

Juni  
2022

# Mitglieder- INFORMATION



Wohnungsbau-Genossenschaft  
„Treptow Nord“ eG



# INHALT

Vorwort .....	03	Änderung im § 21 Abs. 4 der Satzung .....	34
Ausgewählte Ergebnisse des Geschäftsjahres 2021 .....	06	Mitglieder für die Schlichtungskommission gesucht .....	34
Ukraine-Hilfe der Wohnungswirtschaft .....	17	cooperativ – Werkraum des Genossenschaftsforums ...	35
Verabschiedung von Herrn Stelter (EDV und Organisation) .....	18	ISTAF INDOOR – Rekorde zum Jahresauftakt .....	36
Internetseite zum Neubau EichbuschKarree .....	18	Sternfahrt der Berliner Wohnungsbaugenossenschaften am 26.06.2022 .....	36
Ein neuer Mitarbeiter stellt sich vor: Herr Kühling (EDV und Organisation) .....	19	Mitgliederkonzert der Genossenschaften am 25.09.2022 .....	37
<b>BAUABTEILUNG</b>		<b>HAUSVERWALTUNG</b>	
Stand der Baumaßnahmen 2022 .....	20	Parkplätze in Wohngebieten der WBG „Treptow Nord“ eG .....	38
Neubau EichbuschKarree .....	23	„Fahrradleichen“ in Kellern und vor dem Haus .....	38
<b>HAUSVERWALTUNG</b>		Neuigkeiten der Kiwabo GmbH .....	39
Kellerbrand in der Galileistraße 72 .....	25	Beschädigung des Trampolins im HeidekampEck .....	40
Nehmen die Stürme zu? .....	26	Unser Beitrag zum Projekt „Naturstadt – Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld“ .....	41
<b>FINANZBUCHHALTUNG</b>		Dankeschön an einen ehemaligen Hausbesorger .....	42
Wissenswertes Änderungen ab dem Jahr 2022 .....	27	Entsorgungstage während der Feiertage 2022 .....	43
<b>BETRIEBSKOSTEN</b>		<b>IN EIGENER SACHE</b>	
Verabschiedung von Frau Peters .....	28	Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren unserer Genossenschaft .....	44
Neue Heizkostenverordnung: Änderungen für Mieter und Vermieter .....	28	Herzlich willkommen und alle guten Wünsche dem Nachwuchs in unserer Genossenschaft! .....	45
Extrem steigende Energiepreise .....	30	Veranstaltungen im Mitgliedertreff .....	46
Ende der EEG-Umlage .....	31	<b>VERSCHIEDENES</b>	
Berliner Wasserbetriebe – Umstellung auf öffentlich-rechtliche Gebühren .....	31	Mitarbeiterübersicht .....	49
<b>RECHTSFRAGEN</b>		Was ist bei Inanspruchnahme von Notdiensten zu beachten? .....	50
Fristlose Kündigung – erheblicher Zahlungsverzug .....	32	Berlin vom Wasser aus erleben mit der BWSG .....	51
Fällkosten eines nicht mehr standsicheren Baumes – umlagefähige Betriebskosten? .....	32	STADT UND LAND – Bauen in der Nachbarschaft – Hänselstraße 43 .....	52
Was ist eigentlich ... ein Mangel der Mietsache? .....	32	Stellenanzeigen der WBG „Treptow Nord“ eG .....	53
Kein Mietmangel bei Baulärm vom Nachbargrundstück .....	33	Mitgliederzuschriften .....	54
<b>VERMIETUNG/MITGLIEDERBETREUUNG</b>		Impressum .....	56
Einführung des zentralen Hunderegisters .....	33		

## 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,

trotz schwieriger Rahmenbedingungen konnten wir auch das Geschäftsjahr 2021 erfolgreich abschließen. Der Jahresabschluss ist erstellt. Die pflichtgemäße Wirtschaftsprüfung ist bereits erfolgt. Im Ergebnis konnte die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durch den Vorstand bestätigt werden. Es wurde festgestellt, dass unsere Genossenschaft auf soliden wirtschaftlichen Füßen steht und ihren satzungsgemäßen Auftrag erfüllt. Dem Aufsichtsrat wurde bestätigt, dass er seinen Pflichten entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und entsprechend der Satzung nachgekommen ist. Zu den konkreten Ergebnissen können Sie in den folgenden Artikeln dieser Mitgliederzeitung mehr erfahren. Vorstand und Aufsichtsrat werden in der Ordentlichen Vertreterversammlung Ende Juni 2022 den gewählten Vertretern unserer Genossenschaft über die Ergebnisse und den Jahresabschluss 2021 Bericht erstatten.

Trotz positiver Ergebnisse stellte uns die Umsetzung des Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramms und die Sicherung der laufenden Instandhaltung vor besondere Herausforderungen. Die Wirtschaftslage hat sich in den letzten Jahren trotz der einen oder anderen positiven Entwicklung weiter verschärft. Die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise sind noch nicht überwunden. Am deutlichsten kann man das an der bereits über mehrere Jahre aufrechterhaltenen Nullzinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) erkennen. Was Wirtschaftsunternehmen und den Staatshaushalten das Überleben sichert, sorgt allerdings auf der anderen Seite für den Verfall von Vermögenswerten, Ersparnissen oder sogar zur Destabilisierung der Altersvorsorgesysteme und der Renten. Erstmals haben wir solche Begriffe wie Negativzinsen oder Verwahrentgelt kennengelernt.

Insofern war die seit zwei Jahren grassierende Corona-Pandemie mit ihren negativen Auswirkungen auf einen nicht unerheblichen Teil der Wirtschaft sowie die privaten und öffentlichen Haushalte eine zusätzliche, weitere Belastung. Die Maßnahmen zur Abfederung der negativen Auswirkungen auf private Haushalte und auf einen Teil der Wirtschaft haben zu einer weiteren, nicht eingeplanten Verschuldung der öffentlichen Haushalte geführt, und das zu einem Zeitpunkt, als gerade die Erholung nach der Finanzkrise einzusetzen begann.

Nur den kleinsten Gedanken an einen möglichen Krieg hätte man noch vor Monaten als die Phantasie eines Wahnsinnigen zurückgewiesen, dieser war keine Option in unseren Vorstellungen. Ein Außenhandel zum gegenseitigen Vorteil und zur gegenseitigen Weiterentwicklung unserer Länder wäre zwischen den Staaten der Europäischen Union, der Ukraine und der Russischen Föderation die beste Variante gewesen, um friedlich zusammenzuarbeiten. Die aktuelle Realität hat uns eines Besseren belehrt und uns am 24.02.2022 gezeigt, dass das für unmöglich Gehaltene eingetreten ist. Das daraus erwachsene menschliche Leid ist eine humanitäre Katastrophe und führte zu Flüchtlingsströmen aus dem Kriegsgebiet. Die für uns derzeit erkennbaren Auswirkungen auf unsere Gesellschaft und unsere Wirtschaft sind enorm und verschärfen die vorangegangenen Probleme aus der Finanz- und Wirtschaftskrise und der Corona-Pandemie weiter. Wir beobachten eine weitere Verschuldung der öffentlichen Haushalte, die Unterbrechung der Lieferketten bei Material- und Rohstofflieferungen, die Reduzierung der Verfügbarkeit dringend benötigter Rohstoffe für die Industrie, die Verknappung von Erdöl- und Gaslieferungen sowie die Verknappung von Nahrungsmitteln.

Die Auswirkungen sind natürlich steigende Bau-, Material- und Energiepreise sowie vieles mehr. Begleitet wird dieser Prozess von zunehmend fehlenden Arbeitskräften in fast allen Branchen und enormen Anforderungen zur Bewältigung der Klimakrise.



Georg Petters  
Vorstand



Henrike Hanke  
Vorstand

Aktuell beträgt die Inflationsrate ca. 7,4 %. Die Prognosen lagen noch vor wenigen Monaten bei höchstens 2,0 %. Das zu erwartende Wirtschaftswachstum, egal ob in der Europäischen Union, Deutschland oder im Berliner Raum, musste nach unten korrigiert werden. Unter diesen Rahmenbedingungen erwarten wir eine Wende in der Zinspolitik der EZB.

Trotz dieser widrigen Rahmenbedingungen ist es uns gelungen, das Geschäftsjahr 2021 positiv abzuschließen und unsere Planungen für 2022 umzusetzen. Voraussetzung dafür sind unsere solide Wirtschaftsplanung für das jeweilige Geschäftsjahr und die Folgejahre, der 10-jährige Erfolgs- und Finanzplan und natürlich eine ständige Beobachtung der Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der aktuellen Marktlage, um die aktuellen Abläufe jederzeit nachjustieren zu können.

So haben wir z. B. unsere Finanzierung am Kapitalmarkt vor steigenden Zinsen weiter gesichert, indem wir in den nächsten Jahren anstehende Zinsausläufe der Kapitalmarktdarlehen überprüft und vorzeitige Prolongationen zur Sicherung niedriger Zinsen durchgeführt haben. Damit bietet die Finanzierungsseite eine hohe Planungssicherheit. Bei der Vorbereitung und Umsetzung der aktuellen Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen haben wir die Leistungsverträge frühzeitig abgeschlossen und auf sofortige Materialbestellungen und -bereitstellung gedrungen, um einen reibungslosen Bauablauf zu sichern. Bisher ist uns das recht gut gelungen. Lieferschwierigkeiten haben zwar im letzten Jahr bei zwei Bauvorhaben zu Verzögerungen geführt, die Leistungen konnten aber dennoch erfolgreich abgeschlossen werden. Unsere Mitglieder hatten trotz der daraus resultierenden Belastungen Verständnis für die Situation. Für diese wichtige Unterstützung möchten wir uns hier ganz besonders bedanken. In diesem Jahr waren wir von einem Lieferverzug oder drohenden Lieferausfall für Wärmetauscher und Dachdämmung betroffen. Ersteres drohte den Einbau der zentralen Heizungs- und Warmwasserversorgung im Wohnhaus Hans-Thoma-Straße 7–11 zu gefährden. Dank des engagierten Einsatzes der beauftragten Baufirmen konnte die Technik, wenn auch etwas verspätet, geliefert werden, sodass der Umsetzung und dem Abschluss der Sanierung nichts mehr im Wege steht.

Mit diesen kleinen Beispielen wollen wir Ihnen zeigen, dass wir aktiv an der erfolgreichen Umsetzung unserer Planungen arbeiten. Im Jahr 2021 haben wir 10,4 Mio. € in den Bestand investiert. Davon wurden 3,4 Mio. € für die Instandhaltung und Modernisierung aufgewendet, die sich wiederum aus Maßnahmen mit einem Wertumfang in Höhe von 1,1 Mio. € für die laufende Instandhaltung und Modernisierung und aus Maßnahmen in Höhe von 2,3 Mio. € zur Vorbereitung von gekündigten Wohnungen zur Wiedervermietung zusammensetzen. Für die Instandsetzung und Modernisierung der im letzten Jahr zu vermietenden 230 Wohnungen wurden im Durchschnitt 10.110,3 € aufgewendet.

Ca. 7,0 Mio. € wurden für Maßnahmen der Instandsetzung und Modernisierung, einschließlich unseres Neubaus EichbuschKarree, eingesetzt. Lesen Sie hierzu unsere weiteren Artikel in dieser Mitglieder-Information.

Für 2022 haben wir die Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung des genossenschaftlichen Haus- und Wohnungsbestandes mit einem Wertumfang von ca. 16,6 Mio. € geplant, davon 6,6 Mio. € für die Instandsetzung, Modernisierung und Maßnahmen im Wohnumfeld, 3,5 Mio. € für Maßnahmen der laufenden Reparaturleistungen und die Herstellung der Wohnungen zur Wiedervermietung und 6,5 Mio. € für den Neubau EichbuschKarree.

Trotz kontinuierlich steigender Bau- und Materialpreise sowie höherer Anforderungen an die technische Ausstattung der einzelnen Wohnung haben wir in den meisten Fällen den bisher üblichen Standard bei der Ausstattung der Wohnung weiter umgesetzt. Aktuell holen uns enorm steigende Energiepreise ein, was wiederum zu steigenden Preisen für Heizung und Warmwasser führt.

Aktuell bereiten wir die Betriebskostenabrechnung für das Geschäftsjahr 2021 vor. Die steigenden Energiepreise zwingen uns im Ergebnis der Abrechnung zu deutlichen Anhebungen der Vorauszahlungen ab 01.08.2022. Wir bitten das zu beachten. Darüber hinaus möchten wir Sie bitten, den Empfehlungen des Mietervereins zu folgen und vorsorglich weitere Finanzmittel anzusparen, da wir aufgrund der rasanten Preisentwicklung nicht sicher sind, ob die Anhebung der Vorauszahlungen die abzurechnenden Kosten für das nächste Jahr tatsächlich decken werden. Wir möchten uns schon jetzt für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen bedanken.



Georg Petters  
Vorstand



Henrike Hanke  
Vorstand



# AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE ZUM GESCHÄFTSJAHR 2021

## Gesamtwirtschaftliche Lage

Die gesamtwirtschaftliche Lage war im letzten Jahr von der Corona-Pandemie, von zunehmenden instabilen politischen Rahmenbedingungen in Europa sowie der voranschreitenden politisch verordneten Umstellung der Wirtschaft bestimmt und wurde von zunehmenden Material- und Lieferengpässen sowie steigenden Energie- und Baupreisen begleitet. Unabhängig davon ist das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) gegenüber dem Vorjahr um 2,7 % gestiegen, nachdem es 2020 um 4,6 % gefallen war. Einen Zuwachs konnten vor allem die Bereiche des verarbeitenden Gewerbes (4,4 %), der Unternehmensdienstleistungen (5,4 %) und des Wirtschaftsbereiches Handel, Verkehr und Gastgewerbe (3,0 %) erzielen. Trotz dieser positiven Entwicklung konnte in den meisten Wirtschaftsbereichen das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht werden.

Die privaten Konsumausgaben stabilisierten sich auf dem niedrigen Vorjahresniveau. Als Wachstumsstütze wirkte dagegen der Anstieg der staatlichen Konsumausgaben (3,4 %). Im Außenhandel stiegen im gleichen Zeitraum der Export um 9,4 % und der Import um 8,6 %. Gleichzeitig stieg nach Angaben des Statistischen Bundesamtes das Finanzierungsdefizit der staatlichen Haushalte auf 153,9 Mrd. € (VJ 145,2 Mrd. €). Das entspricht einer Defizitquote des Staates in Höhe von 4,3 %.

Besorgniserregend sind die deutlichen Erhöhungen der Verbraucherpreise in Deutschland mit durchschnittlich 3,1 % gegenüber dem Vorjahr. Ursachen waren vor allem Lieferengpässe, Arbeitskräftemangel und deutlich steigende Energiepreise.

Für 2022 wurde ursprünglich mit einem Wachstum von ca. 3,9 % gerechnet. Allerdings ist die Prognose mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, da die Dauer und die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie, der Liefer- und Materialengpässe und insbesondere die aktuelle politische Lage in Europa mit den Auswirkungen des Krieges in der Ukraine sowie den damit verbundenen Auswirkungen der politischen, wirtschaftlichen und militärischen Sanktionen gegen die Russische Föderation noch nicht abgeschätzt werden können. Für 2022 wird aufgrund weiter steigender Verbraucherpreise eine voranschreitende Inflation erwartet, was zu

einem Umdenken bezüglich der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank führen könnte.

Trotz der Corona-Pandemie wird für Berlin laut der Investitionsbank Berlin (IBB) für 2021 ein Wirtschaftswachstum in Höhe von 3,0 % und für 2022 in Höhe von 4,0 % erwartet. Im Berichtszeitraum erhöhten sich die Verbraucherpreise um 2,8 % (VJ 0,5 %). Auch hier bleiben die Auswirkungen des Ukraine-Krieges abzuwarten.

Grundsätzlich wird die Entwicklung von den Ereignissen im Osten Europas überschattet. Die vollständigen Auswirkungen des Krieges in der Ukraine können im Augenblick nicht abgeschätzt werden. Es liegt aber klar auf der Hand, dass dieser Krieg auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, der Europäischen Union und weltweit dramatische Auswirkungen hat. Die prognostizierte Wirtschaftsentwicklung wird deutlich beeinflusst werden. Konkrete, negative Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft sind unausweichlich. Hierzu gehören neben der Versorgung der Flüchtlinge sehr hohe Preissteigerungen für Energie, für fossile Roh- und Brennstoffe und für Baumaterialien, ebenso wie der Ausfall von Lieferketten, fehlende Rohstoffe und vieles mehr.

## Arbeitsmarkt

Die Arbeitsleistungen wurden 2021 von 44,9 Mio. Erwerbstätigen erbracht. Damit lag die Erwerbstätigenzahl im Jahresdurchschnitt 2021 leicht über dem Vorjahr (44,8 Mio.). Viele Erwerbstätige arbeiten allerdings in anderen Beschäftigungsverhältnissen. Einen Zuwachs der Erwerbstätigen gab es in den Bereichen öffentliche Dienstleistungen, im Gesundheitswesen, im Bereich Information und Kommunikation sowie im Baugewerbe. Im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe kam es zu Beschäftigungsverlusten. Arbeitslosigkeit und Kurzarbeit sind deutlich gesunken. Die Arbeitslosenquote betrug 5,7 % (VJ 5,9 %). Die Kurzarbeiterzahl war 2021 mit 1,85 Mio. deutlich geringer als 2020 (2,9 Mio.).

Die Zahl der Erwerbstätigen erhöhte sich in Berlin um 0,9 % (VJ -0,2 %) und in Brandenburg um 0,4 % (VJ -1,1 %). Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg waren in Berlin 2.086.000 Personen und in Brandenburg 1.124.000 Personen erwerbstätig.

Im Dezember 2021 fiel die Arbeitslosenquote gegenüber dem Vorjahresmonat in Berlin um 1,3 % auf 8,8 % und in Brandenburg um 0,7 % auf 5,4 %. Die Einkommen haben sich in beiden Bundesländern trotzdem positiv entwickelt. In Treptow-Köpenick waren im Dezember 2021 11.004 erwerbsfähige Personen ohne Beschäftigung. Die Arbeitslosenquote ist deutlich gesunken und lag bei 7,1 % (VJ 8,1 %).

## Demografische Entwicklung

Die Einwohnerzahl Deutschlands ist nach ersten Aussagen des statistischen Bundesamtes zum 31.12.2021 mit 83,2 Mio. Menschen stabil geblieben. Die höheren Sterbezahlen im Verhältnis zu der geringeren Zahl der Neugeborenen wurden durch die Nettozuwanderung ausgeglichen.

Ende Oktober 2021 lebten in Berlin 3.671.857 Personen. Das sind 7.486 Personen mehr als im Vorjahresmonat. Der Zuwachs ist auf einen leichten Geburtenüberschuss gegenüber der Geburtenrate und einen Wanderungsgewinn in Höhe von 1.904 Personen zurückzuführen.

In Brandenburg lebten zur gleichen Zeit 2.538.717 Personen, das entspricht einem Zuwachs um 7.456 Personen gegenüber dem Vorjahresmonat. Geschuldet ist der Zuwachs trotz geringer Geburtenrate und einem deutlichen Sterbeüberschuss einem Wanderungsgewinn in Höhe von 2.883 Personen.

Im Bezirk Treptow-Köpenick wird eine positive Entwicklung zum Jahresende erwartet. Zum 31.12.2020 lebten laut dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 272.992 Personen im Bezirk. Das entspricht einem Zuwachs um 0,7 % gegenüber dem Vorjahr. Zum Ende des 1. Halbjahres 2021 wurden bereits 280.357 Personen registriert.

## Wohnungswirtschaftliche Lage

Die Grundstück- und Wohnungswirtschaft leistet einen Beitrag in Höhe von 10,8 % zur Bruttowertschöpfung und konnte ihre Wirtschaftsleistung um 1,0 % gegenüber dem Vorjahr auf 347 Mrd. € steigern. Damit bewies der Wirtschaftszweig seine stabilisierende Funktion auch in der Krisenzeit.

Der vergleichsweise geringe Zuwachs der Nettokaltmieten um 1,3 % wirkte dämpfend auf die allgemeine Inflationsentwicklung.

Die Wirtschaftsleistung des Baugewerbes blieb 2021 gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. Konnte in 2020

trotz Corona-Pandemie noch ein preisbereinigter Zuwachs der Wirtschaftsleistung in Höhe von 3,8 % erreicht werden, war 2021 ein leichter Rückgang der Wirtschaftsleistung um 0,4 % bei einer Zunahme der Bauinvestitionen um 0,5 % zu verzeichnen. Die Abschwächung des Wachstums gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere auf die zunehmenden Personal- und Materialengpässe und auf einen weiteren Anstieg der Bau- und Energiepreise zurückzuführen. Die Energiepreise verteuerten sich 2021 gegenüber dem Vorjahr um 10,4 %, darunter leichtes Heizöl (41,8 %), Kraftstoffe (22,6 %), Haushaltsenergie (4,7 %) und Strom (1,4 %). Preiserhöhend wirkt zusätzlich die seit Anfang des Jahres erhobene CO<sub>2</sub>-Umlage.

Die Baupreise für Neubauleistungen erhöhten sich im November 2021 gegenüber dem Vorjahresmonat um 9,1 % und im gleichen Zeitraum für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden um 14,2 %. Ursachen sind insbesondere Lieferengpässe, Rohstoffknappheit sowie eine erhöhte Nachfrage.

Trotz dieser Rahmenbedingungen stieg der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe 2021 um 2,3 % gegenüber dem Vorjahr und der reale Auftragseingang im Dezember 2021 gegenüber dem Vorjahresmonat um 12 %. Trotz steigender Preise stieg die Zahl der Genehmigungen für Neubauten, was zum Teil eine Folge staatlicher Förderanreize war. Im Zeitraum von Januar bis November 2021 stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Wohn- und Nichtwohngebäude um 4,5 % auf rund 145.000. Die Genehmigungen für Wohngebäude umfassen 293.000 Wohnungen. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine Zunahme von 1,7 %. Allerdings stiegen die Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser nur um 0,5 %.

Die Personalkosten in der tarifvertraglich gebundenen Wohnungswirtschaft stiegen im Berichtsjahr 2021 um 4,1 %. Weitere Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft ergeben sich aus den ständig steigenden Anforderungen für den Klimaschutz und aus den Anforderungen der Energiewende für Neubau- und Sanierungsvorhaben.

Die Lage am Berliner Wohnungsmarkt ist nach wie vor angespannt. Nachdem die sozial orientierte Wohnungswirtschaft in Berlin besonders unter den Auswirkungen des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen Berlin (MietenWoG Bln) zu leiden hatte, musste sie sich nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes mit der Rückabwicklung beschäftigen, was erneut zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand führte.

Der aktuelle Wohnungsbedarf, welcher im Wesentlichen auf den Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre zurückzuführen

ren ist, konnte durch den Wohnungsneubau nicht ausgeglichen werden. Der politisch geförderte Ankauf von Wohnhäusern im Rahmen von Vorkaufrechten führte zu einer zusätzlichen Verschuldung der öffentlichen Haushalte bzw. der kommunalen Wohnungsunternehmen. Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 09.11.2021 wurde dieses Vorgehen vorerst gestoppt.

