

1954
70 JAHRE
2024

Juni
2025

Mitglieder- INFORMATION



Wohnungsbau-Genossenschaft

„Treptow Nord“ eG



INHALT

Vorwort	03	Neubau in der Eichbuschallee komplett vermietet	36
Vertreterwahl 2026	06	Neues Fahrradhaus in der Eichbuschallee	36
Die Genossenschaft auf einen Blick	06	Balkonnutzung: Was ist erlaubt und was sollte vermieden werden?	37
Ausgewählte Ergebnisse des Geschäftsjahres 2024	07	Rückblick Herbstkampagne 2024 der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin	38
Umsetzung der Mietanpassungen im Bestand der Genossenschaft	21	Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin auf der Februar-Stuzubi 2025	39
Ein neues Teammitglied stellt sich vor: Herr Rohmann	21	Rückblick ISTAF INDOOR 2025	40
Zweites Internationales Jahr der Genossenschaften 2025	22	ISTAF OUTDOOR am 27.07.2025 (Freikarten).....	41

BAUABTEILUNG

Stand der Baumaßnahmen 2025	22	Internationaler Tag der Genossenschaften – Vierte große Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften	44
Neubau Hänselstraße 47A und 47B	25	Mitgliederkonzert der Genossenschaften am 28.09.2025 (Freikarten)	46
Photovoltaikanlagen – Nachhaltigkeit durch Nutzung erneuerbarer Energiequellen	27		
Günstiger und grüner Strom dank der WBG „Treptow Nord“ eG	28		

FINANZBUCHHALTUNG

Ein neuer Mitarbeiter stellt sich vor: Herr Brosius	30
Grundsteuer	30
Abgabe der Steuererklärung 2024	31
E-Rechnungslegung	31
Preisanhebungen der Dienstleister	31

BETRIEBSKOSTEN

Anpassung der Gebühren für Straßenreinigung und Müllabfuhr für Gebührenperiode 2025/2026	32
Digital und kostensparend: Ihre Verbrauchsdaten im Serviceportal	33

RECHTSFRAGEN

Was ist eigentlich ...eine Anfechtung?.....	34
Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe der Wohnung nach Kündigung	35
Fristlose Kündigung wegen Störung des Hausfriedens sowie Nichtunterlassung des Verschließens der Hauseingangstür	35
Modernisierungsmaßnahmen in Milieuschutzgebieten genehmigt	35

VERMIETUNG/MITGLIEDERBETREUUNG



Titelbild:
Ein Mitglied der Gruppe „Mittwochs-
maler“ im Mitgliedertreff

HAUSVERWALTUNG

Ein neuer Mitarbeiter stellt sich vor: Herr Schutte	47
Verabschiedung vom Hausbesorger und Grünlandpfleger Herrn Boßdorf.....	47
Neuer Hausbesorger: Herr Kagemann	47
Müllentsorgung.....	48
Feiertagsregelungen der Müllabfuhr	49
Brandlasten in Treppenhaus und Keller	50
Unsere Singvögel – Hinweise zur richtigen Fütterung...	50
Lüften des Treppenhauses.....	51
Vorsicht Einbrecher!	51

IN EIGENER SACHE

Ein herzliches Willkommen dem Nachwuchs in unserer Genossenschaft	52
Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren unserer Genossenschaft	53
Veranstaltungen im und mit dem Mitgliedertreff	54

VERSCHIEDENES

Mitarbeiterübersicht	57
Zuständigkeiten Hausverwaltung und Vermietung.....	58
Was ist bei der Inanspruchnahme von Notdiensten zu beachten?	60
Berlin mal wieder neu entdecken! Mit der BWSG auf der Spree durch das Zentrum Berlins (Coupon).....	61
Mitgliederzuschriften	62
Impressum	63

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, Mieter und Bewohner unserer Genossenschaft,

das Jahr 2024 konnten wir erfolgreich abschließen. Der Geschäftsbericht ist erstellt und die jährliche Wirtschaftsprüfung erfolgreich durchgeführt. Details können Sie hierzu in unserem Artikel zu den ausgewählten Ergebnissen des Geschäftsjahres 2024 erfahren.

Im aktuellen Jahr haben wir einen Großteil der geplanten Maßnahmen zur Sanierung und Modernisierung unserer Wohnhäuser, Wohnungen und des Wohnumfeldes bereits auf den Weg gebracht. Hierzu gehören insbesondere die Maßnahmen zur energetischen Sanierung, Instandsetzung und Modernisierung, einschließlich Balkon- oder Balkonumbau an den Wohnhäusern Eichbuschallee 29–33, Leibstraße 14–16 und Hans-Thoma-Straße 2/Am Treptower Park 25, Heidekampweg 87–93 und 125–131 und vieles mehr. Dass die Baumaßnahmen die Wohnqualität während der Bauzeiten beeinträchtigen, ist uns natürlich bewusst. Wir wollen uns deshalb recht herzlich bei allen Mitgliedern und Mietern unserer Genossenschaft für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung während der Bauphase bedanken.

Sie unterstützen damit unsere Verwaltung, unsere Genossenschaft und letztendlich sich selbst. Dieses Verständnis ist heute umso wichtiger, da wir aktuell die Bauleistungen unter immer schwierigeren Bedingungen erbringen müssen und es durchaus auch Mitglieder (wenn auch sehr vereinzelt) in unserer Genossenschaft gibt, die sich mit dem Bürgerlichen Gesetzbuch besser auskennen als mit der genossenschaftlichen Treuepflicht.

Unsere neu errichteten 64 Wohnungen im Neubau Eichbuschallee 9A, 9F und 9G haben wir fertiggestellt. Alle 63 Mietwohnungen sind vermietet und die neu geschaffene Gästewohnung wurde bereits von den ersten Mitgliedern genutzt. Dass Bauvorhaben dieser Größenordnung trotz straff organisierter Leitung, Kontrolle und Überwachung nicht ohne Probleme umgesetzt werden, verwundert sicher niemanden, deshalb beschäftigen wir uns aktuell mit der Beseitigung der verbliebenen Mängel, die im Zuge der Nutzung des Wohnhauses und der Wohnungen zutage treten. Wir bedanken uns recht herzlich für das Verständnis bei den neu eingezogenen Mitgliedern unserer Genossenschaft.

Neben den laufenden Bestandsmaßnahmen beschäftigen wir uns mit einer Reihe von zusätzlichen Sonderprojekten. Hierzu gehören die ständige Überwachung und Optimierung der Heizungsanlagen und die Umsetzung des KI-gesteuerten hydraulischen Abgleichs in allen Heizungsanlagen. Wir haben über die Umsetzung des hydraulischen Abgleichs bereits mehrfach berichtet. Die Umsetzung des Projektes hat sich leider verzögert. Aufgrund des erreichten Arbeitsstandes gehen wir davon aus, dass die Arbeiten bis zum Ende des Geschäftsjahres abgeschlossen werden können. Mit der Inbetriebnahme ist ein weiterer wichtiger Baustein zur Einsparung von Heizenergie und zur Senkung des CO₂-Ausstoßes umgesetzt.

Ein weiteres wichtiges Projekt ist die Belegung aller Dächer mit Solaranlagen zur Herstellung von Sonnenstrom. In unseren Wohngebieten sieht man die Veränderungen auf den Flach- und Steildächern. Aktuell sind mehr als 43 % der Dächer belegt. Die Anlagen werden Schritt für Schritt in die Betriebsbereitschaft versetzt. Betriebsbereitschaft bedeutet aber nicht, dass bereits alle Arbeiten abgeschlossen sind, die Endabnahme erfolgt ist und der Mieterstrom geliefert werden kann bzw. darf. Um die Anlagen in Betrieb zu nehmen, ist die Freigabe durch den zuständigen Netzbetreiber erforderlich. Leider haben unsere Erfahrungen gezeigt, dass man auf eine solche Freigabe mehrere Monate warten muss.

Aktuell werden die ersten Mieterversammlungen zur Bereitstellung des Mieterstroms angekündigt und in Verantwortung der Firma metergrid GmbH durchgeführt. Da das Angebot zur Mieterstromversorgung neu ist, gibt es auch eine Vielzahl berechtigter Fragen zur Umsetzung des Mieterstrom-



Henrike Hanke
und Georg Petters

angebotes. Deshalb möchten wir noch einmal den Grundsatz kurz erläutern. Das Modell Solarstrom/ Mieterstrom haben wir über Privatinvestoren umgesetzt. Unsere Genossenschaft stellt privaten Investoren Dachflächen zur Verfügung. Die Privatinvestoren errichten und betreiben auf ihre Kosten die Solaranlagen und tragen somit das Investitions- und das spätere Betreiberrisiko. Um den Solarstrom zu vermarkten, kaufen die Betreiber der Anlagen Dienstleistungen zur Abrechnung des Stroms ein und bilden entsprechend ihrer Wirtschaftlichkeitsberechnung den Strompreis, welcher den jeweiligen Haushalten als Mieterstrom angeboten wird. Ein solcher Dienstleister ist die Firma metergrid GmbH. Neben der Firma metergrid GmbH können auch andere Dienstleister durch die Investoren beauftragt werden. Um die Stromlieferungen aus dem Netz und von der Solaranlage erfassen zu können, werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen die vorhandenen Stromzähler durch moderne Stromzähler ersetzt. Die bei Austausch erfassten Zählernummern (alt und neu) und die zugehörigen Zählerstände werden durch die ausführende Firma an die Netzgesellschaft gemeldet. Durch die Netzgesellschaft erfolgt die Stammdatenerfassung, die wiederum die Grundlage für die Abrechnung der Stromlieferanten bildet.

Wichtig ist, dass der Kauf des Solarstroms (Mieterstroms) ein Angebot für unsere Mitglieder und Mieter darstellt. Sie können selbstverständlich wie bisher den Strom bei jedem Stromanbieter Ihrer Wahl einkaufen und entsprechende Versorgungsverträge abschließen. Sie sind nicht verpflichtet den angebotenen Solarstrom zu kaufen bzw. einen Versorgungsvertrag abzuschließen. Soweit der Strompreis für Solarstrom günstiger angeboten wird, ist das vielleicht ein Entscheidungsgrund für den neuen Versorger. Es handelt sich also um einen Vertrag zwischen Ihnen als Endverbraucher und dem Versorger. Die Genossenschaft hat mit diesen Verträgen nichts zu tun und auch keinen Einfluss auf die Preisbildung. Sie sorgt ausschließlich dafür, dass Ihnen ein solches Angebot unterbreitet werden kann.

Unsere Genossenschaft trägt aufgrund der gewählten Konstruktion keine finanziellen oder wirtschaftlichen Risiken. Dass es in dieser Branche Risiken gibt und die Entscheidung für unsere Genossenschaft richtig war, hat uns bereits die Insolvenz unseres ersten Vertragspartners zur Belegung der Dächer mit Solaranlagen, der Solaritec GmbH, gezeigt.

Ein weiteres wichtiges Projekt ist unser in Vorbereitung befindliche Neubau in der Hänselstraße 47 A und 47 B. Wir haben in den vergangenen Jahren über das Vorhaben an der einen oder anderen Stelle, erstmals mit dem Kauf des Grundstücks Hänselstraße 47 B vor einigen Jahren und der damit verbundenen Bebauungsverpflichtung, bereits berichtet. Den Bauantrag haben wir am 6. Dezember 2024 eingereicht. Sobald die Genehmigung vorliegt, erfolgt die schrittweise Umsetzung des Vorhabens. Die aktuelle Planung sieht eine Errichtung von zwei Wohnhäusern mit 32 2- bis 4- Zimmerwohnungen in Holzhybridbauweise vor. Zur Umsetzung des Vorhabens müssen die vorhandene Bebauung abgerissen und die Flächen entsiegelt werden. Aus diesem Grund wurde bereits der Gewerbemietvertrag mit der Firma Bohne zum 30.06.2025 gekündigt. Die derzeit vorhandenen Garagen und vorübergehend auf dem gekauften Grundstück eingerichteten Stellflächen für Pkw müssen ebenfalls dem Neubau weichen bzw. können während der Bauzeit nicht genutzt werden. Die betroffenen Mitglieder und Mieter werden von uns darüber gesondert informiert. Wie bei allen unseren Neubauten erfolgt die Finanzierung des Vorhabens ohne Subventionierung aus den Bestandsmieten. Die Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung unseres Bestandes werden wie bisher in dem erforderlichen Umfang unabhängig vom Neubau weitergeführt.

Aktuell erfolgt die konkrete Planung der Maßnahmen für das Kalenderjahr 2026 und darüber hinaus. Wir werden im November darüber detailliert berichten. Neben dem Neubau Hänselstraße möchten wir bereits auf ein Maßnahmenpaket zur Umstellung der Einzelheizungen auf zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung aufmerksam machen. Diese Maßnahmen dienen der weiteren Einsparung von Energie und der Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Sie sind ein weiterer Schritt in Richtung CO₂-Neutralität, die bis 2045 erreicht werden soll. Die Genossenschaft verwaltet derzeit über 1.850 Wohnungen mit Einzelheizungen. Nach heutiger Planung erfolgt die Umstellung von den Einzelheizungen auf eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung über einen Zeitraum von 5 bis 6 Jahren. Vorausgesetzt, die Sicherung der Finanzierung, die Bindung von Firmkapazitäten und die Sicherung der Energielieferung können gewährleistet werden. Ab 2026 werden dann für ca. 300 Wohnungen die Heizungsanlagen umgestellt. Über die Fortschreibung der Planung werden wir fortlaufend informieren.

Die vom Gesetzgeber vorgegebenen Anforderungen an die energetische Sanierung der Wohngebäude und der Gebäudetechnik bedarf sehr hoher Investitionen. Unsere Genossenschaft ist entsprechend aufgestellt und wird diese Aufgaben schrittweise und mit Augenmaß erfüllen.

Dass diese Investitionen nicht aus den laufenden Mieteinnahmen zu finanzieren sind, haben wir bereits mehrfach erläutert. Um die Aufgaben schrittweise lösen bzw. finanzieren zu können, müssen zusätzliche Finanzmittel aus Kreditaufnahmen, Förderungen und Mietanhebungen bereitgestellt werden. Hierzu haben wir die notwendigen Schritte bereits eingeleitet. Notwendige Kreditaufnahmen werden aktuell vorbereitet. Über mögliche Inanspruchnahmen von staatlichen Förderungen kann erst zum Zeitpunkt der konkreten Maßnahmen anhand verfügbarer Programme entschieden werden.

Die erstmals schrittweise Anhebung der Nettokaltmieten nach über 20 Jahren auf der Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) und des Berliner Mietspiegels dienen ebenfalls der Vorbereitung der künftigen Maßnahmen zur Erhaltung, Instandsetzung und Modernisierung unseres Bestandes. Entsprechend unserer Ankündigung haben wir ab Januar 2025 mit schrittweisen und sozialverträglichen Mietanhebungen begonnen. Bei allen Betroffenen möchten wir uns für Ihre Zustimmung, Ihr Verständnis und damit für Ihre Unterstützung bedanken. Jeder Cent, den die Genossenschaft erhält, fließt in die Erhaltung und Sicherung des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes und verschwindet nicht auf den privaten Konten von Aktionären. Insofern ist jeder gezahlte Cent eine Investition in dauerhaft sicheres und bezahlbares Wohnen.

Wir möchten uns bei allen Mitgliedern, Vertretern und Aufsichtsräten für das entgegengebrachte Vertrauen und Ihre Unterstützung bedanken.

Unser besonderer Dank gilt unseren Mitarbeitern für die geleistete Arbeit.



Georg Petters
Vorstand



Henrike Hanke
Vorstand



VERTRETERWAHL 2026

Liebe Mitglieder,

2026 steht wieder ein wichtiger Termin bevor: die Wahl unserer Vertreter für die Vertreterversammlung. Die Wahl für eine neue Vertreterversammlung, die alle fünf Jahre stattfindet, ist nicht nur ein bedeutendes Ereignis in unserem Genossenschaftsleben, sondern auch ein Ausdruck unserer demokratischen Strukturen.

Unsere Vertreterinnen und Vertreter spielen eine zentrale Rolle bei dieser demokratischen Mitbestimmung: sie vertreten die Interessen aller Mitglieder und bringen diese in wichtigen Entscheidungsprozessen ein. Sie werden frühzeitig über relevante Themen wie Bauvorhaben, Modernisierungen oder die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft informiert. Die Vertreterversammlung stellt nicht nur den Jahresabschluss fest und beschließt Satzungsänderungen, sondern ist auch für die Wahl des Aufsichtsrates zuständig, der die Geschäfte der Genossenschaft überwacht. Kurz gesagt: Die Vertreter und Vertreterinnen in der Vertreterversammlung tragen zur Zukunftsgestaltung unserer Genossenschaft bei. Diese Chance der Mitwirkung und Verantwortung ist ein wesentlicher Teil unseres genossenschaftlichen Prinzips.

Unsere Genossenschaft lebt von der Mitwirkung ihrer Mitglieder. Sie ist nicht nur eine Vermieterin, die Wohnraum zur



Verfügung stellt – sie ist vor allem eine Solidargemeinschaft, in der jedes Mitglied eine Stimme hat. Die Vertreterwahl ist daher ein zentrales Element unserer demokratischen Struktur.

Wir laden Sie schon jetzt herzlich ein, sich aktiv an der kommenden Wahl zu beteiligen – sei es als Wähler oder als Kandidat für die Wahl als Vertreter. Überlegen Sie, ob das Vertreteramt vielleicht auch für Sie eine Möglichkeit ist, sich aktiv in unsere Genossenschaft einzubringen.

Wenn Sie Fragen zum Vertreteramt haben, wenden Sie sich bitte an das Sekretariat des Vorstandes:

Telefon (030) 536 356 -110,

E-Mail info@wbg-treptow-nord.de

Alle weiteren Informationen zum Ablauf der Wahl erhalten Sie rechtzeitig vom Wahlvorstand, der im vierten Quartal dieses Jahres seine Arbeit aufnehmen wird.

Georg Petters
Vorstand

Henrike Hanke
Vorstand

DIE GENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

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

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE ZUM GESCHÄFTSJAHR 2024

Gesamtwirtschaftliche Lage

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland war im Berichtsjahr von einer rückläufigen Entwicklung gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) sank nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes um 0,2 % (VJ 0,3 %) gegenüber dem Vorjahr. Maßgebliche Ursachen sind konjunkturelle und strukturelle Belastungen, wie z. B. die Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft auf wichtigen Absatzmärkten, hohe Energiekosten, ein nach wie vor erhöhtes Zinsniveau, aber auch unsichere wirtschaftliche Aussichten. Beeinflusst wurde diese Entwicklung von den Auswirkungen der Konflikte in der Ukraine und im Nahen Osten, einer politischen Führungsschwäche der Bundesregierung aufgrund der bevorstehenden Bundestagswahl, einer Verunsicherung der Weltwirtschaft aufgrund der bevorstehenden Präsidentschaftswahlen in den USA und der unklaren künftigen politischen, wirtschaftlichen und militärischen Ausrichtung der USA bei einer gleichzeitig anhaltenden Energiekrise sowie einer sich fortsetzenden inflationären Entwicklung mit weiter steigenden Preisen. Begleitet wurde diese Entwicklung von einem weiterhin zunehmenden Arbeitskräfte- und insbesondere einem Fachkräftemangel.

Im Jahresdurchschnitt hat sich die Inflationsrate gegenüber dem Vorjahr um weitere 2,2 % (VJ 5,5 %) erhöht. Preistreiber waren vor allem Kosten für Energie und Nahrungsmittel, Dienstleistungen, Versicherungen, Gaststättendienstleistungen sowie die Wartung und Reparatur von Fahrzeugen. Die Teuerungsrate für Nettokaltmieten lag mit 2,1 % unter der durchschnittlichen Inflationsrate.

Die Preise für Energieprodukte verbilligten sich gegenüber dem Vorjahr um 3,2 %, befinden sich aber auf einem weiterhin hohen Niveau nach dem Anstieg in 2022 um 29,7 % und in 2023 um 5,3 %.

Die Baupreise für den Neubau von Wohngebäuden sind im November 2024 gegenüber dem Vorjahresmonat um 3,1 % gestiegen. Allein in den Jahren 2021 bis 2024 stiegen die Preise nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg um 37,2 %. Die hohen Preise in Verbindung mit dem Fachkräftemangel, einer überbordenden Bürokratie und sich weiter verschlechternden Finanzierungsbedingungen führten zu einem weiteren Rückgang des Wohnungsbaus. Im Bereich der Instandhaltung erhöhten sich die Preise im November 2024 um 3,6 % gegenüber dem Vorjahr. Trotz nachlassender Inflation und steigender Löhne

stieg der private Konsum 2024 nur um 0,3 %. Demgegenüber stiegen die Konsumausgaben des Staates um 2,7 %.

Nachdem der Leitzins der Europäischen Zentralbank (EZB) in 2023 auf 4,5 % stieg, erfolgten im Berichtsjahr Absenkungen in drei Stufen auf 3,15 % zum Ende des Jahres 2024 und sorgten damit für eine leichte Entspannung am Kapitalmarkt. Trotz dieser Entwicklung binden die steigenden Baukosten sowie steigende Lohnkosten, aber auch die steigenden Kosten der CO₂-Abgaben dringend benötigte Investitionsmittel für energetische Instandsetzungen und Modernisierungen im Bereich der Wohnungswirtschaft.

Bei den Neubau- und Modernisierungsinvestitionen 2024 ist erneut ein Rückgang in Höhe von 3,5 % (VJ 4,0 %) zu verzeichnen. Sollten sich die Rahmenbedingungen der Förderung und Finanzierung verbessern, könnten sich mit Blick auf die staatlichen Förderungen sowie die steigenden Klimaschutzanforderungen zumindest die Modernisierungsinvestitionen 2026 wieder etwas erholen.

Die Berliner Wirtschaftsleistung stieg im ersten Halbjahr 2024 um 0,3 %. Die Verbraucherpreise stiegen in Berlin im Jahresdurchschnitt 2024 um 1,9 % (VJ 6,2 %). Gleichzeitig stiegen die Nominallöhne um 6,2 %. Die Baupreise für Wohnungsneubau stiegen um 5,2 % und für die Instandhaltung um 6,5 %. Die Mieten im Bereich des Verbandes der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) stiegen dagegen lediglich um 4,1 %. Im Zeitraum von 2021 bis 2024 sind allein die Baupreise 5,4-mal so stark gestiegen wie die BBU-Bestandsmieten.

Der Berliner Mietwohnungsmarkt blieb auch in 2024 angespannt wie noch nie.

Die Bevölkerung in Berlin wird zum Ende des Jahres 2024 auf 3.897.145 Einwohner angewachsen sein. Das entspricht einem Zuwachs um 0,34 % (VJ 0,4 %). Das Bevölkerungswachstum ist vor allem auf Wanderungsgewinne aus dem Ausland zurückzuführen.

Die Zahl der Baufertigstellungen blieb in Berlin bereits 2023 mit 15.965 Wohnungen deutlich hinter den angestrebten 20.000 Neubauwohnungen pro Jahr zurück. Die erteilten Baugenehmigungen gingen von 15.902 Wohnungen in 2023 auf voraussichtlich 9.921 Wohnungen im Jahr 2024 deutlich zurück, obwohl ein erhöhter Wohnungsmangel besteht. Die Kosten für den Neubau von Wohngebäuden lagen 2024 im Durchschnitt um 4,1 % über denen des Vorjahres. Damit schwächte sich der Preisanstieg zwar gegenüber dem Vor-

jahr deutlich ab, lag aber weiter auf hohem Niveau. Aufgrund der Rahmenbedingungen ist, wie auf Bundesebene, auch am Berliner Wohnungsmarkt mit einer weiterhin rückläufigen Investitionsentwicklung in den Neubau zu rechnen.

Brandenburgs Wirtschaft ging im ersten Halbjahr 2024 um 0,4 % zurück. Die Wirtschaftsleistung des Produzierenden Gewerbes verzeichnete gegenüber den ersten sechs Monaten des Vorjahres einen deutlichen Rückgang, welcher durch die positive Entwicklung im Dienstleistungsbereich nicht ausgeglichen werden konnte.

Die Verbraucherpreise erhöhten sich 2024 im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr um 2,5 % (VJ 6,5 %). Gleichzeitig stiegen die Baupreise im November 2024 im Land Brandenburg um 4,0 % gegenüber dem Vorjahresmonat. Vor diesem Hintergrund sind auch in Brandenburg die wohnungswirtschaftlichen Investitionen weiter rückläufig.

Arbeitsmarkt

Im Jahr 2024 waren durchschnittlich 46,1 Mio. Menschen in der Bundesrepublik erwerbstätig. Das entspricht einem Zuwachs um 72.000 Erwerbstätige (0,2%) gegenüber dem Vorjahr. Ursächlich für die Zunahme war die Zuwanderung ausländischer Arbeitskräfte und eine zunehmende Erwerbsbeteiligung der inländischen Bevölkerung. Beide Wachstumsimpulse haben die dämpfende Wirkung des demografischen Wandels ausgeglichen.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten betrug im Dezember 2024 rund 35,0 Mio. Personen. Das ist eine leichte Zunahme gegenüber dem Vorjahresmonat. Im gleichen Zeitraum kam es zu einer leichten Zunahme der geringfügig Beschäftigten.

Die Zahl der Arbeitslosen betrug im Berichtsjahr 2,79 Mio. Personen (VJ 2,61 Mio.). Das entspricht einem Anstieg der Arbeitslosenquote gegenüber dem Vorjahr um 0,3 Prozentpunkte auf 6,0 %.

