wollten nur mitteilen, dass uns die Veranstaltung in der Philharmonie sehr gut gefallen hat.
 Bis auf die Anreise zum Veranstaltungsort, auf Grund einer Sportveranstaltung, war alles sehr gut.
 Freundliche Grüße
 von Familie Loszczynski

jun 25
 Lieber Herr Grolmann,
 um ehrlich zu sein, gibt es keinen
 Gegenstand und kein Wort
 was ausdrückt, wie unendlich
 dankbar ich Ihnen bin.
 Die vergangenen Monate
 waren mehr als heraus-
 fordernd für mich und ich
 danke Ihnen so sehr für
 Ihre Hilfsbereitschaft, Ihre
 Ohren, schnelle Terminvergaben,
 Ihr Einfühlungsvermögen in
 die Situation und insb. Ihre
 Unterstützung auf allen
 Ebenen.
 Einfach nur danke
 und wie versprochen hier...

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: ©WBG „Treptow Nord“ eG, ©Bezirksamt Treptow-Köpenick;
S. 10/11: ©WBG „Treptow Nord“ eG, ©Gilde Heimbau Wohnungsbaugesellschaft mbH, ©Dirk Lausch, ©The Philly's; S. 12: ©Talaj/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“ eG;
S. 18: ©PCH.Vector/AdobeStock; S. 20: ©Alexstar/AdobeStock; S. 28: ©Angelov/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 29: ©buravleva stock/AdobeStock;
S. 30: ©j-mel/AdobeStock; S. 31/32: ©Fürcho GmbH/Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; S.34: ©Daniela Incoronato, ©WBG „Treptow Nord“ eG;
S. 35/36: ©Daniela Incoronato; S. 37: ©ISTAF / TopSport; S. 38: © M. Stegmaier, ©Alfred Breger; S. 39: ©Bezirksamt Treptow-Köpenick; S. 40: ©Bezirksamt Treptow-Köpenick, ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 41: ©Africa Studio/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 44: ©gpointstudio/AdobeStock, ©BSR;
S. 45: ©k tatsiana/AdobeStock, ©Familie Friemel, ©Jan Engel/AdobeStock;
S. 46: ©jakkapan/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“ eG; S. 50: ©Lutz Liebe, ©Bürgerverein Baumschulenweg; S. 52: ©OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH

Alle anderen Fotos: ©WBG „Treptow Nord“ eG

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.

Favorit
Gas • Heizung • Sanitär GmbH

Badsanierungen

Heizung- und Sanitärinstallation

Heizungswartung

Ernst-Augustin-Straße 12 • 12489 Berlin
Telefon (030) 63 31 11 79 -0
Telefax (030) 63 31 11 79 -9
info@favorit-ghs.de



Zum 70-jährigen Jubiläum am 17.05.2024 kann die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG auf eine bewegte Vergangenheit zurückblicken.

In zum Teil schwierigen gesellschaftspolitischen Zeiten hat sich die Genossenschaft und ihre Mitglieder vielen Herausforderungen gestellt und sich immer wieder auf ihre Wurzeln der Selbsthilfe und Solidarität besonnen.

Das möchten wir im neuen Jahr gemeinsam mit Ihnen bei unserem Jubiläumsfest am 17. Mai 2024 feiern. Mehr Infos dazu im neuen Jahr.



burzlaff.eu

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

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

**GARDINEN · VORHÄNGE
STORES · RAFFROLLOS
SICHT- & SONNENSCHUTZ
BODENBELÄGE
WOHNTEXILIEN**

RAUMAUSSTATTUNG

Marien

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

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

Partner der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Notdienst

seit 1996

ABFLUSS
ROHRREINIGUNGS



DOC
SERVICE

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



Bohne

Dachdeckermeister GmbH

Dachdeckermeister-Innungsbetrieb

Ausführung
sämtlicher Dach- und
Dachklempnerarbeiten

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



Selbstbestimmt leben, professionell betreut werden.

**Domicil - Seniorenpflegeheim
Baumschulenweg**

MITTAGSTISCH
täglich von 12.00 - 13.00 Uhr



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

Von **Montag – Sonntag** können Sie aus zwei verschiedenen
Menüs sowie einem Salatteller auswählen, inklusive einem
Getränk und Dessert. **Je Menü 6,00 €.**

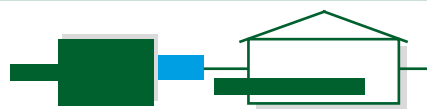
Melden Sie sich bitte telefonisch bei der Rezeption an
oder kommen Sie einfach vorbei! **Telefon: 030 / 530 075 - 0**

Wir freuen uns auf Sie.