2021 ist erstmals seit 2010 die Zahl der Baufertigstellungen gesunken, nachdem die Zahl der Baugenehmigungen bereits seit 2016 kontinuierlich zurückgegangen war. Neben Fachkräftemangel, Lieferengpässen, steigenden Baupreisen und langen Bearbeitungszeiten in den Verwaltungen sind fehlende Baugrundstücke und die Unzuverlässigkeit politischer Entscheidungsträger dafür wesentliche Ursachen. Die Preise für Neubauten stiegen im Berichtszeitraum um 9,1 %, gleichzeitig haben sich, wie bereits im Vorjahr, die Nettokaltmieten um 0,1 % verringert. Gleichzeitig verringerten sich die Umsätze im Bauhauptgewerbe um 2,6 %.

## Wirtschaftliche Entwicklung der Genossenschaft

Die Schwerpunkte der Geschäftstätigkeit waren wie im Vorjahr auch in diesem Berichtsjahr auf die laufende Bestandsbewirtschaftung, die Durchführung von Instandsetzungen und Modernisierungen des Gebäudebestandes, der Wohnungen, Gewerbeeinheiten sowie des Wohnumfeldes mit dem Ziel der Werterhaltung und der Werterhöhung sowie auf die Vorbereitung des Neubauprojektes EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G zur Bestandsergänzung gerichtet. Eine besondere Herausforderung war die Sicherung der laufenden Bewirtschaftung des Bestandes und insbesondere die Umsetzung der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter den ein-

schränkenden Bedingungen und Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Das Bilanzvolumen nach Vermögenslage hat sich im Geschäftsjahr 2021 wiederum positiv entwickelt. Es ist von 163.605,2 T€ um 320,2 T€ auf 163.925,4 T€ gestiegen. Auf der Passivseite war die Erhöhung des Eigenkapitals durch den Jahresüberschuss in Höhe von 4.797,5 T€ sowie der Anstieg der kurzfristigen Verbindlichkeiten und Rückstellungen in Höhe von 1.183,3 T€ bei einer gleichzeitigen Tilgung langfristiger Verbindlichkeiten in Höhe von 5.703,5 T€ maßgeblich.

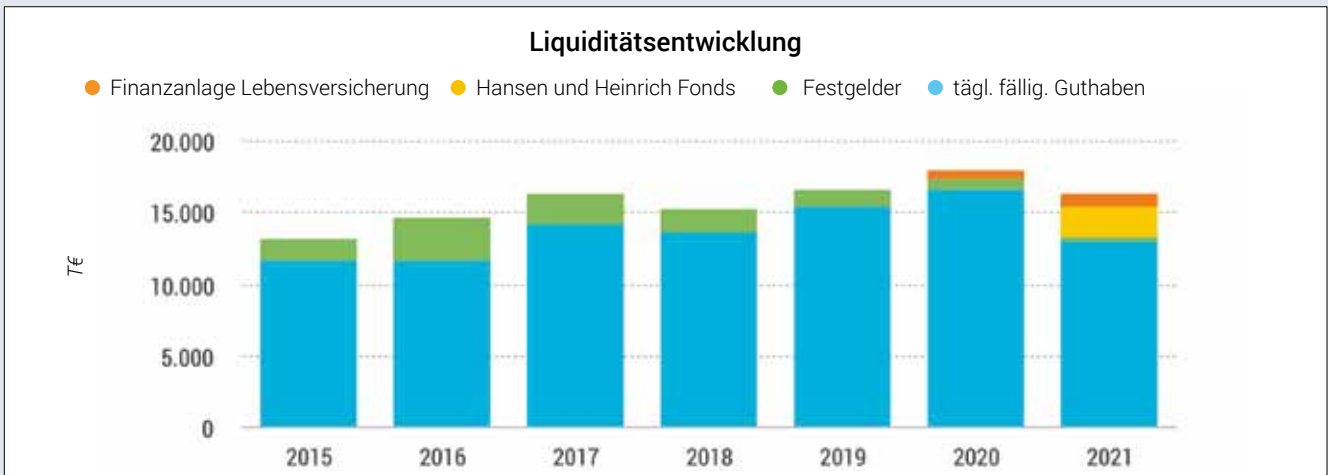
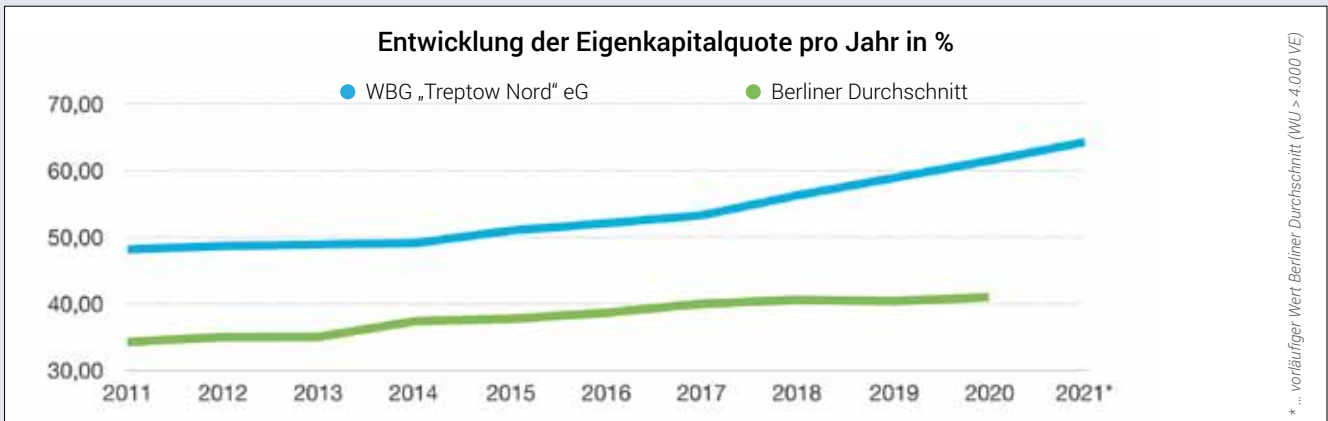
Auf der Aktivseite stieg das Anlagevermögen um 4.454,3 T€. Den Zugängen im Anlagevermögensbereich in Höhe von 7.760,3 T€ stehen Abschreibungen von 3.303,8 T€ gegenüber.

Der Vermögensaufbau der Genossenschaft war zum 31. Dezember 2021 hinsichtlich der Fristigkeit von Vermögens- und Schuldschulden vollständig ausgeglichen. Die dem Unternehmen langfristig zur Verfügung stehenden Mittel (161.292,7 T€/ 98,4 %) finanzieren neben langfristigen Vermögenswerten in Höhe von 150.270,4 T€ (91,7 %) auch Vermögenswerte im mittel- und kurzfristigen Bereich in Höhe von 10.022,3 T€.

Der Anteil des langfristigen Vermögens am Bilanzvolumen ist von 89,1 % auf 91,7 % gestiegen. Der Anteil der langfristigen Finanzierung ist von 99,1 % auf 98,4 % gesunken. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme beträgt 64,3 % und konnte gegenüber dem Vorjahr mit 2,8 % Zuwachs erneut gesteigert werden. Absolut erhöhte sich das Eigenkapital von 100,6 Mio. € auf 105,4 Mio. €.

Im 4-Jahresvergleich stellt sich die Entwicklung wie folgt dar:

	2021	2020	2019	2018
Eigenkapital				
nominal (T€)	<b>105.429,8</b>	100.589,4	95.726,2	91.193,8
prozentual	<b>64,3 %</b>	61,5 %	58,9 %	56,3 %
Langfristiges Kapital (T€)	<b>161.292,7</b>	162.155,8	160.833,6	159.943,2
Langfristiges Vermögen (T€)	<b>150.270,4</b>	145.816,1	145.707,5	146.626,4
Quote	<b>1,07</b>	1,11	1,10	1,09



Die Finanz- und Vermögenslage wurde planmäßig auf der Grundlage des zehnjährigen Finanz- und Erfolgsplanes weiterentwickelt und ist ausgeglichen. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war jederzeit gegeben. Der Finanzmittelbestand betrug zum Ende des Geschäftsjahres 13.359,4 T€.

Baukosten wurden in Höhe von 5,1 Mio. € aktiviert. Gegenüber dem Vorjahr ist das eine Zunahme um 2,3 Mio. €. Die Investitionen erfolgten entsprechend den für 2021 geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Für 2021 wurden Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen in Höhe von 7,0 Mio. € umgesetzt, davon 1,5 Mio. € für

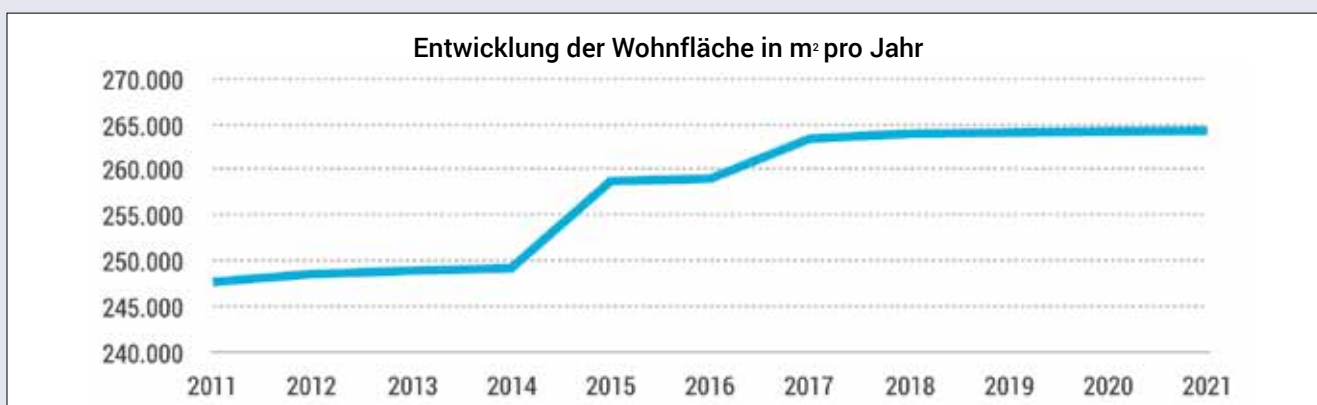
den Neubau EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G.

Für das Geschäftsjahr 2022 wurden Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Leistungsumfang von insgesamt 6,1 Mio. € und für die Instandhaltung 4,0 Mio. € eingeplant. Reservemittel wurden für Leistungen im HumboldtEck in Höhe von 100,0 T€ sowie im HeidekampEck und für die Hänsselstraße 47 b in Höhe von jeweils 50,0 T€ eingeplant.

Für den Neubau EichbuschKarree wurde 6,5 Mio. € eingeplant, die in Abhängigkeit des Baufortschrittes angepasst werden.

Wohnhäuser und Wohnungen per 31.12.								
	WIE	% WIE	Gebäude	% Geb.	VE	% VE	Fläche	% Fläche
WBS70	7	5,30	26	5,26	259	5,66	16.613,45	6,29
Q3A	72	54,55	304	61,54	2.719	59,36	150.185,54	56,83
TB	50	37,88	151	30,57	1.418	30,96	82.724,94	31,31
NB	3	2,27	13	2,63	184	4,02	14.736,05	5,57
<b>Summe</b>	<b>132</b>	<b>100,00</b>	<b>494</b>	<b>100,00</b>	<b>4.580</b>	<b>100,00</b>	<b>264.259,98</b>	<b>100,00</b>

WIE - Wirtschaftseinheit; VE - Verwaltungseinheit / Wohnung



Zum Ende des Geschäftsjahres 2022 wird mit einem Finanzmittelbestand in Höhe von mindestens 10,3 Mio. € geplant. Der Kapitaldienst hat sich mit 7,105 Mio. € (VJ 7,143 Mio. €) gegenüber dem letzten Jahr leicht verringert.

Der geringere Aufwand für den Kapitaldienst folgt aus geringeren Zinsleistungen (-143,7 T€), bei gleichzeitig steigenden Tilgungsleistungen (+162,5 T€). Die Liquidität der Genossenschaft ist entsprechend unserem mehrjährigen Finanzplan von 2022 bis 2031 auch für die Zukunft gesichert.

Das langfristige Fremdkapital hat nach der planmäßigen Tilgung in Höhe von 5,7 Mio. € ein Volumen von 55,86 Mio. € (VJ 61,57 Mio. €).

Das Geschäftsjahr 2021 konnte mit einem positiven Jahresüberschuss in Höhe von 4.797,5 T€ abgeschlossen werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben mit der Aufstellung des Jahresabschlusses beschlossen, 479.746,88 € 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 4.317.721,92 € in andere Ergebnissrücklagen einzustellen.

Per 31.12.2021 verwaltet unsere Genossenschaft 4.580 Wohnungen, davon zwei Gästewohnungen, 682 Pkw-Stellplätze (VJ 691), 267 Mietgaragen (VJ 342) und 14 Gewerbeeinheiten (VJ 16). Auf drei verpachteten Grundstücken

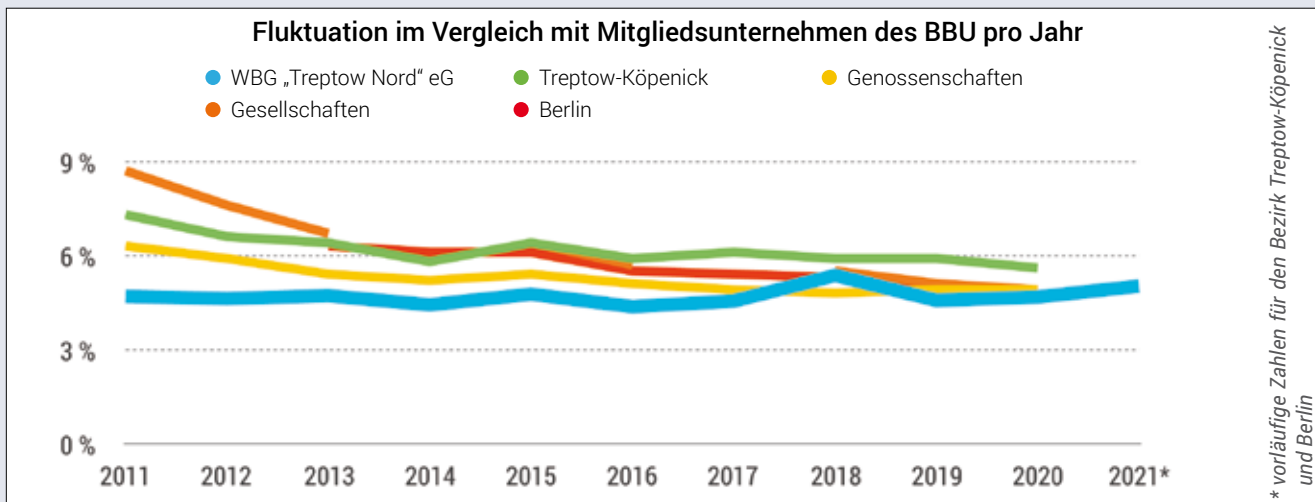
befinden sich 3 Garagen (VJ 6), die sich im Eigentum der Pächter befinden. Des Weiteren betreibt die Genossenschaft für ihre Mitglieder drei Ferienwohnungen sowie einen Mitgliedertreff.

Zum Ende des Jahres wurden 77 Heizungsanlagen (VJ 77) unterschiedlicher Art und Größe zur Wärme- und Warmwasserversorgung betrieben. Im Zuge der Heizungssanierungen wurden 2 Aufgangsheizungen zu einer Wohnblockheizung zusammengelegt und ein Wohnhaus wurde erstmals mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet. 2.557 Wohnungen (VJ 2.531) werden über zentrale Anlagen mit Wärme und 2.558 (VJ 2.532) mit Warmwasser versorgt. Die verbleibenden Wohnungen sind bis auf wenige Ausnahmen mit modernen Einzelheizungen ausgestattet.

3.454 Wohnungen (VJ 3.446) sind mit Kaltwasserzählern ausgestattet und werden verbrauchsabhängig abgerechnet. Das sind 75,42 % der verwalteten Wohnungen (VJ 75,24 %).

Die vermietete Wohnfläche erhöhte sich bis zum Ende des Geschäftsjahres auf 264.259,98 m<sup>2</sup>. Die Zunahme um 71,23 m<sup>2</sup> ist im Wesentlichen auf den Anbau größerer Balkone im Zuge der Balkonsanierungen zurückzuführen. Die zentral beheizte Wohnfläche hat sich im selben Zeitraum um 1.539,14 m<sup>2</sup> auf 141.353,24 m<sup>2</sup> erhöht. Der Zuwachs der zentral beheizten Wohnfläche um 1.539,14 m<sup>2</sup> ist auf den Anschluss weiterer 17 Wohnungen an zentrale Heizungs-

### Fluktuation im Vergleich mit Mitgliedsunternehmen des BBU pro Jahr



anlagen und die Erstausrüstung der Wohnungen eines Wohnhauses mit einer zentralen Heizungsanlage zurückzuführen.

Die von der Genossenschaft vermietete Wohnfläche konnte durch verschiedenste Maßnahmen seit dem Jahr 2004 um 19.551,80 m<sup>2</sup> und die zentral beheizte Wohnfläche um 29.851,11 m<sup>2</sup> erhöht werden.

Die im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 412.159,00 m<sup>2</sup>.

### Vermietung

Der Wohnungsbestand war auch im Geschäftsjahr 2021 vollständig vermietet. Die Anzahl der Neuvermietungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 16 Wohnungen auf insgesamt 230 Wohnungen (VJ 214) erhöht. Im gleichen Zeitraum wurden 226 Wohnungen gekündigt (VJ 214). Das sind 12 Wohnungen mehr als im Vorjahr.

Die Fluktuationsrate der zu vermietenden Wohnungen betrug 5,02 % (VJ 4,67 %). Die Fluktuation bewegt sich trotz einer leichten Zunahme auf einem niedrigen Niveau und

liegt im Durchschnitt der Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU.

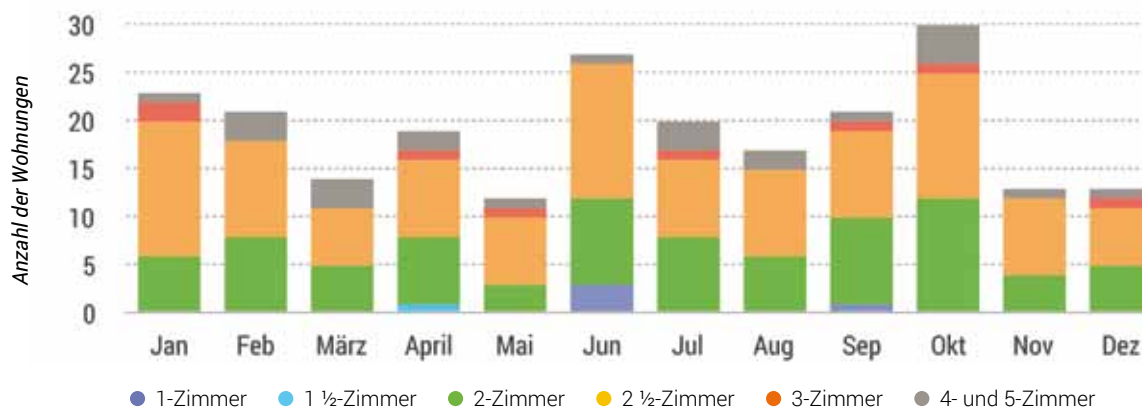
Wohnungsl Leerstand entstand ausschließlich aufgrund von Wohnungswechsel und den damit verbundenen notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten. Bezogen auf die Anzahl der Wohnungen lag der monatliche Leerstand durchschnittlich unverändert gegenüber dem Vorjahr bei 0,29 % (VJ 0,29 %) und befindet sich auf einem sehr niedrigen Niveau.

Zum 31.12.2021 waren 99,76 % der Wohnungen vermietet. 11 Wohnungen standen zum 31.12.2021 instandsetzungsbedingt leer. 10 von 11 Wohnungen waren zu diesem Zeitpunkt bereits wieder vermietet.

Die Corona-Pandemie schränkte auch im aktuellen Berichtsjahr den Leistungsumfang der zusätzlichen Service- und Dienstleistungsangebote der Genossenschaft ein. Die Nutzung der Sonderobjekte durch unsere Mitglieder war infolgedessen nicht in vollem Umfang möglich. Trotz dieser Einschränkung konnte ein leichter Zuwachs bei der Vermietung erreicht werden.

Zimmer	1 und 1 ½ Zimmer	2 Zimmer	2 ½ und 3 Zimmer	4 und 5 Zimmer	Summe
Vermietung 2021	5	82	120	23	230
Anteil Vermietung 2021	2,18 %	35,65 %	52,17 %	10,00 %	100,00 %
WE absolut je Zimmeranzahl	441	999	2.402	738	4.580
Anteil am Gesamtbestand	9,63 %	21,81 %	52,45 %	16,11 %	100,00 %
Anteil Vermietung / Gesamtbestand	0,11 %	1,79 %	2,62 %	0,50 %	5,02 %
Anteil der Vermietung / WE absolut je Zimmeranzahl	1,13 %	8,21 %	5,00 %	3,12 %	

## Wohnungsvermietung nach Zimmeranzahl pro Monat in 2021



Die Vermietung der Ferienwohnungen im Ostseebad Dierhagen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr leicht von 29,86 % auf 30,50 % und die Vermietung der Gästewohnungen im Ortsteil Baumschulenweg von 27,27 % auf 29,87 %.

Aufgrund der pandemiebedingten zeitweisen Schließung des Mitgliedertreffs konnten im Geschäftsjahr nur 165 Veranstaltungen (VJ 168) mit Mitgliedern und Interessenten durchgeführt werden. Für private Veranstaltungen konnte der Mitgliedertreff nur sehr eingeschränkt genutzt werden. Durch unsere Mitarbeiterin für soziale Aufgaben wurden hilfebedürftige Mitglieder und Mieter im Rahmen der sozialen Fürsorge und Betreuung unterstützt. Pandemiebedingt war ein höherer Arbeitsaufwand zu verzeichnen.

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums der letzten Jahre, der fehlenden bzw. ungenügenden Erweiterung des Wohnungsbestandes durch Neubau und des sehr geringen Wohnungsleerstands ist die Nachfrage und somit der Bedarf nach bezahlbaren Wohnungen am Berliner Wohnungsmarkt unverändert hoch. Insbesondere wächst die Nachfrage nach Wohnungen im niedrigen Preissegment weiter.

Mit der Aufhebung des MietenWoG Bln ist ein wichtiger Grund für die rückläufigen Wohnungsangebote am Berliner Wohnungsmarkt weggefallen. Aufgrund der aktuellen Zuwanderung von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine wird die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich ansteigen. In der Genossenschaft waren Nachfrage und Vermietung der Wohnungen ausgewogen.

## Mitgliederentwicklung

Im Geschäftsjahr 2021 wurden 233 Mitglieder aufgenommen, davon 211 durch Beitritt und 22 Mitglieder durch Übertragung, Teilübertragung oder Eintritt in die Erbfolge. Im gleichen Zeitraum endeten 234 Mitgliedschaften, davon 131 durch Kündigung, 92 aufgrund von Todesfällen, 7 durch

Übertragung der Mitgliedschaft und in 4 Fällen durch Ausschluss.

