



November
2024

Mitglieder- INFORMATION



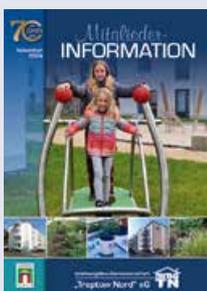
Wohnungsbau-Genossenschaft

„Treptow Nord“ eG



INHALT

Vorwort	03	„Traditionsfest und grüner Markt“ in den Späth'schen Baumschulen	36
Genossenschaft auf einen Blick	06	Sommerfeste im HeidekampEck und im HumboldtEck – auf gute Nachbarschaft	36
Aus der Ordentlichen Vertreterversammlung 2024	06	Rückblick ISTAF 2024	37
Zukunftssicher durch angemessene Mieten	09	ISTAF INDOOR 2025 (Freikarten)	38
Vertreterwahl 2026 – Bitte vormerken!	09	Betreutes Einzelwohnen der Sozialstiftung Köpenick	40
Für den Ruhestand alles Gute Frau Schubert	10		
Danksagung an ehemaligen Vertreter Manfred Baborsky	10		
BAUABTEILUNG		HAUSVERWALTUNG	
Bauleistungen 2024	11	Sperrmüllaktion am 28.09.2024	41
Bauvorhaben 2025	17	Feiertagsregelungen der Müllabfuhr zur Jahreswende .	42
Aktuelles vom Neubau EichbuschKarree	20	Danksagung für die Pflege der Vorgärten	42
Grüne Sonne in Treptow	21		
Techem – Regeltausch und Wettbewerbsübernahme ...	23		
FINANZBUCHHALTUNG		IN EIGENER SACHE	
Die Bundesregierung beschließt Entlastungen für Steuerzahler und Unternehmen	24	Eine neue Auszubildende in der WBG „Treptow Nord“ eG	43
		Ein herzliches Willkommen dem Nachwuchs in unserer Genossenschaft	43
		Herzlichen Glückwunsch den Jubilaren unserer Genossenschaft	44
		Veranstaltungen im und mit dem Mitgliedertreff	45
		17. Kunstmeile in Baumschulenweg – Ausstellung von Sabine Heinz	47
BETRIEBSKOSTEN		VERSCHIEDENES	
Betriebskostenabrechnung		Mitarbeiterübersicht	49
Frist für Abrechnung und Nachzahlung	25	Zuständigkeiten Hausverwaltung und Vermietung	50
Die neue Grundsteuer für Berlin ab dem 01.01.2025	27	Information vom Träger FiPP e.V. zum Neubau der Kita Hänselstraße 13	52
Straßenreinigungsverzeichnisse und Eingruppierung von Straßen in Reinigungsklassen	28	Was ist bei der Inanspruchnahme von Notdiensten zu beachten?	53
		Weihnachtsmarkt „Lichterglanz im Tannenwald“ 2024 (Coupon)	54
		Günstiger und grüner Strom – metergrid – Anbieter von Mieterstromlösungen	56
		Energieunabhängigkeit gesichert: Mieterstromprojekt bleibt dank Calor Energy auf Kurs! ...	59
		Mitgliederzuschriften	60
		Impressum	63
RECHTSFRAGEN			
Ordentliche Kündigung ist ohne Frist-Angabe wirksam...	30		
Aufnahmestopp für neue Mitglieder wirksam	30		
Verkehrssicherungspflicht bei Müllcontainern.....	30		
Was ist eigentlich ... eine Streitverkündung?.....	31		
VERMIETUNG/MITGLIEDERBETREUUNG			
Vorsorgen statt Verdrängen. Was beim Tod eines Nutzers oder Mitglieds zu beachten ist	31		
Neubau Eichbuschallee: Ein lebendiges Zuhause und eine Gemeinschaft im Entstehen	34		
Neues zu unseren Gästewohnungen	35		



Titelbild:
Der Innenhof im EichbuschKarree
mit neuen Spielgeräten

Redaktioneller Hinweis:

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

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

ein Kalender- und Geschäftsjahr neigt sich dem Ende entgegen. Es war ein Jahr voller Herausforderungen. Hierzu gehören die Auswirkungen der anhaltend negativen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, wie zum Beispiel eine schwächelnde Konjunktur, steigende Preise, steigende Energiekosten, steigende Personalkosten, eine anhaltende Inflation, erhöhte Kreditzinsen sowie ein zunehmender Fachkräftemangel. Hinzu kommen teilweise unterbrochene Lieferketten und ein weiterhin fehlender Bürokratieabbau.

Verschärft werden diese negativen Entwicklungen zusätzlich durch die fortdauernden wirtschaftlichen Nachwirkungen der Corona-Pandemie, dem anhaltenden Krieg in der Ukraine, der sich zuspitzenden Lage im Nahen Osten, aber auch den nicht mehr absehbaren Auswirkungen der Wahlen in den USA.

Die gesetzlichen Regelungen zur energetischen und klimaneutralen Sanierung, die zwar grundsätzlich richtig sind, aber zu immer höheren und zum Teil noch gar nicht abschätzbaren Investitionen führen, stellen eine gesonderte Herausforderung für die gesamte Gesellschaft und Wirtschaft dar.