Nach vorläufigen Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg erhöhte sich die Zahl der Erwerbstätigen in Berlin um 0,3 % (VJ 1,6 %) auf 2.197.000 Personen. In Brandenburg sank die Zahl der Erwerbstätigen um 0,1 % (VJ 0,4 %) auf 1.145.100 Personen.

Im Jahr 2024 stieg die Arbeitslosenquote in Berlin auf 9,7 % (VJ 9,1 %) und in Brandenburg auf 6,1 % (VJ 5,9 %). Im Vergleich zu den anderen Bundesländern wurde Berlin nur noch von Bremen mit 11,1 % übertroffen.

Im Dezember 2023 waren in Treptow-Köpenick 13.272 erwerbsfähige Personen ohne Beschäftigung. Die Arbeits-

losenquote ist gegenüber dem Vorjahr mit 8,0 % (VJ 7,7 %) leicht gestiegen.

Demografische Entwicklung

Nach Schätzung des Statistischen Bundesamtes ist die Einwohnerzahl in Deutschland 2024 um 0,14 Mio. Menschen zum 31.12.2024 gegenüber dem Vorjahr gewachsen und betrug 83,6 Mio. (VJ 83,46 Mio.) Menschen. Alleinige Ursache für das leichte Wachstum war eine Nettozuwanderung von ca. 300.000 Personen.

Die Bilanz der Geburten und Sterbefälle fiel in wiederum 2024 negativ aus, da erneut mehr Menschen starben als geboren wurden. Sowohl die Zahl der Geburten (VJ -7,5 %) als auch die Zahl der Sterbefälle (VJ -4,0 %) gingen in 2024 um 2,5 % zurück. Daraus ergibt sich ein Geburtendefizit zwischen 310.000 und 330.000 Personen.

Zum Ende des Jahres 2024 lebten in Berlin 3.897.145 Menschen. Das sind gegenüber dem Vorjahr 19.045 Personen mehr (VJ 27.291) bzw. ein Plus von 0,5 % (VJ 0,7 %). Der Zuwachs ist im Wesentlichen auf Zuwanderungen aus dem Ausland zurückzuführen, während die Zahl der deutschen Personen leicht rückläufig war. Den größten Zuwachs gab es im Bezirk Reinickendorf, gefolgt von Marzahn-Hellersdorf und Treptow-Köpenick.

Ende November 2024 lebten im Land Brandenburg 2.583.830 (VJ 2.582.184) Personen. Das entspricht einem Zuwachs um 1.646 Personen.

Die Einwohnerzahl im Bezirk Treptow-Köpenick nahm gegenüber dem Vorjahr um 2.145 (VJ 4.901) Personen zu. Zum 31.12.2024 lebten 296.236 Personen im Bezirk.

Wohnungswirtschaftliche Lage

Die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft hat im Berichtsjahr erneut mit rund 10,0 % zur gesamten Bruttowertschöpfung in Deutschland beigetragen. Wie im Vorjahr konnte sie ihre Wirtschaftsleistung um 1,0 % auf 386 Mrd. € steigern. Diese Beständigkeit begründet erneut die stabilisierende Funktion des Wirtschaftszweiges für die Gesamtwirtschaft.

Die Bauinvestitionen gingen im Jahr 2024 insgesamt um 3,5 % (VJ 2,1 %) gegenüber dem Vorjahr zurück. Die hohen Baukosten wirkten weiter negativ auf die Investitionstätigkeit. Obwohl die Preisanstiege im Jahr 2024 nachließen, blieben die Baupreise auf einem sehr hohen Niveau. Seit dem Jahr 2019 stiegen die Baupreise um fast 40 %.

Beim Wohnungsbau ist ein Rückgang um 5,0 % zu verzeichnen. Die privaten Investitionen in Nichtwohnbauten nahmen im Vorjahresvergleich um 2,6 % ab. Lediglich die staatlichen

Bauinvestitionen – vor allem für Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen der öffentlichen Infrastruktur – stiegen um 1,2 %. Der Trend dieser Entwicklung zeichnete sich bereits in den vergangenen Jahren ab. Die Auftrags- und Genehmigungszahlen brachen ein. Vor allem im Wohnungsbau waren die Rückgänge deutlich.

Ursachen für diese Entwicklung sind im Wesentlichen hohe Baupreise und hohe Bauzinsen. Zum Teil führten fehlende Baumaterialien und Fachkräftemangel zu Auftragsstornierungen oder Bauverzögerungen gewerblicher und privater Bauvorhaben.

Insgesamt nahmen die Wohnungsbauinvestitionen preisbereinigt auch 2024 mit -5,0 % sogar spürbar stärker als die Bauinvestitionen insgesamt (-3,0 %) ab. Der Wohnungsbau galt jahrelang als treibende Kraft der Branche und wuchs stärker als andere Baubereiche.

Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in Deutschland sind weiter gestiegen. Im November 2024 sind die Baupreise für Wohngebäude um ca. 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Der durchschnittliche Preisanstieg betrug 2023: 8,5 %, in 2022: 16,4 % und in 2021: 9,1 %. Bestimmt wurde diese Entwicklung durch die weltweit gestiegene Nachfrage nach Baustoffen, durch Lieferengpässe und hohe Energiepreise.

Die negativen Rahmenbedingungen wirkten sich direkt auf die Beantragung und Erteilung von Baugenehmigungen aus. In 2024 wurden 215.900 Wohnungen genehmigt. Das sind 16,8 % weniger als im Vorjahr. Der Rückgang in 2023 betrug 26,6 % und im Jahr davor bereits 8,1 %.

Im Neubau wurden 172.100 Wohnungen genehmigt. Das waren 19,4 % oder 41.500 Neubauwohnungen weniger als im Vorjahr. Die Zahl der Baugenehmigungen bei Einfamilienhäusern ging um 20,3 % und bei Zweifamilienhäusern um 11,3 % zurück. Diese beiden Gebäudearten machen rund ein Drittel der im Jahr 2024 genehmigten Neubauwohnungen in Deutschland aus. Im Jahresverlauf hat sich die Zahl der Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser auf niedrigerem Niveau stabilisiert.

Gesetzliche Regelungen zur energetischen Sanierung und der CO₂-Umlage verstärken den Preisauftrieb und reduzieren das verfügbare Investitionsvolumen der Wohnungsunternehmen. Große Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft stellen die ständig steigenden Anforderungen für den Klimaschutz und der Energiewende für Neubau- und Sanierungsvorhaben, aber auch Bürokratie und Willkürentscheidungen in den kommunalen Verwaltungen dar.

Die Lage am Berliner Wohnungsmarkt bleibt weiterhin angespannt. Der aktuelle Wohnungsbedarf, welcher im Wesentlichen auf den Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre zurückzuführen ist, konnte durch den Wohnungsneubau nicht kompensiert werden.

Wurden in 2023 noch 15.965 Wohnungen fertiggestellt, wird für 2024 eine voraussichtliche Fertigstellung von ca. 7.139 Wohnungen erwartet. Die Fertigstellung liegt weiterhin deutlich hinter dem Bedarf der Stadt zurück. Fehlende Baugrundstücke, steigende Grundstückspreise und steigende Bauzinsen verstärken diese Entwicklung.

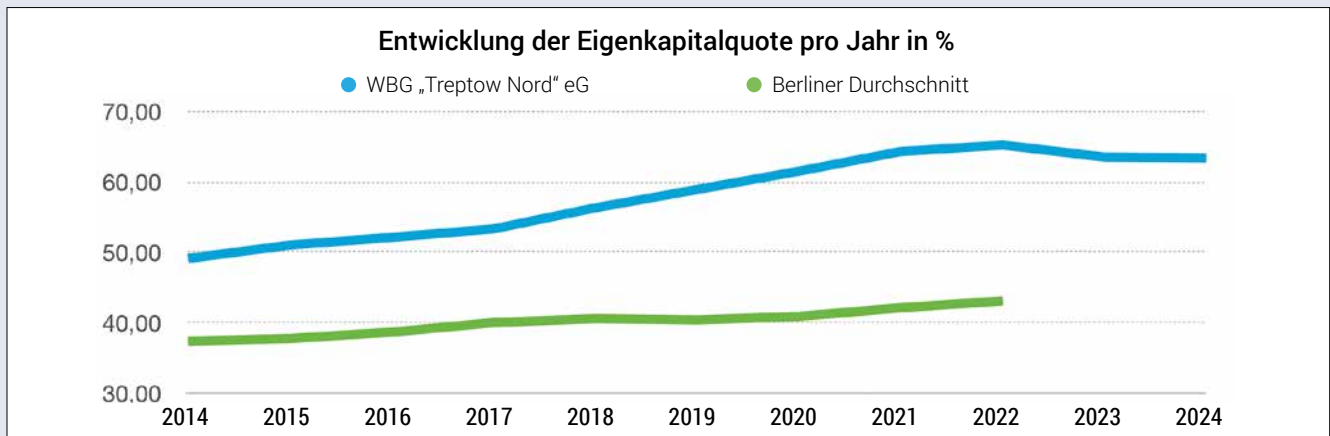
Die Preise für den Neubau von Wohngebäuden lagen 2024 in Berlin im Durchschnitt um 6,2 % (2023: 8,4 %, 2022: 16,5 %) und in Brandenburg um 4,2 % (2023: 9,1 %, 2022: 18,1%) über denen des Vorjahres. Das ist erneut eine leichte Abschwächung gegenüber dem Vorjahr, aber immer noch ein sehr hohes Preisniveau.

Dagegen stiegen die Nettokaltmieten der Unternehmen des BBU im Vergleich zum Vorjahr lediglich um ca. 3,3 % (VJ 1,9 %).

Wirtschaftliche Lage der Genossenschaft

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit in der Genossenschaft lagen wie in den Vorjahren auch im Berichtsjahr auf der laufenden Bestandsbewirtschaftung, der Durchführung der geplanten Instandsetzungen und Modernisierungen des Gebäudebestandes, der Wohnungen, der Gewerbeeinheiten sowie des Wohnumfeldes mit dem Ziel der Werterhaltung und der Werterhöhung sowie auf der Fertigstellung des Neubauprojektes EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F, 9G zur Ergänzung des Wohnungsbestandes. Aufgrund der gestiegenen bzw. weiterhin hohen Bau-, Material- und Energiepreise, des Fachkräftemangels und Lieferengpässen stellte die Sicherung der laufenden Bewirtschaftung des Bestandes und insbesondere die Umsetzung der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine besondere Herausforderung dar.

Zu den größeren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den Bestandsgebäuden der Genossenschaft gehörten die Modernisierung von Bestandsbalkonen, der Erstanbau von Balkonen, die Fortsetzung der energetischen Sanierung, die Umstellung der Wohngebäude von Einzel- auf zentrale Heizungsanlagen, die Erneuerung und Optimierung bestehender Heizungsanlagen und die Weiterführung der Dachinstandsetzungen. Die zusätzlichen Projekte zur Durchführung des hydraulischen Abgleichs und der Belegung aller Dächer der Wohngebäude mit Photovoltaikanlagen zur Bereitstellung von Mieterstrom wurden unter schwierigen Bedingungen fortgesetzt. Beide Projekte werden voraussichtlich 2025 abgeschlossen.



Alle Maßnahmen waren auf den Erhalt und die gezielte Verbesserung der Wohnqualität, die weitere Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse unserer Mitglieder, die Erfordernisse des Marktes und die Erfüllung gesetzlicher Vorgaben zur energetischen Sanierung und Verringerung des CO₂-Ausstoßes gerichtet.

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

Im Geschäftsjahr 2024 ist das Bilanzvolumen um 7.747,1 T€ auf 188.291,1 T€ gestiegen. Maßgeblich auf der Passivseite sind die Erhöhung des Eigenkapitals durch den Jahresüberschuss in Höhe von 4.537,2 T€ sowie ein Anstieg der Rückstellungen um 90,8 T€ und die Inanspruchnahme von Darlehen in Höhe von 10.058,9 T€ bei gleichzeitiger Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten in Höhe von 5.333,4 T€ und einer Reduzierung der kurzfristigen Verbindlichkeiten um 1.925,2 T€.

Auf der Aktivseite stieg das Anlagevermögen um 9.074,5 T€. Den Zugängen im Anlagevermögen in Höhe von 12.740,2 T€ stehen Abschreibungen von 3.665,7 T€ gegenüber.

Der Vermögensaufbau der Genossenschaft ist zum 31. Dezember 2024 hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens-

und Schuldschulden vollständig ausgeglichen. Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel (184.111,0 T€ = 97,8 %) finanzieren – neben langfristigen Vermögenswerten (175.013,0 T€ = 93,0 %) – noch 9.098,0 T€ im mittel- und kurzfristigen Bereich.

Der Anteil des langfristigen Vermögens am Bilanzvolumen ist von 91,9 % auf 93,0 % und der Anteil der langfristigen Finanzierung ist von 96,7 % auf 97,8 % gestiegen.

Der Anteil des Eigenkapitals am Bilanzvolumen beträgt 63,4 % und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,1 Prozentpunkte gesunken. Gleichzeitig erhöhte sich das Eigenkapital nominal von 114,6 Mio. € auf 119,4 Mio. €.

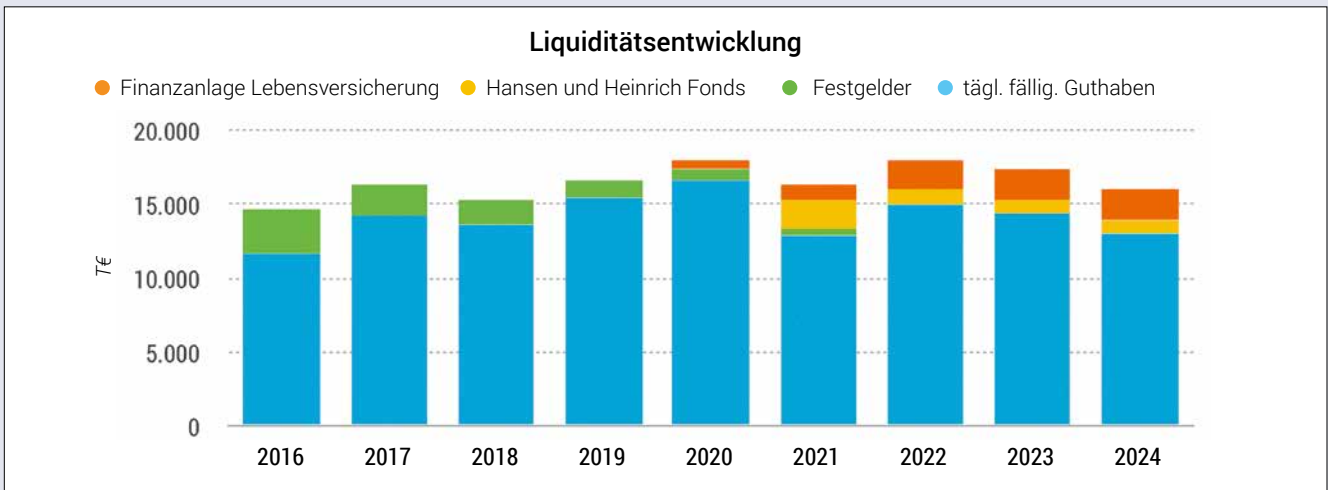
Die Finanzlage war zum 31. Dezember 2024 ausgeglichen. Grundlage für die Arbeit der Genossenschaft ist weiterhin der zehnjährige Finanz- und Erfolgsplan. Die Genossenschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen stets fristgerecht nach.

Die Investitionstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um 3,1 Mio. € auf 12,7 Mio. € gefallen. Der Finanzmittelbestand beträgt zum Jahresende 12.371,6 T€, das bedeutet einen Rückgang gegenüber dem Vorjahr in Höhe von 1,7 Mio. €.

In 2024 wurde ein positives Geschäftsergebnis in Höhe von 4.662,1 T€ erzielt. Dem Anstieg der Gesamtleistung um

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

	2024	2023	2022	2021
Eigenkapital				
nominal (T€)	119.433,9	114.577,9	110.222,5	105.429,8
prozentual	63,4 %	63,5 %	65,2 %	64,3 %
Langfristiges Kapital (T€)	184.111,0	174.529,5	165.952,8	161.292,7
Langfristiges Vermögen (T€)	175.013,0	165.938,5	153.496,7	150.270,4
Quote	1,05	1,05	1,08	1,07



1.664,3 T€ stehen um 1.573,0 T€ gestiegene Aufwendungen gegenüber. Per Saldo ergibt sich daraus eine Steigerung des Geschäftsergebnisses gegenüber dem Vorjahr um 91,3 T€. Baukosten in Höhe von 12.573,9 T€ wurden in das Anlagevermögen aktiviert.

Das Finanzergebnis hat sich deutlich verbessert. Die Renditen bei der Kapitalanlage haben sich gegenüber dem Vorjahr um 112,5 T€ erhöht.

In die Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsobjekte und die Errichtung des Neubaus EichbuschKarree wurden 14.166,15 T€ (17.660,26 T€) investiert, davon 6.702,14 T€ (VJ 5.852,66 T€) für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohngebäuden und im Wohnumfeld, 7.452,80 T€ (VJ 11.807,60) T€ zur Errichtung des Neubaus EichbuschKarree und 11,21 T€ zur Vorbereitung des Neubaus in der Hänselstraße 47 A und 47 B.

Seit Baubeginn wurden 23.448,68 T€ in den Neubau EichbuschKarree investiert. Die mietwirksame Fläche beträgt 6.232,54 m². Nach schrittweisem Abschluss des Innenausbaus im Neubau EichbuschKarree wurde ab 01.07.2024 mit der Vermietung der Wohnungen begonnen.

Für das Geschäftsjahr 2025 wurden für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Leistungsumfang von insgesamt 7,1 Mio. € und für die Instandhaltung 5,2 Mio. € eingeplant. Reservemittel wurden für Leistungen im HeidekampEck in Höhe von 50,0 T€, für das Humboldt-Eck in Höhe von 100,0 T€, für das EichbuschKarree 100,0 T€ und für den Neubau in der Hänselstraße 47 A und 47 B in Höhe von 3,5 Mio. € eingeplant.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2025 wird derzeit mit einem Finanzmittelbestand in Höhe von mindestens 6,4 Mio. € geplant.

Der Kapitaldienst hat sich mit 6,748 Mio. € (VJ 6,917 Mio. €) gegenüber dem letzten Jahr leicht reduziert. Diese Reduzierung setzt sich aus einer Verringerung der Tilgung (-93,3 T€) und einer Abnahme der Zinsaufwendung (-77,6 T€) zusammen. Die Liquidität der Genossenschaft ist entsprechend unseres mehrjährigen Finanzplanes von 2025 bis 2034 auch für die Zukunft gesichert. Das langfristige Fremdkapital hat nach der planmäßigen Tilgung in Höhe von 5,3 Mio. € und einer Neukreditaufnahme in Höhe von 10,1 T€ ein Volumen von 64,68 Mio. € (VJ 59,95 Mio. €).

Das Geschäftsjahr 2024 wurde mit einem Jahresergebnis in Höhe von 4.537,2 T€ abgeschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat haben mit der Aufstellung des Jahresabschlusses beschlossen, 453.718,27 € in die gesetzliche Rücklage einzustellen. Für den verbleibenden Jahresüberschuss haben Vorstand und Aufsichtsrat der Vertreterversammlung vorgeschlagen, gemäß § 28 Buchst. k) der Satzung zu beschließen, den ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 4.083.464,4 € in andere Ergebnisrücklagen einzustellen.

Die Genossenschaft verwaltet per 31.12.2024 133 vier- bis sechsgeschossige Wohnhäuser mit 4.644 Wohnungen, davon 3 Gästewohnungen. 248 Wohnungen wurden in den letzten Jahren neu errichtet. Diese sind barrierefrei erreichbar und barrierearm ausgestattet. Mit der Fertigstellung des Neubaus EichbuschKarree erfolgte die Vermietung der Wohnungen. Zum 31.12.2024 waren 49 von 63 Wohnungen vermietet. Die neue Gästewohnung wurde im Dezember 2024 erstmals vermietet. Aktuell sind alle Wohnungen im Neubau vermietet.

Darüber hinaus verwaltet die Genossenschaft 684 Pkw-Stellplätze (VJ 684), 294 Mietgaragen (VJ 255) und 13 Gewerbeeinheiten (VJ 14). Auf einem verpachteten Grundstück befinden sich 3 Garagen (VJ 3), die sich im Eigentum der Pächter befinden. Die Genossenschaft betreibt für ihre Mitglieder drei Ferienwohnungen und einen Mitgliedertreff.

Wohnhäuser und Wohnungen per 31.12.24								
	WIE	% WIE	Gebäude	% Geb.	VE	% VE	Fläche	% Fläche
WBS70	7	5,26	26	5,23	259	5,58	16.613,45	6,15
Q3A	72	54,14	304	61,17	2.719	58,54	150.186,34	55,47
TB	50	37,59	151	30,38	1.418	30,53	83.005,94	30,66
NB	4	3,01	16	3,22	248	5,34	120.968,59	7,74
Summe	133	100,00	497	100,00	4.644	100,00	270.774,32	100,00

WIE – Wirtschaftseinheit; VE – Verwaltungseinheit/Wohnung

Zum Ende des Jahres wurden 79 (VJ 78) Heizungsanlagen unterschiedlicher Art und Größe zur Wärme- und Warmwasserversorgung im Bereich der Mehrfamilienhäuser betrieben. Das Wohnhaus Hans-Thoma-Straße 2/Am Treptower Park 25 wurde auf eine zentrale Beheizung umgestellt. Drei Heizungen werden im Mitgliedertreff, dem Ferienobjekt Dierhagen und der Geschäftsstelle betrieben. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) versorgt das Wohnhaus Heidekampweg 45–47c im Rahmen eines Contracting-Vertrages.

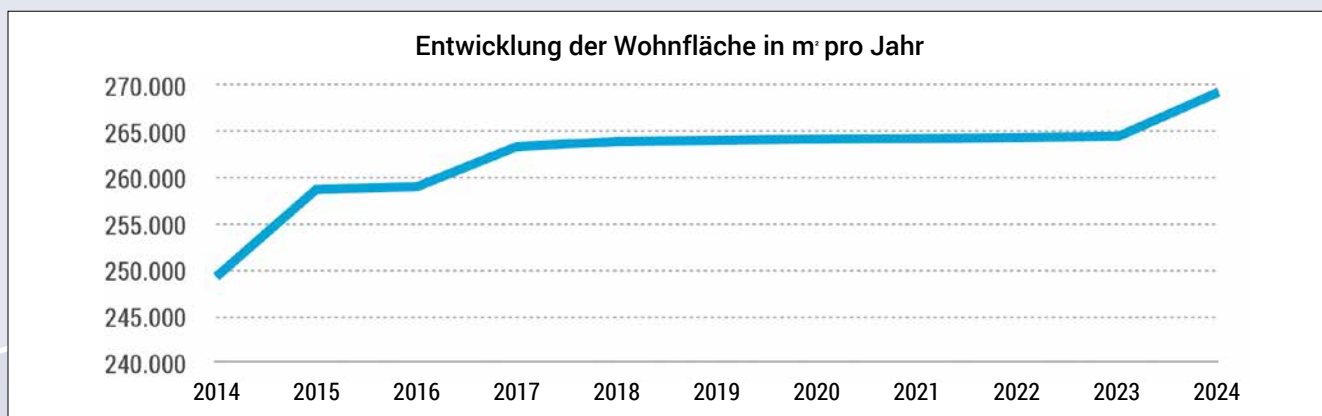
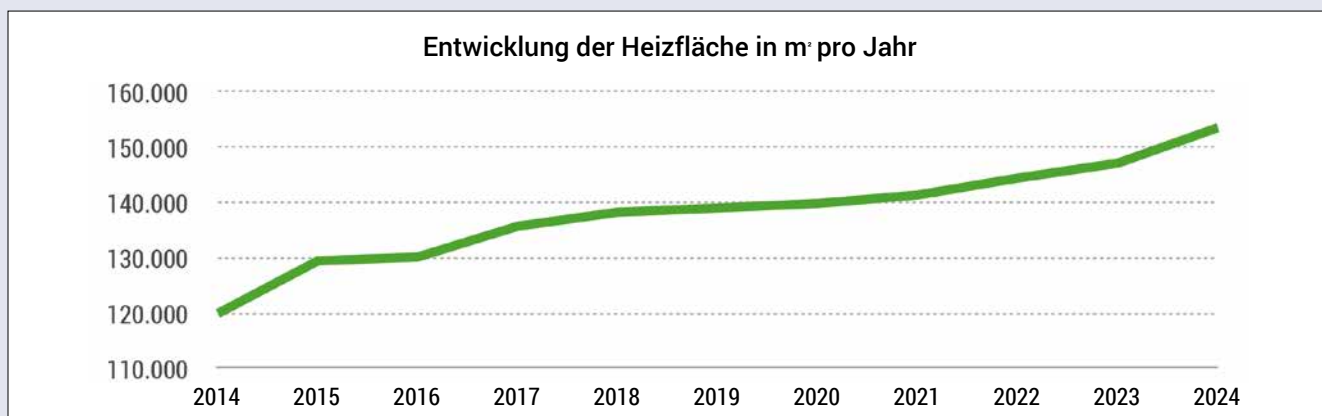
2.747 Wohnungen (VJ 2.665) werden über zentrale Anlagen mit Wärme und 2.748 (VJ 2.666) mit Warmwasser versorgt. Die verbleibenden Wohnungen sind bis auf wenige Ausnahmen mit modernen Einzelheizungen ausgestattet.