Die Aufnahme neuer Mitglieder ist durch den gegenwärtigen Aufnahmestopp beschränkt. Deshalb ist die Mitgliederzahl im Berichtsjahr annähernd gleich geblieben. Neue Mitglieder werden erst aufgenommen, wenn eine Wohnungsversorgung erfolgen wird. Per 31.12.2021 gehörten der Genossenschaft 5.894 Mitglieder (VJ 5.895) an.

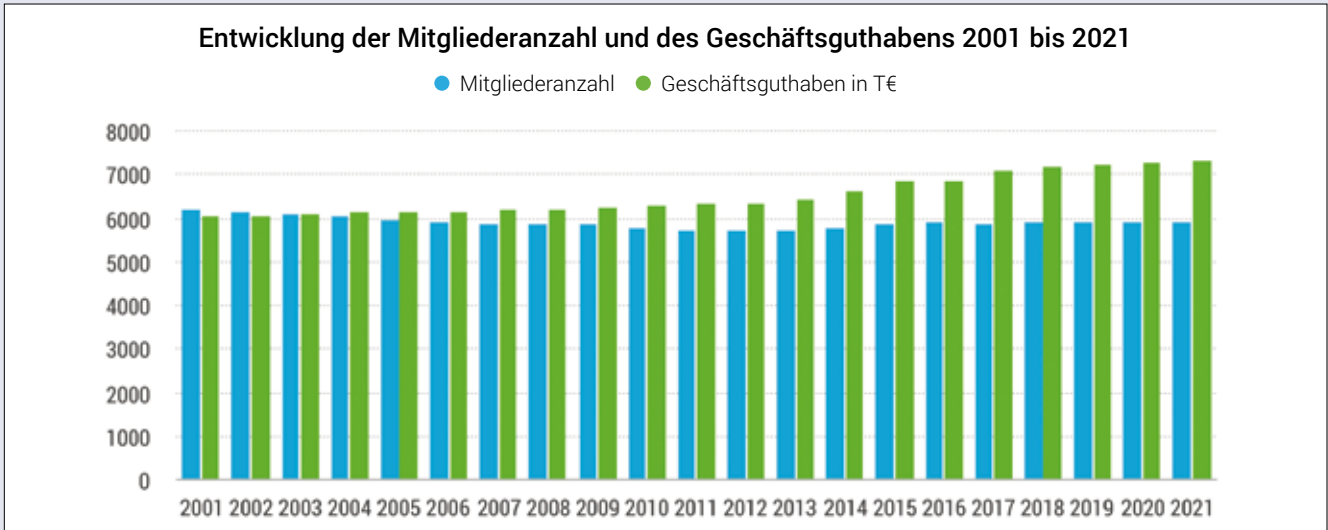
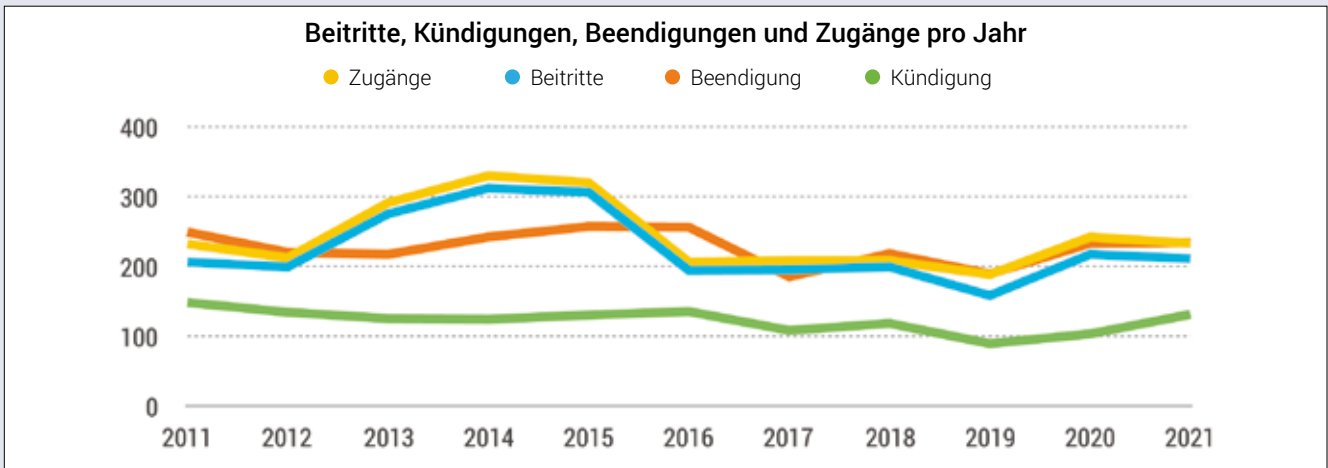
Die Anzahl der gezeichneten Geschäftsanteile erhöhte sich von 47.047 auf 47.324 Anteile und das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder stieg von 7.292,29 T€ auf 7.335,22 T€.

## Umsatzentwicklung

Gegenüber dem Vorjahr sind die Bruttosollmieten für Wohnungen um 560,21 T€ (VJ 190,03 T€) von 23.098,22 T€ auf 23.658,43 T€ gestiegen. Das entspricht einem Zuwachs von 2,43 % (VJ 0,83 %). Der ungewöhnlich hohe Zuwachs im Vergleich zum Vorjahr ist der Aufhebung des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) durch den Zweiten Senat des Bundesverfassungsgerichtes und der damit verbundenen Rückabwicklung und der Anhebung der erhaltenen Anzahlungen für Betriebskosten geschuldet.

Die Vorauszahlungen für Betriebskosten erhöhten sich nach den letzten drei Jahren erstmalig um 134,45 T€ (VJ -46,99 T€). Das entspricht einer Erhöhung um 2,53 % (VJ -0,88 %). Die Anhebung erfolgte im Wesentlichen im Rahmen der Anpassung der Vorauszahlung an die abgerechneten Betriebskosten für das vorherige Geschäftsjahr.

Die Nettokaltmieten und pauschalen Betriebskosten sind um 2,39 % (VJ 1,35 %) gestiegen, absolut sind das 425,77 T€



(VJ 236,43 T€). Der Zuwachs resultiert aus der Vollausswirkung der Vermietung aus Mietanhebungen für Komplex- und Einzelmodernisierungen, aus der Wiedervermietung von Wohnungen und der Rückabwicklung des MietenWoG Bln.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen hat sich im Vergleich der Monate Dezember 2020 und 2021 von 5,62 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat auf 5,77 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat erhöht. Das entspricht einem Zuwachs von 2,67 % (VJ 0,90 %). Die jährliche Bruttomiete, einschließlich Pachteinnahmen und Gewerbemieten, betrug 24.136,40 T€ (VJ 23.613,22 T€).

### Forderungen und Erlösschmälerungen

Zum 31.12.2021 bestanden Forderungen aus der Wohnungsvermietung in Höhe von 59.209,44 € (VJ 66.588,28 €). Das sind 0,25 % (VJ 0,28 %) der Jahresbruttomiete und ist eine Verringerung gegenüber dem Vorjahr um 7.378,84 € (VJ 23.833,26 €).

Nach Bewertung der Forderungen erfolgte eine Wertberichtigung in Höhe von 38.595,38 € (VJ 36.005,97 €). Die verblei-

benden Forderungen nach Abschreibung, Zuschreibung und Wertberichtigung betragen 20.614,06 € (VJ 30.582,31 €). Die verbleibenden Forderungen entsprechen 0,09 % (VJ 0,13 %) der Unternehmensbruttomiete.

Zum Ende des Geschäftsjahres betragen die Erlösschmälerungen aus Vermietung 73.232,93 € (VJ 57.806,29 €). Das ist eine Erhöhung um 15.426,63 gegenüber dem Vorjahr. Darin enthalten sind Erlösschmälerungen aufgrund von Leerstand in Höhe von 55.629,32 € (VJ 57.333,32 €) und Erlösschmälerungen aus Mietminderungen in Höhe von 17.603,60 € (VJ 353,40 T€).

Im Wesentlichen sind die Erlösschmälerungen dem sanierungsbedingten Leerstand aufgrund von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen bei Wohnungswechsel geschuldet.

Der deutliche Anstieg der Mietminderungen wurde durch die Nichtnutzbarkeit von einzelnen Wohnungen nach einem Brandfall (9,18 T€), Wasserschäden in drei Wohnungen (2,66 T€) und die Minderung aufgrund von Balkonsanierung oder -modernisierung (7,26 T€) für die Zeit der Nichtnutzbarkeit verursacht. Aufgrund von Gewährleistungsansprüchen und bestehenden Schadensversicherungen erwarten

wir einen Zahlungsausgleich in Höhe von 11,25 T€. Kleinere Minderungen gab es bei der Garagen- und Stellplatzvermietung aufgrund sanierungsbedingter Nichtnutzbarkeit. Zum Ende des Jahres bestanden Verbindlichkeiten aus Vermietung in Höhe von 86.960,06 € (VJ 88.394,98 €).

## Betriebskosten

Für den Wohnungsbestand erwarten wir umlagefähige kalte und warme Betriebskosten in Höhe von 5.547,59 T€ (VJ 5.480,31 T€). Gegenüber dem Vorjahr haben sie sich um 67,28 T€ (VJ 150,26 T€) erhöht. Das entspricht einer Zunahme um 1,23 % (VJ 2,82 %). Pro Quadratmeter Wohnfläche sind die umlagefähigen Betriebskosten von 2,08 € auf 2,11 € leicht gestiegen.

Die umlagefähigen kalten Betriebskosten erhöhten sich im Abrechnungsjahr 2021 gegenüber dem Vorjahr um 25,32 T€ (VJ 187,60 T€) auf 4.252,24 T€ (VJ 4.226,92 T€).

Die Kostenerhöhung ist vor allem auf Mehrkosten für die Kostenarten Straßenreinigung (22,0 T€), Wasser/Abwasser (21,6 T€), Müllabfuhr (21,3 T€), Hausreinigung (11,0 T€), Prüfung und Wartung der Rauchwarnmelder (6,77 T€) und Schornsteinfeger (4,89 T€), bei gleichzeitiger Reduzierung der Kosten für die Grünlandpflege (-18,87 T€) und die Wartung von Gasgeräten (-44,3 T€), zurückzuführen.

Die Reduzierungen der Kosten für einzelne Leistungsbe- reiche sind durch zyklisch schwankende Leistungen bedingt. Hingegen sind die höheren Kosten die Folge von Preisanhebungen aufgrund steigender Lohn- und Gehaltskosten bei den Dienstleistungsfirmen, des Wegfalls der Mehrwertsteuerabsenkung, steigender Energiepreise und von Materialengpässen sowie von höheren Verbräuchen und Mehrleistungen.

Die umlagefähigen Kosten für Heizung und Warmwasser- bereitung erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 41,96 T€ (VJ -37,34 T€) von 1.253,39 T€ auf 1.295,35 T€. Die Kostenerhöhung ist die Folge gestiegener Verbräuche für Heizgas, bei einer gleichzeitigen leichten Zunahme der abzurechnenden Heizfläche und einer Reduzierung des Fernwärmeverbrauchs.

## Grundstücksangelegenheiten

Der Kaufvertrag für das Grundstück Lohmühlenstraße 51, 52 wurde im Jahr 2020 abgeschlossen. Die Eigentums- umschreibung konnte bisher noch nicht vollzogen werden, da die im Kaufvertrag vereinbarte Löschung der zahlreichen Belastungen im Grundbuch die Eintragung verzögert.

Wir hoffen auf den endgültigen Vollzug des Eigentums- wechfels mit der Eintragung in das Grundbuch im Ge- schäftsjahr 2022.

Der Eigentumswechsel für das 2019 gekaufte Grundstück Hänselstraße 47b konnte mit Eintragung der Auflassung am 10.06.2021 abgeschlossen werden.

Die zum 31.12.2021 im Besitz der Genossenschaft befindlichen Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 412.159,0 m<sup>2</sup>.

## Instandsetzung und Modernisierung

Die Investitions- und Bautätigkeit war in erster Linie auf die Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebe- standes und des Wohnumfeldes, die laufende Instandhal- tung einschließlich der technischen Vorbereitung der Woh- nungen auf die Vermietung sowie die Fortsetzung der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes und auf die Vorbereitung des Neubaus EichbuschKarree in der Eich- buschallee 9A, 9F und 9G gerichtet.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt Bau- und Instand- haltungsleistungen und Bauvorbereitungen mit einem Wer- tumfang von 10.408,7 T€ (VJ 7.862,36 T€) erbracht.

Die Finanzierung der Instandsetzungs- und Modernisie- rungsmaßnahmen im Bestand erfolgte mit Eigenmitteln. Für die Finanzierung des Neubaus EichbuschKarree wurde ein Kredit in Höhe von 15,9 Mio. € aufgenommen.

Im Einzelnen wurden im Bereich Instandsetzung die fol- genden Leistungen erbracht:

### **3.393,18 T€ für den Bereich der Instandhaltung und Modernisierung (VJ 3.222,23 T€), davon:**

1.067,81 T€ für die laufende Instandhaltung (VJ 1.044,75 T€) und

2.325,37 T€ für die technische Vorbereitung der Wohnungen zur Wiedervermietung (VJ 2.177,48 T€) sowie

### **7.015,50 T€ für Instandsetzungsmaßnahmen ein- schließlich Wohnumfeld und Nebenko- sten (VJ 4.640,13 T€), davon:**

1.553,7 T€ Balkonanbau und Instandsetzung,  
279,1 T€ Dachsanierung,

1.588,2 T€ Fassadendämmung einschl. Abdichtung,  
116,2 T€ Kellerdeckendämmung,

269,4 T€ Fassadenanstrich bereits gedämmter Fassaden,

193,4 T€ Treppenhausinstandsetzung,

484,5 T€ E-Steigestrangerneuerung, Erneuerung E-Hausanschlüsse,

70,5 T€	Erneuerung Wechselsprechanlagen,
407,2 T€	Erneuerung, Instandsetzung, Optimierung von Heizungsanlagen und Klimatechnik,
74,9 T€	Strangsanierung,
34,8 T€	Erneuerung Briefkastenanlagen,
23,0 T€	Instandsetzungen von Fassaden, Graffiti-entfernung, Vordächer, Kleinreparaturen,
19,9 T€	Instandsetzungen von Balkonanlagen,
10,9 T€	Instandsetzung Balkonüberdachung und Windschutz,
14,6 T€	Balkonverglasungen,
17,0 T€	Erneuerung Kellertrennwände,
18,6 T€	Umsetzung TrinkwV, Erneuerung Trink- und Abwasseranschlüsse,
3,2 T€	Erneuerung E-Hausanschlüsse,
3,0 T€	Instandsetzung Straßenbeleuchtung,
238,9 T€	Instandsetzungsmaßnahmen im Wohnumfeld,
22,0 T€	Ingenieur- und Planungsleistungen Baumaßnahmen 2022,
63,5 T€	Brandschaden Galileistraße 72,
1.483,2 T€	Neubau Eichbuschallee 9A, 9F und 9G,
0,9 T€	Neubau HumboldtEck,
24,9 T€	Neubau HeidekampEck.

Trotz der Corona-Pandemie und daraus resultierender Lieferengpässe für Materialien und fehlender Baukapazitäten konnten die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mehrheitlich plan- und termingerecht umgesetzt werden.

Zu Beginn des Berichtsjahres gab es erste Hinweise aus der Bauwirtschaft, dass es zu Engpässen bei verschiedenen Materialienlieferungen aufgrund der Corona-Pandemie kommen könnte. Alle Firmen wurden aufgefordert, rechtzeitig das benötigte Material zu bestellen und ggf. auf den jeweiligen Baustellen zu lagern. Dadurch konnten Bauzeitenverlängerungen für die Gewerke Fassaden- und Dacharbeiten verhindert werden.

Zu Verzögerungen bei der Materiallieferung kam es beim Balkonneuanbau. Hier führten zum Beispiel ausgebliebene Glas- und Stahllieferungen sowie fehlende Kapazitäten im Betonwerk zu Verzögerungen im Bauablauf. Bestätigte Aufträge und Lieferzusagen für Stahl und Aluminium wurden teilweise storniert, was zusätzlich erhöhte Baukosten verursachte.

Die Finanzierung der Instandsetzungsmaßnahmen im Bestand erfolgte mit Eigenmitteln.

## Laufende Instandhaltung

Für die laufende Instandhaltung und Modernisierung wurden 3.393,18 T€ (VJ 3.222,23T€) aufgewendet. Gegenüber dem Vorjahr ist das ein Zuwachs um 170,95 T€ (VJ 133,03 T€). Die höheren Aufwendungen sind auf umfangreichere Leistungen bei gleichzeitig steigenden Baukosten zurückzuführen.

Für die Wiedervermietung erhöhten sich die Aufwendungen um 147,89 T€ (VJ 33,70 T€) auf 2.325,37 T€. Die Anforderungen zur Herstellung der Wohnungen zur Wiedervermietung haben sich gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht, was im Wesentlichen auf eine Zunahme der Wohnungswechsel zurückzuführen ist. Die Aufwendungen für die laufende Instandhaltung haben sich gegenüber dem Vorjahr um 23,06 T€ auf 1.067,81 T€ (VJ 1.044,75 T€) deutlich erhöht. Für die Instandsetzung und Modernisierung der zu vermietenden 230 Wohnungen (VJ 214) wurden im Durchschnitt pro Wohnung 10.110,31 € (VJ 10.175,15 €) aufgewendet.

Der Anteil der Modernisierungsaufwendungen der Investitionen im Bereich der Hausverwaltung betrug 22,22 % (VJ 22,15 %). In die Modernisierungsmaßnahmen wurden 753,89 T€ (VJ 694,68 T€) investiert.

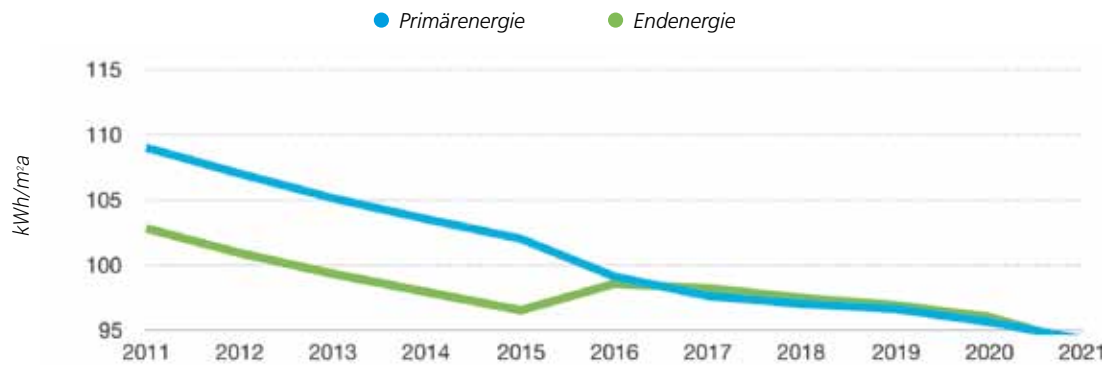
## Umweltschutz und Ökologie

Ein ständiger Schwerpunkt bei der Durchführung der Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist die Umsetzung der Anforderungen an eine ökologische Ausführung sowie die Verwendung von schadstofffreien und recycelbaren Materialien.

Zur Sicherung möglichst geringer Heizenergieverbräuche werden die Einstellungen der Heizungsanlagen regelmäßig überwacht, instandgesetzt bzw. erneuert. Darüber hinaus erfolgen eine regelmäßige Verbrauchsüberwachung und ggf. eine Optimierung des Anlagenbetriebes.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden sechs Heizungsanlagen erneuert, instandgesetzt bzw. für den Betrieb im Jahr 2022 vorbereitet. Zwei Aufgangsheizungen wurden im Zuge der Anlagenerneuerung zu einer Blockheizung zusammengelegt. Drei Blockheizungen wurden vollständig erneuert, davon wurde eine Blockheizung gleichzeitig für den Anschluss eines weiteren Wohnhauses im Jahr 2022 vorbereitet, sodass die vorhandene Altanlage abgeschaltet werden kann. Ein weiteres Wohnhaus erhielt erstmals eine zentrale Heizungsanlage. Die Anlage wurde so dimensioniert, dass im

## Entwicklung der energetischen Kennwerte (End- und Primärenergie) des Wohngebäudebestandes infolge von Modernisierungsmaßnahmen in den Jahren 2011 bis 2021



nächsten Jahr ein weiteres Wohnhaus planmäßig angeschlossen werden kann.

Mit der Modernisierung und Erweiterung der Heizungsanlagen wurden die Voraussetzungen geschaffen, um künftig weitere Wohnungen an die zentralen Anlagen anzuschließen. Weitere 17 Wohnungen wurden an vorhandene zentrale Anlagen angeschlossen.

Sechs Wohnhäuser mit 164 Wohnungen wurden im Rahmen der energetischen Sanierung mit einer Fassaden- und Sockel-dämmung ausgestattet. An diesen Wohngebäuden erfolgte zusätzlich eine Verstärkung der Fassadendämmung im Giebelbereich und vier Wohnhäuser erhielten eine Kellerdecken-dämmung. Durch diese Maßnahmen konnte der Wärmebedarf gesenkt werden. Die wärmetechnische Bewertung dieser Wohnhäuser verbesserte sich um bis zu 30 %.

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

Im Wirtschaftsjahr 2021 wurden die durchschnittlichen Werte für den Primärenergiebedarf, bezogen auf die gesamte Nutzfläche aller Häuser, auf 93,97 % kWh/m²a (VJ 95,61 kWh/m²a) gesenkt. Das entspricht einer Reduzierung um 1,72 % (VJ -1,05 %). Der Endenergiebedarf verringert sich entsprechend auf 94,27 kWh/m²a (VJ 95,99 kWh/m²a). Das ist eine Verringerung um 1,80 % (-0,94 %). Gleichzeitig wurden die CO<sub>2</sub>-Emissionen auf 24,78 kg/m²a (VJ 25,21 kg/m²a), d. h. um -1,69 % (VJ - 0,90 %), reduziert.

Mit dem Abschluss der energetischen Sanierungen konnten 2021 Energieeinsparungen und Reduzierungen der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht werden:

1. Berechnete Primärenergieeinsparung: 494.645,0 kWh/a (VJ 306.121,0 kWh/a)
2. Berechnete Endenergieeinsparung: 520.192,0 kWh/a (VJ 272.111,0 kWh/a)
3. Berechnete Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen: 128.000,6 kg/a (VJ 68.556,8 kg/a)

Weitere, geringfügigere energetische Maßnahmen bezogen sich auf den Anschluss von Einzelanlagen an zentrale Heizungsanlagen und eine Erneuerung einzelner Fenster mit höheren Dämmeigenschaften.

Die bedarfsorientierten Energieausweise wurden für den Gebäudebestand auf der Grundlage der 2021 durchgeführten energetischen Sanierung aktualisiert. Mit der Erfassung und Bewertung aller Bauteile und heiztechnischen Anlagen verfügt die Genossenschaft über eine solide energetische Gebäudediagnostik.

Trotz aller Anstrengungen, den Verbrauch von Heizenergie mit Hilfe von energetischen Sanierungen zu reduzieren, führen diese Maßnahmen nur zu einer relativen Reduzierung der Betriebskosten. Steigende Energiepreise heben diese Einsparung auf. Außerdem gleichen die Einsparungen in den meisten Fällen die notwendigen Aufwendungen zur Refinanzierung nicht aus.