Domicil - Seniorenpflegeheim Baumschulenweg

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



SCHLUNDTIS BAUSERVICE

**Baureparaturen
Montagedienstleistungen**

Poststraße 1 · 15566 Schöneiche
Tel./Fax 030-649 18 86 · Mobil 0177-655 08 71
schlundtisbauservice@t-online.de



Pflege- & Gesundheitszentrum

**Kompetente stationäre Betreuung
für Demenzkranke**

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

bock
MARKISENBau

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



JENS DAU

*Straßenbauermeister
Betriebswirt des Handwerks*

- Straßenbau
- Steinsetzarbeiten
- Winterdienst
- Experte für Kinderspielflächen
- Tiefbau

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

CONEX

Baugesellschaft mbH

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

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



**Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen**
Wir vor Ort!

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

BADEWANNENTÜREN oder WANNE zur DUSCHE



Seniorenrechter Badumbau
INNERHALB EINES TAGES!
günstig & sauber!

Für mehr

- Sicherheit
- Komfort
- Selbstständigkeit

Mit Kassenförderung
**BADUMBAU zum
NULL-TARIF möglich!**

030 629 33 06 14

Sterndamm 106 · Ecke Megedestr.
12487 Berlin

www.seniorenbad24.de

Jetzt bis zu
€ 4.000,-
Zuschuss sichern!



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 · Online-Shop: www.Bodenleger-Berlin.com
Tel.: 030.923 09 76 · Fax: 030.920 921 71 · Funk: 0171.2 88 61 35

arcus
Gebäudeservice GmbH

Segelfliegerdamm 74
12487 Berlin

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

- Gebäudereinigung
- Glasreinigung
- Hauswartung
- Grünpflege
- Winterdienst

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

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

Wir sichern den sozialen Zusammenhalt

MAROTZKE
Erhalten + Verschönern

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

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-/Vinylbödenverlegung
- Teppich-/PVC-Verlegung
- Maler-/Tapezierarbeiten
- Fliesenverlegung
- Kettelservice
- Sonnenschutzmontage

Hof & Garten

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

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

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

HORNBACH
Es gibt immer was zu tun.

Wittenburg BESTATTUNGEN

Familienbetrieb seit 1882

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

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

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

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



Filiale Baumschulenweg

Kiefholzstraße 249, 12437 Berlin

Filiale Adlershof

Hackenbergstraße 21, 12489 Berlin

24-Stunden-Bereitschaftstelefon

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

(030) 677 54 43

GEBÄUDEREINIGUNG

Michael Zimmer

- Büroreinigung
- Aufgangsreinigung
- Glasreinigung
- Grundreinigung
- Teppichreinigung
- Grünanlagenpflege
- Hauswartdienste



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



FERA FUNK

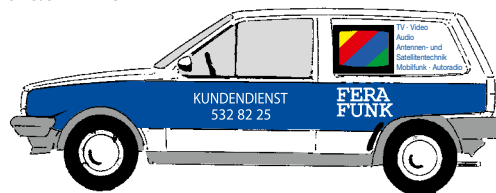
TV • VIDEO • FUNK ANTENNEN • SATELLITENANLAGEN

BERLINS FERNSEHDIENTST

Kundendienst – unser Service

- 24-Std.-Sofortdienst im Großraum Berlin
- Service Funkwagen
- Service und Reparatur aller Marken mit Garantie
- Innungsbetrieb

seit 1958



Autoradio • Navigation • Handy
Telefon: (030) 533 73 37

www.ferafunk.de • E-Mail: info@ferafunk.de

☎ 532 82 25

FERA FUNK GmbH • Neue Krugallee 39 • 12435 Berlin • ☎ 532 82 25



Allianz

Allianz Hauptvertretung Niklas Wunsch

Ihr Ansprechpartner für Versicherung, Vorsorge und Vermögen

Zingster Straße 2 · 13051 Berlin

☎ (030) 9279690

www.allianz-wuensch.de



ÖFFNUNGSZEITEN:

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

Do. 09:00–13:00 Uhr / 14:00–16:00 Uhr

Fr. nach Vereinbarung

Wir wünschen eine schöne Winterzeit!