3.574 (VJ 3.510) Wohnungen wurden mit Kaltwasserzählern zum 31.12.2024 ausgestattet oder für die Ausstattung vorbereitet. Die in den Wohnungen verbauten Kaltwasser-

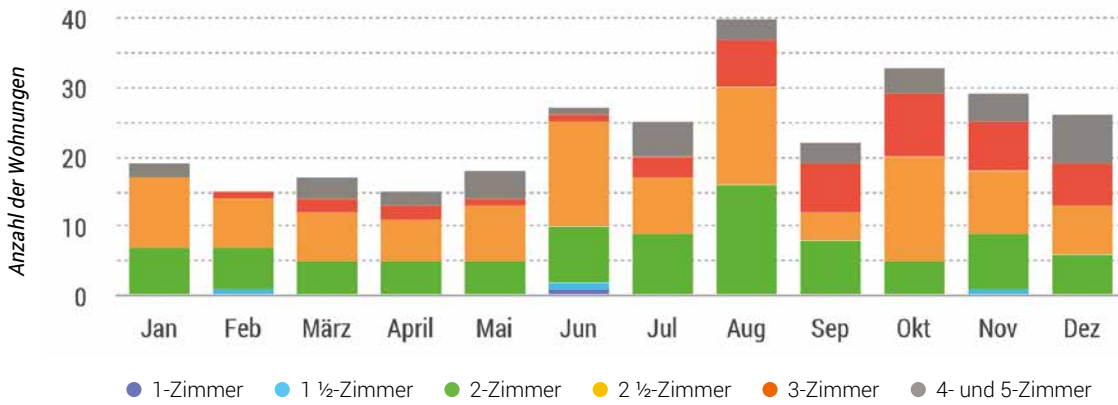
zähler werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Das sind derzeit 76,96 % der verwalteten Wohnungen (VJ 76,63 %).

Die vermietete Wohnfläche einschließlich der neuen Gästewohnung im Neubau EichbuschKarree hat sich bis zum Ende des Geschäftsjahres um 4.790,61 m² auf 269.274,52 m² erhöht. Die Zunahme ist im Wesentlichen auf die Vermietung im Neubau mit 4.732,74 m², den Anbau größerer Balkone im Zuge der Balkonsanierungen und die Erweiterung der Wohnflächen im Zusammenhang mit der technischen Vorbereitung der Wohnungen zur Wiedervermietung zurückzuführen.

Die zentral beheizte Wohnfläche der vermieteten Wohnungen hat sich im selben Zeitraum um 6.420,02 m² auf 153.543,55 m² erhöht. Der Zuwachs der zentral beheizten Wohnfläche ist auf die Erstvermietung der Wohnungen im Neubau mit 4.732,74 m² und den Anschluss weiterer 16



Wohnungsvermietung nach Zimmeranzahl pro Monat in 2024



Wohnungen an zentrale Heizungsanlagen sowie die Erstaussstattung von 22 Wohnungen eines Wohnhauses mit einer zentralen Heizungsanlage zurückzuführen.

Durch unterschiedlichste Maßnahmen konnte die vermietete Wohnfläche der Genossenschaft seit 2004 um 24.566,34 m² und die zentral beheizte Wohnfläche um 42.032,42 m² erhöht werden.

Vermietung

Im Berichtsjahr 2024 war der Wohnungsbestand vollständig vermietet. Insgesamt wurden 286 Wohnungen, davon 49 Erstvermietungen im Neubau EichbuschKarree und 237 Wohnungen (VJ 238) im Rahmen der normalen Bestandsbewirtschaftung, vermietet. Im gleichen Zeitraum wurden wie im Vorjahr 245 Wohnungen gekündigt, das sind 5,28 % des Bestandes. 19 Wohnungen wurden aufgrund des Umzugs in den Neubau EichbuschKarree gekündigt.

Die Fluktuationsrate der zu vermietenden Bestandswohnungen betrug 5,11 % (VJ 5,20 %). Die Fluktuation bewegt sich damit auf einem normalen Niveau und liegt im Durchschnitt der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU. Unter

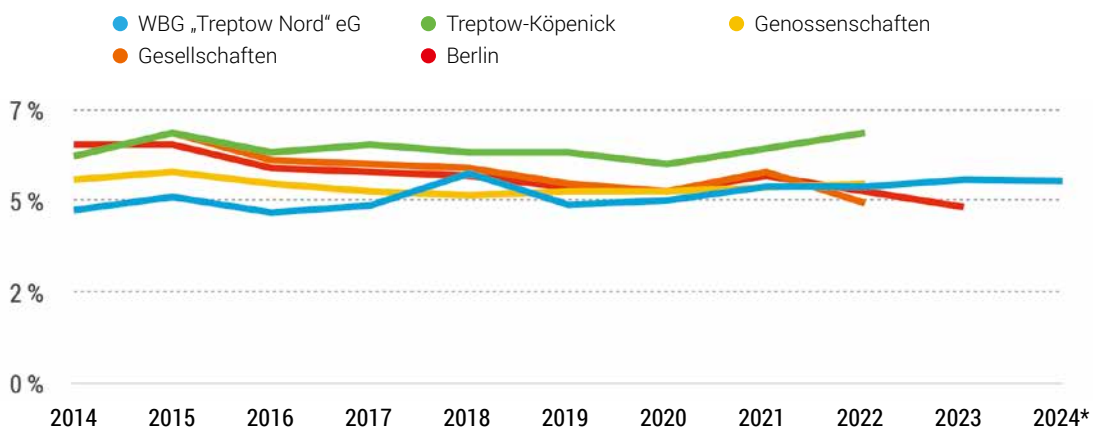
Berücksichtigung des Einmaleffekts der Erstvermietung im Neubau beträgt die Vermietungsrate 6,16 %.

Der zu verzeichnende Wohnungsleerstand im Geschäftsjahr war ausschließlich durch Wohnungswechsel, verstärkt durch Umzüge in den Neubau, und den damit verbundenen notwendigen Zeiten für Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten begründet. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen lag der durchschnittliche monatliche Leerstand mit 0,34 % (VJ 0,33 %) auf einem sehr niedrigen Niveau.

Zum 31.12.2024 standen 11 (VJ 10) Wohnungen instandsetzungsbedingt leer. 99,76 % aller Wohnungen waren vermietet. 8 der 11 leerstehenden Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt bereits wieder vermietet.

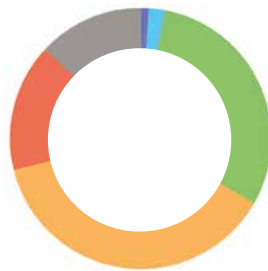
Auf der Grundlage der Vergabeordnung erfolgt die Vermietung der Wohnungen. 72 (VJ 92) Wohnungen (ohne Erstvermietung im Neubau) wurden im Zuge einer planmäßigen Wohnraumversorgung vermietet. Das entspricht einem Anteil von 30,38 % (VJ 38,66 %) der vermieteten Wohnungen. 34 Wohnungen (VJ 44), gleich 14,35 % (VJ 18,49 %), wurden im Rahmen von Lenkungen vergeben und 131 (VJ 102) Wohnungen, gleich 55,27 % (VJ 42,86 %), der Wohnungen, wurden auf der Grundlage von Angebot und Nachfrage frei

Fluktuation im Vergleich mit Mitgliedsunternehmen des BBU pro Jahr



* vorläufige Zahlen für die WBG „Treptow Nord“ eG

Anteil der vermieteten Wohnungen nach Zimmeranzahl in 2024



- 1-Zimmer-Wohnungen 0,35 %
- 1 ½-Zimmer-Wohnungen 1,05 %
- 2-Zimmer-Wohnungen 30,77 %
- 2 ½-Zimmer-Wohnungen 38,46 %
- 3-Zimmer-Wohnungen 16,08 %
- 4- und 5-Zimmer-Wohnungen 13,29 %

Zimmer	1 und 1 ½ Zimmer	2 Zimmer	2 ½ und 3 Zimmer	4 und 5 Zimmer	Summe
Vermietung 2024	4	88	156	38	286
Anteil Vermietung 2024	1,40 %	30,77 %	54,55 %	13,28 %	100,00 %
WE absolut je Zimmeranzahl	441	1.007	2.432	750	4.630
Anteil am Gesamtbestand	9,52 %	21,75 %	52,53 %	16,20 %	100,00 %
Anteil Vermietung/Gesamtbestand	0,09 %	1,90 %	3,37 %	0,82 %	6,18 %
Anteil der Vermietung/WE absolut je Zimmeranzahl	0,91 %	8,74 %	6,41 %	5,07 %	

vermietet. Im gleichen Zeitraum wurden 245 (VJ 245) Dauernutzungsverträge beendet. In 2024 erfolgten 113 von 245 Vertragsbeendigungen (VJ 123 von 245) aus Altersgründen, was damit knapp die Hälfte der Gründe für die Aufgabe der genossenschaftlichen Wohnungen ausmacht. Eine zu kleine Wohnung, ein Arbeitsplatzwechsel, der Erwerb von Eigentum und die Lage der Wohnung wurden als weitere Gründe angegeben.

Modernisierungen oder Instandsetzungen der Wohnung waren keine Gründe für die Beendigung des Dauernutzungsverhältnisses.

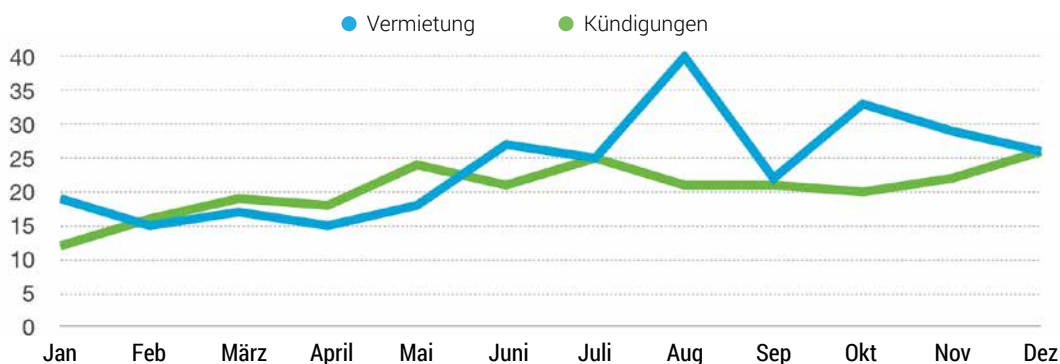
Die Vermietung der Ferienwohnungen im Ostseebad Dierhagen konnte von 50,23 % auf 52,60 % und die Vermietung der Gästewohnungen im Ortsteil Baumschulenweg von 56,43 % auf 58,11 % gesteigert werden. Mit der Fertigstellung und Einrichtung der dritten Gästewohnung im Neubau

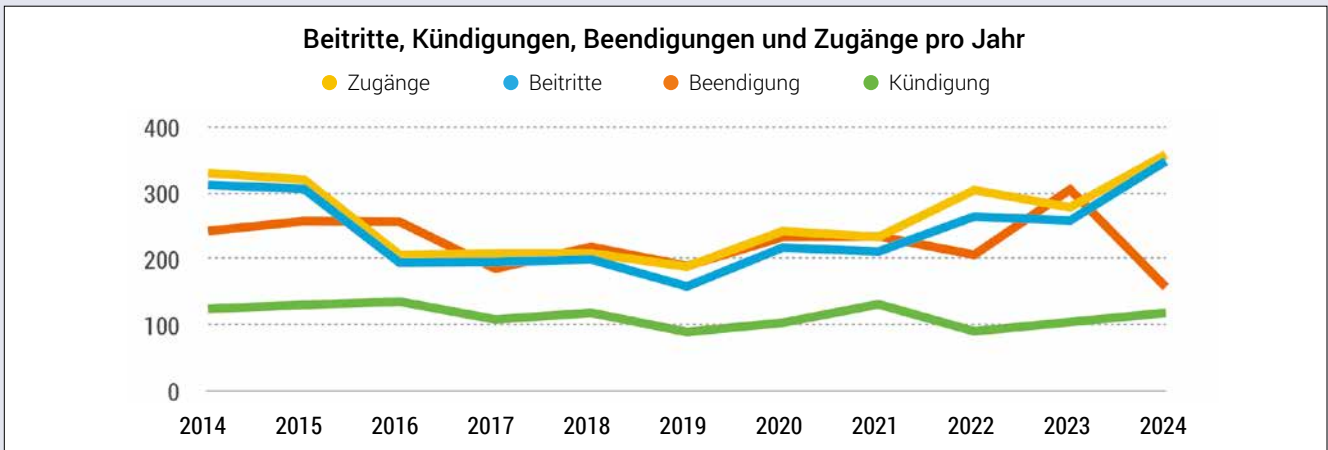
Eichbuschallee 9G konnte die erste Vermietung im Dezember 2024 erfolgen.

Im Mitgliedertreff fanden im Berichtsjahr 473 (VJ 465) Veranstaltungen mit Mitgliedern und Interessenten am genossenschaftlichen Wohnen statt. Für private Veranstaltungen wurde der Mitgliedertreff wie im Vorjahr 15-mal genutzt.

Die Nachfrage auf dem Berliner Wohnungsmarkt, insbesondere in den unteren Preissegmenten, bleibt weiterhin hoch. Hauptursache sind der anhaltend geringe Wohnungsleerstand, der rückläufige Neubau sowie das Bevölkerungswachstum, das durch Zuwanderung, insbesondere von Geflüchteten, zusätzlich verstärkt wird. Gleichzeitig treiben steigende Mieten die Nachfrage weiter an. Auch in der Genossenschaft überstieg im Berichtsjahr die Nachfrage das Angebot an verfügbaren Wohnungen deutlich.

Anzahl der Vermietungen und Kündigungen pro Monat in 2024





Mitgliederentwicklung

Im Geschäftsjahr 2024 wurden 358 (VJ 278) Mitglieder aufgenommen, davon 348 (VJ 255) durch Beitritt und 10 (VJ 23) Mitglieder durch Übertragung, Teilübertragung oder durch Eintritt in die Erbfolge. Die deutliche Zunahme der Mitglieder gegenüber dem Vorjahr ist der Erstvermietung der Wohnungen im Neubau und der damit verbundenen erhöhten Neuaufnahme von Mitgliedern geschuldet. Im gleichen Zeitraum wurden 157 (VJ 305) Mitgliedschaften beendet, davon 118 (VJ 104) durch Kündigung, 34 (VJ 196) aufgrund von Todesfällen, 4 (VJ 2) durch Übertragung der Mitgliedschaft und in 1 (VJ 3) Fall durch Ausschluss.

Die Neuaufnahme von Mitgliedern ist durch einen Aufnahmestopp beschränkt und nur im Zuge einer Wohnungsvergabe oder aufgrund gesonderter Regelungen, so zum Beispiel die Aufnahme minderjähriger Kinder von Mitgliedern, möglich. Die Mitgliederzahl hat sich im Berichtsjahr weiter erhöht. Der Genossenschaft gehörten per 31.12.2024 6.166 Mitglieder (VJ 5.965) an.

Gleichzeitig erhöhten sich die gezeichneten Geschäftsanteile von 48.178 auf 50.235 Anteile. Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder stieg zum Jahresende um 318,84 T€ auf 7.786,43 T€.

Umsatzentwicklung

Die Bruttosollmieten für Wohnungen haben sich gegenüber dem Vorjahr von 27.408,07 T€ auf 27.714,18 T€ erhöht. Das ist ein Zuwachs um 306,11 T€ (VJ 2.828,81 T€) bzw. um 1,12 % (VJ 11,51 %).

Der hohe Zuwachs im Vorjahr war im Wesentlichen den gestiegenen Energiekosten und der damit verbundenen Anhebung der Vorauszahlungen für Heizung, Warmwasser und sonstige Betriebskosten geschuldet. Die Preisanhebungen wurden gestoppt. Die Preise bestehen aber auf hohem Niveau weiter fort.

Die erhaltenen Betriebskostenvorauszahlungen für Wohnungen konnten deshalb in diesem Zeitraum von 8,37 Mio. €

auf 8,11 Mio. € um 3,15 % leicht abgesenkt werden (VJ +38,67 %). Die Absenkung erfolgte im Zuge der Anpassung der geleisteten Vorauszahlungen auf der Grundlage der abgerechneten Betriebskosten und bei Neuvermietung.

Die Nettokaltmieten einschließlich pauschaler Betriebskosten erhöhten sich um 2,99 % (VJ 2,67%). Das entspricht einer absoluten Mieterhöhung von 569,51 T€ (VJ 494,60 T€) im Kalenderjahr. Der Zuwachs wurde im Wesentlichen durch Modernisierungsmaßnahmen, die Wiedervermietung von Wohnungen im Zuge des Wohnungswechsels, der Vollausswirkung der Mietanhebungen aus dem Vorjahr und durch die Erstvermietung im Neubau EichbuschKarree erwirtschaftet.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat für Wohnungen hat sich im Vergleich der Monate Dezember 2023 und 2024 von 6,05 € auf 6,28 € erhöht. Der Anstieg beträgt 3,80 % (VJ 2,72 %).

Die jährliche Bruttomiete, einschließlich Pachteinahmen und Gewerbemieten, betrug 28.192,78 T€ (VJ 27.869,44 T€).

Forderungen und Erlösschmälerungen

Zum 31.12.2024 bestanden Forderungen aus der Wohnungsvermietung in Höhe von 80.402,85 € (VJ 60.526,73 €). Das sind 0,29 % (VJ 0,24 %) der Jahresbruttomiete. Die Forderungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 19.876,12 € erhöht (VJ 7.340,34 €).

Nach Bewertung der Forderungen wurde eine Wertberichtigung in Höhe von 56.788,09 € (VJ 22.249,95 €) vorgenommen. Nach Abschreibung, Zuschreibung und Wertberichtigung betragen die verbleibenden Forderungen 23.687,79 € (VJ 38.543,38 €). Das sind 0,08 % (VJ 0,14 %) der Unternehmensbruttomiete.

Die Erlösschmälerungen aus Vermietung haben gegenüber dem Vorjahr um 15.263,65 € (VJ 13.173,41 €) abgenommen und betragen zum Ende des Geschäftsjahres 58.943,73 € (VJ 74.207,38 €). Darin enthalten sind Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand in Höhe von 71.611,71 € (VJ 63.574,77 €) und aufgrund von Mietminderungen 5.167,05 € (VJ 10.632,61 €).

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

Zum Ende des Jahres bestanden Verbindlichkeiten aus Vermietung in Höhe von 98.517,14 € (VJ 87.041,79 €).

Betriebskosten

Für den Wohnungsbestand werden umlagefähige kalte und warme Betriebskosten in Höhe von 7.346,73 T€ (VJ 6.430,73 T€) erwartet. Die umlagefähigen Betriebskosten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 916,01 T€ (VJ 793,28 T€) erhöht. Das entspricht einem erneut hohen Zuwachs von 14,24 % (VJ 14,07 %). Damit sind die umlagefähigen Betriebskosten pro Quadratmeter Wohnfläche von 2,59 € auf 3,01 € gestiegen.

Die umlagefähigen kalten Betriebskosten haben sich im Abrechnungsjahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 201,90 T€ (VJ 108,75 T€) auf 4.468,34 T€ (VJ 4.266,44 T€) erhöht. Das entspricht einem Zuwachs um 4,73 % (VJ 2,62 %).

Die Kostenerhöhungen waren im Wesentlichen bei den Kosten für Hauslicht (69,78 T€), Grünpflege (35,19 T€), Gebäudesach- und Haftpflichtversicherung (28,22 T€), Müllabfuhr (27,88 T€), Hausreinigung (24,61 T€), Wasser/Abwasser (23,35 T€), Wartung Gasheizungsanlagen (14,45 T€) und Schnee- und Eisglättebeseitigung (6,05 T€) zu verzeichnen.

Demgegenüber standen im Wesentlichen Kostenreduzierungen bei den Kosten für die Wartung von Rauchwarnmeldern (-17,74 T€), für die Wartung der Regeltechnik (-5,36 T€) und für Schornsteinfegergebühren (-3,46 T€).

Die Kostensteigerungen sind im Wesentlichen den Preissteigerungen in Folge steigender Energiekosten jeglicher Art, gestiegenen Preisen für Treib- und Schmierstoffe und Material, den gestiegenen Lohnkosten und erstmals entstandenen Kosten für den Neubau EichbuschKarree geschuldet. Die Kostenreduzierungen begründen sich mehrheitlich aus zyklisch schwankenden Leistungen.

Für Heizung und die Warmwasserbereitung haben sich die umlagefähigen Kosten erwartungsgemäß deutlich erhöht. Gegenüber dem Vorjahr ist ein Anstieg um 714,11 T€ (VJ 684,52 T€) von 2.164,28 T€ auf 2.878,39 T€ zu verzeichnen.

Die Kostenerhöhung um 33,00 % (VJ 46,26 %) gegenüber dem Vorjahr ist die Folge der auf hohem Niveau bestehenden Preise für Heizgas und Fernwärme und der Zunahme der zentral beheizten Fläche bei durchschnittlich gleichen Verbräuchen.

Grundstücksangelegenheiten

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Grundstück in der Eichbuschallee 11 mit einer Fläche von 318,0 m² zur Arrondierung erworben. Zum Ende des Berichtsjahres befanden sich Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 413.280 m² im Eigentum der Genossenschaft.

Zum Ende des Geschäftsjahres lagen uns ca. 96 % aller neu berechneten Bescheide zur Erhebung der Grundsteuer ab 01.01.2025 vor. Nach erster Bewertung der Ergebnisse werden die Grundsteuern nach der aktuellen Berechnung und des aktuellen Hebesatzes im Unternehmensdurchschnitt um ca. 150,0 T€ sinken.

Instandsetzung und Modernisierung

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

Für Bau- und Instandhaltungsleistungen sowie Bauvorbereitung einschließlich Neubau wurden im Geschäftsjahr 2024 Investitionen mit einem Wertumfang von 19.003,39 T€ (VJ 22.353,98 T€) erbracht.

Die Finanzierung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Bestand erfolgte mit Eigen- und Fremdmitteln in Höhe von 5,0 Mio. €.

Zur Finanzierung des Neubaus EichbuschKarree stand ein Kredit in Höhe von 15,9 Mio. € zur Verfügung. Im Berichtsjahr wurden die verbleibenden 5,059 Mio. € zur Finanzierung abgerufen. Damit ist der Kredit vollständig ausgeschöpft.

Für Maßnahmen der Instandsetzung, Modernisierung, Instandhaltung und Neubau wurden Investitionsmittel in Höhe von 19.003,39 T€ (VJ 22.353,98 T€) für die folgenden Bereiche eingesetzt:

4.837,24 T€ für den Bereich der Instandhaltung und Modernisierung (VJ 4.693,72 T€), davon:

- 1.326,33 T€ für die laufende Instandhaltung (VJ 1.406,57 T€) und
- 3.510,91 T€ für die technische Vorbereitung der Wohnungen zur Wiedervermietung (VJ 3.287,15 T€) sowie

14.166,15 T€ für Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich Wohnumfeld und Nebenkosten (VJ 17.660,26 T€), davon:

- 1.431,5 T€ Balkonanbau und Instandsetzung,
- 1.864,9 T€ Fassadendämmung,
- 267,0 T€ Ersteinbau einer zentralen Heizungsversorgung und Fertigstellung eines neuen Heizhauses (105,2 T€) und Erneuerung, Instandsetzung, Optimierung von Heizungsanlagen (161,8 T€),
- 541,2 T€ E-Steigestrangerneuerung,
- 495,1 T€ Strangsanierung,
- 257,8 T€ Treppenhausinstandsetzung,
- 914,8 T€ Dachsanierung,
- 112,7 T€ Kellerdeckendämmung,
- 292,0 T€ Fassadenanstrich bereits gedämmter Fassaden,
- 103,2 T€ Erneuerung Wechselsprechanlagen,
- 18,8 T€ kleinere Maßnahmen Haustechnik, Ladestationen,
- 15,4 T€ Balkonverglasungen,
- 15,0 T€ Erneuerung Trink- und Abwasseranschlüsse, Umsetzung der Trinkwasserverordnung, Erneuerung Gasanschluss,
- 10,0 T€ Graffiti-Entfernung,
- 40,3 T€ Ingenieur- und Planungsleistungen Baumaßnahmen 2023 und 2024,
- 43,1 T€ Erneuerung Briefkastenanlagen,
- 11,8 T€ Bauwesenversicherung, Sonstiges,
- 255,2 T€ Instandsetzungsmaßnahmen im Wohnumfeld,
- 11,8 T€ Brandschaden Galileistraße,
- 7.452,8 T€ Neubau Eichbuschallee 9A, 9F und 9G (ohne Baustrom und Bauwasser),
- 11,2 T€ Neubau Hänselstraße 47 A und 47 B,
- 0,6 T€ Neubau HumboldtEck.

Trotz der negativen Auswirkungen der aktuellen Kriege und der daraus folgenden Lieferengpässe für Materialien, weiterhin hoher Preise für Energie, Material und Arbeitsleistungen sowie mangelnder Baukapazitäten konnten die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen zum größten Teil plan- und termingerecht umgesetzt werden. Spürbare Veränderungen der Auftragslage im Bausektor aufgrund hoher Bau- und Energiekosten und der damit verbundenen Auswirkungen auf Preise bei der Neuvergabe von Aufträgen waren in 2024 noch nicht festzustellen.