Ein wichtiger Beitrag zum Klima- und Umweltschutz wird durch sachgerechte Entsorgung der Leichtverpackungen, Papier, Pappe und Kartonage geleistet. Alleine im Geschäftsjahr 2020 konnten durch die fachgerechte Entsorgung ca. 1.556,0 t (VJ 1.239,0 t) an Materialressourcen und zusätzlich 179,0 t (166,0 t) Treibhausgas eingespart werden.

# UKRAINE-HILFE DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Am 10. März 2022 hat der Bundesverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. GdW ein Portal zu Unterkunfts- und Hilfsangeboten für Geflüchtete eingerichtet.

Unter [www.gdw.de/wohnungswirtschaft-hilft-ukraine](http://www.gdw.de/wohnungswirtschaft-hilft-ukraine) werden Informationen über Hilfsangebote und Informationen der Bundesländer über kommunale Anlaufstellen zur Erstunterbringung sowie Kontaktadressen zu Wohnungsangeboten zusammengestellt und fortlaufend ergänzt. Diese werden in ukrainischer und deutscher Sprache angeboten.

„Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen unterstützen die notleidenden Menschen aus der Ukraine bereits vielfach mit Unterkunftsangeboten vor Ort. Zusätzlich möchten wir den Geflüchteten eine zentrale Online-Anlaufstelle bieten, auf der sie Infos zur Unterbringung sowie Unterstützung in ganz Deutschland finden können“, so GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Zudem hat der GdW gemeinsam mit seinen Regionalverbänden eine bundesweite Spendenaktion mit der Plattform [www.aktion-deutschland-hilft.de](http://www.aktion-deutschland-hilft.de) für geflüchtete Menschen aus der Ukraine ins Leben gerufen.

Dazu Axel Gedaschko: „Die Menschen aus der Ukraine haben unsere volle Solidarität und brauchen jetzt Unterstützung, um angesichts der derzeit aussichtslos erscheinenden Situation in der Heimat zumindest in Deutschland in einer sicheren Umgebung leben zu können. Mit unserer Spendenaktion möchten wir die bundesweit sehr große Hilfsbereitschaft bei Unterbringungs- und Betreuungsangeboten weiter stärken.“

Die Hilfsorganisation Aktion-Deutschland-Hilft ist unermüdlich im Einsatz, um den geflüchteten Menschen zu helfen und sicherzustellen, dass die Hilfe dort ankommt, wo sie jetzt am nötigsten ist.

Die Kontaktadressen  
und Links für  
Unterkunfts- und  
Hilfsangebote können  
per E-Mail an  
[ukrainehilfe@gdw.de](mailto:ukrainehilfe@gdw.de)  
gesendet werden.



# VERABSCHIEDUNG VON HERRN FRANK STELTER IN DEN WOHL VERDIENTEN RUHESTAND



Einerseits fällt es uns sehr schwer und andererseits fällt es uns sehr leicht, Herrn **Frank Stelter** in den Ruhestand zu verabschieden.

Schwer fällt es uns, weil er für uns über 25 Jahre als Administrator und Verantwortlicher für die Softwareanwendung und die Organisation mit seinem Fachwissen, seinem Können und seiner Einsatzbereitschaft ein verlässlicher Mitarbeiter und Experte war, der sich nicht nur um das Funktionieren der Hardware und Anwendungssoftware in unserer Geschäftsstelle und im Mitgliedertreff gekümmert hat, sondern auch jederzeit allen Mitarbeitern mit Rat und Tat zur Seite stand und in vielen schwierigen Situationen dafür gesorgt hat, die anstehenden Probleme zu lösen. Bei unseren Vertragspartnern hat er ein hohes Ansehen genossen. Er hinterlässt große Fußstapfen, die man nicht so einfach ausfüllen kann.

Leicht fällt es uns, weil sich Herr Stelter den verdienten Ruhestand nach so vielen erfolgreichen, arbeitsreichen und zum Teil auch sehr anstrengenden Arbeitsjahren wohlverdient und er die Übergabe seines Aufgabenbereiches an seinen Nachfolger perfekt organisiert hat. Sein Nachfolger ist Herr Steven Kühling – ein junger Mitarbeiter, der zunehmend die hinterlassenen großen Fußstapfen erfolgreich ausfüllen wird.

Am 01.03.1997 hat Frank Stelter seine Arbeit in unserer Genossenschaft begonnen, nach 25 Jahren und drei Monaten endet zum 30.06.2022 eine überaus erfolgreiche Ära.

Wir möchten uns deshalb an dieser Stelle noch einmal für die geleistete Arbeit recht herzlich bedanken und für die jetzt folgenden Jahre des Ruhe- oder eher des Unruhestandes alles, alles Gute wünschen. Vor allem wünschen wir Gesundheit, damit in der nun gewonnenen Freizeit die seit Jahren gehegten Wünsche und Träume in Erfüllung gehen können.

Im Namen aller Mitarbeiter und des Vorstandes.

## INTERNETSEITE ZUM NEUBAU EICHBUSCHKARREE

Wer regelmäßig die Webseite unserer Genossenschaft [www.wbg-treptow-nord.de](http://www.wbg-treptow-nord.de) besucht, hat sicherlich schon bemerkt, dass neben den Präsentationen zu den Neubauten in Baumschulenweg und Adlershof, nun auch eine Verlinkung zum aktuellen Neubauprojekt „EichbuschKarree“ geschaffen wurde.

Hier finden Sie erste Informationen zur Ansicht der Wohnanlage, Größe, Zimmeranzahl und Ausstattung der entstehenden Wohnungen sowie eine Übersicht zur geplanten Aufteilung der Etagen. Auch können sich Interessierte tagesaktuell über den Baufortschritt auf dem Grundstück informieren.

Aufgrund des derzeitigen Planungsstandes können wir jedoch noch keine abschließenden Auskünfte über die endgültigen Grundrisse oder die Höhe der später zu entrichtenden Nutzungsgebühr geben. Darum können aktuell noch keine Reservierungen für einzelne Wohnungen entgegengenommen werden. **Allgemeine Interessenbekundungen (Anzahl der Zimmer, Ausstattung der Wohnung und maximale Miethöhe) können schon jetzt auf einer Interessententarteliste vermerkt werden.**

# EIN NEUER MITARBEITER STELLT SICH VOR: HERR KÜHLING (EDV)

Hallo! Ich bin **Steven Kühling**, 31 Jahre alt und seit dem 01. Januar 2022 bei der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG als Systemadministrator tätig.

Mein Aufgabenbereich in der Genossenschaft lässt sich grob in drei Teilen beschreiben: Soft- und Hardwarepflege, technischer Support und das Entwickeln neuer Arbeitsprozesse.

Meine wichtigste Aufgabe ist es, dafür zu sorgen, dass die Kollegen reibungslos ihrer Arbeit nachgehen können. Wenn bei den Kollegen der Drucker streikt, gelöschte Dateien wiederhergestellt werden müssen oder Fragen zur Software auftreten, dann komme ich zum Einsatz.

Neben meinen Aufgaben in der Geschäftsstelle werde ich auch für den technisch einwandfreien Ablauf von Veranstaltungen der Genossenschaft immer vor Ort sein. Vielleicht können Sie mich also schon beim nächsten großen Event bei der Arbeit sehen.

Zu meiner Person selber: Ich fahre seit 2020 Motorrad und habe bereits einige größere Touren hinter mir. Meine blaue Honda CB650r war mir dabei ein treuer und zuverlässiger Begleiter. Wenn ich nicht auf zwei Rädern unterwegs bin, dann verbringe ich meine Freizeit am liebsten mit Freunden und Gesellschaftsspielen.

Computertechnik begleitet mich seit frühester Kindheit und ist auch heute noch so interessant wie damals. Die technischen Entwicklungen zu beobachten und mizuerleben, ist einer der Gründe, die mich dazu bewegt haben, mein Glück in diesem Fachgebiet zu suchen und zu finden.



Information zum Neubau auf der Webseite [wbg-treptow-nord.de](http://wbg-treptow-nord.de)



Neubau-Webseite [wbgtn-eichbuschkarree.de](http://wbgtn-eichbuschkarree.de)

# STAND DER BAUMASSNAHMEN 2022

Für die geplanten Baumaßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude und des Wohnumfeldes ist in diesem Jahr ein Budget in Höhe von 6.132.420 € eingestellt.

Die seit 2020 weltweit grassierende Corona-Pandemie strahlt auch weiterhin auf unsere Bauvorhaben aus. Eine weitere Anspannung bzw. Verschärfung, nicht nur für den Bausektor, brachte der Beginn des Ukrainekrieges seit dem 24.02.2022. Das äußert sich in Preissteigerungen und Lieferengpässen bei einigen Produkten wie z. B. Bitumendachbahnen oder sogar bei „einfachen“ Bauelementen wie z. B. Ventilen. So müssen teilweise schnelle Entscheidungen zu Produktänderungen oder freizugebenden Materiallieferungen erfolgen oder auch Lagerflächen gesucht werden, um die Möglichkeit zum Kauf und der Lagerung von gerade verfügbaren Baustoffen in Anspruch nehmen zu können.

All diese Schwierigkeiten verkomplizieren die Bautätigkeiten und stellen alle am Bau Beteiligten vor große Herausforderungen. Dies betrifft natürlich in erster Linie die Firmen und nicht zuletzt auch alle Mieter, die mit Störungen im Bauablauf

konfrontiert werden, wenn es zu Verlängerungen avisierter Bauzeiten kommen kann.

Diese beschriebene Situation war unter anderem am Objekt Hans-Thoma-Straße 7–11 bei den Strangsanierungsarbeiten zu spüren, als die zugesagte Lieferung der bereits im Februar bestellten Frischwasserstationen zur Bereitung des Warmwassers nicht zum Liefertermin eintraf, da hier Ventile zur Komplettierung werksseitig fehlten. Übergangsweise wurden bei den ersten Mietern elektrische Durchlauferhitzer montiert, bis die Frischwasserstationen eintrafen und montiert werden konnten.

Trotz aller Widrigkeiten konnten und werden alle geplanten Vorhaben für 2022 starten und wir hoffen, dass sich die Zusagen der Firmen und Lieferanten erfüllen werden.

Dafür gab es einige Lockerungen bei der Durchführung der Baumaßnahmen im Hinblick auf die Schutz- und Hygienemaßnahmen aus den Hygienekonzepten der Corona-Pandemie. Weiterhin sind jedoch Auswirkungen der Corona-Pandemie zu spüren, z. B. Personalausfälle bei den Baufirmen und Zulieferern auf Grund von coronabedingten Erkrankungen.

Die Arbeiten zur Fassadendämmung und zur Aufdopplung der vorhandenen Giebelndämmungen an der Kieffholzstraße 163–164a sowie am Heidekampweg 84–90 haben begonnen. Hier erfolgt bzw. ist bereits abgeschlossen das Versetzen der Bestandskragbalkone um ca. 14 cm von der Fassade weg, um die Verringerung der Tiefe des Balkons durch die Fassadendämmung auszugleichen.



*Neue Heizung in der Frauenlobstraße*



*Strangsanierung in der Hans-Thoma-Straße 7–11*

Vor den Fassadendämmarbeiten begannen an der Leiblstraße 17–18a die umfangreichen Balkonrückbauarbeiten. Nach dem Komplettückbau der Bestandsbalkone erhält die Fassade eine Dämmung. Sobald diese Arbeiten fertiggestellt sind, werden die neuen Balkone, die aus einer Stahlrahmenkonstruktion bestehen und von Stahlstützen getragen werden, vor der neuen Fassade errichtet. Komplettiert werden die Balkone mit einer Metallbrüstung, Seitenelementen als Wind- und Sichtschutz sowie Überdachungen.

Des Weiteren haben die Arbeiten an der Hans-Thoma-Straße 7–11 begonnen. Neben den geplanten Maßnahmen zur Fassadendämmung und den Balkonrückbauarbeiten werden Strangsanierungsarbeiten ausgeführt, die gekoppelt sind mit einer Umstellung der Gasetagenheizungen auf eine neue zentrale Heizungsanlage. Die Warmwasserbereitung erfolgt jeweils in der Wohnung selbst mittels einer Wohnungsstation über einen Wärmetauscher. Die 7 Erdgeschosswohnungen erhalten im Zuge der Balkonneuanbauten erstmalig einen Balkon.

Ein weiteres Vorhaben, das begonnen wurde, ist die Fassadendämmung in der Köpenicker Landstraße 156–158 unter Erhalt der Balkone aus Klinkermauerwerk. Die Balkonseite und die Giebel sind bereits fertiggestellt und abgerüstet.

Die bereits gedämmten Fassaden der Erich-Lodemann-Straße 45–51, der Erich-Lodemann-Straße 115–123 sowie der Kiehlholzstraße 165–165b erhalten einen Neuanstrich. Bei dem letztgenannten Objekt wird nur die Balkonseite bearbeitet, da sich hier Schäden an der aufgetragenen Armierung des Wärmedämmverbundsystems abzeichnen und somit in den Abschnitten zwischen den Balkonständen das Fassadendämmsystem komplett erneuert werden muss.

Parallel zu den Fassadenarbeiten werden die Flachdächer der betreffenden Objekte einer Instandsetzung unterzogen. Auf Grund des besonderen Aufbaus des Flachdaches beim Objekt Hans-Thoma-Straße 7–11 wird im Zuge der Dachinstandsetzung eine Aufdachdämmung zur energetischen Ertüchtigung dieses Flachdaches und zur Minderung der sommerlichen Überhitzung des obersten Geschosses aufgebracht. Diese Maßnahme wird auch auf dem Flachdach der Hans-Thoma-Straße 13 ausgeführt.

An den Objekten Köpenicker Landstraße 156–158 und Hans-Thoma-Straße 7–11 schließen sich nach den erfolgten Fassaden- und Balkonarbeiten die Arbeiten zur Montage einer Kellerdeckendämmung an.

Im Zuge der Fassadendämm- und Balkonarbeiten an den Objekten Leiblstraße 17–18a und Köpenicker Landstraße 156–158 werden Instandsetzungen am Steildach insbesondere im Bereich der Regenrinnen vorgenommen.

In der Lohmühlenstraße 49–52 konnten bereits die Arbeiten zur Erneuerung der Elektro-Steigestränge einschließlich der Arbeiten zur Erneuerung der Elektroanlagen der Treppenhäuser und der Kellerräume sowie der Sprechanlagen abgeschlossen werden. Hier begannen am 25.04.2022 die Arbeiten in den Wohnungen, nachdem die Elektrofirma seit dem 16.03.2022 in den Kellern mit den vorbereitenden Arbeiten tätig war. Vorgelagerte Wohnungsbegehungen vor den Arbeiten konnten durchgeführt werden. Diese erfolgten, um auf spezifische Besonderheiten in den Wohnungen rechtzeitig reagieren zu können und die Bau- und Präsenzzeiten in den Wohnungen zu optimieren.



*Abbruch der alten Balkone in der Leiblstraße 17–18a*



*Neue Fahrradstellplätze im Heidekampweg 30*

Mit Abschluss der Arbeiten in den Wohnungen folgt die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser, beginnend mit der Lohmühlenstraße 49.

Als weitere Objekte mit der Erneuerung der Elektro-Steigestränge folgen die Bouchéstraße 26–29 und der Heidekampweg 48-48b. Anschließend werden diese Arbeiten ab Mitte Juli in der Bergastraße 37–40 und im September im Heidekampweg 13–15 ausgeführt. Dazu erhalten alle Mieter ein gesondertes Ankündigungsschreiben.

An den Wohnhäusern Lohmühlenstraße 49–52, Bouchéstraße 26–29 und Heidekampweg 15 werden außenliegende Briefkastenanlagen montiert.

In der Frauenlobstraße 20–26 und 28–30 wurden die im Vorjahr begonnenen umfangreichen Arbeiten zum Einbau einer gemeinsamen Heizstation weitergeführt und beendet. Die Warmwasserbereitung beider Häuser bleibt getrennt und erfolgt mittels Pufferspeicher (heizungsseitig) und Wärmetauschern, sogenannten Frischwasserstationen.

Im Wohnumfeld erfolgten der Austausch von Spielsand in 14 Sandkästen in den verschiedenen Wohngebieten, die Errichtung von Fahrradstellplätzen in der Sonnenallee 397–403 und im Heidekampweg 30 sowie Gehweginstandsetzungen im Bereich Sonnenallee 389–411, einschließlich der Instandsetzung des Plattenweges zur Sonnenallee.

Im Wohngebiet Heidekampweg 50–116 erfolgen im Auftrag der Stromnetz Berlin GmbH umfangreiche Arbeiten im Bereich der Wirtschafts- und Gehwege und der Grünflächen zur Netzkabelaustausch im Bereich der sieben Wohnhäuser und deren 14 Elektro-Hausanschlüssen.

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

Wir möchten uns zum einen bei den Mieterinnen und Mietern für Ihr Verständnis für das Arbeiten der Firmen unter nun schon fast gewohnten Bedingungen der Hygiene- und Schutzmaßnahmen der Corona-Pandemie bedanken und zum anderen bei den Mitarbeitern der Firmen, die einem optimierten Zeitplan folgen müssen, damit die Schutzmaßnahmen eingehalten werden.

Dank gilt auch allen Bewohnern und Nachbarn der Bauvorhaben, die dem Baulärm ausgesetzt sind, zumal viele Bewohner durch Homeoffice oder Quarantäne zwangsläufig zu Hause bleiben müssen.



*Fassadendämmung  
in der Köpenicker Landstraße 156–158*



*Fassadendämmung  
in der Kieffholzstraße 163–164a*



*Verlegung neuer Elektrosteigleitungen  
in der Lohmühlenstraße 49–52*



## UNSER NEUBAU EICHBUSCHKARREE

In unserer Mitglieder-Information vom November 2021 wurde der Baubeginn für das Wohngebäude EichbuschKarree für den März 2022 avisiert.

Nun konnte der offizielle Baustart am 22. April 2022 trotz vieler Schwierigkeiten im unmittelbaren Vorfeld erfolgen. Die Angebotsphase für die einzelnen Leistungen gestaltete sich erwartungsgemäß schwierig. Zum einen kann die Baubranche nach wie vor über eine Vollaustlastung berichten und viele Firmen gaben, auch aufgrund von Kapazitätsauslastungen, erst gar kein Angebot ab. Zum anderen sorgt die Corona-Pandemie für Lieferengpässe bei Materialien und damit für ein Planungsrisiko. Die Pandemie zeigte auch eine allgemeine Ressourcenproblematik und weltweite wirtschaftliche Abhängigkeiten auf, die eine Planungs- und Kostensicherheit in vielen Bereichen schwer kalkulierbar macht.

Nicht ohne Einfluss blieb und bleibt ein nicht vorhersehbares Ereignis – der von Russland entfachte Ukrainekrieg –, das alle sorgfältigen und langfristigen Planungen und Kalkulationen ins Wanken brachte.

Wir konnten jedoch die Beauftragungen der Firmen so gestalten, dass eine Planungs- und Kostensicherheit im Rahmen des derzeit Möglichen gegeben ist.

Dem Baustart voraus ging die Baufeldfreimachung mit der genehmigten Fällung von 15 Bäumen entlang der Gebäudekontur der ehemaligen Garagenstandorte, die bis zum 28.02.2022 aus Naturschutzgründen erfolgen musste. Für diese gefälltten Bäume gibt es ein Ausgleichskonzept in

Form von vorgeschriebenen 18 Baumneupflanzungen, die teilweise auch auf anderen Grundstücken der WBG „Treptow Nord“ eG erfolgen werden. Diese Fällungen waren notwendig, um die Baugrube für das Wohngebäude erstellen zu können. Die Arbeiten zur Erstellung der Bodenplatte, auf der die Tiefgarage mit den Keller- und Technikräumen errichtet wird, haben bereits begonnen. Dazu waren umfangreiche Erdarbeiten notwendig.

Aufgrund des bekannten hohen Grundwasserstandes in Berlin wurde das Niveau des Erdgeschosses bewusst ca. 1,30 m über dem Gelände angeordnet, um das Kellergeschoss mit der Tiefgarage und den Kellerräumen nicht zu tief in das Erdreich hineinragen zu lassen. Eine zeitweise Grundwasserabsenkung sichert die Fundamentarbeiten ab. Dazu verlegte die Firma Pollems die entsprechenden Rohre und Anlagen. Das abzupumpende Wasser aus dem Baufeld wird dann vor der Eichbuschallee 7a in einen Regenwasserkanal eingeleitet. Sobald die Bodenplatte mit den Aufzugsunterfahrten erstellt ist, wird diese Anlage abgeschaltet und wieder zurückgebaut.

Eine Baustelle muss wie ein bewohntes Haus mit Wasser und Strom versorgt werden. Darüber hinaus müssen für die Baubeteiligten Pausenunterkünfte und Sanitäreinrichtungen gestellt werden. Dazu kommen die logistischen Herausforderungen der Materialanlieferungen und -lagerungen sowie die Abfuhr des Erdaushubs.

Dies geht nur mit umfangreichen und aufwändigen Absperrmaßnahmen und Verkehrseinschränkungen vonstatten.



Erdarbeiten in der Baugrube



Freimachung des Geländes



Baustraße im Baufeld



Verbau des Neubaus EichbuschKarree

Auch zukünftig müssen die Bewohner der an- und umliegenden Häuser mit Beeinträchtigungen rechnen. So wurde aus Mangel an Freiflächen auf dem Baugrundstück selbst ein Teil der Baustelleneinrichtung auf der Freifläche am Giebel Eichbuschallee 11f errichtet. Die Baustromversorgung läuft entlang der Eingangs- und Balkonseite an der Eichbuschallee 7b–7d. Die Versorgung des Baufeldes mit Bauwasser gestaltet sich sehr schwierig, da das Grundstück noch über keinen eigenen Wasseranschluss verfügt, sodass die Entnahme nur über ein Standrohr im öffentlichen Gehweg erfolgen kann und dazu noch ein Ersatzgehweg angelegt werden musste.

Wir bedanken uns bei allen für das Verständnis und die Geduld, waren doch die Beeinträchtigungen durch den

Neubau an der Eichbuschallee 9 über 2 Jahre hinweg schon enorm genug. Wir bemühen uns gemeinsam mit allen Beteiligten, das Bauvorhaben in dem geplanten Zeitraum zu realisieren und die logistischen Herausforderungen zu meistern.

**Die Fertigstellung des Rohbaus ist zum Ende des Jahres 2022 geplant.**

Über das Bauprojekt selbst sowie das aktuelle Baugeschehen kann man sich auf der Internetseite der WBG „Treptow Nord“ informieren:  
[www.wbgtn-eichbuschkarree.de](http://www.wbgtn-eichbuschkarree.de)



# KELLERBRAND IN DER GALILEISTRASSE 72 VOM 23. ZUM 24.10.2021

In der Mitglieder-Information vom November 2021 informierten wir Sie über einen Brand im rechten Kellerbereich im Wohnhaus Galileistraße 72. Es entstanden Sachschäden am Gebäude im Bereich der Keller, des Treppenhauses und der darüberliegenden Wohnungen.

Glücklicherweise kam es dank des beherzten Einsatzes unseres Mitgliedes Herrn Voigt zu keinen Personenschäden.

Durch einen Gutachter mussten die Schäden am Wohnhaus und in den Wohnungen geprüft und bewertet werden und im Ergebnis dessen wurde eine Firma mit der Brandschadensanierung beauftragt.

Alle Wohnungen waren zeitweise nicht bewohnbar, jedoch konnten die linken und mittleren Wohnungen noch vor

Weihnachten wieder an die Mieter übergeben werden. Durch den ungewollt und unvorhersehbar entstandenen Brand war keine planbare Bindung von Firmen für die Schadenssanierung möglich. Das hatte zur Folge, dass nicht alle benötigten Fachfirmen sofort verfügbar waren und die Wiederherstellung der Bewohnbarkeit der rechten Wohnungen einige Zeit in Anspruch genommen hat.

Am 28.02.2022 waren die Arbeiten abgeschlossen und die Wohnungen auf der rechten Seite konnten wieder an die Mieter übergeben werden.

Für das Verständnis und das Vertrauen in unsere Genossenschaft haben wir uns mit einem kleinen Präsent bei den Bewohnern bedankt.



*Keller nach dem Brandt*



*Keller nach der Brandschadensanierung*



*Danksagung mit Präsentkorb*

Wir möchten die Gelegenheit nutzen, uns nochmals ganz herzlich bei allen Bewohnern zu bedanken, die in der Zeit der Brandschadensanierung Baulärm und Schmutz ertragen haben und im genossenschaftlichen Sinne für die Zeit der Nichtbewohnbarkeit ihrer Wohnungen sich temporär eine Unterkunft gesucht haben.



## NEHMEN DIE STÜRME ZU?

Anfang des Jahres kam es gleich zu drei in kurzem Zeitabstand folgenden Winterstürmen. Zwischen dem 17.02. und 21.02.2022 suchten uns die Stürme „Ylenia“, „Zeynep“ und „Antonia“ heim.

In Deutschland kam es zu erheblichen Zerstörungen. Bei der Deutschen Bahn kam es zu erheblichen Verzögerungen und Einschränkungen, zu umgestürzten Bäumen und Überflutungen. Die Feuerwehr war im Ausnahmezustand.

In unseren Wohngebieten kam es zu Beschädigungen am seitlichen Balkonschutz und an Dachluken. Dachziegel waren herabgefallen. Zwei Kiefern wurden entwurzelt. Kronenausbrüche sowie herabgestürzte Starkäste und angebrochene Äste wurden durch unsere Mieter der Geschäftsstelle der Genossenschaft gemeldet. Zum Glück

gab es dabei keine Gebäudeschäden. Ein Baum vom Nachbargrundstück stürzte genau auf die Einfahrt zu unserem Wohnobjekt in der Erich-Lodemann-Straße 87–93. Hier haben die Regiehandwerker der Genossenschaft schnell selbst Hand angelegt und den umgestürzten Baum von der Einfahrt entfernt.

Unsere Mitarbeiter waren rund um die Uhr im Einsatz, um Schäden aufzunehmen und notwendige Reparaturen umgehend zu veranlassen. Auch die Baumschäden wurden aufgenommen. Aufträge zur Beseitigung der entwurzelten Bäume und der herabgefallenen Äste wurden an die für die Genossenschaft tätigen Grünland- und Baumdienstfirmen erteilt.

Ja, es waren stürmische Tage – und was bringt der Herbst? Wir hoffen auf einen goldenen Herbst ohne Stürme.





## VERABSCHIEDUNG VON FRAU PETERS



Am 30.04.2022 haben wir mit Bedauern unsere langjährige Mitarbeiterin Frau Peters aus unserem Unternehmen verabschiedet. Sie wollte sich nochmal einer neuen Herausforderung in ihrem Leben stellen und hat das Unternehmen gewechselt.

**Frau Jacqueline Peters** war immer eine zuverlässige und gewissenhafte Mitarbeiterin in unserer Genossenschaft. Sie hat ihre Arbeit immer mit der entsprechenden Sorgfalt erledigt und damit auch der Genossenschaft ihren persönlichen Stempel aufgedrückt.

Wir haben eine tolle und spannende Zeit mit ihr erleben dürfen. Der Austausch auf arbeitstechnischer sowie privater Ebene war immer ein Gewinn an Erfahrungen und stets geprägt von gegenseitigem Respekt für die jeweils andere Person.

Auf diesem Wege wünschen wir ihr nochmals viel Erfolg und alles Gute für ihre neue Herausforderung.

## NEUE HEIZKOSTENVERORDNUNG – ÄNDERUNGEN FÜR MIETER UND VERMIETER

Die Heizkostenverordnung ist unter anderem die maßgebliche gesetzliche Grundlage für die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserabrechnung.

Der Gebäudeeigentümer hat den Nutzern ab dem 01.01.2022 für jeden Monat Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern mitzuteilen. Voraussetzung ist, dass bereits fernablesbare Erfassungsgeräte installiert sind (§ 6a Abs. 1 HeizkV-neu).

Die Vorschrift lässt dem Gebäudeeigentümer die Wahl, ob er eine Abrechnungs- oder Verbrauchsinformation erstellen lässt.

Die Änderungen beruhen auf EU-Recht, auf der Energieeffizienzrichtlinie. Sie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, die darin festgelegten Vorgaben umzusetzen. Der Grundgedanke besteht darin, die Nutzern nicht nur einmal jährlich in der Jahresabrechnung mit starker Verzögerung über ihren Verbrauch und die damit verbundenen Kosten zu informieren. Kernelement der Neuregelungen ist die Verpflichtung, den Nutzer monatlich über seinen Verbrauch

oder seine Kosten in Kenntnis zu setzen. Dadurch soll er zusätzlich animiert werden, auf seinen Verbrauch zu achten. Die EU-Kommission verspricht sich davon einen weiteren Beitrag zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz.

Um eine häufigere Information zu ermöglichen, sind fernablesbare Erfassungsgeräte notwendig, da eine monatliche Ablesung der Verbrauchswerte in den Wohnungen nicht realisierbar ist.

Künftig müssen alle Geräte fernablesbar sein, die nach der Heizkostenverordnung als Erfassungsgeräte zugelassen sind, wie z. B. elektronische Heizkostenverteiler.

Eine Abrechnungsinformation enthält die Angaben, welche Kosten der Nutzer für den betreffenden Monat für Heizung und ggf. Warmwasser zu zahlen hätte. Es handelt sich um eine Mitteilung, nicht um eine Rechnung mit Zahlungsverpflichtung.

Zur Ermittlung der Kosten wird genauso gerechnet wie bei einer Jahresabrechnung, ohne dass diese Rechnungsschritte offengelegt werden. Als Gesamtkosten werden die Kosten für den betreffenden Monat zugrunde gelegt.

Eine Verbrauchsinformation muss nach § 6a Abs. 2 HeizKV neu mindestens folgende Angaben enthalten – getrennt für Heizung und ggf. Warmwasser:

- (1) den Wärmeverbrauch des Nutzers im letzten Monat in kWh.

Bitte beachten Sie: Heizkostenverteiler sind keine Messgeräte, sondern Erfassungsgeräte. Sie messen nicht wie Wärmehähler eine Wärmemenge, sondern erfassen unspezifische Einheiten, die die verbrauchte Wärme widerspiegeln.

- (2) einen Vergleich dieses Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats sowie mit dem Verbrauch des entsprechenden Monats im Vorjahr (soweit verfügbar).

Ein Vergleich mit anderen Zeiträumen ist bei der Heizenergie nur sinnvoll, wenn eine Witterungsreinigung vorgenommen wird. Dadurch werden Abweichungen im Verbrauchsverhalten eliminiert, die ihre Ursache in milderer oder strengerer Außentemperaturen im Vergleichszeitraum haben.

- (3) einen Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie.

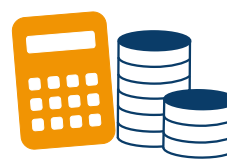
Dieser Vergleich bezieht sich nicht auf den Durchschnittsverbrauch in demselben Gebäude. Für den Vergleich sind vielmehr vergleichbare Gebäudetypen heranzuziehen. Grundlage sollen die Datenbestände der Abrechnungsunternehmen sein. Als Vergleichskriterien sollen insbesondere derselbe Zeitraum, dieselbe Klimazone, ein vergleichbarer energetischer Zustand oder das Baualter des Gebäudes, der verwendete Energieträger oder die eingesetzte Anlagentechnik sowie die Gebäu- degröße zugrunde gelegt werden. Ein derartiger Vergleich berücksichtigt aber nicht, dass Abweichungen von Durchschnittswerten auch auf Lagenachteilen oder -vorteilen, wie z. B. bei Dach- und Erdgeschosswohnungen sowie bei außenliegenden Wohnungen innerhalb des Gebäudes, beruhen können.



**HEIZKOSTEN-ÜBERSICHT**



**WARMWASSER-ÜBERSICHT**



**KOSTEN SPAREN**

Die Mitteilung an den Nutzer kann erfolgen:

- » in Papierform,
- » auf elektronischem Wege, etwa per E-Mail oder Messenger,
- » über ein Webportal oder eine Smartphone-App.

Diese Informationen muss der Mieter gem. § 6a Abs. 1 Nr. 2 HeizKV für jeden Monat erhalten. Außerhalb der Heizperiode sind Verbrauchs- oder Abrechnungsinformationen zum Heizenergieverbrauch jedoch nicht sinnvoll. Die Verpflichtung ist dann nur auf den Warmwasserverbrauch zu beziehen, sofern die Erwärmung des Wassers in die zentrale Versorgung einbezogen ist und keine dezentrale Versorgung, etwa über Boiler oder Durchlauferhitzer, besteht.

Eine Übermittlung auf elektronischem Weg setzt voraus, dass der Mieter damit einverstanden ist. Dazu muss er seine elektronische Adresse zur Verfügung stellen oder bereit sein, sich eine vom Messdienstleister zur Verfügung gestellte App herunterzuladen.

Die Änderungen der Heizkostenverordnung ziehen für den Nutzer neue Kostenbelastungen nach sich. Der Aufwand für die Erstellung der monatlichen Abrechnungs- oder Verbrauchsinformation ist umlagefähig. Hinzu kommen zumeist die Kosten für die Anmietung fernablesbarer Geräte. Aus den von der Heizkostenverordnung geforderten Anforderungen an diese Geräte resultieren zusätzliche Kosten (Interoperabilität, Anschließbarkeit an ein Smart-Meter-Gateway unter Einhaltung der Schutzprofile).

Drei Jahre nach Inkrafttreten dieser gesetzlichen Regelungen muss die Bundesregierung untersuchen lassen, ob durch die Pflicht zur Einführung fernablesbarer Erfassungsgeräte für die Nutzer tatsächlich keine zusätzlichen Kosten entstehen. Das Ergebnis dieser Evaluation ist bis zum 31. August 2025 zu veröffentlichen. Hierzu ist kritisch anzumerken, dass in die Betrachtung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses auch die Kosten für die Erstellung der Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen einfließen müssen.

# EXTREM STEIGENDE ENERGIEPREISE

Die Preise für Gas, Strom und Benzin steigen rasant und belasten Verbraucher wie Unternehmen.

Die Gründe für die hohen Preise liegen zum einen in der wirtschaftlichen Erholung der Staaten nach der Corona-Krise. Die starke Nachfrage treibt die Rohöl- und Gaspreise in die Höhe. Zudem hat der kalte zurückliegende Winter Lagerbestände geleert.

Hinzu kommt, dass der CO<sub>2</sub>-Preis ansteigt. Seit diesem Jahr kostet eine Tonne ausgestoßenes Kohlendioxid statt 25 € jetzt 30 €.

Verschärft wird das Problem, weil im Winter meist weniger Strom aus erneuerbaren Energiequellen kommt. Stattdessen müssen immer wieder Kohle- und Gaskraftwerke angeschaltet werden, um kurzfristig Lücken in der Stromproduktion zu füllen. Die Stromproduktion ist vor allem mit Erdgas als Rohstoff deutlich teurer.

Das liegt einerseits am Prozess der Stromproduktion selbst, welcher sehr aufwendig ist, andererseits hat auch der Rohstoff Erdgas seit Monaten im Preis richtig angezogen. Experten verweisen auf die hohe Nachfrage aus Asien und verzögerte Lieferungen aus Russland und den USA. Der Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine und die Unsicherheiten über zukünftige Lieferungen seit dem 24. Februar 2022 lassen die Gaspreise zusätzlich deutlich steigen.

Eine genaue Prognose über die Preisentwicklung zu erstellen, ist zurzeit sehr schwierig.

Jahreszeitbedingt könnten sich die Gaspreise zwar stabilisieren, aber die politische Situation in der Ukraine ist Zündstoff für weitere Preissprünge. Weiterhin werden Ende des Jahres die letzten Atomkraftwerke und weitere Steinkohlekraftwerke abgeschaltet. Entscheidend ist neben den Gas- und Kohlepreisen auch Windintensität und Sonnenscheindauer bei den erneuerbaren Energien und letztendlich beeinflusst auch die Konjunktur den Verbrauch und damit die Nachfrage nach Strom.

Um diese sehr starken Belastungen bei den Bürgern abzufedern, plant die Politik folgende Maßnahmen:

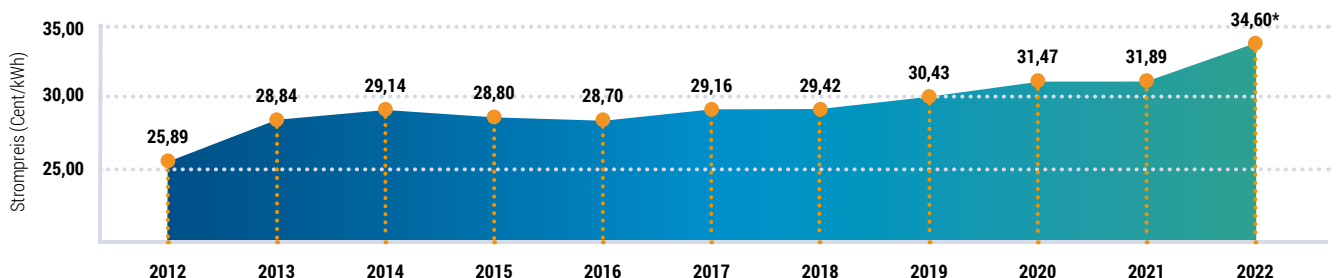
- » EEG-Umlage abschaffen
- » Pro-Kopf-Energiegeld einführen
- » Rechtssicherheit für Verbraucher schaffen
- » Heizkostenzuschuss für einkommensschwache Haushalte

Einen günstigeren Stromanbieter zu finden, scheint in der jetzigen Situation steigender Preise eine Herausforderung. Es lohnt sich daher wahrscheinlich fürs Erste bei seinem Stromanbieter zu bleiben, vor allem, wenn noch eine Preisgarantie besteht.

## Was kann man selbst tun, um Kosten einzusparen?

Auf jeden Fall versuchen, Strom und Heizenergie einzusparen. Zu den größten Stromfressern im Haushalt zählt alles, was Wärme oder Kälte erzeugt. Unterhaltungselektronik und Licht machen ebenfalls einen erheblichen Teil des Stromverbrauchs aus.

## Entwicklung des Strompreises in Deutschland



Quellen: BDEW, BMWI, Strom-Report

\* vorläufiger Stand: Januar 2022



## ENDE DER EEG-UMLAGE

Stromkunden müssen ab 1. Juli 2022 keine EEG- (Erneuerbare-Energien-Gesetz)-Umlage mehr zahlen. Jetzt hat der Bundestag das Gesetz zur Absenkung der Kostenbelastung durch die EEG-Umlage beschlossen. Die Stromanbieter müssen die Absenkung in vollem Umfang an die Endverbraucher weitergeben.

Um die Stromkunden schnell von den stark gestiegenen Energiekosten zu entlasten, entfällt die EEG-Umlage ein halbes Jahr früher als im Koalitionsvertrag geplant. Eine vierköpfige Familie wird beispielsweise durch die Absenkung im Vergleich zu 2021 um rund 300 € pro Jahr entlastet.

Die EEG-Umlage wurde im Jahr 2000 eingeführt. Auch „Ökostrom-Umlage“ genannt, dient sie dazu, die Förderung des Ausbaus von Solar-, Wind-, Biomasse- und Wasserkraftwerken zu finanzieren. Sie wird bisher bei den Endkunden über die Stromrechnung erhoben. Die Einnahmen aus der EEG-Umlage fließen bisher auf das sogenannte EEG-Konto der Übertragungsnetzbetreiber.

Der Bund erstattet ihnen künftig die Einnahmeausfälle aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ (EKF) und finanziert daraus die Förderung erneuerbarer Energien. Durch die Absenkung der EEG-Umlage auf null zum 1. Juli 2022 wird der EKF zukünftig mit rund 6,6 Milliarden € belastet.

## BERLINER WASSERBETRIEBE – UMSTELLUNG AUF ÖFFENTLICH-RECHTLICHE GEBÜHREN

Ab Januar 2022 löst ein öffentlich-rechtliches Gebührensystem für Trink- und Abwasser die bisherigen privatrechtlichen Preise und Tarife ab. So vermeiden die Berliner Wasserbetriebe im Interesse aller Kunden eine Umsatzsteuerpflicht auf Schmutz- und Regenwasser, die sonst infolge neuer rechtlicher Regelungen fällig wäre. In der praktischen Beziehung ändert sich aber nichts, das Wasser behält seine traditionelle Zusammensetzung aus H<sub>2</sub>O.



## Fristlose Kündigung – erheblicher Zahlungsverzug

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat sich in seinem Urteil Anfang Dezember 2021 (08.12.2021, Az. VIII ZR 32/20) erneut mit den Voraussetzungen einer fristlosen Kündigung wegen Mietschulden beschäftigen müssen. Eine Mieterin hatte zunächst für den einen Monat 135 € zu wenig und für den Folgemonat gar keine Miete überwiesen. Die Vermieterin kündigte daraufhin das Mietverhältnis fristlos. Das zuständige Amtsgericht bestätigte den Kündigungsanspruch der Vermieterin. Das Landgericht dagegen lehnte einen Kündigungsanspruch der Vermieterin mit der Begründung ab, dass der Mietrückstand im ersten Monat lediglich rund 19 % betrug und somit nicht erheblich im Sinne des § 543 Abs. 2 Ziffer 3a BGB sei. Hierfür hätten die Fehlbeträge in den beiden Monaten zumindest etwa die Hälfte der jeweils fälligen Miete ausmachen müssen. Der BGH dagegen sieht für eine solche Auslegung der Vorschrift keinen Raum und machte deutlich, dass lediglich die Gesamtsumme des Fehlbetrages entscheidend sei. In dem Urteil heißt es hierzu: „Danach ist der Rückstand jedenfalls dann nicht mehr unerheblich, wenn er die für einen Monat geschuldete Miete übersteigt.“ Im Ergebnis ist also bereits dann eine fristlose Kündigung der Wohnung gerechtfertigt, wenn ein Mietrückstand innerhalb von zwei Monaten vorliegt, der nur knapp oberhalb einer Monatsmiete liegt.

## Fällkosten eines nicht mehr standsicheren Baumes – umlagefähige Betriebskosten?

Ob die Fällkosten eines kranken und nicht mehr standsicheren Baumes zu den auf den Mieter umlegbaren Betriebskosten gehören, war lange sowohl in der Rechtsprechung als auch in der Literatur stark umstritten. Mit seinem Urteil vom 10.11.2021 (VIII ZR 107/20) hat der BGH eine Grundsatzentscheidung getroffen und Klarheit in dieser Frage geschaffen. Im zu entscheidenden Fall hatte die Beklagte, eine Wohnungsgenossenschaft, einen morschen und nicht mehr standsicheren Baum fällen lassen und die daraus entstehenden Kosten in Höhe von rund 2.500 € als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt. Eine Mieterin, die die Kosten zunächst unter Vorbehalt zahlte, verlangte nunmehr diese Kosten zurück mit der Begründung, die Kosten für die Fällung eines kranken und nicht mehr standsicheren Baumes gehörten nicht zu den nach § 2 Nr. 10 BetrKV (Betriebskostenverordnung) umlagefähigen Kosten der Gartenpflege. Zur Begründung führte sie u. a. an, dass Fällkosten weder in dieser Vorschrift ausdrücklich benannt werden, noch laufend und regelmäßig wiederkehrend seien. Der BGH sah das anders und verwies darauf, dass die Beseitigung eines morschen und nicht mehr standsicheren Baumes zur ordnungsgemäßen Gartenpflege gehöre. Nach § 2 Nr. 10 BetrKV gehören auch die Erneuerungen von Pflanzen und Gehölzen zu den umlegbaren Kosten der Gartenpflege. Die Erneuerung setze jedoch auch deren Entfernung voraus, wenn sie krank, abgestorben oder morsch und nicht mehr standsicher sind. Auch die für die Umlegbarkeit erforderliche Voraussetzung der laufenden Kosten werde erfüllt, da es hierfür keiner jährlichen oder festgelegten Abstände bedarf. „Vielmehr reicht auch ein mehrjähriger Turnus aus“, so der BGH, „der in zeitlicher Hinsicht nicht in dem Maße voraussehbar ist wie bei anderen Betriebskosten, da es sich bei Pflanzen und Gehölzen um Lebewesen und nicht um bauliche oder technische Gegebenheiten handelt.“

## Was ist eigentlich ... ein Mangel der Mietsache?

Ein Mangel an der Mietsache besteht dann, wenn die Ist-Beschaffenheit von der Soll-Beschaffenheit abweicht. Maßgeblich für die Soll-Beschaffenheit der Mietsache ist, was Vermieter und Mieter als vertragsgemäß vereinbart haben. Hierbei können die Vertragsparteien im Rahmen der Vertragsfreiheit sowohl einen niedrigen als auch einen hohen Standard vereinbaren. Haben die Vertragsparteien dagegen keine Vereinbarung zur Beschaffenheit geschlossen, wird darauf zurückgegriffen, ob die Mietsache zum gewöhnlichen Mietgebrauch tauglich ist. Wird dann die Tauglichkeit zum vertragsgemäßen Gebrauch durch den Mangel aufgehoben oder erheblich gemindert, so ist der Mieter auch zur Mietminderung berechtigt. Dagegen bleibt gemäß § 536 Abs. 2 Satz 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) eine unerhebliche Minderung der Gebrauchstauglichkeit außer Betracht. Ob im Einzelfall ein Mangel der Mietsache vorliegt und ob dieser dann letztendlich auch zur Mietminderung berechtigt, ist oftmals nur schwer zu beantworten und vom konkreten Einzelfall abhängig.