Mit den Auftragsvergaben wurden die Firmen aufgefordert, benötigtes Material rechtzeitig zu ordern, um Bauzeitenverlängerungen insbesondere bei den Hauptleistungen wie z. B. Fassaden- und Dacharbeiten, beim Balkon- und -umbau sowie dem Heizungsbau zu vermeiden. Trotz langfristiger Vorbereitungen kam es beim Balkonneubau an den Wohnhäusern Bouchéstraße 26–29 und Eichbuschallee 21–25 zu Verzögerungen aufgrund fehlender Arbeitskräfte, zusätzlicher Leistungen und Probleme bei der Materiallieferung. Nach einer Lieferzeit von eineinhalb Jahren konnten die fehlenden Luft-Wasser-Wärmepumpen in der neuen Heizungsanlage Hans-Thoma-Straße 4a angeschlossen und in Betrieb genommen werden. Das Wohnhaus Hans-Thoma-Straße 2/Am Treptower Park 25 wurde mit 22 Wohnungen an die neue zentrale Heizungsanlage angeschlossen.

Ein Schwerpunkt der Sanierung und Modernisierung war im Berichtsjahr der Abriss, der Neuaufbau und zum Teil die Erweiterung von insgesamt 48 Balkonen an den Wohnhäusern Bouchéstraße 26–29 und Eichbuschallee 21–25. Am Wohnhaus Hans-Thoma-Straße 4–8 wurden 16 Balkone saniert und 12 Wohnungen erhielten erstmals einen Balkon. 11 Balkone in der Frauenlobstraße 60–68 erhielten nachträglich Markisen, da diese im vorherigen Kalenderjahr nicht geliefert werden konnten.

Die Arbeiten am Neubau EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G wurden weitergeführt bzw. fertiggestellt. Seit Abschluss der Vermietung ist der Schwerpunkt der weiteren Bearbeitung auf die Behebung auftretender Mängel gerichtet.

Weitere in der Umsetzung befindliche Projekte sind die Umsetzung des hydraulischen Abgleichs in allen zentralen Heizungsanlagen, die Belegung aller Dächer der Wohngebäude mit Solaranlagen durch Investoren zur Bereitstellung von Mieterstrom und die Vorbereitung des Neubaus in der Hänselstraße 47 A und 47 B.

Laufende Instandhaltung

In der Hausverwaltung wurden für die laufende Instandhaltung und Modernisierung 4.837,24 T€ (VJ 4.693,72 T€) aufgewendet. Das ist ein Zuwachs um 143,52 T€ (VJ 745,31 T€) bzw. um 3,06 % (VJ 18,88 %).

Die höheren Aufwendungen sind nur zum Teil umfangreicheren Leistungen geschuldet. Der größere Teil des Zuwachses ist, wie bereits im Vorjahr, auf gestiegene Bau- und Materialkosten zurückzuführen. Für die Instandhaltung im Zuge der Wiedervermietung und der Bestandsbewirtschaftung wurden 3.336,14 T€ (VJ 3.236,36 T€) investiert. Das entspricht einer Erhöhung um 98,60 T€ (VJ 391,87 T€) bzw. einem Zuwachs um 3,05 % (VJ 13,78 %) gegenüber dem Vorjahr.

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

Im laufenden Geschäftsjahr wurden 237 (VJ 238) Wohnungen ohne Neubau wieder vermietet. Für die Instandsetzung und Modernisierung der zu vermietenden 237 Wohnungen wurden 3.500,93 T€ aufgewendet. Das sind Mehrkosten in Höhe von 213,78 T€ gegenüber dem Vorjahr. Im Durchschnitt wurden pro Wohnung 14.771,87 € (VJ 13.811,58 €) investiert.

Die Aufwendungen für die laufenden Instandhaltungsarbeiten sind gegenüber dem Vorjahr um 70,26 T€ leicht zurückgegangen. Insgesamt wurden 1.336,31 T€ investiert. Das entspricht einem Rückgang um 5,00 % (VJ 27,42 %). Die sinkenden Kosten sind trotz steigender Preise auf die etwas geringeren Instandhaltungsleistungen im Vergleich zum Vorjahr zurückzuführen.

Der Anteil der Investitionen für Modernisierungsmaßnahmen betrug 24,97 % (VJ 24,81 %) im Bereich der Hausverwaltung. Das entspricht einer absoluten Investitionssumme von 1.207,77 T€ (VJ 1.164,69 T€).

Umweltschutz und Ökologie

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

Zur Sicherung möglichst geringer Heizenergieverbräuche werden die Einstellungen der Heizungsanlagen regelmäßig überwacht bzw. die Heizungsanlagen instandgehalten oder erneuert. Es erfolgt eine regelmäßige Verbrauchsüberwachung und im Bedarfsfall die Nachregulierung der Anlageneinstellung zur Sicherung eines optimalen Anlagenbetriebes.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden zwei Heizungsanlagen erneuert bzw. erweitert und eine Heizungsanlage mit zwei Luft-Wasser-Wärmepumpen und drei Spitzenlastkesseln fertiggestellt. Ein Wohnhaus mit 22 Wohnungen wurde von Einzelheizungsanlagen auf eine zentrale Wärmeversorgung umgestellt, an die neu errichtete Heizungsanlage angeschlossen und auf eine verbrauchsabhängige Kaltwasserabrechnung umgestellt..

Im Zuge notwendiger Reparaturen an Einzelheizungsanlagen konnten weitere 16 (VJ 30) Wohnungen an bereits vorhandene zentrale Heizungsanlagen angeschlossen werden. Mit der Modernisierung und der Erweiterung der Heizungsanlagen wurden die Voraussetzungen geschaffen, um künftig weitere Wohnungen an die zentralen Anlagen anzuschließen.

Im Zuge des Balkonanbaus erfolgte die Erneuerung einzelner Fenster mit einem geringeren Wärmeleitwert.

Fünf Wirtschaftseinheiten mit 153 Wohnungen wurden im Zuge einer Fassaden- und Sockeldämmung energetisch ertüchtigt. An diesen Wohngebäuden erfolgte zusätzlich eine Verstärkung der Fassadendämmung im Giebelbereich. Vier Wohnhäuser erhielten gleichzeitig eine Kellerdeckendämmung.

Durch die Maßnahmen der energetischen Sanierung konnte der Wärmebedarf der Wohnhäuser gesenkt werden. Der errechnete Primärenergiebedarf verringert sich um ca. 32 %, was einer Einsparung von 533.461,0 kWh/a entspricht. Der CO₂-Ausstoß wird um ca. 28 % bzw. 127 t CO₂/a reduziert.

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

Der durchschnittliche Primärenergiebedarf, bezogen auf die Nutzfläche aller Häuser der Genossenschaft, wurde im Wirtschaftsjahr 2024 um 2,02 % (VJ 2,03 %) auf 88,99 kWh/m²a (VJ 90,94 kWh/m²a) gesenkt. Der Endenergiebedarf reduzierte sich um 1,77 % (VJ 1,53 %) auf 89,33 kWh/m²a (VJ 90,83 kWh/m²a). Die CO₂-Emissionen wurden auf 23,61 kg/m²a (VJ 24,04 kg/m²a) gesenkt, was einer Einsparung von 1,77 % (VJ -1,19 %) entspricht.

Zur künftigen weiteren Optimierung aller zentralen Heizungsanlagen wird ein KI-gesteuerter hydraulischer Abgleich für alle Bestandsheizungsanlagen eingerichtet, welcher einen ständigen optimalen Betrieb der Heizungsanlagen sichern soll. Die Arbeiten sollen bis Ende 2025 abgeschlossen werden.

Im Berichtsjahr wurden bereits die Dächer von 32 Wohnhäusern mit insgesamt 1.232 Wohnungen mit Photovoltaikanlagen belegt. Die Anlagen werden nach Abschluss der Installationsarbeiten im Kellerbereich und nach Freigabe durch die zuständige Netzgesellschaft voraussichtlich zur Mitte des Jahres 2025 in Betrieb genommen. Mit Inbetriebnahme der Anlagen ist die Bereitstellung von Mieterstrom für die Bewohner der jeweiligen Häuser geplant.

Die zum Ende des Jahres installierte Gesamtleistung der Photovoltaikanlagen beträgt 2.267,61 kWp. Die berechnete erzeugbare Strommenge beträgt ca. 2.121,66 MWh/a. Das CO₂-Einsparungspotential beträgt voraussichtlich 1.239,05 t/a. Im Geschäftsjahr 2025 sollen alle verbleibenden Dächer mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, soweit nicht technische Zwänge dem Vorhaben entgegenstehen.

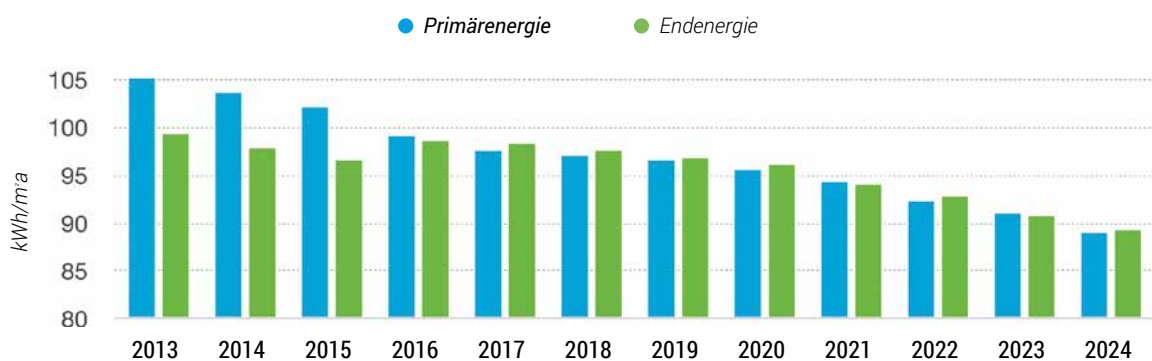
An 10 Wohnhäusern und Heizungsanlagen wurden 14 verschiedene Maßnahmen zur energetischen Sanierung bzw. Anlagenoptimierung durchgeführt. Hierzu gehören die Dämmung der Fassaden, einschließlich der Verstärkung der Dämmung an den Giebelbereichen, die Kellerdeckendämmung, der Fensteraustausch sowie die Neuerrichtung, die Erneuerung und die Optimierung von Heizungsanlagen.

Mit dem Abschluss der energetischen Sanierungen konnten 2024 Energieeinsparungen und Reduzierungen der CO₂-Emissionen erreicht werden:

	2024	2023
1. Berechnete Primärenergieeinsparung:	553.461,0 kWh/a	455.326,0 kWh/a
2. Berechnete Endenergieeinsparung:	484.345,0 kWh/a	565.703,0 kWh/a
3. Berechnete Reduzierung der CO ₂ -Emissionen:	127.000,0 kg/a	109.100,6 kg/a

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

Entwicklung der energetischen Kennwerte (End- und Primärenergie) des Wohngebäudebestandes infolge von Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 2013 bis 2024



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

Ein weiterer wichtiger Beitrag zum Klima- und Umweltschutz wird durch die Trennung der Wertstoffe und insbesondere durch die sachgerechte Entsorgung der Leichtverpackungen, Papier, Pappe und Kartonage geleistet. Im Kalenderjahr 2023 wurden 2.177,83 t an Ressourcen und 224,72 t Treibhausgas eingespart. In den Jahren 2013 bis 2023 konnten somit durch die fachgerechte Entsorgung ca. 15.503,71 t an Materialressourcen und zusätzlich 2.018,18 t Treibhausgas eingespart werden.



UMSETZUNG DER MIETANPASSUNGEN IM BESTAND DER GENOSSENSCHAFT

In der letzten Ausgabe unserer Mitglieder-Information haben wir erläutert, warum nach mehr als 20 Jahren ohne Anpassung der Nutzungsgebühren eine moderate Erhöhung notwendig geworden ist. Im Mittelpunkt stehen hierbei die steigenden Anforderungen an Instandhaltung, energetische Standards und gesetzliche Vorgaben und die damit verbundenen steigenden Kosten.

Nachdem im letzten Jahr die technischen Voraussetzungen für die ordnungsgemäße Durchführung von Mieterhöhungen geschaffen wurden, haben wir im Januar dieses Jahres mit der Umsetzung begonnen. Bisher haben wir in 36 Wirtschaftseinheiten für 888 von insgesamt 1.249 Wohnungen Mieterhöhungserklärungen versendet. Dafür wurde jede Wohnung dieser Wirtschaftseinheiten individuell auf der Basis der gesetzlichen Vorschriften sowie der Merkmale des Berliner Mietspiegels 2024 geprüft und bewertet. Nur wenn alle gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt wurden und die einzelne Bewertung der Wohnung anhand der Orientierungsmerkmale der Spanneneinordnung eine höhere Vergleichsmiete ergab, wurde eine Mieterhöhungserklärung mit der Bitte um Zustimmung versendet. Diese Zustimmung zur Mieterhöhungserklärung ist ebenfalls gesetzlich geregelt und bewirkt, dass die Mieterhöhung nicht durch einseitige Erklärung des Vermieters erfolgt, sondern erst mit der Zustimmung der Mieter wirksam wird.

Die Resonanz auf die Mieterhöhungen in der Mitgliedschaft ist sehr gut: Die überwiegende Mehrheit der Mitglieder hat den Anpassungen zeitnah und fristgerecht zugestimmt. Von 37 % der Mitglieder und Nutzer erhielten wir innerhalb einer Woche nach Zustellung der Mieterhöhungserklärung die Zustimmung. Nur 14 % der Mitglieder und Nutzer mussten an die Abgabe der Zustimmung erinnert werden. Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen betroffenen Mitgliedern und Nutzern bedanken. Nur in einem Fall ist es bisher notwendig, die Zustimmung zur Mieterhöhung gerichtlich geltend zu machen. Dieses Ergebnis zeigt, dass unsere Mitglieder das große Ganze für die Zukunft unserer Genossenschaft im Blick haben und verantwortungsvoll handeln. Lediglich bei 1,5 % der versendeten Mieterhöhungserklärungen bestanden Nachfragen oder Erläuterungsbedarf.

Derzeit werden die weiteren Wohnungen der verbleibenden Wirtschaftseinheiten anhand der Orientierungsmerkmale der Spanneneinordnung des derzeit gültigen Berliner Mietspiegels 2024 bewertet und eine Mieterhöhung geprüft. Sollten alle Voraussetzungen erfüllt sein, werden dann für die betroffenen Wohnungen Mieterhöhungserklärungen versendet, so dass der gesamte Wohnungsbestand der Genossenschaft schrittweise in die Mietanpassungen miteinbezogen wird.

EIN NEUES TEAMMITGLIED STELLT SICH VOR!

Sehr geehrte Mitglieder,
mein Name ist **Nic Rohmann** und ich freue mich sehr, mich Ihnen als neuer Mitarbeiter der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG persönlich vorstellen zu dürfen.
Seit dem 1. Oktober 2024 bin ich bei der „Treptow Nord“ und befasse mich als Mitarbeiter für Sonderprojekte insbesondere mit dem Thema Balkonkraftwerke sowie mit der Errichtung und dem Betrieb von PV-Anlagen. Künftige Themen werden u. a. der Glasfaserausbau sein.
Zuvor war ich 27 Jahre in einer Berliner Wohnungsgenossenschaft im Bereich Technik tätig. Außerhalb der Arbeit interessiere ich mich für Haus und Garten und bin leidenschaftlich gern sportlich aktiv.
Das beeindruckende Team in der Genossenschaft hat mich von Anfang an sehr gut aufgenommen und ich schätze die vielfältigen Talente und das Fachwissen in den jeweiligen Abteilungen sehr.
Bei Fragen und Anliegen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich per E-Mail unter nic.rohmann@wbg-treptow-nord.de oder telefonisch unter (030) 536 356 580.



Mit herzlichen Grüßen
Nic Rohmann

2. INTERNATIONALES JAHR DER GENOSSENSCHAFTEN 2025



Internationales Jahr der Genossenschaften

Die Generalversammlung der Vereinten Nationen hat auf Antrag der Mongolei beschlossen, 2025 zum 2. Internationalen Jahr der Genossenschaften (IYC 2025) zu machen. 2012 hatte sie das 1. Internationale Jahr der Genossenschaften erklärt. Aus gutem Grund: Genossenschaften leisten einen wichtigen Beitrag für eine bessere Welt.

Erfolgreiche Unternehmensform

In nahezu allen Branchen ist die Unternehmensform erfolgreich: ob Stromerzeugung, Wasserwirtschaft, Banken, Landwirtschaft, Schulen oder Journalismus, ... und natürlich Wohnungsbaugenossenschaften.

„Genossenschaften sind die Lösung für viele globale Herausforderungen unserer Zeit. Sie tragen entscheidend dazu bei, die nachhaltigen Entwicklungsziele der Weltgemeinschaft zu erreichen. Sie fördern regionales Unternehmertum, ermöglichen den Zugang zu Märkten und bekämpfen weltweit Armut und soziale Ausgrenzung. Genossenschaften gestalten eine bessere Welt.“ so UN-Generalsekretär António Guterres.

Weitere Informationen finden Sie hier:

www.wohnungsbaugenossenschaften.de/aktuelles/internationales-jahr-der-genossenschaften-2025

STAND DER BAUMASSNAHMEN 2025

Für den Bereich Instandsetzung und Modernisierung und für die Wohnumfeldmaßnahmen sind für das Jahr 2025 Finanzmittel in Höhe von 7,067 Mio. € vorgesehen.

Unter Beachtung der speziellen Situation im Baugewerbe in Bezug auf Kapazitäten, Kostenentwicklung und Verfügbarkeit von Baustoffen setzen wir auch für das Jahr 2025 die energetische Modernisierung wei-

terer Objekte in Form von Fassaden- und Kellerdeckendämmungen um.

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



Rückbau der Balkone in der Leiblstraße 14–16.



Neuer Giebel in der Eichbuschallee 29.



Restauriertes Giebelbild im Heidekampweg 93.

87–93 und Heidekampweg 125–131. Die Dämmung der Kellerdecken der Eichbuschallee 29–33 rundet die energetische Sanierung am Objekt ab.

Alle anderen Objekte sind bereits mit einer Kellerdeckendämmung ausgestattet.

Wie in den Vorjahren bei Wohngebäuden vom Bautyp Q3A bereits realisiert, werden im Zuge der Fassadendämmarbeiten die jeweils 18 Balkonplatten der Bestandsbalkone an den Objekten Heidekampweg 87–93 sowie 125–131 ca. 14 cm nach vorn, sprich von der Außenwand weg, verschoben als Ausgleich des Verlustes der Balkontiefe durch die aufzubringende Fassadendämmung. So kann die Nutzfläche des Balkons nach der erfolgten Fassadendämmung fast komplett erhalten werden.

An den Gebäuden Am Treptower Park 25/Hans-Thoma-Straße 2 wurde im letzten Jahr die Strangsanierung ausgeführt, gekoppelt mit der Umstellung der Gasetagenheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage. Im Jahr 2025 erfolgt nun die Fassadendämmung des gesamten Hauses und der Anbau von Balkonen an 9 Wohnungen, davon 5 Am Treptower Park 25 und 4 an der Hans-Thoma-Straße 2, die bis dato über keinen Balkon verfügten. Die 2 oberen Bestandsbalkone des Verbinders werden einer Instandsetzung unterzogen. Das Flachdach der Hans-Thoma-Straße 2 wird ebenfalls instandgesetzt.

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

An der Eichbuschallee 29–33 wird, wie an dem Nachbargebäude der Eichbuschallee 21–25 im Jahr 2024 ausgeführt, ebenso die energetische Ertüchtigung der Fassade und der Kellerdecke umgesetzt und dabei werden die Treppenhausachsen wie im Bestand vorhanden, gestalterisch besonders betont. Im Zuge der Arbeiten werden die massiven Brüstungen der Balkone unter Beibehaltung der prägenden Klinkerseitenwände zurückgebaut und mittels einer Tragkonstruktion aus Metall mit einer aufgelegten Mineralitplatte (Balkonplatte aus Polymerbeton) erweitert, um eine Balkontiefe nach der erfolgten Dämmung von ca. 1,90 m zu erzielen und die Nutzbarkeit der Balkone zu verbessern. Im Anschluss an die Arbeiten zur Fassadendämmung und den Balkonarbeiten erfolgt die Dämmung der Kellerdecken.

Die Erneuerung der Elektro-Steigestränge begann in den Häusern Heidelberger Straße 100–103. In den Aufgängen vom Heidekampweg 84–90 konnten diese bereits abgeschlossen werden. Nach Beendigung der Arbeiten werden die jeweiligen Treppenhäuser malermäßig instandgesetzt. Ab Juni bzw. August folgen dann die Arbeiten an den Elektro-Steigesträngen nebst Treppenhausinstandsetzung im Heidekampweg 92–98 sowie in der Heidelberger Straße 104–107. Dazu erhalten alle Mieter vor Baubeginn ein gesondertes Ankündigungsschreiben.

Mit den Objekten der Heidelberger Straße sind die Strangsanierungsarbeiten an Elektro-Steigesträngen für alle Gebäude vom Typ WBS70 abgeschlossen.

Die Heidelberger Straße 100–103 und 104–107 sowie der Heidekampweg 84–90 erhielten vor Abschluss der maler-



Malerarbeiten im Treppenhaus im Heidekampweg 84–90.



Neue Briefkastenanlage im Heidekampweg 84–90.

mäßigen Instandsetzung der Treppenhäuser neue, außen angeordnete Briefkastenanlagen.

Zug um Zug werden Sanierungsarbeiten an den in den 90er Jahren zuerst instandgesetzten Flachdächern unseres Bestandes notwendig. Für das Jahr 2025 wurden 2 Objekte in die Planung aufgenommen, welche 1. vom Baualter her angezeigt sind und welche 2. durch die Fassadendämm- bzw. Beschichtungsarbeiten eingerüstet werden. Das betrifft die Hans-Thoma-Straße 2 und den Heidekampweg 125–131. Das Flachdach vom Heidekampweg 87–93 wurde bereits 2020 instandgesetzt. Die weiteren eingerüsteten Objekte verfügen über ein Steildach, sodass sich dort die Arbeiten auf die Trauf- und Ortgangbereiche konzentrieren werden. Weitere Dachsanierungsarbeiten an Steildächern werden im Innenbereich an den Stahlbetonsparren durchgeführt, um die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion zu erhalten und um die Installation von Modulen für Photovoltaikanlagen zu ermöglichen. Diese Installationen stehen im Zusammenhang mit dem zukünftigen Angebot von Mieterstrom.

Im Rahmen der Arbeiten im Wohnumfeld konnte der Müllstandplatz an der Bouchéstraße 26–29 bzw. Heidelberger Straße 91–95 fertiggestellt werden. Dieser wurde nach den abgeschlossenen Fassadendämmarbeiten am Objekt Bouchéstraße 26–29 im Jahr 2024 erweitert und mit einer Überdachung komplettiert. Aufwändige Instandsetzungen an Wirtschaftswegen konnten bereits abgeschlossen werden. Dies betraf den Wirtschaftsweg an der Kieholzstraße 148–149a sowie vor dem Mitgliedertreff Kieholzstraße 159. Hier wurden die Flächen für Pkw und Fahrräder sowie der Müllstandplatz instandgesetzt.

Dazu gehörten weiterhin Ordnungsmaßnahmen, u. a. das Setzen von Pollern und Fahrradbügeln.

Am Giebel der Eichbuschallee 11 wurde eine neue Grundstücksgrenze gebildet, die mit dem Setzen eines Zaunes zur Grundstücksbegrenzung einherging.

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.

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



Wirtschaftsweg in der Kieholzstraße 148–149a wird neu angelegt.



Kieholzstraße 159: Anlegung neuer Flächen für Pkw, Fahrräder und den Müllstandsplatz.

NEUBAU HÄNSELSTRASSE 47 A UND 47 B



Der Neubau Eichbuschkarree 9A, 9F und 9G war noch nicht abgeschlossen, da begannen schon die ersten Planungsabstimmungen zu einem nächsten Neubau.

Durch den Zukauf des Grundstücks Hänselstraße 47 B, das übergangsweise als Parkfläche in Nutzung gegeben wurde, eröffnet sich für die Genossenschaft eine Bebauung mit Wohngebäuden am Ende der Stichstraße.

Ein Planungsbüro wurde beauftragt, Bebauungskonzeptionen unter Berücksichtigung u. a. der Bestandsgebäude, der Begrünung, der Erhaltung einer Vielzahl von Garagen und der Nähe zum Bahndamm zu erarbeiten. Den entsprechenden Gremien der Genossenschaft wurden diese Varianten vorgestellt und der Beschluss darüber gefasst, welche Variante dem Stadtplanungsamt zur Bestätigung für die weitere Bearbeitung vorgestellt wird. Priorität bei der Entscheidungsfindung hatte nicht die maximal mögliche Bebaubarkeit, sondern sich harmonisch in den Bestand einfügende Gebäude mit großzügigen, barrierefreien Wohnungen.

Das Stadtplanungsamt definierte eindeutig ihre Vorzugsvariante, der auch eine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt wurde.

So wurde die Geschossigkeit wie der Bestand auf 4 Vollgeschosse festgesetzt. Die Variante mit kleinen Punkthäusern, die frei positioniert worden wären, musste einer klar strukturierten, dem Bestand folgenden Anordnung von 2 Gebäuden in Verlängerung der Stichstraße weichen.