## Kein Mietmangel bei Baulärm vom Nachbargrundstück

Die Mieter eines Hauses machten Mietminderung bei ihrem Vermieter geltend wegen Baulärm und Staub- und Schmutzentwicklung, die von der Baustelle auf dem Nachbargrundstück ausgingen. Dort wurden vier Wohngebäude mit sechs bis acht Vollgeschossen einschließlich Unterkellerung und einer Tiefgarage errichtet. Im Berufungsverfahren hatte das Landgericht Berlin den Mietern eine Mietminderung von 15 % für einen Zeitraum der Bauarbeiten zuerkannt und wich damit von der sog. „Bolzplatz-Entscheidung“ des BGH aus dem Jahr 2015 ab. Der BGH bestätigte jedoch seine Ansichten zu erhöhten Lärm- und Schmutzimmisionen und lehnte erneut einen Mietmangel ab. In seiner Begründung verwies der BGH darauf, dass entgegen der Annahme des Landgerichts es gerade nicht automatisch zu einer stillschweigend getroffenen Beschaffenheitsvereinbarung zur „Freiheit der Wohnung von Baulärm“ gekommen sei. Ohne eine übereinstimmende Willenserklärung von Mieter und Vermieter könne der Mieter nicht davon ausgehen, dass der Vermieter eine vertragliche Haftung für den Erhalt der Umweltbedingungen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses übernehmen werde. Dem Vermieter kann nicht einseitig das Risiko einer „geräusch- und schmutzintensiven Nutzungsänderung auf einem Nachbargrundstück zugewiesen werden.“ Sofern der Vermieter also keine Abwehr- oder Entschädigungsansprüche gegenüber dem „störenden“ Nachbarn geltend machen kann, da der Baulärm die maßgeblichen Lärm- und Schmutzimmisionsvorschriften einhält und die Baumaßnahmen als unwesentlich oder ortsüblich hinzunehmen sind, muss auch der Wohnungsmieter diese Beeinträchtigungen hinnehmen, ohne seinerseits Mietminderungsansprüche gegen seinen Vermieter geltend machen zu können. Er nehme insoweit „an der jeweiligen Situationsgebundenheit des Mietgrundstückes teil“, so der BGH in seiner Urteilsbegründung.

## EINFÜHRUNG DES ZENTRALEN HUNDeregISTERS

Seit dem **1. Januar 2022** müssen **alle Hundehaltenden** gemäß dem Hundegesetz (HundeG) ihren Hund gemäß § 11 HundeG **in einem zentralen Register anmelden**.

Das Register soll gemäß § 11 Abs. 2 HundeG:

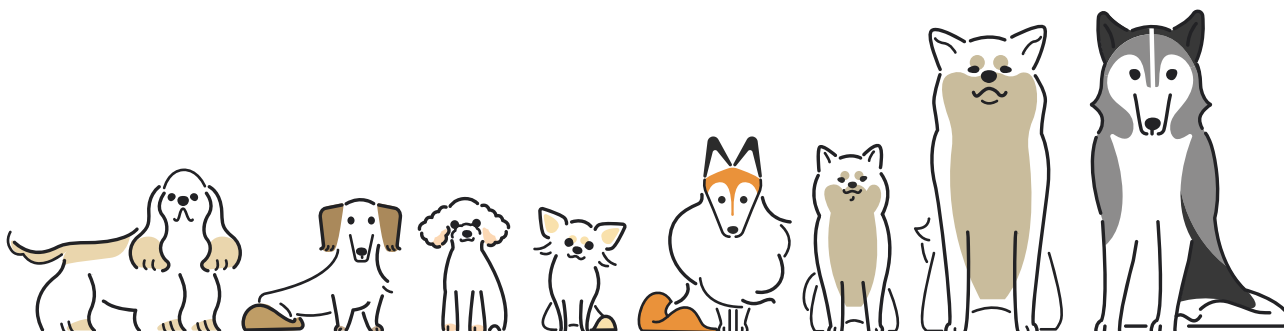
- » Auskunft erteilen über die Identifizierung des Hundes,
- » die Feststellung der Hundehalterin/des Hundehalters eines Hundes sowie bei herrenlosen Hunden die Ermittlung der letzten Hundehalterin/des letzten Hundehalters ermöglichen,
- » die Durchführung der Aufgaben des Hundesteuergesetzes vom 10. Oktober 2001 (GVBl. S. 539) in der jeweils geltenden Fassung ermöglichen,
- » die Durchführung des Tierschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung ermöglichen,
- » statistische Erkenntnisse über die Rasse, Kreuzung und/oder Gefährlichkeit der in Berlin gehaltenen Hunde ermöglichen.

### Wie kann ich meinen Hund beim Hunderegister anmelden?

Dies ist im Internet auf der **Webseite der GovConnect GmbH, [www.govconnect.de/Home/News\\_Zentrales-Hunderegister-Berlin](http://www.govconnect.de/Home/News_Zentrales-Hunderegister-Berlin)** möglich, die das zentrale Hunderegister führt.

Bei eigenständiger Registrierung betragen die Gebühren **pro Hund 17,50 €**. Alternativ können Sie Ihren Hund/Ihre Hunde per Formular oder telefonisch unter (0441) 36 17 79 90 (werktätlich von Mo. bis Do. von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Fr. von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr) anmelden. In diesem Fall werden automatisch **höhere Gebühren in Höhe von 26,50 € pro Hund fällig**, da dann das Personal des zentralen Registers die Anmeldung für Sie vornimmt.

**Hundehaltungsgenehmigung:** Bitte beachten Sie, dass bei der Anfrage zur Haltung eines Hundes in Ihrer Wohnung der Nachweis über den erfolgten Eintrag im Hunderegister bei uns zwingend vorgelegt werden muss.



# ÄNDERUNG IM § 21 ABS. 4 DER SATZUNG



In der letzten ordentlichen Vertreterversammlung am 15.06.2021 hat die Vertreterversammlung eine Änderung im § 21 Abs. 4 der Satzung beschlossen, die am 02.08.2021 ordnungsgemäß in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Charlottenburg eingetragen wurde.

Mit dieser Änderung wurde die feste Bestelldauer des Vorstandes von 5 Jahren aufgehoben und die Möglichkeit eingeräumt, die Dauer der Bestellung von Vorstandsmitgliedern individuell und den aktuellen Gegebenheiten der Genossenschaft entsprechend bis zu einer Höchstdauer von 5 Jahren frei zu gestalten.

Damit wird nicht nur der demographischen Entwicklung der Gesellschaft und des flexiblen Renteneintritts Rechnung getragen, sondern auch die Möglichkeit geschaffen, geeignete und der jeweiligen aktuellen Situation der Genossenschaft entsprechende Vorstandsmitglieder zu bestellen.

## MITGLIEDER FÜR DIE SCHLICHTUNGSKOMMISSION GESUCHT

Das Zusammenleben von vielen Menschen in einer Wohnanlage ist nicht immer einfach. Jeder hat seine Gewohnheiten und Eigenarten, die nicht immer leicht unter einen Hut zu bringen sind. Manchmal fällt es leichter, Verhaltensweisen anderer zu tolerieren, manchmal ist dies schwerer. Aus diesem Grund wurden die wichtigsten Verhaltensregeln für die Mieter, Bewohner und Gäste in unserer Hausordnung geregelt. Dennoch kommt es immer wieder vor, dass Unstimmigkeiten

unter den Nachbarn auftreten. Wenn diese Streitigkeiten nicht mehr im Sinne des genossenschaftlichen Miteinanders untereinander geregelt werden können, kann das Einschalten der Schlichtungskommission der Genossenschaft ein wichtiges Instrument zur Wiederherstellung des Hausfriedens darstellen.

Unsere Schlichtungskommission wurde 1995 gegründet und hat als Organ der Vertreterversammlung die Aufgabe, Auseinandersetzungen zwischen Genossenschaftsmitgliedern als Mieter einvernehmlich zu schlichten, insbesondere bei ruhestörendem Lärm, Ärger mit dem Haustier des Nachbarn oder sonstigen nachbarschaftlichen Streitigkeiten. Da die Mitglieder der Schlichtungskommission meist selbst in der Genossenschaft wohnen, sind sie bestens mit dem Wohnungsbestand und etwaigen Besonderheiten vertraut.

In ihren Beratungen ist die Schlichtungskommission nicht weisungsgebunden, sondern richtet ihre Tätigkeit allein nach dem genossenschaftlichen Prinzip der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und der demokratischen Mitwirkung aus. Sie ist zur Vertraulichkeit verpflichtet.

Um die Tätigkeit der Schlichtungskommission auch zukünftig fortsetzen zu können, werden wieder interessierte und engagierte Mitglieder gesucht. Wenn Sie daher über eine gute Kommunikationsfähigkeit, Geduld und die Fähigkeit zur Konfliktlösung verfügen, melden Sie sich bitte im Sekretariat des Vorstandes unter der Telefonnummer: (030) 536 356-110.



# COOPERATIV – WERKRAUM DES GENOSSENSCHAFTSFORUMS E.V.

Das Genossenschaftsforum e.V. eröffnete im September 2021 den cooperativ Werkraum, den deutschlandweit ersten multifunktionalen Raum für Bildungsarbeit rund um das Thema Wohnungsgenossenschaften.

Das starke Modell Genossenschaft kann in den neuen Räumen einer breiten Öffentlichkeit und besonders jungen Menschen erfahrbar gemacht werden. **Attraktive ehemalige Ladenräume inmitten der denkmalgeschützten Siedlung Lindenhof der GeWoSüd eG** (Nähe Südkreuz) bieten Platz für eine ständige Ausstellung, regelmäßige Veranstaltungen sowie Workshop- und Experimentierangebote.

Die neu entwickelte Ausstellung lädt mit vielen interaktiven Elementen ein, die Genossenschaftsidee zu verstehen und zu erfahren, wie sie sich auf unser aller Leben auswirkt. Geschichte, Gegenwart und Zukunft der Berliner und Potsdamer Wohnungsgenossenschaften wird veranschaulicht. Für alle, die MEHR wissen wollen, gibt es ein umfangreiches Archiv.

Eine großzügige Fläche bietet Platz für verschiedene Veranstaltungsformate. Ob multimedialer Vortrag oder hitzige Gesprächsrunden – im Werkraum werden Genossenschaftsthemen lebendig. Diskutieren Sie mit! Gerne stellen wir Ihnen im Rahmen von Führungen, Fortbildungen und Mitglieder-events die Möglichkeiten des neuen Werkraums vor.

**Sie haben Interesse an einem maßgeschneiderten Workshop für junge Menschen?** Ob Demokratie, Ökonomie oder Nachhaltigkeit: Wir knüpfen mit unseren Themen bei Ihnen an. Denn Wohnen und Gemeinschaft gehen uns alle an!

## Hier geht es zur neuen Webseite

Für den cooperativ Werkraum haben wir einen komplett neuen Internetauftritt [www.cooperativ-werkraum.de](http://www.cooperativ-werkraum.de) gestaltet. Dort können Sie sich für einen elektronischen Newsletter anmelden, mit dem Sie künftig über alle Angebote des Genossenschaftsforums auf dem Laufenden bleiben.

## Kontakt

Adresse: Eythstr. 32, 12105 Berlin  
E-Mail: [mail@cooperativ-werkraum.de](mailto:mail@cooperativ-werkraum.de)  
Telefon: (030) 3 02 38 24

Öffnungszeiten:

Donnerstag 15:00–18:00 Uhr  
sowie 2. Samstag im Monat 11:00–13:00 Uhr



Foto: ©Claudia Burger

Der Cooperator vermittelt schnell und spielerisch Theoriewissen



Foto: ©Claudia Burger

Werkraum mit Spieltisch und Ausstellung

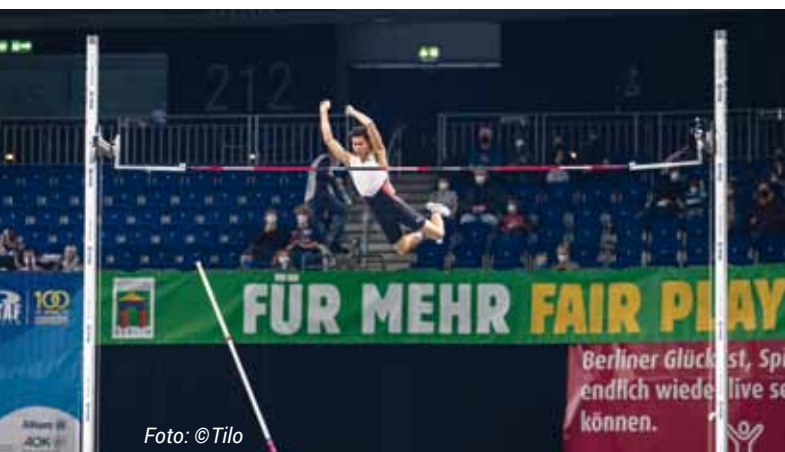
Kontaktieren Sie uns, um weitere Zeitfenster zu vereinbaren und um die aktuellen Schutzbestimmungen sowie unser Sicherheitskonzept zu erfahren.

Workshops, Veranstaltungen und Archivbesuch finden nach Vereinbarung statt.

## Anfahrt mit dem ÖPNV

Vom Bahnhof Berlin Südkreuz mit dem BUS 106 (alle 10 Min.), Abfahrt Hildegard-Knef-Platz, bis zur Haltestelle Suttnerstraße. Die Haltestelle ist direkt am Werkraum. Die Fahrt dauert ca. 10 Min. Die Haltestellen liegen im Tarifbereich B. Alternativ vom Bahnhof Priesterweg (S2, S25, S26) fußläufig durch die Lindenhofsiedlung (ca. 1 km). Bitte beachten Sie, dass wir keine Parkplätze zur Verfügung stellen. Wir empfehlen die Anreise mit dem ÖPNV.

# ISTAF INDOOR REKORDE ZUM JAHRESAUFTAKT



Das wäre ein Bild direkt vor unseren grünen Bannern gewesen. Die Latte tanzte auf und ab – und fiel dann doch noch zu Boden: Ganz knapp verpasste der Ausnahme-Stabhochspringer **Armand Duplantis** beim ISTAF INDOOR in der Berliner Mercedes-Benz Arena am 4. Februar 2022 einen neuen Weltrekord über die Höhe von 6,19 Meter. Der weltbeste Stabhochspringer schenkte den 1.500 Berlinern dennoch mit 6,03 Metern einen neuen Meetingrekord. Und zu feiern hatten die Leichtathletik-Fans noch zahlreiche weitere Top-Leistungen, unter anderem einen Südamerika-

Rekord über 60 Meter Hürden und einen spannenden Weitsprung-Wettbewerb.

Bereits im 7. Jahr sind die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin Partner des ISTAF INDOOR. Leider konnten in diesem Jahr aufgrund der Pandemie und Zuschauerzahlbeschränkungen keine Mitglieder im bekannten „grünen“ Fanblock mitfieberten, aber wir hoffen sehr, dass dies zum 10-jährigen Jubiläum des ISTAF INDOOR 2023 wieder möglich sein wird.



## STERNFAHRT DER BERLINER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN AM 26. JUNI 2022 ZUM TAG DER GENOSSENSCHAFTEN



**Zum Tag der Genossenschaften sind in diesem Jahr Mitglieder aufgerufen, die zeigen wollen, dass sie hinter der genossenschaftlichen Idee stehen.**

Am 26. Juni 2022 geht es mit dem Fahrrad auf Sternfahrt. Aus allen Ecken Berlins fahren Genossenschaftler zur Archenhold-Sternwarte in den Treptower Park. Ausgestattet mit einheitlichen Trikots werden kleine und große Genossenschaftsbotschafter zusammen radeln. Für die fleißigen Fahrer gibt es freien Eintritt auf das Gelände und in die Sternwarte. Es werden je nach Kapazität Führungen und Vorträge in Deutschlands ältester und größter Volkssternwarte angeboten.

Die Teilnehmerzahl ist begrenzt!



# MITGLIEDERKONZERT DER GENOSSENSCHAFTEN

Kurz bevor diese Mitglieder-Information gedruckt wurde, erhielten wir die Nachricht, dass auch in diesem Jahr wieder das beliebte Mitgliederkonzert mit dem **Deutschen Kammerorchester im Großen Saal der Philharmonie** stattfinden wird! Bitte notieren Sie sich schon einmal den 25. September 2022. Das diesjährige Programm steht unter dem **Motto: „Berlin, Berlin!“**

**Programm Mitgliederkonzert 2022**  
**Sonntag, 25. September 2022, 11:00 Uhr**

**Katharine Mehrling:** Gesang & Moderation  
**Gabriel Adorján:** Violine & Leitung

- Felix Mendelssohn Bartholdy:** Sinfoniesatz c-Moll MWV N 14 (Streichersinf. Nr. 13)
- Franz Schreker:** Scherzo
- Franz Schreker:** intermezzo op 8
- Paul Lincke:** Berliner Luft
- Katharine Mehrling:** Straßen von Berlin
- Kurt Weill:** Youkali
- Marlene Dietrich:** Berlin Berlin (Das ist Berlin wie's weint und wie es lacht)
- Marlene Dietrich:** Berlin/So lang noch untern Linden
- Hildegard Knef:** Lieber Leierkastenmann
- Kurt Weill:** Mackie Messer
- Hildegard Knef:** Und ich dreh mich noch mal um nach den Linden
- Hildegard Knef:** Für mich soll's rote Rosen regnen
- Musical „A Little Night Music“:** Send in the Clowns
- Cora Frost:** In Berlin gibt es ein Meer
- Kurt Weill:** Höllenlilli
- Claire Waldoff:** Ein Lied uff berlinerisch
- Otte Reuter:** Nehm'Se n' Alten

## Haben Sie Interesse an Freikarten für ein Konzert?

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

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



Foto: © Cehie Kim

Gabriel Adorján

Wir drücken die Daumen, dass dieses tolle Ereignis auch tatsächlich stattfinden kann!



Foto: © Yan Revazov

Katharine Mehrling

Schicken Sie Ihre Antwort per Postkarte, **Kennwort: „Genossenschaftskonzert 2022“** 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 25. August 2022.**

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

# PARKPLÄTZE IN DEN WOHNGBIETEN DER WBG „TREPTOW NORD“ EG

Nicht nur im öffentlichen Straßenland, sondern auch in unseren Wohngebieten wird der Parkraum durch die Vielzahl der Autos immer begrenzter. Trotz eindeutiger Regelungen zum Parken kann man überall und jeden Tag beobachten, dass manche Fahrzeugführer diese Regeln einfach ignorieren. Hierbei wird wissentlich in Kauf genommen, dass andere Personen dadurch beeinträchtigt oder sogar gefährdet werden.

Auch in unseren Wohngebieten kommt es bedauerlicherweise immer wieder dazu, dass Fahrzeuge widerrechtlich abgestellt werden, z. B. auf Zufahrtswegen zu Müllstandplätzen, Grünflächen, (fremd-)vermieteten Stellplätzen oder anderen Parkverbotsbereichen. Nur an geeigneten Orten ist das Halten von Fahrzeugen zum Zweck des Be- und Entladens im Sinne der Straßenverkehrsordnung erlaubt, wenn dadurch niemand beeinträchtigt wird.

Ausnahmegenehmigungen zum Parken für den Ein- oder Auszug in eine Wohnung können durch den Bereich Hausverwaltung der WBG erteilt werden. Diese gelten dann zeit-, fahrzeug- und nutzerbezogen.

Bei Parkverbots-Verstößen haben Sie die Möglichkeit, die durch uns autorisierte Abschleppfirma **Auto-Service Abschlepp- & Pannenservice M. Naujock** zu beauftragen. Diese Beauftragung kann per E-Mail (abschlepp-naujock@web.de) oder telefonisch unter (030) 514 30 49 erfolgen.

Hierbei ist folgendes zwingend notwendig:

- Name des Meldenden mit Rückrufnummer
- Abstellort des falsch parkenden Fahrzeugs
- Fahrzeugart
- Fahrzeugkennzeichen

Der Anrufer muss vor Ort zugegen sein und im Vorfeld zum Beweis ein Foto des falsch parkenden Fahrzeuges angefertigt haben. Nach Auftragsende oder bei vorzeitigem Abbruch ist eine Unterschrift durch die beauftragende Person zwingend erforderlich. Kosten entstehen dem Anrufer nicht.

**Wir hoffen, dass die Inanspruchnahme der genannten Maßnahme die Ausnahme bleibt. Das Ziel sollte es vielmehr sein, dass jeder Fahrzeughalter beim Abstellen seines Fahrzeuges rücksichtsvoll und umsichtig handelt, auch im Interesse aller Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft.**

## „FAHRRADLEICHEN“ IN KELLERN UND VOR DEM HAUS

Es befinden sich immer wieder alte bzw. vermeintlich herrenlose und zumeist defekte sowie nicht mehr vollständige Fahrräder in den Kellern sowie vor dem Haus!

Wir möchten für unsere bisherigen sowie neuen Mitglieder gerne Platz schaffen, damit mehr genutzte Fahrräder sowie auch Kinderwagen abgestellt werden können.

Daher möchten wir unsere Mitglieder freundlich bitten, **alte und nicht mehr genutzte Räder** von sich, Freunden, Verwandten und Bekannten **aus den Kellern bzw. vor dem Haus bis zum 30.09.2022 zu entfernen/entsorgen.**

Bitte überdenken Sie auch, ob nicht oder äußerst wenig genutzte Räder nicht eher in das eigene Kellerabteil abgestellt werden können?!

Vielleicht haben auch Sie Kinder oder Enkel, welche sich über einen freien Platz freuen würden.

Vielen Dank für Ihre Mithilfe!

# NEUIGKEITEN DER KIWABO GMBH

Seit einigen Jahren bietet die Firma Kiwabo wetterfeste **Aufbewahrungs- bzw. Unterstelllösungen für Rollatoren, Rollstühle, Kinderwagen und Fahrräder** auf Mietbasis an. Die in Handarbeit angefertigten Mini-Garagen gibt es in unterschiedlichen Größen. Sie bieten Schutz vor Verschmutzungen, Beschädigungen und Diebstahl.

Der Eine oder Andere hat in unseren Wohngebieten sicher schon diese grünen Mini-Garagen gesehen.

Der Krieg in der Ukraine stellt viele Unternehmen vor nie dagewesene Herausforderungen. So bezieht auch die Firma Kiwabo Rohstoffe, wie z. B. Birkenperrholz, Stahl oder Aluminium, für die Herstellung der Kiwabo-Boxen aus Russland. Für die aktuell verfügbaren Rohstoffe hat sich der Preis innerhalb kürzester Zeit verdoppelt. Ein weiterer Kostenfaktor sind die steigenden Kraftstoffpreise für den Transport der Boxen an den Aufstellort.

Ohne eine Anpassung der Preise sind diese Effekte für die Firmen nicht zu verkraften. Daher wurden die Preise für die Boxen, das Zubehör und die Logistikleistungen zum 01.04.2022 erhöht.

Einen Überblick über die neuen Produkte finden Sie auf der Webseite <https://kiwabo.com>.



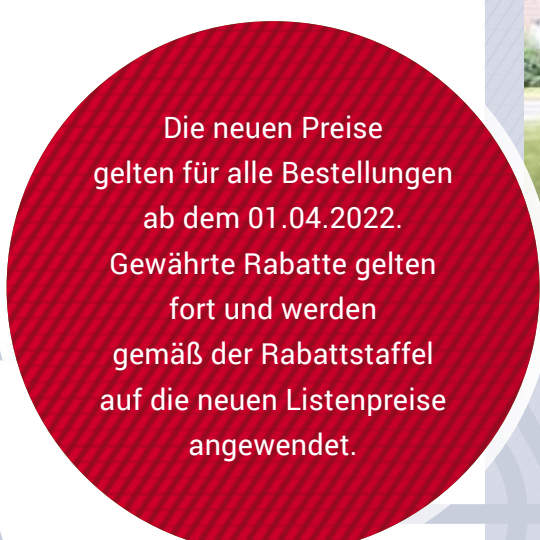
Beispiel für eine Rollatorenbox: rollabo S



Beispiel für eine Rollatorenbox: rollabo XXL



Beispiel für eine Kinderwagenbox: kiwabo XL



Die neuen Preise  
gelten für alle Bestellungen  
ab dem 01.04.2022.  
Gewährte Rabatte gelten  
fort und werden  
gemäß der Rabattstaffel  
auf die neuen Listenpreise  
angewendet.

alle Fotos: © Kiwabo GmbH

# BESCHÄDIGUNG DES TRAMPOLINS IM HEIDEKAMPECK



Das beschädigte Trampolin



Das neue Trampolin

Bei der Gestaltung der Außenanlagen des HeidekampEck mussten die unterschiedlichsten Aspekte beachtet werden. So wurde u. a. ein Trampolin in den Boden eingelassen, welches sich schnell großer Beliebtheit bei allen hier wohnenden Kindern erfreute.