Es sollen 2 Gebäude mit je 16 Wohnungen auf 4 Geschossen und einem Kellergeschoss mit Aufzug errichtet werden. Das Besondere an diesem Vorhaben wird die Bauweise sein, eine sogenannte Hybridkonstruktion.

Dabei bestehen die Decken, der Treppenhaukern, das Kellergeschoss sowie der Aufzugsschacht aus Stahlbeton, alle Wände, Innen- wie Außenwände, werden in Holzbauweise ausgeführt.

Nach den weiteren Bearbeitungsschritten im Planungsprozess wurde im Dezember 2024 der Bauantrag eingereicht.



Das Baugenehmigungsverfahren läuft zur Zeit noch, da viele Ämter und der Senat sowie die Bahn AG in das Genehmigungsverfahren einbezogen werden und ihre Stellungnahmen und Zustimmung geben müssen.

Parallel laufen die Anfragen an die einzelnen Ver- und Entsorger zur Bereitstellung der notwendigen Medien wie Trinkwasser, Abwasser, Fernwärme usw.

Für die beiden Gebäude müssen neben der jetzigen Stellplatzfläche Hänselfstraße 47 B auch das Gewerbeobjekt der Dachdeckerfirma und die 9 anschließenden Garagen zurückgebaut werden.



Die Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG muss im Vorfeld von Planungs- und Baumaßnahmen zwischen vielen Interessen abwägen, bevor ein Vorhaben gestartet wird.

Der Genossenschaft ist bewusst, dass jedwede Maßnahme und insbesondere ein Neubau für die Anwohner einen tiefen Einschnitt bedeutet, doch ist die Bestandserweiterung ein Teil der Aufgabe der Wohnungsbau-Genossenschaft, auch um große barrierefreie Wohnungen zu schaffen.

Es folgen Entwürfe der Planung, die einen ersten Eindruck der Bebauung geben können.

Die finale Umsetzung wird das Ergebnis der Abstimmungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des weiteren Planungsprozesses sein.

*Alle Visualisierungen:
©S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam*

PHOTOVOLTAIKANLAGEN – NACHHALTIGKEIT DURCH NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEQUELLEN



Heidekampweg 84–90



Bergastraße 13–16



Leiblstraße 11–13

Seit 2012 beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema Nutzung von erneuerbaren Energiequellen und konnten mit dem Bau der Photovoltaikanlage an der Fassade der Geschäftsstelle in der Kiefholzstraße 289 bereits im Jahr 2013 erste positive Erfahrungen sammeln.

Weitere spannende Projekte folgten:

- » 2014: Errichtung und Betrieb einer Solarthermie-Anlage zur Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung in der Hans-Thoma-Straße 10–12
- » 2017: Errichtung und Betrieb eines Blockheizkraftwerkes durch die BEG Energiegesellschaft mbH im Energie-Contracting-Model mit einer entsprechenden Abnahmevereinbarung von Strom und Wärme für den Heidekampweg 45–47c
- » 2019: Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen als Mieterstrommodell durch die Berliner Stadtwerke GmbH auf den Dächern der WBG „Treptow Nord“ eG Liegenschaften in der Lohmühlenstraße 49–52, Heidelberger Straße 96–99, Heidelberger Straße 100–103, Heidelberger Straße 104–107, Isingstraße 13–15, Isingstraße 16–18 und dem Schmollerplatz 4–10
- » 2024/2025: Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage als Mieterstrommodell der Berliner Stadtwerke GmbH in der Eichbuschallee 9A, 9F, 9G

Im Jahr 2023 haben wir das Mieterstromprojekt mit dem Ziel, dass idealerweise jeder Mieter der WBG „Treptow Nord“

eG die Möglichkeit erhält, Mieterstrom zu günstigeren Konditionen zu beziehen, auf den Weg gebracht. Wir haben darüber in den letzten Mitglieder-Informationen ausführlich berichtet.

Wie ist der aktuelle Stand?

Bis zum 31.12.2024 wurden insgesamt 32 Dächer mit mehr als 5.000 PV-Modulen belegt. Dies entspricht ca. 2.300 kWp (Kilowatt-Peak) und bedeutet, dass theoretisch ca. 2.150 MWh/a Strom erzeugt und 1.250 Tonnen CO₂ eingespart werden können.

All diese Anlagen bedürfen derzeit noch der Freigabe durch den Netzstrombetreiber, um final in Betrieb genommen zu werden.

Darunter ist auch das Pilotprojekt in der Hänselstraße 15–21. Hier fanden bereits im Februar 2025 Mieterinformationsveranstaltungen statt. Im Ergebnis dessen haben sich auch einige Mieter für den Wechsel zum Tarif „Berlin Sonnenstrom“ entschieden.

Mittlerweile (Stand 15.04.2025) sind weitere 18 PV-Anlagen auf den WBG-Dächern errichtet und es ist geplant, noch in diesem Jahr alle restlichen Dächer mit PV-Anlagen auszustatten.

Damit leistet die WBG „Treptow Nord“ eG nicht nur einen Beitrag zur Erfüllung der Nachhaltigkeitsziele und ermöglicht eine deutliche Optimierung der CO₂-Bilanz, sondern stellt sich proaktiv den gesteckten Klimazielen des Pariser Klimaabkommens.

Ansprechpartner für Fragen rund um dieses Thema ist Herr Rohmann.

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

Günstiger und grüner Strom dank der WBG „Treptow Nord“ eG

Sie können jetzt Strom von Ihrem Dach beziehen: „Berliner Sonnenstrom“

Auf vielen Dächern der WBG „Treptow Nord“ eG wurden in den vergangenen Monaten Solaranlagen installiert. Diese produzieren nun kostengünstigen Strom.

Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass Sie ebenfalls direkt von dieser Solaranlage profitieren und bares Geld sparen können. Wenn Sie sich entscheiden, beim Mieterstrom mitzumachen, fließt der Strom direkt von der Solaranlage auf Ihrem Dach in Ihre Steckdose.

Wenn die Sonne mal nicht scheint, kommt der Strom automatisch aus dem öffentlichen Netz. Auch dabei handelt es sich um günstigen und nachhaltigen Strom. Ihre Versorgung ist so jederzeit zu 100% sichergestellt.

„Berliner Sonnenstrom“

Sonnenstrom	27,80 Ct / kWh
Netzstrom	32,62 Ct / kWh
Grundgebühr	8,80 € pro Monat

Jährliche Ersparnis

Grundversorger (Vattenfall)	284 €
Beliebtester Tarif auf Check24	150 €

*bei einem Jahresverbrauch von 2.500 kWh

Das sind die Vorteile von Mieterstrom



Günstig

Sie profitieren dauerhaft von besonders günstigen Preisen und sparen spürbar im Vergleich zu traditionellen Stromanbietern.



Unabhängig

Als Mitglieder der WBG „Treptow Nord“ eG machen Sie sich unabhängig von großen Stromkonzernen & Preisschwankungen.



Nachhaltig

Der Strom wird direkt auf Ihrem Dach produziert. Scheint die Sonne mal nicht, erhalten Sie günstigen & nachhaltigen Strom aus dem Netz.

Wie kann ich mitmachen?

Per Telefon

0711 899 897 74

am Montag – Freitag von 9.00 – 17.00 Uhr

Online

Code scannen oder:

metergrid.de/sonnenstrom-wbg-tn



Was passiert nach der Beauftragung?

1

Sie schließen den Mieterstromvertrag für den "Berliner Sonnenstrom" ab.

2

Wir prüfen die Restlaufzeit bei Ihrem aktuellen Stromanbieter und kündigen den bestehenden Vertrag für Sie.

3

Sie erhalten ein Schreiben mit dem Zeitpunkt, ab wann Sie den "Berliner Sonnenstrom" beziehen.

Zusammenfassend heißt das: Nach Ihrer Beauftragung kümmern wir uns für Sie um alles. Wir sorgen ebenfalls dafür, dass Sie mit "Berliner Sonnenstrom" auch in Zukunft einen sehr günstigen Tarif haben.

Wenn Sie Fragen zum "Berliner Sonnenstrom" haben, können Sie uns gerne über 0711 899 897 74 telefonisch erreichen. Bei vielen von Ihnen haben bereits Info-Veranstaltungen stattgefunden, wo Sie Ihre Fragen stellen und auch direkt mitmachen konnten.

Aus personellen Gründen kann es möglich sein, dass die Info-Veranstaltung für Ihr Gebäude erst stattfindet, nachdem diese Mitgliederzeitschrift erschienen ist. Über die Termine werden Sie in jedem Fall durch ein persönliches Anschreiben informiert.

Falls Sie am Tag der Infoveranstaltung verhindert sind oder Ihre Wohnung nicht verlassen können, klingeln unsere Kollegen auch bei Ihnen, damit jeder die Möglichkeit eines persönlichen Gesprächs hat.

Wir freuen uns, gemeinsam mit Ihnen die Stromkosten zu senken und die WBG "Treptow Nord" eG unabhängig von großen Stromkonzernen zu machen.



Sie möchten grünen und günstigen Strom beziehen?

0711 899 897 74 anrufen oder
metergrid.de/sonnenstrom-wbg-tn



Ihr Ansprechpartner

Florens Cubasch
sonnenstrom@metergrid.de

EIN NEUER MITARBEITER STELLT SICH VOR: HERR BROSIUS



Mein Name ist **Reno Brosius**. Seit dem 01.01.2025 gehöre ich zum Team Finanzbuchhaltung der WBG „Treptow Nord“ eG. Zu meinen Aufgaben gehört unter anderem die Erstellung des Jahresabschlusses, Erarbeitung der Finanzplanung, Darlehensüberwachung und die Leitung des Bereichs Rechnungswesen einschließlich der Mietenbuchhaltung und der Betriebskostenabrechnung.

Nach mehr als 30 Jahren in verschiedenen Funktionen und bei verschiedenen Unternehmen der Immobilienbranche bin ich jetzt „zu Hause“ angekommen.

Ich hoffe, mit meiner Erfahrung die WBG „Treptow Nord“ eG bei dem Weg in eine gesunde finanzielle Zukunft unterstützen zu können.

Vielleicht noch am Rande: ich bin begeisterter Schachspieler und ich möchte versuchen, eine Gruppe von Interessierten im Mitgliedertreff der Genossenschaft aufzubauen. Egal welche Spielstärke oder welches Alter Sie haben – es zählt nur Spaß und Neugier am Spiel. Anfänger sind auch willkommen.

Wenn Sie Fragen oder Anregungen haben, können Sie mich unter der Telefonnummer (030) 536 356 210 oder unter reno.brosius@wbg-treptow-nord.de erreichen.

GRUNDSTEUER

Schon im alten Ägypten (3. Jahrhundert vor Christus) gab es den sogenannten „Nilzoll“. Er orientierte sich am Wasserstand des Flusses. Je höher der Wasserstand war, desto höher war auch das Ausmaß der Überschwemmung. Damit gelangte nämlich fruchtbarer Schlamm auf die Felder, was ergiebigeren Ernten zur Folge hatte. Im Mittelalter musste der „Zehnt“ gezahlt werden. Dies bedeutete, dass der zehnte Teil des Einkommens an die Kirche ging.

Heutzutage heißt eine der Steuern Grundsteuer. Die Grundsteuer hat es im letzten Jahr in die Schlagzeilen geschafft. Grund dafür war die Veränderung der Bemessungsgrundlage. Es entstand der Eindruck, dass die Steuer angehoben und auf die Betriebskosten aufgeschlagen wird. Wer von Ihnen die Betriebskostenabrechnung der letzten Jahre aufmerksam verfolgt hat, wird feststellen, dass die Grundsteuer schon immer Bestandteil der Betriebskostenabrechnung war.

Die Angst, dass eine weitere Belastung auf die Mitglieder der Genossenschaft zukommt, war groß. Wir von der „Treptow Nord“ eG können Sie beruhigen. In einem Großteil der Häuser ist die Grundsteuer sogar gesenkt worden. Merken werden Sie es leider erst, wenn Sie im Jahr 2026 die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2025 erhalten.



WISSENSWERTE ÄNDERUNGEN AB DEM JAHR 2025

Abgabe der Steuererklärung 2024

Bald ist der 31. Juli 2025. Dieser Termin ist wichtig, dann endet nämlich die Frist zur Abgabe der Steuererklärung 2024. Wer Hilfe vom Steuerberater oder einem Lohnsteuerhilfverein erhält, für den verlängert sich die Frist bis zum 30. April 2026. Es existieren auch verschiedene Software-Programme, die Sie bei der Erstellung der Steuererklärung unterstützen. Die Werbungskostenpauschale liegt wie im Vorjahr bei 1.230,00 €. Es können aber auch die tatsächlichen Kosten für Arbeitsmittel, Fahrten zur Arbeit, Fortbildungen, Homeoffice usw. alternativ angesetzt werden. Aber Vorsicht! Es kommt immer auf den Einzelfall an.

Wie im Steuerrecht ändern sich auch regelmäßig Sachverhalte im Sozialversicherungsrecht. Dies betrifft häufig z. B. die Krankenkassenbeiträge und Rentenversicherungsbeiträge.

Was gibt es nun in 2025 Neues? Bei den Beitragssätzen hat sich glücklicherweise nichts geändert. Einen Umstand haben Sie aber sicher schon in Ihrer Gehaltsabrechnung festgestellt. Der Zusatzbeitrag der Krankenkassen hat sich erhöht. Er liegt jetzt bei durchschnittlich 2,5 %. Im letzten Jahr hat er noch bei 1,7 % gelegen. Es lohnt vielleicht ein Vergleich.

Bitte nicht nur den Beitrag, sondern auch die Leistungen der jeweiligen Krankenkasse vergleichen.

E-Rechnungslegung

Was bedeutet dies eigentlich? E-Rechnungslegung steht für elektronische Rechnungserstellung und Rechnungsempfang. Seit dem 01.01.2025 muss jedes Unternehmen in der Lage sein von seinen Lieferanten (z. B. Handwerksbetrieben) die Rechnung in elektronischer Form zu empfangen. Diese Rechnungen sind mit dem bloßen Auge gar nicht mehr nachzuvollziehen. Für Endverbraucher spielt die Neuerung eine eher untergeordnete Rolle.

PREISANHEBUNGEN DER DIENSTLEISTER

Aufgrund der tariflich abgeschlossenen Verträge zum Mindestlohn für die Beschäftigten aller Gebäudereinigerbetriebe kam es zu einer Preisanpassung ab dem 01.10.2024 bzw. 01.01.2025. Bei der Preisanpassung für Dienstleister in den Bereichen Hausreinigung, Grünpflege und Winterdienst ist es wichtig, verschiedene Faktoren zu berücksichtigen. Diese umfassen u. a. die Anhebung der Mindestlöhne und den Anstieg der Materialkosten.

Folgende Anhebungen sind daher zu verzeichnen:

Arcus Gebäudeservice GmbH

Anhebung zum 01.01.2025 von 6,0 % (letztmalige Anhebung zum 01.01.2024)

STRAMAN

Anhebung zum 01.01.2025 von 5,56 % (letztmalige Anhebung zum 01.01.2024)

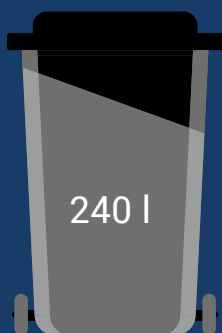
Gebäudereinigung Michael Zimmer

Anhebung zum 01.10.2024 von 15,0 % (letztmalige Anhebung zum 01.01.2019)



Gebühren Restabfall

Vergleich Gebührenperiode
2023/2024 zu 2025/2026 am
Beispiel 240 Liter*



Quartalsgebühren bei
14-täglicher Leerung

2025/2026	50,14 €
2023/2024	47,03 €

*Leistungsgebühr

Die Gebührenanpassung für eine
240-Liter-Tonne beträgt
3,11 € pro Quartal.
Das entspricht 1,04 € pro Monat.

Gebühren Straßenreinigung

Vergleich Gebührenperiode
2023/2024 zu 2025/2026 am
Beispiel Reinigungsklasse 3
(Reinigung 3x pro Woche)



Quartalsgebühren pro m²

2025/2026	0,1314 €
2023/2024	0,1251 €

Die Gebührenanpassung bei der
Straßenreinigungsklasse 3 beträgt
für ein 500 Quadratmeter großes
Grundstück 3,15 € pro Quartal.
Das entspricht 1,05 € pro Monat.

Quelle: BSR, November 2024

ANPASSUNG DER GEBÜHREN FÜR STRASSENREINIGUNG UND MÜLLABFUHR FÜR GEBÜHRENPERIODE 2025/2026

Die Berliner Stadtreinigung erhöht die Gebühren für die nächsten zwei Jahre um durchschnittlich knapp 5 %. Nach Angaben des Unternehmens wird vor allem die Restmülltonne teurer. Eine 240-Liter-Tonne kostet bei einer 14-täglichen Leerung künftig 50,14 € im Quartal, das sind 3,11 € mehr als bisher.

Die Erhöhung begründet die BSR vor allem mit gestiegenen Personalkosten nach der jüngsten Tarifrunde und mit höheren Kosten aus dem Emissionshandel. Für die Müllverbrennung müssen inzwischen CO₂-Zertifikate erworben werden.

Die Gebührenentwicklung im Detail

Die Gebühren für die Straßenreinigung auf den rund 1,7 Millionen Kilometern Fahrbahnen und Gehwegen in Berlin werden in allen Reinigungsklassen angepasst:

- » Beispiel: Für ein 500 Quadratmeter großes Grundstück liegt die Anpassung der Straßenreinigungsgebühr zwischen 1,05 € pro Quartal (niedrigste Reinigungsklasse 4 = Reinigung 1x wöchentlich) und 10,50 € pro Quartal (höchste Reinigungsklasse 1a = Reinigung 10x wöchentlich).
- » In den höheren Reinigungsklassen befinden sich in der Regel mehrere Wohn-/Gewerbeeinheiten auf einem Grundstück, die sich dann die Reinigungsgebühren entsprechend teilen.

Die Gebühren für die Müllabfuhr entwickeln sich je nach Dienstleistung unterschiedlich:

- » Beispiel: Die Gebühr für die Restabfalltonne (Hausmüll) steigt bei einem 240-Liter-Behälter mit 14-täglicher Leerung um 3,11 € pro Quartal, d. h. von bislang 47,03 € auf dann 50,14 €.
- » Die Grundgebühr der Müllabfuhr beträgt künftig 9,09 € pro Quartal, was einer Erhöhung von 0,41 € pro Haushalt und Quartal entspricht. Sie gehört damit zu den niedrigsten unter den Städten mit haushaltsbezogener Grundgebühr.
- » Die Gebühren für die Bioguttonne bleiben gleich, ebenso die Gebühren für die Laub- und Gartentonne.
- » Auch die Gebühren für die Sperrmüllabholung (Spar-, Standard- und Expressvariante) ändern sich nicht.
- » Die gelbe bzw. orange Wertstofftonne ist nach wie vor gebührenfrei.
- » Die Nutzung der 14 Recyclinghöfe sowie die jährliche Weihnachtsbaumabholung bleiben ebenfalls gebührenfrei.

DIGITAL UND KOSTENSPAREND: IHRE VERBRAUCHSDATEN IM SERVICEPORTAL

Seit einiger Zeit bieten wir unseren Mitgliedern die Möglichkeit, ihre **monatlichen Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser** ganz bequem im **Serviceportal** abzurufen.

Was zeigen die monatlichen Verbrauchsinformationen?

Die monatlichen Verbrauchsinformationen geben Ihnen einen Überblick darüber, **wie viel Energie** in Ihrer Wohnung im jeweiligen Monat für **Heizung und zur Erwärmung von Warmwasser** aufgewendet wurde. Ergänzend erhalten Sie einen Vergleich zum Vormonat, zum Vorjahresmonat sowie zum durchschnittlichen Verbrauch ähnlicher Haushalte.

Diese Angaben dienen ausschließlich Ihrer persönlichen Orientierung. Sie sollen dabei helfen, das eigene Verbrauchsverhalten besser einzuschätzen und gegebenenfalls anzupassen.

Kein Einfluss auf die Abrechnung

Bitte beachten Sie: **Die monatlich angezeigten Werte haben keinen Einfluss auf Ihre Betriebskostenabrechnung.** Diese basiert auf den gesetzlich vorgeschriebenen Stichtagsablesungen und den vertraglich vereinbarten Umlageschlüsseln. Abweichungen zu den monatlich angezeigten Daten sind daher ganz normal.

Keine Korrekturen bei Abweichungen

Sollten Ihnen einzelne Monatswerte ungewöhnlich vorkommen, können Sie diese für sich selbst beobachten – z. B. durch das freiwillige Notieren der Zählerstände zum Monatsanfang.

Da es sich um eine rein informative Übersicht handelt, werden einzelne Monatswerte – abgesehen von groben technischen Fehlern – nicht korrigiert.

So funktioniert's

Nach dem Einloggen ins Serviceportal stehen Ihnen Ihre Verbrauchsdaten automatisch digital zur Verfügung. Ab diesem Zeitpunkt erhalten Sie die Informationen **nicht mehr per Post**, sondern ausschließlich online – rund um die Uhr, überall abrufbar.

Das spart nicht nur Papier – sondern auch Geld

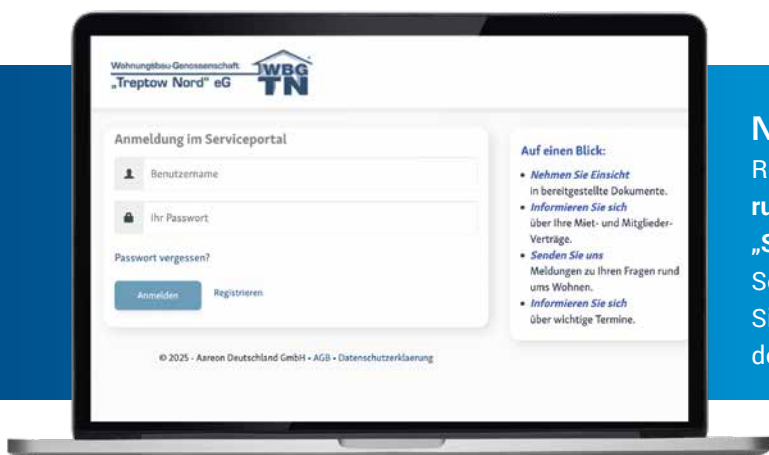
Wer seine Daten digital bezieht, spart im Vergleich zur Postzustellung deutlich:

- » **Digitale Bereitstellung:** aktuell ca. 0,86 € pro Jahr
 - » **Zustellung per Post:** aktuell ca. 10,00 € pro Jahr
- Das heißt konkret: **Sie sparen über 90 % der Kosten.**

Mehr als nur Verbrauchsdaten

Im Serviceportal stehen Ihnen zusätzlich viele weitere Dokumente zur Verfügung:

- » Ihr **Dauernutzungsvertrag**
- » die bisherigen **Betriebskostenabrechnungen**
- » und vieles mehr – sicher, übersichtlich und jederzeit abrufbar



Noch kein Zugang?

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

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

Was ist eigentlich ... eine Anfechtung?

Die „Anfechtung“ ist eine einseitige Erklärung, durch die jemand seine Willenserklärung zu einem zustande gekommenen, jedoch mit Mängeln behafteten Rechtsgeschäft (z. B. einem Kaufvertrag) rückwirkend für nichtig, d. h. als unwirksam erklären will. Ein Rechtsgeschäft kann gemäß § 142 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) angefochten werden, wenn dies rechtlich als anfechtbar gilt. Es gibt gesetzlich festgelegte Anfechtungsgründe, die in den §§ 119 Absatz 1 bis 123 Absatz 2 BGB geregelt sind:

Inhaltsirrtum, § 119 Absatz 1 BGB

Beispiel: Der Erklärende schließt einen Vertrag über den Verkauf eines bestimmten Autos ab, ihm wird aber tatsächlich ein anderes Auto verkauft. Der Erklärende kann den Vertrag als Inhaltsirrtum anfechten.

Übermittlungsirrtum, § 120 BGB

Beispiel: X beauftragt Y als Bote, für ihn über Rechnung beim Händler Z fünf Pakete Briefpapier zu kaufen. Y kann sich beim Kauf nicht an die Anzahl der bestellten Pakete erinnern und kauft versehentlich zehn Pakete Briefpapier. X kann den Kauf beim Händler Z als Übermittlungsirrtum anfechten.

Eigenschaftsirrtum, § 119 Absatz 2 BGB

Beispiel: X kauft eine Kette beim Händler Z und geht davon aus, dass es sich um Gold handelt. Nach dem Kauf stellt X fest, dass die Kette aus Messing besteht. X kann beim Händler Z wegen Eigenschaftsirrtum den Kaufvertrag anfechten.

Arglistige Täuschung, § 123 Absatz 1 BGB

Beispiel: Der Verkäufer verkauft ein Haus an einen Käufer und behauptet, die Bausubstanz wäre einwandfrei, obwohl Schäden oder Mängel vorliegen. Der Käufer kann den Kaufvertrag gegenüber dem Verkäufer aufgrund arglistiger Täuschung gemäß § 123 Absatz 1 BGB anfechten.

Arglistige Täuschung durch einen Dritten, § 123 Absatz 2 BGB

Beispiel: A lässt sein Auto von seiner Werkstatt B nach einem Verkehrsunfall reparieren und beauftragt diesen gleichzeitig, nach der Reparatur das Auto zum Verkauf anzubieten. Die Werkstatt B verkauft das Auto an C als unfallfrei. Nach dem Kauf stellt C fest, dass das Auto nicht unfallfrei war. C kann den Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung bei der Werkstatt B gemäß § 123 Absatz 2 BGB anfechten.

Der Gesetzgeber hat gemäß §§ 121, 124 BGB eine bestimmte Frist zur Anfechtung der Willenserklärung gesetzt. Die Anfechtung hat in den Fällen der §§ 119, 120 BGB unverzüglich nach Kenntniserlangung des Anfechtungsgrundes zu erfolgen. In den Fällen des § 123 BGB (arglistige Täuschung oder Drohung) beträgt die Frist ein Jahr. Die Frist im Falle der arglistigen Täuschung beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Anfechtungsberechtigte die Täuschung entdeckt. Die Frist im Falle der Drohung beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Zwangslage aufhört. Die Anfechtung ist unabhängig vom Anfechtungsgrund ausgeschlossen, wenn seit Abgabe der Willenserklärung zehn Jahre vergangen sind.

Die Anfechtung ist nicht zu verwechseln mit einem Widerruf.



Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe der Wohnung nach Kündigung

Der Bundesgerichtshof hat in seinem Urteil vom 18.01.2017 (Az. VIII ZR 17/16) entschieden, dass bei verspäteter Rückgabe der Wohnung bei Vertragsende durch die Mieter für die Dauer der Vorenthaltung der Mietsache der Vermieter Schadensersatz verlangen kann. Der Vermieter kann gemäß § 546 Abs. 1 Alt. 2 BGB die für vergleichbare Wohnungen ortsübliche Miete als Schadensersatz verlangen, d. h. die für vergleichbare Wohnungen ortsübliche Miete wird nicht nach Maßgabe der auf laufende Mietverhältnisse zugeschnittenen Regelung über Mieterhöhungen zur ortsüblichen Vergleichsmiete nach § 558 Abs. 2 BGB, sondern anhand der bei Neuabschluss eines Mietvertrages über die ortsübliche Miete bestimmt.

Fristlose Kündigung wegen Störung des Hausfriedens sowie Nichtunterlassung des Verschließens der Hauseingangstür

Das Amtsgericht Lemgo hat mit Urteil vom 17.01.2024 (18 C 304/23) entschieden, dass der Vermieter berechtigt ist, wegen der regelmäßigen nächtlichen Ruhestörung sowie des Verschließens der Hauseingangstür den Mieter fristlos zu kündigen. Aufgrund von Beschwerden der weiteren Mieter des Hauses forderte der Vermieter den Mieter mehrmals auf, die nächtliche Ruhestörung durch Geschrei und laute Musik sowie das Abschließen der Hauseingangstür zu unterlassen. Der Mieter wurde darauf hingewiesen, dass er mit dem Abschließen der Hauseingangstür bei einem etwaigen Brand sowohl sich selbst als auch die übrigen Mieter des Hauses in Gefahr bringt, da ein schnelles Verlassen des Hauses auf dem Fluchtweg erschwert werde und zugleich der Rettungsweg verschlossen ist. Die mehrmaligen Abmahnungen führten zu keiner Verhaltensänderung des Mieters, so dass die Fortsetzung des Mietverhältnisses dem Vermieter nicht zumutbar war.

Modernisierungsmaßnahmen in Milieuschutzgebieten genehmigt

Das Verwaltungsgericht Berlin hat gemäß der Pressemitteilung vom 04.04.2025 über die Genehmigungsfähigkeit von einzelnen Modernisierungsmaßnahmen in Milieuschutzgebieten entschieden. Der Eigentümer beantragte beim zuständigen Bezirksamt die Erteilung von erhaltungsrechtlich notwendigen Genehmigungen für Modernisierungsmaßnahmen bzw. Einbaumaßnahmen wie z. B. den Einbau von wandhängenden WCs und Handtuchheizkörpern sowie den Anbau von Balkonen mit einer Größe von vier Quadratmetern. Das zuständige Bezirksamt versagte die Erteilung der Genehmigungen. Der Eigentümer erhob gegen das zuständige Bezirksamt Klage zur Erteilung der Genehmigungen der beantragten Modernisierungsmaßnahmen bzw. Einbaumaßnahmen. Das Verwaltungsgericht Berlin hat der Klage des Eigentümers stattgegeben und das Bezirksamt verurteilt, die beantragten Genehmigungen zu erteilen mit dem Hinweis, dass der Gesetzgeber im Baugesetzbuch geregelt hat, dass eine erhaltungsrechtliche Genehmigung zu erteilen ist, wenn die baulichen Maßnahmen der Herstellung eines zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderung dienen, was vorliegend der Fall ist.



NEUBAU IN DER EICHBUSCHALLEE KOMPLETT VERMIETET – EIN ZUHAUSE FÜR VIELE, EINE GEMEINSCHAFT FÜR ALLE

Mit großer Freude dürfen wir mitteilen: Der Neubau in der Eichbuschallee ist nun vollständig vermietet! Nachdem in den vergangenen Wochen immer mehr Mieterinnen und Mieter ihr neues Zuhause bezogen haben, ist jetzt jede der modernen und großzügig gestalteten Wohnungen vergeben – ein bedeutender Meilenstein für unsere Genossenschaft.

Was als Bauprojekt mit viel Engagement und Planung begann, ist inzwischen ein lebendiger Ort des Wohnens und Zusammenlebens geworden. Die Begeisterung der neuen Bewohnerinnen und Bewohner war vom ersten Tag an spürbar.

Auch wenn anfangs hier und da noch kleinere Restarbeiten nötig waren und die Umzüge für etwas mehr Bewegung auf dem Gelände sorgten, ist inzwischen Ruhe und Alltag eingekehrt – allerdings nicht ohne Lebendigkeit: Denn es hat sich bereits ein herzliches Miteinander entwickelt. Erste Gespräche im Treppenhaus, gemeinsame Nachmittage auf

dem Spielplatz oder freundliche Gesten im Alltag zeigen, dass der genossenschaftliche Gedanke hier aktiv gelebt wird.

Die vollständige Vermietung bestätigt uns in unserem Anspruch, nicht nur Wohnraum zu schaffen, sondern Orte, an denen Menschen sich zu Hause fühlen. Es zeigt auch, dass das Interesse an zeitgemäßem, gemeinschaftsorientiertem Wohnen groß ist – und dass unsere Genossenschaft mit dem Neubau in der Eichbuschallee genau den richtigen Weg eingeschlagen hat.

Wir bedanken uns bei allen Mitgliedern, Mitarbeitenden, Planern und Handwerkern, die dieses Projekt möglich gemacht haben – und bei allen neuen Bewohnerinnen und Bewohnern, die nun Teil dieser wachsenden Gemeinschaft sind. Möge die Eichbuschallee ein Ort des Wohlfühlens, der Nachbarschaft und des genossenschaftlichen Zusammenhalts bleiben.

NEUES FAHRRADHAUS IN DER EICHBUSCHALLEE – SICHER, PRAKTISCH UND GÜNSTIG

Wir freuen uns, unseren Mitgliedern das neue Fahrradhaus in der Eichbuschallee vorstellen zu dürfen – eine ideale Lösung für alle, die ihr Fahrrad sicher und wettergeschützt abstellen möchten.

In dem modern gestalteten Fahrradhaus stehen insgesamt 54 Stellplätze zur Verfügung. Die Fahrräder werden an stabilen Fahrradbügeln abgestellt, wobei ein Bügel Platz für zwei Fahrräder bietet. Dank der Überdachung sind die Fahrräder vor Regen und Witterung geschützt.

Für zusätzliche Sicherheit sorgen eine abschließbare Tür sowie eine gute Beleuchtung im Innenraum. So ist das Fahrradhaus nicht nur praktisch, sondern auch sicher nutzbar – auch bei



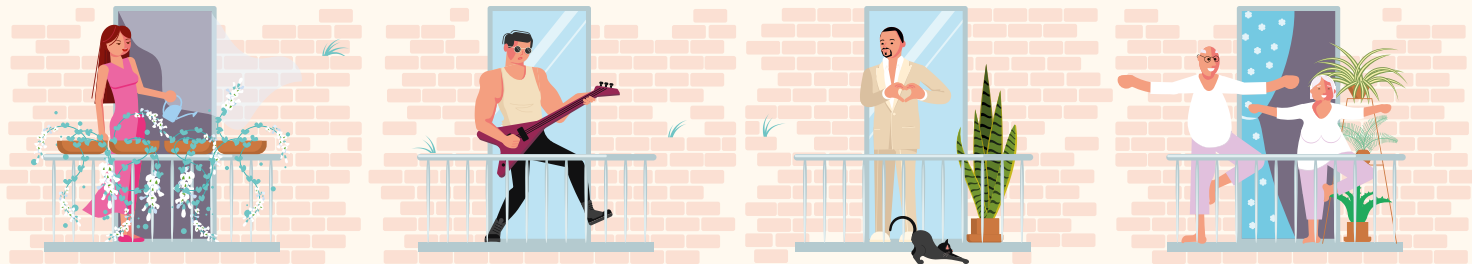
Dunkelheit oder in den frühen Morgenstunden.

Die Nutzung des Fahrradhauses ist ganz unkompliziert: Für einen monatlichen Mietpreis von nur 7,50 € kann ein Stellplatz angemietet werden.

Ob für den täglichen Weg zur Arbeit, zum Einkaufen oder einfach für den Alltag – Fahrradfahren lohnt sich. Das Fahrradhaus Eichbuschallee bietet eine sichere, komfortable und preiswerte Abstellmöglichkeit in Wohnortnähe – statt das Rad auf offener Straße abzustellen.

Bei Interesse oder Fragen zur Anmietung wenden Sie sich bitte an die Abteilung Vermietung Ihrer Genossenschaft.

BALKONNUTZUNG: WAS IST ERLAUBT UND WAS SOLLTE VERMIEDEN WERDEN?



Der eigene Balkon bzw. die eigene Terrasse bietet vielen unserer Mitglieder nicht nur eine Möglichkeit, frische Luft zu schnappen oder Sonne zu tanken, sondern ist oftmals auch ein Gartenersatz, Wäschetrockenplatz oder Nachbarschaftstreff. Doch auch wenn der Balkon oder die Terrasse einen Teil der mitvermieteten Wohnung darstellt, für den anteilig Miete gezahlt werden muss, dürfen Balkon oder Terrasse nicht nach Belieben genutzt oder gestaltet werden.

Gemäß den Bestimmungen unserer Hausordnung hat sich jeder Hausbewohner zu jeder Tages- und Nachtzeit in seiner Wohnung, auf dem Balkon sowie im Wohnumfeld so zu verhalten, dass sich andere Hausbewohner nicht gestört oder belästigt fühlen. Dies bedeutet, dass insbesondere während der Ruhezeiten darauf geachtet werden muss, Gespräche auf Balkonen oder Terrassen nur in gedämpfter Lautstärke zu führen und Fernseh- oder Musikgeräusche nicht nach außen dringen zu lassen.

Um Feuchtigkeitsschäden innerhalb der Wohnung zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Wäsche auf dem Balkon oder der Terrasse zu trocknen. Dabei darf jedoch die Wäsche, um eine optische Beeinträchtigung der Wohnanlage zu vermeiden, nicht sichtbar oberhalb der Balkonbrüstung aufgehängt werden.

Viele Mitglieder haben ihren Balkon oder ihre Terrasse in ein wahres Blumenmeer verwandelt. Achten Sie hierbei jedoch bitte darauf, die Blumenkästen und Blumenbretter sicher und ohne bauliche Schäden auf dem Balkon oder der Terrasse anzubringen, sodass sie nicht zu einer Gefahr für andere Hausbewohner oder Passanten werden können. Tragen Sie bitte auch durch umsichtiges Gießen der Pflanzen dazu bei, Wasserschäden an der Hauswand zu vermeiden und Ihren Nachbarn herabtropfendes Gießwasser auf deren Balkonen bzw. Terrassen oder Fensterbank zu ersparen. Die Befestigung der Blumenkästen sollte möglichst an der Innenseite der Brüstung erfolgen, damit nicht unnötige Streitigkeiten mit Ihren Nachbarn durch herabfallende Blüten und Blätter entstehen.

Das Ausgießen von Flüssigkeiten und das Herunterwerfen von Gegenständen (einschließlich Zigarettenasche oder Lebensmittel) von Balkonen oder Terrassen ist nicht gestattet. In den letzten Jahren wurden im Zuge der Balkonsanierungen Kästen an der Balkonbrüstung fest installiert. **Diese dienen zur Aufnahme von bepflanzten Blumenkästen und dürfen nicht direkt mit Erde befüllt werden.**

Gerade in der wärmeren Jahreszeit wird der Balkon oder die Terrasse gern zum Grillen genutzt. Bitte denken Sie jedoch daran, dass hierfür aus Brandschutzgründen keine Brennstoffe wie Holzkohle oder Gas verwendet werden dürfen und, nach der derzeitigen Rechtsprechung, das Grillen nur mittels Elektrogrill ca. fünf Mal im Jahr erlaubt ist, damit Ihre Nachbarn nicht übermäßig durch Gerüche und Rauch belästigt werden.

Insbesondere unsere tierlieben Mitglieder bitten wir, an das Verbot des Fütterns von Vögeln oder Eichhörnchen vom Balkon oder der Terrasse aus zu denken. Herabfallende Futterreste und Vogelkot verschmutzen nicht nur die Fassade, sondern auch darunterliegende Balkone oder Terrassen und können Ratten oder Mäuse anlocken (siehe auch „Unsere Singvögel – Hinweise zur richtigen Fütterung“).

Möglicherweise haben Sie bereits über das Anbringen einer Balkonmarkise zur Begrenzung der Sonnenstrahlung oder über das Anbringen eines Katzensnetzes nachgedacht? Bei derartigen Maßnahmen handelt es sich um bauliche Veränderungen, die im Voraus von der Genossenschaft genehmigt werden müssen. Bitte wenden Sie sich daher an Ihren Hausverwalter/Ihre Hausverwalterin, sofern Sie Veränderungen auf Ihrem Balkon/Ihrer Terrasse vornehmen möchten.

Bitte tragen Sie durch rücksichtsvolles und umsichtiges Verhalten dazu bei, dass unsere Wohnanlagen sauber und gepflegt bleiben und sich alle Mitglieder mit und ohne Balkon bei uns wohlfühlen!

RÜCKBLICK HERBSTKAMPAGNE 2024 DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN



Ist das noch Beruf oder schon Berufung?

Wie bereits in den vergangenen Jahren haben die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin ihr Bemühen, Fachkräfte für die Genossenschaften zu gewinnen, weiter in den Mittelpunkt der gemeinsamen Kampagnenarbeit gestellt.

Für die Herbstkampagne wurden 14 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Genossenschaften in ihrem Arbeitsalltag porträtiert. Die Vorteile der Genossenschaften als Arbeitgeber stehen dabei im Fokus der Kampagne „Arbeiten mit Aussicht auf ...“. Entstanden sind kurze Videoclips und Sliderposts, die auf den Social-Media-Kanälen der WBG Berlin gepostet und als Ads ausgespielt wurden. Parallel wurden in der Außenwerbung Plakate auf Townfences, Szenerahmen und Digital Screens mit den bekannten grünen Imagemotiven geschaltet. Auch wurden zwei neue Flyer „Karriere“ und „Ausbildung“ entwickelt, die in Restaurants, Kinos und Bildungseinrichtungen über die Arbeit bei Genossenschaften informieren.

Zu Gast auf der Stuzubi in Berlin

Angehende Immobilienkaufleute finden bei uns Wohnungsbaugenossenschaften vielfältige und abwechslungsreiche Aufgaben: Rechnungswesen und Controlling, Finanzierung und Technik, Mitgliederbetreuung und Mietenbuchhaltung – und das alles mit gesellschaftlichem Mehrwert. Davon konnten sich Interessierte wieder auf der Stuzubi-Messe am 19. Oktober 2024 in Berlin überzeugen. Zum wiederholten Mal waren wir mit einem eigenen Messestand und Infomaterial auf der beliebten Ausbildungs- und Studienmesse vertreten. Über 5.000 Besucher wurden gezählt.

11 Azubis und 3 Ausbildungsverantwortliche standen Rede und Antwort zum Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann/-frau bei den Wohnungsbaugenossenschaften Berlin. Gerade der soziale Aspekt, bei einem nicht gewinnorientierten Unternehmen zu arbeiten, war für viele junge Leute interessant. Auch mit der Vielfältigkeit der Tätigkeiten, sowohl im Büro als auch „draußen vor Ort“, sowie den attraktiven Weiterbildungsmöglichkeiten konnten wir bei den Schülern und Schulabsolventen punkten.

Engagement im Bob- und Skeletonsport

Die Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland wurden zur Wintersportsaison Premium-Partner des deutschen Bob- und Skeleton-Teams. Das Bauklötzchen-Logo war damit auf der Brust auf den Anoraks und Rennanzügen aller Athletinnen und Athleten sowie Trainer und Betreuer zu sehen, sowohl bei nationalen als auch internationalen Wettkämpfen.

Mit dieser Partnerschaft nahmen wir Fahrt in der Markenkommunikation auf, um unser Logo und die genossenschaftlichen Werte in der breiten Öffentlichkeit noch bekannter zu machen und unser Image zu stärken. Denn genau wie die Sportler und Sportlerinnen im Eiskanal schieben auch wir eine ganze Menge an – für bezahlbares, gemeinschaftliches und solidarisches Wohnen! Die Disziplinen Bob und Skeleton vertreten das sehr gut, stehen sie doch für Teamgeist, Geschwindigkeit und Präzision – Werte, die auch die Wohnungsbaugenossenschaften auszeichnen.

Unter dem gemeinsamen Motto „Wir schieben was an! Für mehr Fairplay am Wohnungsmarkt“ wird dieses Engagement für eine faire und bezahlbare Wohnsituation unterstrichen.

Alle Fotos: ©WBG Berlin



DIE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN AUF DER FEBRUAR-STUZUBI 2025

Nach unserem erfolgreichen ersten Auftritt im Oktober 2024 waren wir voller Vorfreude, auch dieses Mal auf der Stuzubi-Messe dabei zu sein – und wurden nicht enttäuscht! Bereits zum zweiten Mal konnten wir zahlreichen jungen Menschen die spannenden Perspektiven einer Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau bei den Wohnungsbaugenossenschaften Berlin näherbringen.

Angehende Immobilienkaufleute erwartet bei uns ein vielseitiges und sinnstiftendes Aufgabenfeld: von Rechnungswesen und Controlling über Finanzierung und Technik bis hin zur Mitgliederbetreuung und Mietenbuchhaltung – und das alles mit echtem gesellschaftlichem Mehrwert. Auf der Stuzubi am 15. Februar in Berlin nutzten viele Interessierte die Gelegenheit, sich an unserem Messestand umfassend zu informieren. Die Messe lockte über 5.000 Besucher und Besucherinnen an, und unser Team war mit großem Engagement vor Ort, um spannende Einblicke in die Branche zu geben.

Was besonders gut und sympathisch ankam: Unsere aktuellen Auszubildenden waren mit dabei und berichteten mit spürbarer Begeisterung über ihren Berufsalltag. In vielen intensiven Gesprächen zeigten sie, was die Ausbildung bei einer Genossenschaft so besonders macht – die Mischung aus Büroarbeit und direktem Kontakt mit den Bewohnern, der soziale Aspekt einer nicht gewinnorientierten Genossenschaft und die hervorragenden Weiterbildungsmöglichkeiten. Ihre authentischen und überzeugenden Erfahrungsberichte kamen bei den Schülern und Schülerinnen sowie deren Eltern hervorragend an und machten deutlich: Hier kann man wirklich etwas bewegen!

Wir freuen uns über das große Interesse und hoffen auf viele motivierte Bewerbungen!

Einige Genossenschaften nehmen für den Ausbildungsstart im August 2025 noch Bewerbungen entgegen – und auch für zukünftige Jahrgänge lohnt es sich, uns im Blick zu behalten. Denn wir suchen „engagierte Multitalente, die Berlin verändern wollen“!

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



Alle Fotos: ©WBG Berlin

RÜCKBLICK ISTAF INDOOR 2025

Wir stoßen eine Menge an

Genossenschaften sind in Berlin unverzichtbar – sie bieten bezahlbaren Wohnraum, unterstützen Kieze und fördern Gemeinschaft. Doch unser Engagement geht darüber hinaus: Als Partner des ISTAF INDOORS setzen wir ein Zeichen für sozialen Zusammenhalt – für einen fairen Wohnungsmarkt und einen fairen Sport.

Gemeinsam schaffen wir ein Berlin, das verbindet und bewegt! So feuern unsere Mitglieder seit 2015 jährlich die Athletinnen und Athleten aus dem grünen Fanblock heraus an und pushen sie zu Höchstleistungen. Auch am 14. Februar waren über 1.500 Genossenschaftsmitglieder in der ausverkauften UBER Arena dabei und sahen ISTAF-Rekorde, Europarekorde und Landesrekorde.

Ohrenbetäubend wurde der Jubel, als Stabhochspringer „Mondo“ Duplantis scheinbar schwerelos vor unseren grünen Bannern über 6,10 Meter flog – so hoch wie kein anderer Athlet in der langen ISTAF-Geschichte und damit Meetingrekord. Im Kugelstoßring jubelte Olympiasiegerin Yemisi Ogundoyin über den Sieg mit der Weltklasseweite von 19,42 Metern. Und auch auf der Sprint-Bahn purzelten Bestleistungen.

„Die Stimmung war einfach einmalig“, sagte Meetingdirektor Martin Seeber. „Ich möchte mich ganz herzlich bedanken bei den genialen Fans und den herausragenden Athletinnen und Athleten. Gemeinsam haben sie Berlin ein einzigartiges Leichtathletik-Erlebnis geschenkt.“

www.wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin





27. Juli
ISTAF 2025
 BERLINER OLYMPIASTADION
SEIEN SIE DABEI!

SOMMER, SONNE, ISTAF am 27. Juli 2025

Am 27. Juli kommen Deutschlands Beste und Stars aus aller Welt ins Berliner Olympiastadion. Beim Leichtathletik-Spektakel treten kompakt am Sonntag-Nachmittag mehr als 150 Top-Athletinnen und -Athleten in hochklassig besetzten Disziplinen an.

Zugesagt haben die Publikumsliebliche Malaika Mihambo (Weitsprung), Gesa Krause (2000m Hindernis), Gina Lückenkemper (100m Sprint) und Yemisi Ogunleye (Kugelsto-

ßen). Sicherlich können rund 6 Wochen vor der Leichtathletik-Weltmeisterschaft weitere Stars begrüßt werden, die sich mit einem guten Wettkampf noch einen Startplatz in Tokio sichern wollen.

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin haben wieder einen „grünen“ Fanblock reserviert und laden ihre Mitglieder ein .

Sichern Sie sich Ihr Ticket und melden Sie sich bei Ihrer Genossenschaft.

wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin





Foto: ©ISTAF Outdoor



Foto: ©ISTAF Outdoor Lukas Schulze



Foto: ©ISTAF Outdoor

ISTAF OUTDOOR 2025

Höher, schneller, weiter am 27. Juli 2025

Sommer, Sonne, ISTAF! Am 27. Juli kommen Deutschlands Beste und Stars aus aller Welt zum ISTAF 2025 ins Berliner Olympiastadion. Beim Leichtathletik-Spektakel treten kompakt am Sonntag-Nachmittag mehr als 150 Top-Athletinnen und -Athleten in hochklassig besetzten Disziplinen an. Geplant sind: 100 m, 100/110 m Hürden, 100 m Para, 400 m Hürden, 800 m, 1.500 m, 2.000 m Hindernis, Speerwurf, Kugelstoß, Para-Kugelstoß, Weitsprung, Dreisprung und Stabhochsprung.

Zugesagt haben schon die Publikumslieblinge Malaika Mihambo (Weitsprung), Gesa Krause (2.000 m Hindernis), Gina Lückenkemper (100 m Sprint) und Yemisi Ogundoyin (Kugelstoßen). Sicherlich können rund 6 Wochen vor der Leichtathletik-Weltmeisterschaft weitere Stars begrüßt werden, die sich mit einem guten Wettkampf noch einen Startplatz in Tokio sichern wollen.

Die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin haben wieder einen „grünen“ Fanblock reserviert und laden ihre Mitglieder ein mit den grünen Klatschpappen für ordentlich Stimmung zu sorgen. Möchten Sie Freikarten (max. 4 Karten/Mitglied) erhalten, dann melden Sie sich bis zum 01. Juli 2025 per E-Mail an oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de oder schriftlich an WBG „Treptow Nord“ eG, Kiefholzstraße 289, 12437 Berlin.

Bitte geben Sie Ihren Namen, Anschrift und Ihre Mitgliedsnummer an.

PREISSKAT DER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN BERLIN AM 15.05.2025

Die WG Merkur eG organisierte das 18. Skatturnier der Berliner Wohnungsgenossenschaften.

12 Genossenschaften mit jeweils vier Spielern fanden sich pünktlich und vollzählig ein – mit bester Laune und großer Spielfreude. Von Beginn an lag eine phantastische Atmosphäre in der Luft, die sich durch das gesamte Turnier zog.

Der Wettbewerb verlief regeltechnisch einwandfrei und ohne Diskussionen. Gespielt wurden zwei spannende Runden à 24 Spiele, in denen Konzentration, Strategie und natürlich auch eine gute Portion Glück gefragt waren.