Bedauerlicherweise kam es Ende März 2021 zu einer so schweren Beschädigung des Trampolins, dass eine weitere Nutzung aus Sicherheitsgründen nicht mehr möglich war und dieser Bereich abgesperrt werden musste.

Schnell kam es zu vielen Anfragen von Bewohnern des HeidekampEck, wann das Trampolin wieder genutzt werden kann. Zu diesem Zeitpunkt ahnte niemand, mit welchen Problemen die beauftragte Reparatur des Trampolins verbunden sein würde.

Vor allem die coronabedingten Lieferschwierigkeiten führten dazu, dass trotz intensiver Bemühungen unsererseits der Einbau eines zerstörungssicheren Trampolins erst im Januar 2022 erfolgen konnte.

Wir danken allen für die Geduld und das Verständnis für die lange Wartezeit und wünschen auch weiterhin allen viel Freude bei der Spielplatznutzung.

Unser besonderer  
Dank gilt allen beteiligten  
Kindern und Eltern, die uns mit  
dem sehr hübsch gestalteten  
Dankschreiben für das neue  
Trampolin überrascht  
haben.





Quelle: Geoportal Berlin



## UNSER BEITRAG ZUM PROJEKT NATURSTADT – GELEBTE VIELFALT IM WOHNUMFELD

Im November 2020 haben wir erstmalig in unserer Mitglieder-Information über das Projekt naturbelassener Langgraswiesen in der Bergastraße berichtet. Auf Anregung der hier wohnenden Mitglieder wurden zunächst 2 Areale ausgewählt, auf denen die üblichen Grünpflegearbeiten nicht mehr durchgeführt wurden. Hierdurch entwickelten sich diese Flächen ungestört im Rhythmus der Jahreszeiten. Zu unser aller Überraschung hatte sich im Jahresverlauf eine ungeahnte Artenvielfalt von Pflanzen und Insekten entwickelt. So konnten in einem Bereich 6 Pflanzen nachgewiesen werden, die auf der roten Liste der vom Aussterben bedrohten Pflanzen stehen. In diesem Zusammenhang wurde das Umwelt- und Naturschutzamt Treptow- Köpenick auf uns aufmerksam.

Im Jahr 2020 initiierte die Bundesregierung den Wettbewerb „Naturstadt - Kommunen schaffen Vielfalt“. Hierbei sollen Kommunen dabei unterstützt werden, neue Projekte zur Förderung von Stadtnatur und Insekten zu entwickeln und umzusetzen. Im Rahmen dessen plante das Umwelt- und Naturschutzamt in Kooperation mit dem Beirat für Naturschutz und Landschafts-



### Blühwiese

Anlage/Entwicklung und Pflege von Blumenwiesen



### Hecken und Säume

Anlage und Erhalt von freiwachsenden Hecken und Säumen



### Benjeshecke

Anlage und Pflege von Benjeshecken/Totholzhaufen



### Streuobstwiesen

Anlage und Pflege von Streuobstwiesen



### Kräuter- und Staudenbeet

Erhalt und Pflege von Beeten, Spiralen und Hügeln



### Habitatstrukturen

Bau und Pflege von Nisthilfen/Habitatstrukturen insbesondere für Insekten, Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Igel



### Wandbegrünung

Vorschläge zur Wandbegrünung



### Biotopverbund

Fläche mit Bedeutung für den überlokalen Biotopverbund



### Bodengebundene Barrierefreiheit

Kleintierdurchlässe in Zäunen zur Sicherung des lokalen Biotopverbunds



pflanze, sich mit einem Projekt am Wettbewerb „Naturstadt Kommunen schaffen Vielfalt“ zu beteiligen. Das Projekt trägt den Titel: „Gelebte Vielfalt im Wohnumfeld – Initiierung und Intensivierung der naturnahen Pflege von Grün- und Freiflächen der Wohnungsbau-Genossenschaften in Treptow-Köpenick“. Im Rahmen dieses Projektes soll aufgezeigt werden, dass durch eine naturnahe Pflege Flächen als Lebensraum für Insekten, Vögel, Reptilien oder auch Amphibien aufgewertet und dabei perspektivisch sogar Kosten eingespart werden können.

So begann im Herbst 2020 unsere Kooperation mit dem Umwelt- und Naturschutzamt und dem Beirat für Naturschutz und Landschaftspflege.

Im Frühjahr 2022 wurde im Rahmen dieser Kooperation beschlossen, dieses Projekt auf 6 weitere Wohngebiete der Genossenschaft zu erweitern. So erarbeitete der Beirat Vorschläge für die Neugestaltung von Wohngebieten, z. B. in der Leiblstraße/Ludwig-Richter-Straße. Nach Abschluss der hier stattfindenden Baumaßnahmen sollen diese Vorschläge in die Neugestaltung der Wohnumfelder dieser Häuser integriert werden.



## DANKESCHÖN AN EINEN EHEMALIGEN HAUSBESORGER



Herr **Klaus Scheibel** hat seine langjährige Tätigkeit als Hausbesorger in der Ludwig-Richter-Straße 1–7 zum 31.12.2021 beendet. Stets hat er mitgeholfen, für Ordnung und Sauberkeit rund ums Haus zu sorgen. Kleine Reparaturen und Wartungsarbeiten wurden von ihm selbst ausgeführt. War darüber hinaus ein Problem zu klären, suchte er das persönliche Gespräch mit der Hausverwaltung. Auch sonst war er engagiert und hilfsbereit.

Als Anerkennung überreichte ihm der Vorstand der Genossenschaft ein kleines Präsent. Wir bedanken uns bei Herrn Scheibel und wünschen ihm Gesundheit und alles Gute!

*v.l.n.r.: Herr Scheibel, Herr Petters*



## ENTSORGUNGSTAGE WÄHREND DER FEIERTAGE 2022

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter,  
wie in jedem Jahr fallen einige **Entsorgungstage bei der BSR und der ALBA** auf gesetzliche Feiertage. Bitte beachten Sie die folgenden Vor- bzw. Nachladetage:

	<b>regulärer Entleerungstag</b>	<b>Vor- bzw. Nachladetag</b>
<b>Pfingstmontag</b>	Montag, 06.06.2022 Dienstag, 07.06.2022 Mittwoch, 08.06.2022 Donnerstag, 09.06.2022 Freitag, 10.06.2022	Dienstag, 07.06.2022 Mittwoch, 08.06.2022 Donnerstag, 09.06.2022 Freitag, 10.06.2022 Samstag, 11.06.2022
<b>Tag der Deutschen Einheit</b>	Montag, 03.10.2022 Dienstag, 04.10.2022 Mittwoch, 05.10.2022 Donnerstag, 06.10.2022 Freitag, 07.10.2022	Dienstag, 04.10.2022 Mittwoch, 05.10.2022 Donnerstag, 06.10.2022 Freitag, 07.10.2022 Samstag, 08.10.2022
<b>Personalversammlung der BSR</b>	voraussichtlich Oktober 2022	
<b>2. Weihnachtstag</b>	Montag, 26.12.2022 Dienstag, 27.12.2022 Mittwoch, 28.12.2022 Donnerstag, 29.12.2022 Freitag, 30.12.2022	Dienstag, 27.12.2022 Mittwoch, 28.12.2022 Donnerstag, 29.12.2022 Freitag, 30.12.2022 Samstag, 31.12.2022

### Ein wichtiger Hinweis der BSR!

Die Corona-Pandemie beeinflusst noch immer unser Leben. Die BSR war und ist auch weiterhin bestrebt, ihre Dienstleistungen – in Abhängigkeit von der jeweiligen Lage - so gut wie möglich zu erbringen.

Bitte denken Sie auch daran, dass Sie Corona-Schnelltests für Zuhause in reißfesten, feuchtigkeitsbeständigen und dichten Behältnissen (z. B. dickwandiger Müllbeutel) geben. Diese müssen verschlossen im Restmüll entsorgt werden.

Masken, Einweghandschuhe sowie gebrauchte Taschentücher müssen in reißfesten, feuchtigkeitsbeständigen und dichten Behältnissen (Müllbeutel) gesammelt und verschlossen im Restmüll entsorgt werden.

# Herzlichen Glückwunsch

DEN JUBILAREN UNSERER GENOSSENSCHAFT

.....

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, liebe Jubilare,  
im ersten Halbjahr 2022 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.



# Herzlich willkommen

UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS  
IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!



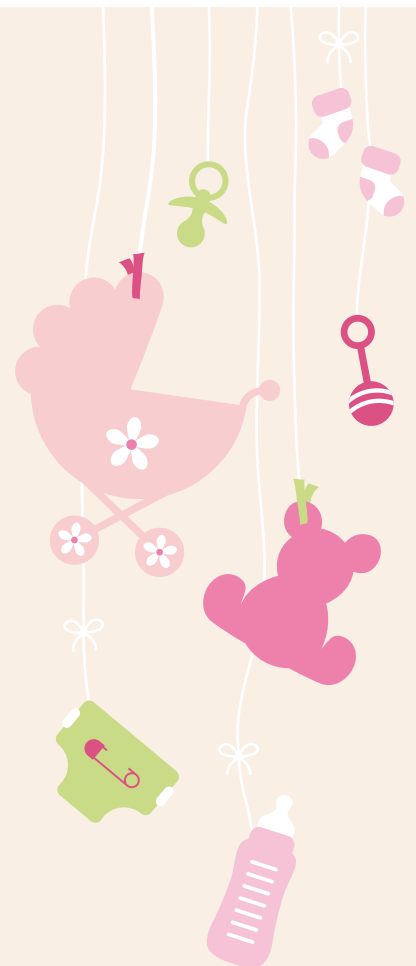
In dieser Ausgabe freuen wir uns mit den Eltern dieses Babys:

**Nele Jara Paulsen**  
geboren 21.06.2021

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

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

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



# Veranstaltungen

## IM MITGLIEDERTREFF

Wir freuen uns sehr, dass wieder alle Kurse und andere Veranstaltungen im Mitgliedertreff unserer Wohnungsbau-Genossenschaft stattfinden können. Nach wie vor ist der Mitgliedertreff eine gute Möglichkeit, soziale Kontakte zu knüpfen oder vorhandene aufrecht zu erhalten, sich zu treffen, zu plaudern und zu spielen oder gemeinsam bei verschiedenen anderen Veranstaltungen dabei zu sein. Wir freuen uns, auch Sie hier begrüßen zu können!

### Welche Veranstaltungen fanden im vergangenen halben Jahr statt?

Nachdem er 2020 coronabedingt ausfallen musste, trafen sich im November 2021 die Skatbegeisterten wieder zum Preisskat der WBG. Hier wurde Runde um Runde um die meisten Punkte gespielt und letztlich freute sich der Sieger, Herr Berthold, über den ersten Preis, eine gefrorene Gans für die Weihnachtsfeiertage. Auch alle anderen Teilnehmer gingen mit einem Preis nach Hause.

Im Dezember 2021 fand eine Lichterfahrt durch das weihnachtlich beleuchtete Berliner Stadtzentrum statt. Im Reisebus fuhren wir von der Geschäftsstelle der WBG los,

bis zum Kurfürstendamm durch prachtvoll gestaltete weihnachtliche Hauptstraßen und Alleen. Unser Reisebegleiter konnte auch für alteingesessene Berliner bisher Unbekanntes über Berlin berichten und erfreute uns mit dem einen oder anderen humorvollen, weihnachtlichen Gedicht.

Regelmäßig treffen wir uns zum gemeinsamen Frühstück im Mitgliedertreff.

Auch beim Weihnachtsfrühstück im Dezember 2021 saßen wir erneut in gemütlicher Runde beisammen.

**Herr Schmidt**, Leiter des **PC-Kurses im Mitgliedertreff**, unterstützt alle Teilnehmer, die im Umgang mit dem PC versierter werden möchten.

Außerdem ist er auch begeisterter Fotograf und „Weltbummler“. Im November letzten Jahres erzählte er Wissenswertes über seine Reise durch den Oman und zeigte beeindruckende Fotos. Im Januar dieses Jahres gab es einen ebenso interessanten Bildervortrag über Alaska und im März war das wunderschöne Schottland Thema. Zu allen Vorträgen mit beeindruckenden Fotos weiß Herr



Preisskatturnier im November 2021



Lesung von Andreas Ulrich im Februar 2022

Schmidt stets auch über Landesspezifisches sowie von ganz privaten Begebenheiten mit Landsleuten zu berichten.

Im Februar 2022 fand eine **Autorenlesung** im Mitgliedertreff statt. **Andreas Ulrich**, Radio- und TV-Moderator beim RBB, stellte sein 2021 erschienenes Buch „Die Kinder von der Fischerinsel“ vor. Er erzählte und las von den Kindheitsjahren, die er im zwischen 1969 und 1973 erbauten markanten Hochhaus-Wohngebiet auf der Fischerinsel verbrachte, und wie er Klassenkameraden und Freunde aus dieser Zeit nach mehr als 40 Jahren aufsuchte, um zu erfahren, wie das Leben speziell nach der Wende für sie weiter ging. Diese Begebenheiten hat er in komischen, bemerkenswerten, zum Teil auch traurigen Geschichten in seinem Buch festgehalten. Gäste der Lesung, die selbst während ihrer Kindheit und Jugend auf der Fischerinsel wohnten, wussten ebenfalls eigene Anekdoten zu erzählen, und der Abend war sehr kurzweilig und interessant.

Herr Ulrich ist nur einer von zahlreichen Autoren, die im Mitgliedertreff im Laufe von mittlerweile 20 Jahren ihr Buch vorgestellt haben. Schauspieler, Schriftsteller und Sportler waren mit einer Autorenlesung zu Gast. Zur Erinnerung daran gibt es eine Fotoausstellung im Mitgliedertreff zu sehen. Diese findet bei allen Besuchern großen Anklang. Kommen Sie doch mal vorbei! Immer montags in der Zeit von 15:00 bis 18:00 Uhr (Änderungen vorbehalten!) kann die Ausstellung angeschaut werden.

An Tagen mit schönem Wetter haben wir das Spazierengehen für uns entdeckt. So trafen wir uns beispielsweise im

März 2022 zum ersten Frühlingsspaziergang. Startpunkt war bei Sonnenschein und recht milden Temperaturen das Gasthaus Zenner im Treptower Park. Hier wurden Bier- und Weingarten mittlerweile wiedereröffnet, während am und im Haupthaus die Bauarbeiten andauern. Immer an der Spree entlang ging es in Richtung Eierhäuschen. Auch hier sind die Bauarbeiten in vollem Gange und zumindest von außen strahlen die Backsteinfassaden des Ausflugslokals wieder in alter Schönheit. Wir setzen die **Spaziergänge** durch unseren Bezirk fort. Kommen Sie mit?

Im April 2022 gab es zum zweiten Mal ein gemeinsames **Basteln**. Sehr beliebt bei Bastlern ist ja seit einiger Zeit das so genannte „Diamond Painting“. Hierbei werden verschiedene Bildvorlagen je nach Farben mit entsprechend kleinen, selbstklebenden Steinchen belegt und dadurch wirken die entstandenen „Kunstwerke“ etwas räumlicher. Wir hatten uns für Grußkarten entschieden, die bei allen gut gelangen. Einvernehmlich wurde festgestellt, wie sehr spannend diese Art Beschäftigung ist.

## Was gibt es sonst noch Neues?

Nach langen Monaten des Stillstands aufgrund der Corona-Pandemie ist es uns endlich gelungen, eine neue Tanzmöglichkeit im Mitgliedertreff zu organisieren. Ab August 2022 ist ein **Line-Dance-Kurs** unter Leitung von **Frau Junker** geplant. Es gibt schon zahlreiche Anmeldungen. Wir hoffen, dass dieser Kurs erfolgreich starten kann und Freude bereitet. Wenn Sie Interesse haben, wenden Sie sich bitte an Frau Schönenborn unter Telefon: (030) 536 356 -670.



Weihnachtsfrühstück im Dezember 2021



„Oman“-Vortrag von Herrn Schmidt



*Mawiba-Kurs „Mamma with Baby“*



*Gemeinsames Basteln im April 2022*

Ebenso soll der lange geplante und wegen Corona immer wieder verschobene **Mawiba-Kurs („Mama with Baby“)** beginnen. Dieser bietet Schwangeren und Müttern mit Baby ein sanftes Tanzkonzept und soll ab Juni 2022 jeweils freitags am Vormittag stattfinden.

Nehmen Sie bitte zur Kursleiterin **Frau Arndt-Ebert** Kontakt auf, entweder telefonisch: 0163 266 47 68 oder per E-Mail: [barndt@mawibatrainier.com](mailto:barndt@mawibatrainier.com).

Der **Englisch-Sprachkurs** von **Herrn Mayer** ist gut angelaufen, jedoch möchte Herr Mayer aufgrund des unterschiedlichen Kenntnisstandes der Teilnehmer einen Anfänger- und einen Fortgeschrittenenkurs anbieten. Hierfür fehlen

ihm noch Interessenten. Bitte melden Sie sich bei ihm, wenn Sie Ihr Englisch auffrischen, vertiefen oder „ganz von vorn“ beginnen möchten. Englisch ist Weltsprache und wird immer und überall unseren Alltag beeinflussen! Herr Mayer ist telefonisch zu erreichen unter: 0151 45 71 13 16.

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.



*Die Fassade vom frisch sanierten „Eierhäuschen“ im März 2022*

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

# 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
RA/Justitiar	N.N.	210	536 356 -180	justitiar@wbg-treptow-nord.de
Öffentlichkeitsarbeit/ Organisation Mitgliedertreff	Frau Edelberg	209	536 356 -690	oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de
EDV und Organisation	Herr Stelter	112	536 356 -880	edv@wbg-treptow-nord.de
	Herr Kühling	112	536 356 -880	
Finanzbuchhaltung	Herr Blechschmidt	208 B	536 356 -210	buchhaltung@wbg-treptow-nord.de
	Frau Voigt	208 A	536 356 -220	
	Frau Dreyer	208	536 356 -230	
Mietenbuchhaltung	Frau Wachtel	207	536 356 -250	mieten@wbg-treptow-nord.de
Betriebskostenabrechnung	Herr Bonatz	205	536 356 -260	betriebskosten@wbg-treptow-nord.de
Heizkostenabrechnung	N.N.	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 Pein	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
	Frau Schubert	114	536 356 -420	
	Frau Senz	113	536 356 -410	
	Herr Koch	113	536 356 -470	
	Herr Sachse	117	536 356 -430	
Bauabteilung	Frau Bundschuh	211	536 356 -520	bau@wbg-treptow-nord.de
	Herr Fritzsche	120	536 356 -550	
	Frau Peter	118	536 356 -510	
	N.N.	202	536 356 -560	
	Herr Zwank	119	536 356 -540	
	Herr Klezel	121	536 356 -590	
Reparaturannahme	Frau Pantel	111	536 356 -450	auftraege@wbg-treptow-nord.de
	Herr Eichler	111	536 356 -450	
Auszubildender	Herr Slotwinsky	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

**Beachten Sie bitte unsere Hinweise zur Öffnung der Geschäftsstelle im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie.**

Außerhalb der Geschäftszeiten: Firma FAVORIT · Telefon: (030) 639 059 90

# 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 – 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 notwendigen 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 Notdiensttelefonnummer anzurufen.**

## An dieser Stelle noch folgender Hinweis:

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

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

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

# BERLIN VOM WASSER AUS ERLEBEN MIT DER BWSG

Liebe Mitglieder und Mieter,  
heute haben wir eine besondere Empfehlung für Sie:  
**Die EAST-SIDE-TOUR** der Köpenicker Reederei BWSG.

Der Name ist Programm. Denn neben vielen Veränderungen im Zentrum Berlins zeigt diese Fahrt die jüngsten Entwicklungen entlang der „East Side Gallery“. Ein neues Stadtquartier entsteht und Sie können es vom Wasser aus erspüren.

Das **Zweideckschiff MS Belvedere** startet die Tour an der Anlegestelle „Alte Börse“ Richtung Osten. Nach der Durchquerung der „Wiege Berlins“, der Mühlendamm Schleuse, wo früher die Orte Berlin und Cölln durch eine Furt verbunden waren, geht die Fahrt vorbei am Berliner Ostbahnhof und der Mercedes-Benz-Arena, unter der Oberbaumbrücke hindurch in den Osthafen mit seinen attraktiven Gebäuden. Sie sehen eine Mischung aus alter Hafearchitektur und totaler Moderne. Vom ehemaligen Eierspeicher, heute Sitz von Universal, über das stylische Nhow-Hotel, Coca-Cola und MTV bis zu den exklusiven Wohnanlagen kurz vor der Eisenbrücke. Vorbei geht die Fahrt auch am Badeschiff vor der Arena Treptow.

Vor Alt-Stralau wendet das Schiff und es geht noch einmal am Molecule Man vorbei, zurück in die Mitte Berlins. Mit dem Nikolaiviertel auf der rechten und dem Humboldtforum/Schloss auf der linken Uferseite beginnt das historische Berlin. Es geht entlang der beeindruckenden Bauten auf der Museumsinsel, museales Weltkulturerbe Berlins. Zu sehen sind neben dem Berliner Dom das Pergamon-, Bode-, das Alte und Neue Museum sowie die Alte Nationalgalerie. Mit dem Unterqueren der Weidendammer Brücke beginnt das Viertel rund um die Friedrichstraße und den Schiffbauerdamm. Tränenpalast, „Grenzbahnhof“ Friedrichstraße und die Kult-Gaststätte „StÄV“ (Ständige Vertretung) sind neben BE (Berliner Ensemble) und dem Bundespresseamt die prägenden Sehenswürdigkeiten in diesem Abschnitt. Nahtlos schließt sich das Regierungsviertel mit den Parlamentsgebäuden des Bundestages, dem Deutschen Reichstag, diversen Ministerien und dem Bundeskanzleramt an. Nicht zu vergessen: Der neue Berliner Hauptbahnhof und die imposanten Neubauten, die ihn umgeben. Nach einer erneu-



ten Wende vor dem Schloss Bellevue geht es zurück zum Anleger „Alte Börse“.

2,5 Stunden Entspannung pur mit fachkundigen Erklärungen in Deutsch und Englisch finden ihr Ende an der Schiffsanlegestelle „Alte Börse“, in unmittelbarer Nähe zum Hackeschen Markt und dem dazugehörigen Verkehrsknotenpunkt (S-Bahn und Tram).

Mit einem Spaziergang durch die Hackeschen Höfe oder dem Scheunenviertel oder einen „Absacker“ im James-Simon-Park kann man diesen erholsamen, gleichzeitig aber auch lehrreichen Ausflug abschließen.

Von April bis Oktober, täglich 11:45 und 14:45 Uhr, ab/an Alte Börse, Burgstraße gegenüber Nr. 27, 10178 Berlin.