Während der Pause verwöhnten die Hausmeister der WG Merkur eG die Gäste mit herzlich gegrilltem, für jeden Geschmack war etwas dabei. Noch wertvoller als die kulinarischen Genüsse waren jedoch die genossenschaftsübergreifenden Gespräche, die sich sofort ergaben.

Selbstverständlich gab es am Ende auch Sieger, die ihren Platz auf dem Podium mit Stolz einnahmen:

1. Platz – Erste WG Berlin-Pankow
2. Platz – WG Merkur eG
3. Platz – Wohnungsbau-Verein Neukölln eG

Doch am Ende ging es nicht nur um das Gewinnen, sondern um das Miteinander, den Spaß und die Gemeinschaft, die solch ein Turnier erst zu einem echten Erlebnis machen.

Als Zeichen der Wertschätzung und Erinnerung erhielten alle Teilnehmenden eine kleine Holzschatulle mit einem Skatspiel. Diese wurden eigens für das Turnier von einer Behindertenwerkstatt aus unserem Kiez gefertigt.

Die WBG „Treptow Nord“ eG war durch folgende Skatspieler vertreten: Fred Gurbicz, Lothar Hentke, Susanne Krüger und Marianne Stegmaier.

„Wir haben an dem Nachmittag etwas gelernt: Der Erfolg eines Skatspiels hängt zu 60 % von einem guten Skatblatt und nur zu 40% vom Können des Spielers ab. Das sei sogar wissenschaftlich bewiesen, erzählte uns ein Spieler einer anderen Mannschaft. Leider war uns das Glück an dem Tag nicht hold. Fortuna ließ sich nicht blicken und es war wirklich ‚der Wurm drin‘ – leider bei uns allen.

Wir hatten trotzdem sehr viel Spaß und haben uns über die Erfolge der Gewinner gefreut, mit denen wir in den Runden saßen– alles sehr sympathische Menschen.“ (Zitat von Frau Stegmaier)



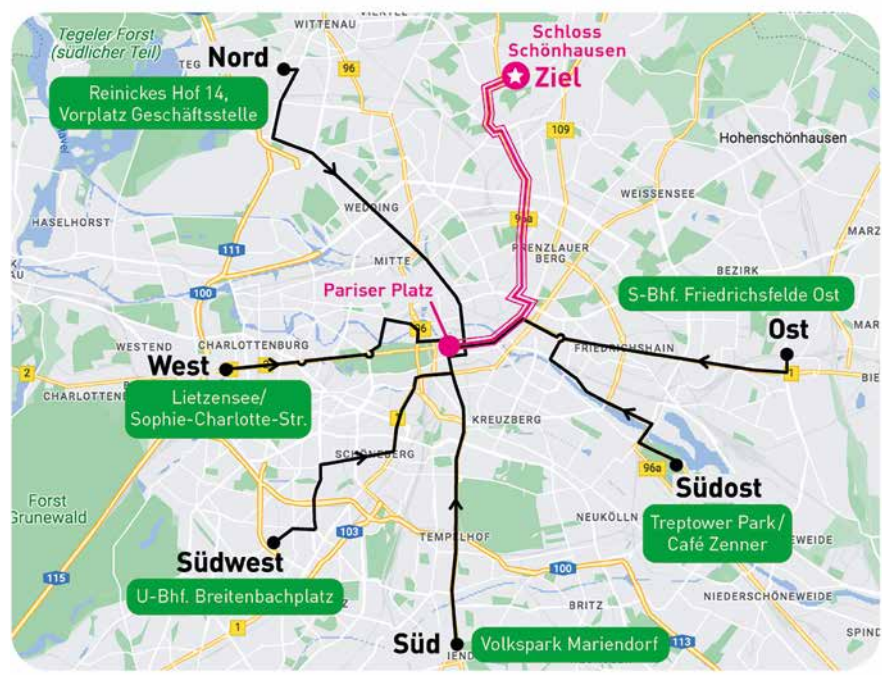
Platz 12 für das Team der WBG „Treptow Nord“



GEMEINSAM MEHR BEWIRKEN! AM START FÜR EINE BESSERE ZUKUNFT

Unsere vierte große Sternfahrt wird eine besondere. Die UN haben 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Dieses Jahr ist es also besonders wichtig, Flagge zu zeigen und auf die Bedeutung der Genossenschaften hinzuweisen.

In grünen Trikots und in Begleitung der Polizei starten wir um **10:00 Uhr** von sechs Punkten aus. Am Brandenburger Tor setzen wir alle gemeinsam ein Zeichen für unsere starke solidarische Gemeinschaft, bevor es weitergeht zum Schloss Schönhausen in Pankow. Im Schlosspark lassen wir die Fahrt mit Spiel, Spaß und Kultur für Groß und Klein ausklingen.



Die Startpunkte stehen fest. Die WBG „Treptow Nord“ eG startet am **Treptower Park/Café Zenner** und fährt die **Südost-Route (siehe QR-Code)**. Der Routenverlauf kann sich aufgrund von aktuellen Sperrungen und Bauarbeiten noch ändern.

QR-Code scannen und die Routen im Detail ansehen

Nord	West	Südwest	Süd	Südost	Ost
					

Jetzt vormerken:
5. Juli 2025
am Tag der
Genossenschaften

BEREIT FÜR DAS **HIGHLIGHT** **DES JAHRES?**



Impressionen
2024

Am 5. Juli 2025 ist es wieder so weit: Wir starten zu unserer vierten großen Sternfahrt. In diesem Jahr ist es besonders wichtig, Zeichen zu setzen, denn die Vereinten Nationen haben 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Ein Grund mehr, gemeinsam Farbe zu bekennen für die genossenschaftliche Idee. Wir sehen uns!

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



BERLIN

INTERNATIONALES JAHR DER
2025
GENOSSENSCHAFTEN



Gabriel Adorján

MITGLIEDERKONZERT DER GENOSSENSCHAFTEN



Sebastian Bohren



Am **28. September 2025** lädt das Deutsche Kammerorchester Berlin wieder in den **Großen Saal der Berliner Philharmonie um 11:00 Uhr** ein. Diesmal konnte vom DKO der preisgekrönte Violinist Sebastian Bohren als Solist gewonnen werden.

„Streicherzauber“ mit dem Deutschen Kammerorchester Berlin (DKO)

- Joan Trimble Suite für Streicher (1951) – 14 min
- Robert Schumann Konzert für Cello und Orchester a moll op. 129 in einer Fassung für Violine und Orchester – 25 min
- Pause
- Josef Suk Serenade für Streicher op. 6 – 26 min
- Franz Schubert Rondeau brillante in b moll D. 895 (Arr. für Violine und Streicher) – 16 min

Solist und Moderation: Sebastian Bohren (Violinist aus der Schweiz)

Haben Sie Interesse an Freikarten für das Mitgliederkonzert?

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

Schicken Sie Ihre Antwort per Postkarte, Kennwort: „Genossenschaftskonzert 2025“ oder per E-Mail an oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de.

Bitte vergessen Sie nicht, Ihren Namen, Ihre Anschrift und Mitgliedsnummer mitzuteilen. Wir verlosen unter unseren Mitgliedern je 2 Karten/Mitglied.

Einsendeschluss ist der 21. August 2025.

Bestellen Sie die Karten nur dann, wenn Sie an dieser Veranstaltung tatsächlich teilnehmen und die Plätze nutzen werden.

Bitte lassen Sie die Karten nicht verfallen. Danke sehr!

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

Datenschutz:

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

EIN NEUER MITARBEITER STELLT SICH VOR: HERR SCHUTTE



Ich bin **Ivo Schutte** und verstärke seit dem 01.01.2025 den Bereich Hausverwaltung.

Meine Berufsausbildung zum Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft habe ich 1997 vor der Industrie- und Handelskammer Berlin erfolgreich abgeschlossen.

Seitdem habe ich in verschiedenen Hausverwaltungen gearbeitet und Berufserfahrung sammeln können, die ich nun in die WBG „Treptow Nord“ eG einbringen möchte. Die Arbeit in einer Genossenschaft ist für mich Neuland und ich konnte bisher schon viel Neues kennenlernen.

Sie erreichen mich unter der Telefonnummer (030) 563 356 -420 oder per E-Mail: hausverwaltung@wbg-treptow-nord.de. Ich freue mich, Sie kennenzulernen.

VERABSCHIEDUNG VON HERRN BOßDORF

Herr Boßdorf führte in der Springbornstraße 64–74 viele Jahre die Grünpflege durch, pflegte den Rasen und die Grünanlagen. Darüber hinaus sorgte er als Hausbesorger für Sauberkeit und Ordnung, führte kleine Reparaturen aus, war hilfsbereit und stand in regem Kontakt mit der Genossenschaft sowie den Mietern vor Ort. Zum Ende des Jahres 2024 beendete Herr Boßdorf seine Tätigkeit als Grünpfleger, blieb uns aber als Hausbesorger erhalten.

Durch das plötzliche Ableben von Herrn Boßdorf war es uns nicht mehr möglich, ihm für die langjährige, hervorragende Arbeit sowie das Engagement als Grünpfleger zu danken.

NACHRU F

In Dankbarkeit für seine langjährige Tätigkeit als Hausbesorger und Grünpfleger gedenken wir

Herrn Rainer Boßdorf

Unser Mitgefühl gilt seiner Familie.

WBG „Treptow Nord“ eG



NEUER HAUSBESORGER SEIT DEM 01.02.2025

Die Genossenschaft konnte **Herrn Benjamin Kagemann** zum 01.02.2025 als neuen Hausbesorger für die Objekte Eichbuschallee 35a–35e, 37a–37e, 39a–39d, 41a–41d und 43a–43e gewinnen.

Wir wünschen Herrn Kagemann gutes Gelingen und Freude an der neuen Tätigkeit und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.



In den letzten Wochen gab es bedauerlicherweise in mehreren Wohngebieten unserer Genossenschaft Schwierigkeiten mit der Entsorgung der Mülltonnen sämtlicher Art. Die Ursachen hierfür waren vielfältig und nicht immer zu beeinflussen. Auf ein Problem können aber alle Mitglieder und Bewohner Einfluss nehmen – das Über- oder Falschbefüllen der Papier-, Glas-, Wertstoff- und Hausmüllcontainer.

Restmüll gehört in die schwarzen Container. **Daneben gestellte Mülltüten oder Wertstoffsäcke werden von dem Entsorgungsbetrieb nicht mitgenommen.** Große Vögel zerren daran rum und der Müllplatz verschmutzt.

Auch in den gelben Containern finden sich immer wieder Gegenstände, die nicht dort hineingehören: Beispielsweise gehören Gießkannen, Waschschüsseln, Glas und Spiegelschränke nicht in die Gelbe Tonne!

Falsch befüllte oder stark überfüllte Container werden nicht entleert. Für die eigentlich kostenfreie Entleerung einer falsch befüllten gelben Tonne fallen Gebühren an, die sich in der Betriebskostenabrechnung bemerkbar machen. Des Weiteren verzögert sich dann die Abholung und der Müll häuft sich weiter an.

Glas ist bitte nicht auf, neben oder vor der Tonne abzustellen, auch nicht, wenn der Glascontainer bereits voll ist. Die Glastonnen werden unter Umständen dann nicht abgeholt. Wir bitten Sie alternativ das Glas in den umliegenden Glasiglu-Sammelpunkten zu entsorgen.

Nun kommt es doch vor, dass man Sachen entsorgen möchte, die nicht in den Hausmüll gehören, oder man hat

doch mal eine größere Menge Papier zu entsorgen. Hierfür kann man dann die Recyclinghöfe der BSR nutzen, auf denen fast alles kostenlos entsorgt werden kann.

Des Weiteren bietet die BSR 2x monatlich im Bezirk Trep-tow-Köpenick Sperrmüll-Entsorgungen im Kiez an. Detailliertere Informationen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der BSR unter folgendem Link:

» www.bsr.de/mein-sperrmuell-kieztage

Darüber hinaus kann man sich im Internet sowohl über die Abholtermine der BSR als auch über die Abfuhrtermine von ALBA informieren.

Auf den Internetseiten der Entsorgungsbetriebe erhalten Sie aktuelle Informationen zur Abholung bzw. den Abfuhrkalender und auch die Feiertagsregelungen für Papier, Wertstoffe, Restmüll und Biogut. Hier können Sie dann durch die Eingabe Ihrer Anschrift die jeweils aktuellen Ladetage für den Standort Ihres Müllplatzes erfahren.

» www.bsr.de/abfuhrkalender

» www.bsr.de/mein-sperrmuell-kieztage

» berlin.alba.info/service/abfallkalender
(nur mit Smartphone und App nutzbar)

Insbesondere für die Feiertage ist dort ersichtlich, an welchen Ersatzterminen die Abholung des jeweiligen Mülls ersatzweise erfolgt. In der Regel an dem Werktag vor bzw. nach einem Feiertag.

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

Hier die wichtigsten bevorstehenden Termine:

Turnusmäßige Abholung		verlegt auf:	
Tag der Deutschen Einheit (40. KW 2025)			
Freitag,	03.10.2025	Samstag,	04.10.2025
Personalversammlung (43. KW 2025)			
Montag,	20.10.2025	Dienstag,	21.10.2025
Dienstag,	21.10.2025	Mittwoch,	22.10.2025
Mittwoch,	22.10.2025	Donnerstag,	23.10.2025
Donnerstag,	23.10.2025	Freitag,	24.10.2025
Freitag,	24.10.2025	Samstag,	25.10.2025
Weihnachten (51. Und 52. KW 2025)			
Montag,	22.12.2025	Samstag,	20.12.2025
Dienstag,	23.12.2025	Montag,	22.12.2025
Mittwoch,	24.12.2025	Dienstag,	23.12.2025
Donnerstag,	25.12.2025	Mittwoch,	24.12.2025
Freitag,	26.12.2025	Samstag,	27.12.2025



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

BRANDLASTEN IN TREPPENHAUS UND KELLER

Bei wiederkehrenden Objektbegehungen stellen wir leider immer wieder fest, dass im Treppenhaus und auch in den Kellerfluren, Kellervorräumen sowie den Dachböden diverse mieter eigene Gegenstände wie z. B. Stühle, Schuhschränke und Schuhe, Bücherkisten, Koffer, Getränke, Tüten, Weihnachtsdekoration und Kartons lagern.

Da diese Räume Gemeinschaftsanlagen sind, die von allen Mietern genutzt werden können, müssen diese entsprechend den Vorschriften des Brand- und Unfallschutzes frei

zugänglich sein. Aus diesem Grund haben wir als Genossenschaft hier für Ordnung und Sicherheit zu sorgen.

Wir bitten um Verständnis, dass eine durch uns beauftragte Beräumung nicht kostenlos erfolgen kann. Insofern bitten wir unsere Mitglieder um Mithilfe und Beräumung dieser Gegenstände.

(Sofern Ihnen bekannt ist, wer für das Abstellen solcher Gegenstände verantwortlich ist, bitten wir Sie freundlich um Mitteilung.)

UNSERE SINGVÖGEL – HINWEISE ZUR RICHTIGEN FÜTTERUNG

Vielfältige Untersuchungen haben ergeben, dass die Überlebensbedingungen für viele unserer heimischen Singvögel immer schwieriger werden. Durch die intensive Nutzung der Lebensräume wird die Futtersuche der Vögel gerade im Winter, inzwischen aber auch im Frühjahr und Herbst, immer schwieriger.

Nun ist die Fütterung in Wohngebieten aber eine sehr umstrittene Sache.

Immer wieder stellen wir fest, dass die Tierliebe einiger unserer Mitglieder, gerade auch in den wärmeren Jahreszeiten, zu unliebsamen Folgen führt. 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 Singvögeln schmecken, sondern auch ein Anreiz für Untermieter der ungeliebten Art wie z. B. für Tauben, Möwen,

Ratten oder Mäuse sind. Hinzu kommt: Werden die auf dem Balkon oder Fensterbrett eingerichteten Futterplätze von den Vögeln angenommen, kann es für darunter wohnende Nutzer immer wieder zu Verunreinigungen der Fensterbretter bzw. Balkone oder Terrassen kommen. Zusätzlich können bei älteren oder empfindlichen Bewohnern diese Belästigungen zu gesundheitlichen Problemen bis hin zu Gefährdungen durch Allergien o. ä. führen.

Wichtig ist: Wenn gefüttert wird, muss dies unbedingt zur richtigen Zeit, am richtigen Ort und mit geeignetem Futter geschehen. Unsachgemäße Fütterung schadet den Tieren mehr als gar keine Fütterung.

Um der Tierliebe vieler Mitglieder dennoch zu genügen, lassen sich sicher, in Absprache mit dem zuständigen Hausverwalter, im Wohnumfeld an geeigneter Stelle sichere Futterplätze einrichten, an denen die einheimischen Singvögel ausreichend geeignete Nahrung finden.



LÜFTEN DES TREPPENHAUSES

Nicht selten wenden sich Mieter mit dem Problem an uns, dass der Nachbar die Fenster des Treppenhauses auf Kippstellung öffnet, diese aber nicht mehr schließt – sei es aus Überzeugung oder einfach nur, weil er es vergessen hat.

Grundsätzlich sollte sich derjenige, der das Fenster geöffnet hat, auch darum kümmern, dass es zu angemessener Zeit wieder geschlossen wird.

» **Tipp:**
Einen Wecker für das Schließen der Fenster zu stellen, sorgt dafür, dass es nicht vergessen wird.

Wie auch in der eigenen Wohnung, sollte grundsätzlich auf dauerhaftes Ankippen der Fenster verzichtet werden, da diese Art der Dauerlüftung Schäden durch Regen und Frost sowie Schimmelbildung begünstigen kann.

Um den gewünschten Effekt des Luftaustausches zu erreichen, ist eine Stoßlüftung mit weit geöffneten Fenstern für ca. 5–10 Minuten ausreichend. Insbesondere bei geringen Außentemperaturen kann so die Auskühlung des Treppenhauses vermieden werden. Zur Verhinderung eines höheren Verbrauchs an Heizenergie in den einzelnen Wohnungen beachten Sie bitte diese Vorgehensweise.

VORSICHT EINBRECHER!

Immer wieder kommt es zu Einbrüchen in Wohnungen und Kellern. Aus diesem Grund möchten wir Ihnen gerne einige Hinweise und Tipps für Ihre Sicherheit an die Hand geben.

Um Einbrechern das Leben schwer zu machen, reicht es mitunter, einigen einfachen Regeln zu folgen:

1. Verschließen Sie Fenster sowie Balkon- und Terrassentüren stets sorgfältig.

Auch wenn Sie die Wohnung nur kurz verlassen:
Gekippte Fenster sind offene Fenster – diese laden Täter geradezu ein.

2. Schließen Sie Ihre Wohnungstür immer zweifach ab.

Auch wenn Sie die Wohnung nur kurz verlassen:
Eine Tür, die nur „ins Schloss gezogen“ wurde, lässt sich in Sekundenschnelle und geräuschlos öffnen.

3. Halten Sie Keller- und Bodentüren stets geschlossen.

Erleichtern Sie den Tätern nicht den Zugang zu den Räumlichkeiten!

4. Seien Sie achtsam.

Klirren Fensterscheiben? Splittert Holz im Hausflur?
Das kann bedeuten, dass gerade eingebrochen wird. Gehen Sie Ihrem „Bauchgefühl“ nach und rufen Sie lieber einmal zu viel die Polizei. Versuchen Sie niemals selbst, Einbrecher festzuhalten!

5. Ihre Wohnung sollte stets einen belebten Eindruck vermitteln.

Bei längerer Abwesenheit kann z. B. Ihr Nachbar den Briefkasten leeren. Zeitschaltuhren können Licht und Rollläden zu unregelmäßigen Zeiten steuern.

6. Achten Sie bewusst auf fremde Personen im Haus und auf dem Grundstück.

Sprechen Sie unbekannte Personen offensiv an, z. B. „Kann ich Ihnen helfen?“ oder „Suchen Sie jemanden?“

7. Tauschen Sie mit Ihren Nachbarn Telefonnummern aus.

So können Sie einander auch in einem Notfall erreichen.

8. Zusätzliche Lichtinstallation

Viel Licht ist immer gut. Im Bedarfsfall können zusätzliche Leuchten z. B. mit Bewegungsmelder in der Wohnung oder auf dem Balkon installiert werden, sodass unerwünschte Personen sofort zu erkennen sind. Aber: Zusätzliche Lichtinstallationen müssen so ausgeführt werden, dass sie die Nachbarn nicht stören und bedürfen je nach Ausführung auch einer Genehmigung durch die Genossenschaft.

**Bringen Sie sich nicht in Gefahr!
Versuchen Sie nicht, Täter selbst zu stellen,
sondern rufen Sie (lieber einmal zu viel)
die Polizei (Telefon 110).**

Herzlich willkommen

UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS
IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!

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



Freya Katja Pieri



Milo Konderla



Ari Konrad Hernig



Miraz Mariani Stolle

Dank der kreativen Damen unserer Handarbeitsgruppe aus dem Mitgliedertreff konnten wir den neuen kleinen Genossenschaftsbewohnerinnen 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 ersten Halbjahr 2025 konnten wieder zahlreiche Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft einen ganz besonderen Ehrentag begehen. Beginnend mit dem 75. Lebensjahr möchten wir die runden Geburtstage in unserer Mitglieder-Information würdigen.

**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

In den letzten Monaten durften wir eine Vielzahl von Veranstaltungen erleben, die uns inspiriert, erfreut und zusammengebracht haben.

Im November des letzten Jahres erzählte uns Thomas Schmidt von seiner **Reise nach Malaysia**. Der südostasiatische Staat bietet eine beeindruckende Kultur und eine überraschende Vielfalt in Flora und Fauna. Mit wunderschönen Fotos und interessanten Begegnungen brachte uns Herr Schmidt Malaysia ein Stück näher. Mancher dachte im Nachhinein vielleicht: „Ja, dahin möchte ich auch gern einmal reisen.“

Wie jedes Jahr fand auch im letzten Jahr im November der **Preisskat** unserer Wohnungsbau-Genossenschaft statt. Die Teilnehmer gaben ihr Bestes, und obwohl es immer nur einen Gewinner geben kann, ging am Ende niemand ohne Preis nach Hause. Regelmäßig Skat spielen kann jeder Inte-

ressierte jeweils am Montag von 14:45 Uhr bis 18:00 Uhr im Mitgliedertreff.

Im Dezember besuchten wir in kleiner Gruppe den neu eröffneten **Weihnachtsmarkt „Wintertraum“** in der Schnellerstraße. Es ist erstaunlich, wie viele weihnachtliche Fahrgeschäfte und „Buden“ auf kleinem Gelände Platz finden. Der Markt war wunderschön gestaltet, der Glühwein schmeckte und vom Riesenrad aus hatte man einen tollen Weitblick über Baumschulenweg und Schönevide.

Das neue Jahr begann im Januar mit einem Besuch des **Deutschlandmuseums**.

Alle, die dabei gewesen sind, waren sich einig, nie zuvor ein derart beeindruckendes Museum besucht zu haben. Unter dem Motto „Geschichte immersiv erleben“ bietet das Deutschlandmuseum diverse Bereiche zu verschiedenen



Vortrag „Reise nach Malaysia“



Preisskat der Wohnungsbau-Genossenschaft

Epochen aus 2.000 Jahren deutscher Geschichte, in denen man sehen, hören und testen kann. Ausführliche Schrifttafeln erklären die Ausstellungsstücke und informieren über Wissenswertes der jeweiligen Epoche.

Beispielsweise befindet man sich gleich nach dem Betreten des Ausstellungsbereichs im Teutoburger Wald und sieht zwischen den Bäumen Jäger umherschleichen. In einer anderen Szenerie schaut man aus dem Fenster einer hochmittelalterlichen Burg und kann Ritterwettkämpfe beobachten.

In der Abteilung zum Thema Reformation werden die Anfänge des Buchdrucks dargestellt und die Besucher können sich mit der Technik von damals ein Lesezeichen nach eigener Gestaltung drucken.

Das Deutschlandmuseum wurde mehrfach ausgezeichnet und ist unbedingt einen Besuch wert.

„Wer erbt mein Vermögen?“, „Wem steht ein Pflichtteil des Erbes zu?“, „Wann muss man eine Erbschaftsteuererklärung erstellen?“ solche und viele andere Fragen zum großen **Thema Erbschaft** konnte im Januar Dr. Ulrich Zacharias klären, als er erneut zu einer **Informationsveranstaltung** zu Gast war.

Alles Wissenswerte zu den uns alle betreffenden Themen Erbrecht und Testament wurde erklärt. Alle Teilnehmer gingen „wieder ein Stück schlauer“ nach Hause.

Lustig wurde es im Februar, als Gerald Wolf zum dritten Mal den satirischen Jahresrückblick bot. Beim **Kabarett-Abend** unter dem Motto „Na, det war wieder'n Jahr!“ nahm der Berliner Kabarettist aktuelle Themen wie beispielsweise „Trump reloaded“, „Macron dreht durch“ und „Cannabis legal“ in seiner unvergleichlich satirischen Art auf die Schippe. Fast schon legendär sind seine gekonnt persiflierten Politiker mit ihren Besonderheiten.

„Wer gewinnt?“ hieß es im März im Mitgliedertreff beim ganz neuen Kartenspiel **„3 in 1 – Das Genossenschaftskartenspiel“**. Hier probierten wir uns in Abwandlungen bekannter Kartenspiele und konnten Interessantes zu den einzelnen Genossenschaften erfahren, wie zum Beispiel das Gründungsjahr oder wie viele Mitglieder und Wohnungen die Genossenschaft hat. Anfangs war es recht schwierig, die Spielregeln zu beherrschen, aber letztlich machte es doch Spaß.

Im März ging es nach Mahlsdorf ins **Gründerzeitmuseum**. Frau Plachetta, leidenschaftliche Mitarbeiterin des Museums, wusste während einer Führung durch das Haus sehr viel Interessantes und Erstaunliches über die 200-jährige Geschichte des ehemaligen Gutshauses und speziell über Charlotte von Mahlsdorf zu erzählen. Diese, als Junge geboren, sich aber immer als Mädchen und später als Frau fühlend, wurde schon in jungen Jahren von der Sammelleidenschaft für Schönes und Erhaltenswertes gepackt. Über Jahrzehnte sammelte sie Inventar und Möbel aus der Gründerzeit und wusste es mit dem rechtmäßigen Erwerb des Hauses im Jahr 1990 auf ihre ganz spezielle Art und Weise zu arrangieren. Die einzelnen Zimmer und auch der Kellerbereich sind zeitgemäß ausgestattet mit Gegenständen wie Standuhren, Pianolas und Polyphonen, Kachelöfen, Lampen, Küchenmöbeln, Betten oder auch Kinderspielzeug. Der angrenzende Park lädt zum Spaziergang ein. Wer das Gründerzeitmuseum noch nicht kennt, sollte ihm unbedingt mal einen Besuch abstatten.

Im April gab es einen ganz besonderen Gast im Mitgliedertreff: **Dirk Zöllner**, Musiker, Sänger und Buchautor, las aus seinen Büchern und sang bekannte und neue Lieder. Dirk Zöllner und André Gensicke gründeten im November 1987 das Duo „Die Zöllner“, vergrößerten sich mit anderen Musi-



Weihnachtsmarkt „Wintertraum“



Besuch des Gründerzeitmuseums in Mahlsdorf

kern im Juni 1988 zu einer Big Band und veröffentlichten mit „Portugal“ 2023 bereits ihr 17. Studioalbum. Mit „Zöllner 5“ sind sie außerdem auch ohne Gebläse in eher jazziger Variante immer wieder auf Tour.

Inzwischen wohnt Dirk Zöllner in Köpenick, wo er den bekannten Rockcellisten Tobias Unterberg alias b.deutung kennenlernte. Sie wurden Freunde und Herr Unterberg ein Mitglied der Zöllner-Familie. Herr Unterberg begleitete Herrn Zöllner auch an diesem Abend im Mitgliedertreff auf dem Cello.

Beim Lesen aus Dirk Zöllners Buch „Herzkasper“ gab es einen humorvollen und bisweilen nachdenklich stimmenden Wortwechsel, bei welchem Herr Unterberg die Rolle des Zöllner-Herzens übernahm. Nicht nur Dirk Zöllners Gesang ist unverwechselbar, sondern auch seine Texte, die sich mit allem auseinandersetzen, was das Dasein ausmacht: Gemeinschaft, Freundschaft, Gefühle, Liebe, LEBEN!

Ebenfalls im April fand eine erneute **Gesprächsrunde mit Herrn Polizeihauptkommissar Manowski und Frau Polizeioberkommissarin Feige** statt. Herr Manowski gab Tipps, wie Einbruchsdiebstähle in Wohnungen verhindert werden können bzw. wie man es den Tätern schwerer macht. Auch Verhaltensregeln, wenn unverhofft Fremde an der Wohnungstür aus zwielichtigen Gründen um Einlass bitten, wurden erläutert. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht nur die 110 angerufen werden kann, wenn seltsame Beobachtungen in der Nachbarschaft gemacht werden,

sondern auch im für das Wohngebiet zuständigen Polizeiabschnitt. Betont wurde, dass bei Verdachtsmomenten krimineller Taten ein Anruf generell die bessere Variante ist, als dass man sich scheut und ein Einbruch für die Kriminellen erfolgreich ist. Am Ende der Veranstaltung wurden wie gewohnt die Fragen der Teilnehmer beantwortet.

Regelmäßig gibt es **Bastelvormittage**. So versuchten wir uns im April erstmals im Quilling. Bei dieser Technik ist etwas Fingerspitzengefühl gefragt, aber es entstanden, passend zum bevorstehenden Osterfest, hübsche kleine Osterküken und Blumen.

Unsere **Leserunden**, das **gemeinsame Frühstück** sowie das **Bowling** finden ebenfalls regelmäßig statt. Seien auch Sie doch mal dabei! Wir verbringen immer schöne gemeinsame Stunden mit Gedankenaustausch, Lachen und eben auch etwas sportlicher Betätigung.

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

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.



Dirk Zöllner & Tobias Unterberg



Gesprächsrunde mit der Polizei

MITARBEITERÜBERSICHT

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

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

ZUSTÄNDIGKEITEN HAUSVERWALTUNG UND VERMIETUNG

Straße	WIE	Hausverwaltung	Vermietung
A			
Am Treptower Park 25	16	Frau Senz	Herr Großmann
B			
Baumschulenstraße 72	100	Herr Schutte	Herr Perwo
Bergaustraße 13-16	44	Herr Sachse	Frau Andrä-Freitag
Bergaustraße 17-20	45	Herr Sachse	Frau Andrä-Freitag
Bergaustraße 21-24	46	Herr Sachse	Frau Andrä-Freitag
Bergaustraße 25-28	47	Herr Sachse	Frau Andrä-Freitag
Bergaustraße 29-32	48	Herr Sachse	Frau Andrä-Freitag
Bergaustraße 33-36	49	Herr Sachse	Frau Andrä-Freitag
Bergaustraße 37-40	50	Herr Sachse	Frau Andrä-Freitag
Bodelschwinghstraße 21-25	91	Herr Koch	Frau Jordan
Bouchéstraße 25	13	Frau Senz	Frau Hurt
Bouchéstraße 26-29	14	Frau Senz	Frau Hurt
Bouchéstraße 30-32	15	Frau Senz	Frau Hurt
D			
Dammweg 146-154	30	Herr Koch	Frau Hurt
Dammweg 156-164	31	Herr Koch	Frau Hurt
E			
Eichbuschallee 7-7a	51	Herr Schutte	Herr Perwo
Eichbuschallee 7b-7d	52	Herr Schutte	Herr Perwo
Eichbuschallee 9a, 9f, 9g	240	Herr Sachse	Herr Perwo
Eichbuschallee 11-11b	53	Herr Schutte	Frau Hurt
Eichbuschallee 11c-11f	54	Herr Schutte	Frau Hurt
Eichbuschallee 11g-11i	55	Herr Schutte	Frau Hurt
Eichbuschallee 21-25	35	Herr Schutte	Frau Jordan
Eichbuschallee 29-33	36	Herr Schutte	Frau Jordan
Eichbuschallee 35a-35e	125	Herr Schutte	Frau Jordan
Eichbuschallee 37a-37e	37	Herr Schutte	Frau Jordan
Eichbuschallee 39a-39d	126	Herr Koch	Frau Jordan
Eichbuschallee 41a-41d	127	Herr Koch	Frau Jordan
Eichbuschallee 43a-43e	128	Herr Koch	Frau Jordan
Erich-Lodemann-Straße 45-51	38	Herr Schutte	Frau Hurt
Erich-Lodemann-Straße 87-93	39	Herr Schutte	Frau Hurt
Erich-Lodemann-Straße 95-103	40	Herr Schutte	Frau Hurt
Erich-Lodemann-Straße 105-113	41	Herr Schutte	Frau Hurt
Erich-Lodemann-Straße 115-123	42	Herr Schutte	Frau Hurt
Erich-Lodemann-Straße 125-133	43	Herr Schutte	Frau Hurt
F			
Forsthausallee 10-16	116	Herr Sachse	Frau Jordan
Forsthausallee 18-24	115	Herr Sachse	Frau Jordan
Frauenlobstraße 14-18	97	Herr Koch	Herr Perwo
Frauenlobstraße 20-26	98	Herr Koch	Herr Perwo
Frauenlobstraße 21-29	95	Herr Koch	Herr Perwo
Frauenlobstraße 28-32	99	Herr Koch	Herr Perwo
Frauenlobstraße 31	94	Herr Koch	Herr Perwo
Frauenlobstraße 8-12	96	Herr Koch	Herr Perwo
Frauenlobstraße 54-58	120	Herr Schutte	Herr Großmann
Frauenlobstraße 60-68	119	Herr Schutte	Herr Perwo

Straße	WIE
G	
Galileistraße 58-66	27
Galileistraße 68-74	28
H	
Hänselstraße 15-21	58
Hänselstraße 23-29	59
Hänselstraße 31-41	60
Hänselstraße 47-53	61
Hans-Thoma-Straße 2	16
Hans-Thoma-Straße 4-8	17
Hans-Thoma-Straße 7-11	19
Hans-Thoma-Straße 10-12	18
Hans-Thoma-Straße 13	20
Haushoferstraße 1-11	122
Heidekampweg 4a-12	108
Heidekampweg 13-15	107
Heidekampweg 32-34	106
Heidekampweg 35-41	105
Heidekampweg 40-46	104
Heidekampweg 45-47c	210
Heidekampweg 48-48b	103
Heidekampweg 50-58	62
Heidekampweg 60-66	73
Heidekampweg 68-74	72
Heidekampweg 76-82	71
Heidekampweg 84-90	63
Heidekampweg 87-93	66
Heidekampweg 92-98	64
Heidekampweg 109-115	69
Heidekampweg 110-116	65
Heidekampweg 117-123	68
Heidekampweg 125-131	67
Heidekampweg 133-139	70
Heidelberger Straße 1-5	2
Heidelberger Straße 7-10	9
Heidelberger Straße 91-95	10
Heidelberger Straße 96-99	3
Heidelberger Straße 100-103	4
Heidelberger Straße 104-107	5
Heidemühler Weg 22-30	118
Heidemühler Weg 32-40	117
I	
Isingstraße 13-15	6
Isingstraße 16-18	7
K	
Kiefholzstraße 148-149a	74
Kiefholzstraße 152-152b	75
Kiefholzstraße 153-153b	76
Kiefholzstraße 154-155a	77
Kiefholzstraße 156-157a	78
Kiefholzstraße 158-158b	79

WAS IST BEI DER INANSPRUCHNAHME VON NOTDIENSTEN ZU BEACHTEN?



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

Favorit

Gas • Heizung • Sanitär GmbH



Ernst-Augustin-Straße 12
12489 Berlin

Notdiensttelefon

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

Was ist ein Notfall?

Mögliche Notfälle sind:

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

Was ist kein Notfall?

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

Wie verhalten Sie sich richtig?

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

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

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

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

An dieser Stelle noch folgender Hinweis:

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

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

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



BERLIN MAL WIEDER NEU ENTDECKEN!

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

Heute werden Berlins Wasserwege überwiegend touristisch genutzt. Warum also nicht mal wieder mit dem Schiff die Stadt entdecken? Die Mitglieder der WBG „Treptow Nord“ eG bekommen auch in diesem Jahr ein besonderes Angebot, um mit der BWSG auf der Spree entspannt das Zentrum Berlins zu erfahren. In 60 min an vielen attraktiven und berühmten Sehenswürdigkeiten Berlins vorbeigleiten, hören und staunen und dabei viel Neues erfahren. Ob Berliner Dom, Humboldt Forum, Mühlendamm Schleuse, Nikolaiviertel, Fernsehturm, Museumsinsel oder das Parlaments- und Regierungsviertel mit Reichstag und Bundeskanzleramt – es gibt so viel zu entdecken.

Den Zauber der Metropole vom Wasser aus genießen ist ein Muss für jeden Berliner und Berlinbesucher. Nutzen Sie das exklusive Rabatt-Angebot der BWSG von 20 % je Ticket für alle Mieter der WBG „Treptow Nord“ eG.

Wann & Wo

Saison bis 02. November 2025, täglich 8 Abfahrten, in der Zeit von 11:00 bis 17:30 Uhr, ab der Anlegestelle „Alte Börse“ in der Burgstr. gegenüber Nr. 27 in 10178 Berlin-Mitte (Nähe Hackescher Markt und Friedrichsbrücke/Museumsinsel)

Häufige Fragen, schnell beantwortet

Welche Vorteile bietet Ihnen dieses Angebot?

Bei Abgabe dieses Coupons erhalten Mieter der WBG „Treptow Nord“ eG 20% Rabatt auf bis zu 4 Tickets.

Sie zahlen für eine Spreerundfahrt damit nur 17,60 €/Ticket (regulär 22,00 €). Der Rabatt ist nicht mit anderen Ermäßigungen kombinierbar und kann auch nicht bar ausgezahlt werden.

Was ist bei der Bestellung zu berücksichtigen?

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

Wen kontaktiere ich bei Fragen zum Angebot?

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

COUPON






Sonderkonditionen
für Mitglieder der
WBG „Treptow Nord“ eG



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

City-Spreefahrt täglich bis 02. November 2025

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

<p>11:15 / 12:45 / 14:15 15:45 / 17:15 Uhr</p> <p>AC „BärLiner“</p>	<p>11:45 / 13:15 / 17:45 Uhr</p> <p>MS „Belvedere“</p>
---	--

Gegen Vorlage dieses Coupons beträgt der Fahrpreis pro Erwachsenen:

- für 1 Stunde City-Spreefahrt statt € 22.00 **nur € 17,60**
- max. 4 Tickets für Erwachsene pro Coupon
- Kinder bis 3 Jahre frei;
- Kinder von 4-6: 7,00 €
- von 7 bis 14 Jahre 11,00 €

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

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

MITGLIEDERZUSCHRIFTEN

Sehr geehrte Frau Hauke, sehr geehrter Herr Petter,
 herzlichsten Dank für Ihre Weihnachtsgrüße und die guten
 Wünsche, die Sie mir zusammen mit Ihren und Ihrer Fa-
 milie wünschen. Ich wünsche mir eine tolle Weihnachtszeit und für das
 neue Jahr sehr viel Gesundheit sowie viel Erfolg bei Ihrer
 Tätigkeit für unsere Genossenschaft zum Wohle aller
 Mitglieder. Auch persönlich wünsche ich Ihnen alles Gute
 und Realisierung Ihrer persönlichen Wünsche.
 Freundliche Grüße von Manfred Babow

Sehr geehrte Frau Hauke,
 sehr geehrter Herr Petter,
 ganz herzlichsten Dank für
 Ihre Post mit Glückwünschen
 zum Jahreswechsel und zu meinem
 Geburtstag.
 Es kann sein, dass in der
 heutigen sehr eiligen Zeit
 dieses persönliche "Formalitäts-
 gelächelt" wird. Gerade aus
 diesem Grund ist es mir wichtig
 auch einmal auf Ihre Post zu
 antworten. Für mich und auch
 für gleichaltrige Freunde sind die
 Glückwünsche ein Zeichen der
 Verbundenheit und der Erinnerung
 an Jahre der Zusammenarbeit.
 Wiederum herzlichsten Dank!
 Mit freundlichen Grüßen
 Dr. Peter Schulte

Gollnick, Anita

Von: info@wbg-treptow-nord.de
 Gesendet: Freitag, 17. Januar 2025 13:27
 An: ZZ Info
 Betreff: Anfrage Kontaktformular

Anfrage über das allgemeine Kontaktformular:

Betreff: Danke

Nachricht: Sehr geehrte Damen und Herren der Genossenschaft Treptow Nord,

ich möchte mich herzlich für die durchgeführte Wärmedämmung und den wunderschönen Balkon bedanken. Die Verbesserung des Wohnkomforts ist deutlich spürbar, und ich bin sehr zufrieden mit dem Ergebnis. Besonders überrascht hat mich die Ausgleichszahlung, mit der ich nicht gerechnet hatte – dafür möchte ich mich ebenfalls ganz herzlich bedanken.

Ein ganz besonderer Dank gilt Herrn Müller, der sich mit großer Konsequenz und sehr viel Engagement um die Reparatur der Balkontüren gekümmert hat. Es ist nicht selbstverständlich, dass jemand so viel Einsatz zeigt, und ich schätze seine Bemühungen sehr.

Nochmals vielen Dank an alle Beteiligten für die großartige Arbeit und Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen,
 Babett Frederick
 Bouchestraße

Nochmals vielen Dank an alle Beteiligten für die großartige Arbeit und Unterstützung!

Sehr geehrte Frau Hauke,
 sehr geehrter Herr Petter
 für die mir zu meinem
 90. Geburtstag im November
 der Genossenschaft
 übermittelten Grüße und
 guten Wünsche möchte
 ich mich herzlich
 bedanken. Wir wohnen
 seit 1961 in der Genossen-
 schaft und sind sehr
 zufrieden. Herzlich
 Shosh

Sehr geehrte Frau Hauke,
 sehr geehrter Herr Petters!

Edelberg, Grit

Von: Ursula Canet
 Gesendet: Freitag, 24. Januar 2025 08:57
 An: ZZ Öffentlichkeitsarbeit
 Betreff: ISTAF INDOOR

Herzlichen Dank an alle, die meiner Tochter und mir wieder die Teilnahme an dem spannenden Leichtathletik-
 Meeting ermöglichen: Wir freuen uns sehr darauf!
 Ursula Canet

Ich danke Ihnen herzlichst
 für die Grüße und Glück-
 wünsche zu meinem 90. Ge-
 burtstag. Die Wohnungsbau-
 genossenschaft hat mich durch
 unser ganzes Leben begleitet
 und mich zu allen Zeiten viel
 Sicherheit gegeben. Dass ich
 derzeit nicht befürchten
 muss, wegen Eigenbedarfs
 gekündigt zu werden, ist
 für ein voranschreitendes,
 kluges Wirtschaften zu ver-
 danken. Dafür meinen Dank!
 Ihre Anita Mellich

IMPRESSUM

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

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

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

Bildnachweise:

Titel: ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft, ©WBG „Treptow Nord“;
S. 03: ©WBG „Treptow Nord“; S. 05: ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft;
S. 20: ©VectorMine/AdobeStock; S. 21: ©WBG „Treptow Nord“; S. 22–23: ©Alexstar/
AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“; S. 24: ©WBG „Treptow Nord“, ©Talaj/AdobeStock;
S. 25–26: ©S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam;
S. 27: ©WBG „Treptow Nord“; S. 28–29: ©metergrid; S. 30: ©Andrea Becker/Grünwald
Werbungsgesellschaft, ©Fahmi Ruddin Hidayat/AdobeStock; S. 31: ©paintermaster/
AdobeStock; S. 34–35: ©j-mel/AdobeStock; S. 36: ©WBG „Treptow Nord“;
S. 37: ©tatianastulbo/AdobeStock; S. 38–39: ©WBG Berlin; S. 40: ©Kenny Beele/ISTAF,
©WBG Berlin; S. 41: ©ISTAF; S. 42: ©ISTAF Outdoor, ©Lukas Schulze/ISTAF Outdoor;
S. 43: ©WBG „Treptow Nord“; S. 44–45: ©WBG Berlin; S. 46: ©Cehie Kim, ©Marco
Borggreve/Utrecht, ©Constanze Vielgosz; S. 47: ©WBG „Treptow Nord“, ©Helga Kattinger/
AdobeStock; S. 48: ©BSR; S. 49: ©Ahmin Akhtar/BSR; S. 50: ©haiderose/AdobeStock;
S. 52: ©Fotos bei den jeweiligen Eltern der Neugeborenen, ©Jan Engel/AdobeStock;
S. 53: ©gitusik/AdonbeStock; S. 54–56: ©WBG „Treptow Nord“; S. 61: ©BWSG Berliner
Wassersport und Service GmbH & Co. Betriebs KG.

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

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





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

burzlauff.eu

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

Mobiles Haarstudio

Frisörmeisterbetrieb



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

☎ 0179 293 60 11

SICHT- & SONNENSCHUTZ
KISSEN
TISCHDECKEN

RAUM AUSSTATTUNG

AUFMASS & BERATUNG
MONTAGESERVICE
GARDINENWÄSCHE
VORHANGWÄSCHE

Marien

www.raumausstattung-marien.de

Telefon 030 | 74 92 13 06 · info@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



FAHRSCHULE ASLAN

Löwenstarkes Angebot

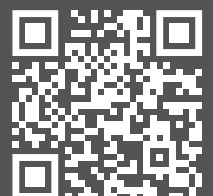
Jetzt anmelden und 621,99 € sparen!

- » 1. Theorieprüfung übernehmen wir*
- » 50 % Rabatt auf die 1. Fahrstunde
- » 50 % Rabatt auf die Fahrstunde vor der praktischen Prüfung
- » 10 % Rabatt auf die Sonderfahrten

* keine Bargeld-Auszahlung, der Betrag wird auf die praktische Prüfungsgebühr gutgeschrieben.



Baumschulenstraße 26, 12437 Berlin
Telefon (030) 35 51 63 07, E-Mail: info@aslan-fahrschule.com
aslan-fahrschule.com



24 Stunden erreichbar - in 30 Min. vor Ort



SSB Schlüsseldienst

Berlin

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

☎ 030 / 555 784 26

Wittenburg BESTATTUNGEN

Familienbetrieb seit 1882

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

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

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

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

Filiale Baumschulenweg

Kieffholzstraße 249, 12437 Berlin

Filiale Adlershof

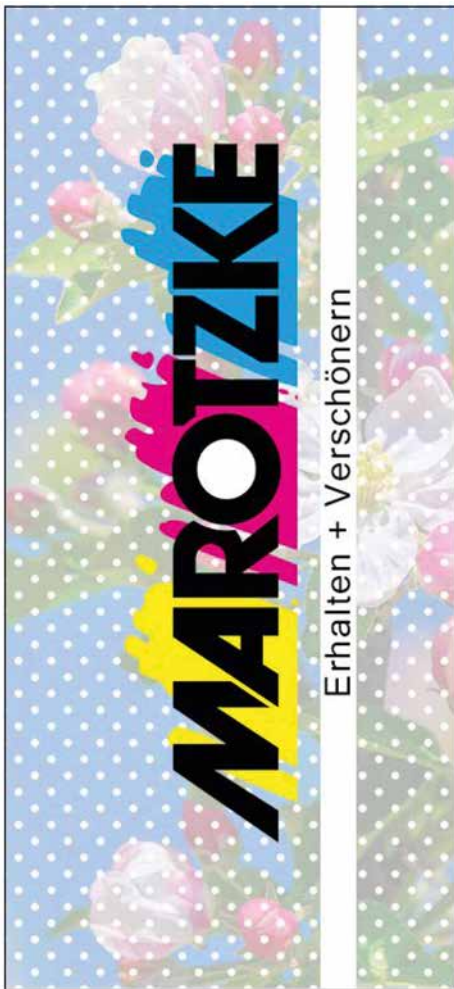
Hackenbergstraße 21, 12489 Berlin

24-Stunden-Bereitschaftstelefon

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

(030) 677 54 43





MAROTZKE
Erhalten + Verschönern



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

Seit 1893

Bohne
Dachdeckermeister GmbH
Dachdeckermeister-Innungsbetrieb

**Ausführung
sämtlicher Dach- und
Dachklempnerarbeiten**

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

**FERA
FUNK** *seit 1958
in Berlin*

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

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

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

info@ferafunk.de · www.ferafunk.de

bock GmbH seit 1993

MARKISENBAU RS FACHBETRIEB

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

☎ 532 98 98

Baumschulenstraße 66 · 12437 Berlin
www.bockmarkisenbau.de · info@bockmarkisenbau.de

arcus

Gebäudeservice GmbH

Segelfliegerdamm 74
12487 Berlin

● Gebäudereinigung
● Glasreinigung
● Hauswartung
● Grünpflege
● Winterdienst

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

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

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



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

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

SAUBERE ARBEIT! DER HORNBACH HANDWERKER- SERVICE

Montieren. Installieren. Verlegen.

Profis fürs Projekt!

Alles aus einer Hand mit HORNBACH als Vertragspartner.

Arbeiten am Haus



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

Energie & Sanitär



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

Arbeiten im Haus



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

Hof & Garten



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

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

12526 Berlin-Bohnsdorf

Grünbergallee 279, Tel.: 0 30 / 63 41 76-0

Öffnungszeiten: Mo.-Sa. 7-20 Uhr



JENS DAU

Straßenbaumeister
Betriebswirt des Handwerks

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

Buchsbaumweg 9 · 12357 Berlin

Tel. 030-53 69 70 33 · Fax 030-53 21 71 53

info@strassenbaumeister.berlin



SAUERLAND & ZIRBEL GmbH MALERMEISTERBETRIEB

Vertragspartner der WBG „Treptow Nord“ eG

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

Achillesstraße, Nr. 73 · 13125 Berlin · holger_sauerland@t-online.de

www.sauerland-zirbel.de

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

Seniorengerechter Badumbau innerhalb eines Tages

BADEWANNENTÜR oder WANNE zur DUSCHE



Einbau einer Badewannentür
in die vorhandene Badewanne

günstig & sauber!

Für mehr

- Sicherheit
- Komfort
- Selbstständigkeit

Mit Kassenförderung BADUMBAU
zum NULL-TARIF möglich!

Jetzt bis zu

4.180,- €

Zuschuss
sichern!

☎ **030 629 33 06 14**

Sterndamm 106 · Ecke Megedestr.
12487 Berlin

www.seniorenbad24.de