Eine Reservierung wird empfohlen unter:

Telefon: (030) 651 34 15 oder kaufen Sie Ihr Ticket direkt (online): [www.bwsg-berlin.de](http://www.bwsg-berlin.de)

**Das Team der BWSG freut sich auf Sie als Gast auf einem der Fahrgastschiffe.**

**BWSG Berliner Wassersport und Service GmbH & Co. Betriebs KG**

Wendenschloßstraße 350–354, 12557 Berlin

Telefon: (030) 6 51 34 15, Telefax: (030) 6 51 94 22  
[info@bwsg-berlin.de](mailto:info@bwsg-berlin.de), [www.bwsg-berlin.de](http://www.bwsg-berlin.de)



## STADT UND LAND – BAUEN IN DER NACHBARSCHAFT HÄNSELSTRASSE 43

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

Anfang April 2022 begann der Bau von vierzig neuen Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen auf dem STADT UND LAND-Grundstück in der Hänselstraße in Baumschulenweg.

Vor dem Neubau stand der Abbruch eines alten Kohlespeichers, der später auch als Archiv und Gewerbeeinheit genutzt worden war, sowie von zehn Garagen auf dem Plan. Gebaut werden 13 Zwei-Zimmer-Wohnungen, fünf Drei-Zimmer-Wohnungen, 18 Vier-Zimmer-Wohnungen und vier Fünf-Zimmer-Wohnungen.

Darüber hinaus werden 19 PKW-Stellplätze, rund 20 Fahrradstellplätze und ein Spielplatz geschaffen.

Das neue Gebäude wird in Massivbauweise (vier Geschosse unterkellert) mit erhöhtem Energieeffizienzstandard KfW 55 gebaut. Das Gebäude wird gemäß des STADT UND LAND TypenhausPLUS-Planungskataloges errichtet, die neuen Gebäude werden sich städtebaulich in die Umgebung einpassen und den Charakter der umliegenden Bebauung aufgreifen.

50 % der neuen Wohnungen entstehen gefördert und werden an Mieterinnen und Mieter mit kleinem bis mittlerem Einkommen vermietet. Die andere Hälfte der Wohnungen entsteht freifinanziert und wird im Rahmen der Kooperationsvereinbarung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit dem Land Berlin zu einem höheren Mietpreis vermietet.

Die Bezugfertigkeit der 40 neuen Wohnungen in der Hänselstraße ist für das erste Quartal 2024 geplant. Bei Fragen zum Neubauvorhaben wenden Sie sich gern an das STADT UND LAND-Servicebüro am Sterndamm 7 in 12487 Berlin, E-Mail: [Servicebuero.Treptow@stadtundland.de](mailto:Servicebuero.Treptow@stadtundland.de).



# STELLENANZEIGEN DER WBG „TREPTOW NORD“

Wir sind ein Wohnungsunternehmen mit ca. 4.600 Wohnungen und ca. 6.000 Mitgliedern und suchen:

ab sofort oder später einen

## Bau- bzw. Projektleiter (m/w/d)

### Ihr Aufgabengebiet:

- » Planung und Durchführung der Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen
- » Koordination, Überwachung und Steuerung der Projekte, einschl. Kostenüberwachung
- » Mitarbeit bei der Ausarbeitung von Bau- und Investitionsplänen
- » Sicherstellung und Optimierung von Geschäftsprozessen und Qualitätssicherung
- » Vorbereitung von Bauanträgen
- » Erstellung von Leistungsverzeichnissen
- » Pflege von technischen Stammdaten

### Ihr Profil:

- » Fach- oder Hochschulstudium als Bauingenieur, Wirtschaftsingenieur oder vergleichbare Ausbildung
- » mehrjährige Berufserfahrung in der Bauüberwachung und Bauplanung entsprechend der Leistungsphasen nach HOAI von Bestandssanierung, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen, vorzugsweise in einem wohnungswirtschaftlichen Unternehmen

- » Führungs- und Sozialkompetenz sowie Managementfähigkeiten
- » Bauvorlagenberechtigung erwünscht
- » Umfassende Kenntnisse der VOB, HOAI, im Miet-, Bauordnungs- und Planungsrecht
- » Erfahrung in der Kostenüberwachung und im Kostenmanagement
- » Anwendungsbereite Kenntnisse branchenüblicher Software (z. B. AutoCAD, ORCA AVA) und wohnungswirtschaftlicher Programme (z. B. WODIS Sigma)
- » sicheres, korrektes Auftreten gegenüber Mitgliedern, Mietern und Mitarbeitern
- » Verantwortungsbewusstsein und Selbstständigkeit bei der Erfüllung der gestellten Arbeitsaufgaben innerhalb des Teams
- » Teamfähigkeit, Vertrauenswürdigkeit, Loyalität

### Unser Angebot:

- » sicherer Arbeitsplatz
- » anspruchsvolle, vielseitige und herausfordernde Tätigkeit
- » angenehmes und kollegiales Arbeitsumfeld
- » 37-Stundenwoche bei leistungs- und positionsgerechter Vergütung nach dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft

**Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!**

ab sofort einen

## Sachbearbeiter (m/w/d) für die Abrechnung verbrauchabhängiger Betriebskosten

### Ihr Aufgabengebiet:

- » Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der Abrechnung der Betriebskosten für Heizung, Warmwasser und Kaltwasser
- » Prüfung und Kontierung von betriebs- und heizkostenrelevanten Rechnungen, Kalkulation und Anpassung der Vorauszahlungen
- » Abstimmung der Abrechnung mit den jeweiligen Dienstleistern, Lieferung der notwendigen Daten, Prüfung der Abrechnungen
- » Führung der Korrespondenz mit Mietern und Mitgliedern sowie mit Dienstleistungs- und Versorgungsunternehmen
- » Vorbereitung, Durchführung und Auswertung von Mieter- und Mitgliederbefragungen
- » Erstellung von Auswertungen und Analysen zur Abrechnung
- » Überwachung der Kosten und Preisentwicklungen
- » Angebotseinholung von Versorgungsunternehmen
- » Vorbereitung von Entscheidungsvorschlägen
- » Sicherstellung und Optimierung von Geschäftsprozessen und Qualitätssicherung
- » Durchführung der inhaltlichen Abstimmung im Bereich Betriebskosten und den anderen Fachbereichen
- » Unterstützung bei der Erstellung von Monats- und Jahresabschlüssen
- » Pflege der betriebskostenrelevanten Stammdaten

### Ihr Profil:

- » abgeschlossene Ausbildung zur/zum Immobilienkauffrau/-mann oder eine den Anforderungen entsprechende vergleichbare Fach- oder Hochschulbildung
- » mehrjährige Berufserfahrung in der Immobilien- und Wohnungswirtschaft
- » anwendungsbereite Kenntnisse zum Einsatz von Microsoft-Office-Produkten und des ERP-Systems WODIS Sigma sowie der branchenüblichen Internetportale der Dienstleister und Versorger
- » sicheres, korrektes Auftreten gegenüber Mitgliedern, Mietern und Mitarbeitern
- » Verantwortungsbewusstsein und Selbstständigkeit bei der Erfüllung der gestellten Arbeitsaufgaben innerhalb des Teams
- » Teamfähigkeit, Vertrauenswürdigkeit, Loyalität und Sozialkompetenz

### Unser Angebot:

- » sicherer Arbeitsplatz
- » anspruchsvolle, vielseitige und herausfordernde Tätigkeit
- » angenehmes und kollegiales Arbeitsumfeld
- » 37-Stundenwoche bei leistungs- und positionsgerechter Vergütung nach dem Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft

**Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!**

Bewerben Sie sich bitte mit Ihren vollständigen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellungen und frühestmöglichem Eintrittstermin beim Vorstand der WBG „Treptow Nord“ eG, Kiefholzstraße 289, 12437 Berlin oder sekretariat@wbg-treptow-nord.de.

# MITGLIEDERZUSCHRIFTEN

Gollnick, Anita

Von:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:

Wolfgang Niendorf  
Donnerstag, 9. Dezember 2021 11:16  
ZZ Sekretariat  
Lichterfahrt am 9.12.21

WBG „Treptow Nord“ eG		V
HV	09. Dez. 2021	Sekt.
FBU		MA Sekt.
MIBU	W	RAU
BEKO	Ausbid.	E/O
	MGT	Soz.

Werter Herr Petters,

zum 1. Mal habe ich mit wohl 26 anderen Mitgliedern unserer Genossenschaft gestern die wunderbare Lichterfahrt mit dem Bus durch das weihnachtliche Berlin mitgemacht. Und auf diesem Wege möchte ich mich ganz herzlich in meinem Namen und wohl aller anderen Teilnehmer ganz herzlich bedanken für diese Möglichkeit der vorweihnachtlichen Fahrt durch das festlich geschmückte Stadtzentrum unseres Berlins. Wir haben ja alle etwas gezweifelt, ob diese Fahrt durch die neuerlichen Coronazahlen überhaupt stattfinden wird, aber dank der amtlichen Verordnungen für derartige Veranstaltungen und den Einsatz ihrer Mitarbeiter war uns diese Abwechslung in unserem Alltag hier draußen am Rande der Stadt ermöglicht worden. Viele der Fahrtteilnehmer haben ja in Ihrem Alter kaum noch eine Möglichkeit all die Fortschritte und Entwicklungen im Stadtzentrum so direkt in Augenschein zunehmen wie wir es gestern hatten. Und der Stadtführer hat uns viele alte und neue Dinge auf unserem Weg erläutert und näher gebracht, Frau Schönenborn hat da eine hervorragende Auswahl getroffen, auch der Busfahrer hat uns gezielt und sicher die 3 Stunden geführt. Bitte überbringen Sie unseren Dank dafür auch an Frau Schönenborn. Auch an dem ersten Spielemittag nach der langen Coronapause hatte ich zum ersten Mal daran teilgenommen und werde diese Möglichkeit sicherlich auch wieder wahrnehmen. Ich habe in diesem Zusammenhang an unsere beiden persönlichen Freunde Hans Simon und Günther Hennig Gedacht, die sich sicherlich beide sehr gefreut hätten, wenn sie diese Fürsorge für die Mitglieder unserer WBG selbst noch hätten miterleben können. Wir wünschen Ihnen und Ihren Mitarbeitern eine schöne Vorweihnachtszeit, ein geruhsames Fest mit Ihren Familien, einen guten Rutsch ins Neue Jahr und bleiben Sie vor allen Dingen gesund.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Niendorf

Gesendet von Mail für Windows



Geliebte Frau Hauke, lieber  
geliebter Herr Petter  
meinen herzlichsten Dank für  
Glückwünsche zu meinem 85. Geburtstag  
gleichzeitig möchte ich mit diesem Brief  
zum Ausdruck bringen, wie tief  
ich mit der Arbeit des Vorstandes  
Ihrer Mitarbeiter bin.  
Bleiben Sie gesund und aktiv!  
Freundliche Grüße Gustav Jablonski



82 22 © Kunst und Bild GmbH - Gieseler Str. 91 - D-10565 Berlin - www.kunstundbild.de  
Barcode: 200270  
Warenbezeichnung: Photo: Thomas Gauderer  
GEMS BEGEGNUNG 10  
60  
WBG „Treptow Nord“ eG  
11. Feb. 2022  
Feb. 2022  
VORSTAND  
Kieholzstr. 289  
12437 Berlin

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,  
Ich danke dem Vorstand  
der Genossenschaft  
für die guten Wünsche  
zum 85. Geburtstag.  
Mit freundlichen Grüßen  
Konrad Jarkewerke

Wohnungsbau – Genossenschaft  
„Treptow Nord“ eG  
- z. H. Vorstand -  
Kieholzstr. 289

12437 BERLIN

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Glückwünsche zu meinem Geburtstag danke ich mich sehr für  
seit 1976 diese Genossenschaftswohnung zu haben.

Ich nutze die Gelegenheit, mich auf diesem Wege für die kluge Wohnun  
durch all die wechselvollen Zeiten zu bedanken. Ich wünsche Ihnen in  
weiterhin ein glückliches Händchen und Ihnen persönlich alles Gute, vo

Mit freundlichen Grüßen

Manion Hauger

Gollnick, Anita

Von: Wolfgang Sparing  
Gesendet: Dienstag, 30. November 2021 16:43  
An: ZZ Info  
Betreff: Ein herzliches Dankeschön

"Treptow Nord" eG	
Bau	57
Reg	
HV	01. Dez. 2021
FIBU	
MIBU	
BEKO	

Sehr geehrte Frau Hanke,  
sehr geehrter Herr Peters,

mit Erscheinen der aktuellen Mitgliederinformation wird mir bewußt, daß mein Geburtstag nun schon über eine Monatsfrist zurück liegt.

Sanz lieben Dank für Ihre Glückwünsche, die mich sehr erfreut haben.

Bald jährt sich auch der Tag, an dem wir vor 45 Jahren in unsere Neubauwohnung einziehen durften - damals ein quasi nachträgliches Geschenk zu meinem Dreißigsten:

Mit herzlichen Grüßen

Edelgard Sparing



Sehr geehrter Herr Peters,  
Sehr geehrte Frau Hanke,  
für die guten Wünsche  
zu meinem 85. Geburtstag,  
die Sie mir im Namen  
unserer Wohnungsbau-  
genossenschaft "Treptow Nord" eG  
übermittelt haben,  
danke ich Ihnen herzlich.

Ich wünsche Ihnen  
ebenfalls alles Gute  
und beste Gesundheit!

Mit freundlichen Grüßen  
Dr. Sigrid Böhmeyer

WBG "Treptow Nord" eG	
Bau	34
Reg	
HV	11. Feb. 2022
FIBU	
MIBU	
BEKO	

Berlin 08.02.2022

Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“,  
werter Vorstand vertreten durch Georg Peters und  
Henrike Hanke,

vielen Dank für die freundlichen Grüße und  
Wünsche nachträglich zu meinem 91. Geburtstag!

Ja, über 50 Jahre lebe ich mit meiner Familie im  
einwandfreien Wohnraum der Genossenschaft, der  
laufend optimiert wird mit absolut korrekter  
Mietpreisgestaltung. Es gibt nur eins „weiter so“,  
zeigt Berlin wie man wirklich erstklassisch die  
Wohnraumgestaltung in den Griff nimmt. Nur in  
einer solchen Gemeinschaft wie unsere WG kann  
man gesund so alt wie ich und älter werden!

Möge alles die Zukunft weiter prägen so lange ich  
kann.

Mit Dank und Gruß Helmut Bochow

Helmut Bochow



Danke an Alle, die  
dabei mitgewirkt haben,  
dass die Galileistraße 72  
wieder bewohnbar ist!

Viele Grüße

Kerstan Köst

# IMPRESSUM



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

Gesamtherstellung: Grünwald Werbegesellschaft mbH  
Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin · Tel.: (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: ©stepinpapa/AdobeStock; S. 17: © hitdelightAdobeStock, ©AJay/AdobeStock; S. 20: © Alexstar/AdobeStock; S. 23: ©Architektur- und Ingenieurbüro R.Lichtl GmbH; S. 27: © j-mel/AdobeStock; S. 31: ©ribkhan/AdobeStock, ©La Gorda/AdobeStock; S. 33: © さんいんち/AdobeStock; S. 34: macrovector/AdobeStock; S. 35: ©Claudia Burger; S. 36: ©Tilo, ©Lukas Schulze, © Marketinginitiative der Wohnungsbaugenossenschaften Deutschland e.V.; S. 37: ©Manuel-Joel Mandon, ©Cehie Kim, ©Yan Revazov; S. 39: ©Kiwabo GmbH; S. 40: ©sofiartmedia/AdobeStock; S. 41: ©Geoportal Berlin; S. 42: ©winyu; S. 43: ©BSR; S. 44: ©neosiam/Pexels; S. 45: ©Alexas/Pixabay, ©Jan\_Engel; S. 51: ©BWSG Berliner Wassersport und Service GmbH & Co. Betriebs KG; S. 52: ©STADT UND LAND, ©eyetronic/AdobeStock;  
S. 51–56: Die Bildrechte gehören den jeweiligen Anzeigenkunden

Alle anderen Fotos: ©WBG „Treptow Nord“ eG

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

## GEBÄUDEREINIGUNG

Michael Zimmer

- **Büroreinigung**
- **Aufgangsreinigung**
- **Glasreinigung**
- **Grundreinigung**
- **Teppichreinigung**
- **Grünanlagenpflege**
- **Hauswartsdienste**



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

**bock** GmbH seit 1993  
**MARKISENBAU** RS FACHBETRIEB

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

☎ **532 98 98**  
 Baumschulenstraße 66 · 12437 Berlin  
 www.bockmarkisenbau.de · info@bockmarkisenbau.de

**PGZ**  
 Pflege- & Gesundheitszentrum

Kompetente stationäre Betreuung  
 für Demenzkranke

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

**MAROTZKE**  
 farbstark seit 45 Jahren

# ELAN Tankstelle

Torsten Wetzel · Adlergestell 179 · 12489 Berlin

- ➔ Café & Backshop
- ➔ Getränkemarkt
- ➔ Textilwaschanlage & SB-Waschplätze
- ➔ MietHänger.com
- ➔ Gutscheine
- ➔ Kfz-Werkstatt (TÜV & AU)
- ➔ Lotto
- ➔ DHL-Shop

☎ **030 / 6 71 82 11**

**TANKEN + WASCHEN = SPAREN**  
 Ab 20 getankten Litern bis zu 2 Euro bei der Wäsche sparen!

Jetzt auch bei:  Too Good To Go

**ELAN** Preiswert tanken

**BURZLAFF** GMBH

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

Kieholzstraße 191 · 12437 Berlin  
 (030) 533 64 51 · buero@burzloff.eu

burzloff.eu

**FERA FUNK** TV · VIDEO · FUNK  
 ANTENNEN · SATELLITENANLAGEN

## BERLINS FERNSEHDIENST

seit 1958

**Kundendienst – unser Service**

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

**Autoradio · Navigation · Handy**  
 Telefon: (030) 533 73 37

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

☎ **532 82 25**

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

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

**RAUM AUSSTATTUNG**

*Marien*

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

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

## WIR VOR ORT!

BEI BEZIRKSPOLITISCHEN FRAGEN  
STEHEN WIR IHNEN JEDERZEIT GERN  
ZUR VERFÜGUNG.

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (VvV Treptow-Köpenick)  
Rathaus Treptow (2.7), Neue Krugallee 4, 12435 Berlin  
Tel: 030/90 297 42 92  
fraktion.treptow-koepenick@gruene-berlin.de  
www.fraktion-gruene-treptow-koepenick.de

TERMIN-  
VEREINBARUNG  
AUF ANFRAGE

BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN

## Favorit

Gas • Heizung • Sanitär GmbH

Badsanierungen

Heizung- und Sanitärinstallation

Heizungswartung

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

# 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

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

# BADEWANNENTÜREN oder WANNE zur DUSCHE

Seniorengerechter Badumbau  
INNERHALB EINES TAGES!  
günstig & sauber!

Für mehr

- Sicherheit
- Komfort
- Selbstständigkeit

Mit Kassenförderung  
BADUMBAU zum  
NULL-TARIF möglich!

☎ 030 629 33 06 14

Sterndamm 106 · Ecke Megedestr.  
12487 Berlin

www.seniorenbad24.de

Jetzt bis zu  
€ 4.000,-  
Zuschuss sichern!

# Thomas Wilhelm

Elektroinstallateurmeister

Thomas-Müntzer-Str. 11  
12489 Berlin

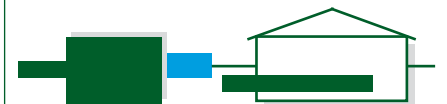
Tel. (030) 6 77 48 94

Fax (030) 55 15 95 90

Funk (0171) 4 34 01 07

wilhelm-elektro@t-online.de

www.wilhelm-elektro.de



## SCHLUNDTIS BAUSERVICE

Baureparaturen  
Montagedienstleistungen

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



## SAUERLAND & ZIRBEL GmbH MALERMEISTERBETRIEB

Vertragspartner der WBG „Treptow Nord“ eG

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

Achillesstraße, Nr. 73 · 13125 Berlin · holger\_sauerland@t-online.de

www.sauerland-zirbel.de · Online-Shop: www.Bodenleger-Berlin.com

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



**Bohne**  
Dachdeckermeister GmbH  
Dachdeckermeister-Innungsbetrieb

Ausführung  
sämtlicher Dach- und  
Dachklempnerarbeiten

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



**Tischlerei  
Ronald Koch**



- Einbaumöbel Q3A
- Zimmertüren-  
Glasaustausch
- Kleinaufträge



12459 Berlin  
Wilhelminenhofstr. 83-85  
**Tel./Fax 6310747**



**JENS DAU**

Straßenbauermeister  
Betriebswirt des Handwerks

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

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

**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

**SAUBERE ARBEIT!**  
**DER HORNBACH  
HANDWERKER-  
SERVICE**

Montieren. Installieren. Verlegen.

**Profis fürs Projekt!**

Alles aus einer Hand mit HORNBACH als Vertragspartner.

**Arbeiten am Haus**



- Dachflächenfenster-  
montage
- Vordachmontage
- Haustürmontage
- Markisenmontage
- Fenstermontage
- Garagentormontage

**Energie & Sanitär**



- Heizkörpermontage
- Badsanierung
- Sanitärobjektmontage
- Kaminofenmontage
- Innenwandkamin-  
montage
- Außenwandkamin-  
montage

**Arbeiten im Haus**



- Innentürmontage
- Teppich-/PVC-Verlegung
- Küchenmontage
- Maler-/Tapezierarbeiten
- Arbeitsplattentausch
- Fliesenverlegung
- Parkett-/Laminat-/  
Vinyldielenverlegung
- 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](http://www.hornbach.de/hws)

**12526 Berlin-Bohnsdorf**

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



Gasgeräte-Service

**Joachim Schulz**

**GAS**schulz

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

● Notdienst 0177 365 07 55

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

*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**

# DIE ERDE MEIN ZUHAUSE – MIT THEO DIE WELT „AUFBUNTERN“

Kitakinder – Grundschüler\*innen – Lehrer\*innen – Erzieher\*innen – Eltern und Familie

Nie ist ein Mensch so offen und neugierig wie in der Kindheit. Verhaltensmuster und Werte werden geprägt. Mit unserem Bildungsangebot „Die Erde mein Zuhause“ wecken wir bei Jüngsten die Freude, unseren Heimatplaneten zu entdecken. Ausgehend von unserem Weltbild, die Erde als gleichberechtigtes Zuhause aller Menschen zu begreifen, zeigen wir Kindern Wege für ein respekt- und verständnisvolles Miteinander. Wir stärken Mädchen und Jungen von klein auf, gemeinsam Verantwortung für unsere Erde zu übernehmen.

**Nur kluge Köpfe gehen ein Leben lang auf Entdeckungsreise und entwickeln Ideen, um etwas zu verändern. Nur einfühlsame Herzen treten in Dialog mit Andersdenkenden, um gemeinsam Lösungen zu finden. Bildung schafft kluge Köpfe und einfühlsame Herzen.**



**EINE STARKE  
BILDUNGSALLIANZ FÜR  
EINE ERFOLGREICHE  
ZUKUNFT**

**FINDET THEOS SPUREN IM  
TREPTOWER PARK AUF DEM  
WELTSPIELPLATZ UND DER  
BRÜCKE DER HERZEN.**

**MY THEO.TV**