Davon betroffen ist insbesondere die Wohnungswirtschaft und natürlich auch unsere Genossenschaft. Bereits jetzt ist allerdings klar, dass die in den nächsten Jahren anstehenden Aufgaben zur Erreichung der gesteckten Klimaziele aus den laufenden Einnahmen nicht finanziert werden können. Hierfür ist die Refinanzierung der Maßnahmen über Modernisierungumlagen und freiwillige Mietanhebungen notwendig, aber nicht ausreichend. Um die Ziele zu erreichen, müssen weitere Reserven gehoben werden.

Hierzu gehören die Inanspruchnahme staatlicher Fördermittel sowie die Beschaffung zusätzlicher Investitionsmittel, die Aufnahme von Krediten und die Beleihung unserer Grundstücke, genauso wie die schrittweise Anhebung unserer Dauernutzungsentgelte basierend auf der jeweils geltenden gesetzlichen Grundlage.

Die Inanspruchnahme von Fördermitteln birgt leider verschiedene Risiken. Zum einen ist unklar, ob es die Fördermittel zum Zeitpunkt der Umsetzung unserer Sanierungen und Modernisierungen für diese Maßnahmen überhaupt und in ausreichendem Maße geben wird. Zum anderen lässt die aktuelle Haushaltspolitik der Bundesregierung und die Diskussion über die Verwendung der verfügbaren Haushaltsmittel in der Ampelregierung wenig Hoffnung, dass Mittel in ausreichendem Umfang überhaupt zur Verfügung gestellt werden können. Hier spielen wirtschaftliche, aber leider auch politische Entscheidungen eine Rolle, die kaum oder nur schwer zu kalkulieren sind.

Mit der Beleihung unserer Grundstücke werden wir für die bevorstehenden Aufgaben Investitionsmittel beschaffen können. Die entsprechenden wirtschaftlichen Voraussetzungen haben wir in den letzten 25 Jahren für solche Fälle gelegt, indem wir nicht nur unsere Wohnhäuser schrittweise saniert und modernisiert, sondern auch gespart und den Verschuldungsgrad deutlich reduziert haben.

Der dritte Weg ist der Unattraktivste, nämlich Mietanhebungen auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels. Diese Form der Einnahmensteigerung haben wir seit über 20 Jahren bewusst nicht genutzt. Unsere Mietzuwächse haben wir über Modernisierungumlagen und freiwillige Mietanhebungen für Maßnahmen, die der Verbesserung der Wohnungsqualität dienen, erwirtschaftet. Diese lagen in den letzten Jahren zwischen ca. 0,5 % bis 2,5 % der Jahresnettokaltmiete. Um die künftigen Aufgaben der energetischen und klimagerechten Sanierung und Modernisierung erfolgreich umsetzen zu können, ist es unerlässlich, die bestehenden Reserven zu heben. Deshalb bereiten wir derzeit Mietanhebungen auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels vor und werden diese schrittweise mit Augenmaß umsetzen, sobald alle technischen und gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

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



Henrike Hanke
und Georg Petters

Die über 60 geplanten größeren Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im aktuellen Geschäftsjahr konnten fast vollständig abgeschlossen werden bzw. werden aus heutiger Sicht zum Jahresende planmäßig abgeschlossen. Allerdings haben wir auch einzelne Baumaßnahmen, die sich trotz umsichtiger Planung und Vorbereitung verzögern. Solche Verzögerungen sind nicht nur für die betroffenen Mitglieder und Mieter ärgerlich. Sie sorgen für zusätzliche Belastungen auf beiden Seiten und sind insbesondere auch für uns und unsere Mitarbeiter in der Verwaltung eine weitere Herausforderung.

Verzögerungen bedeuten zusätzliche Arbeitsbelastungen in Zeiträumen, in denen bereits ganz andere Projekte geplant sind, die ebenfalls termingerecht umgesetzt werden müssen. Ursachen für die Verzögerungen sind die bereits anfänglich genannten Gründe, die bei den Vorhaben konkrete Gestalt annehmen. Hierzu gehören zum Beispiel fehlendes bzw. nicht termingerecht geliefertes Material, fehlende Kapazitäten bei den Lieferanten und Herstellern, fehlerhafte Produktionen, fehlende und nicht ausreichend qualifizierte Arbeitskräfte oder im Zuge der Bauausführung festgestellte Mängel an der vorhandenen Bausubstanz, die vorab nicht erkennbar waren. So kam es zum Beispiel nach Abriss und dem Neuaufbau der Balkonanlagen an den Wohnhäusern Eichbuschallee 21–25 und Bouchéstraße 26–29 zu unvorhersehbaren Verzögerungen.

Um einige Ursachen beispielhaft zu nennen: Bei der Balkonanlage in der Eichbuschallee 21–25 wurde zweimal falsch produziertes Material geliefert. Die Folge: das Material musste neu bestellt, neu zugeschnitten und beschichtet werden. Der Zeitverzug für fehlerhaft geliefertes Material liegt bei 4–6 Wochen. Zusätzliche Bauleistungen mussten an diesem Objekt kurzfristig erbracht werden, weil im Zuge des Teilabrisses der vorhandenen Balkone größere Schäden am vorhandenen Mauerwerk festgestellt wurden, die nicht geplante Sanierungsleistungen notwendig gemacht haben. Ähnliche Probleme gab es bei der Balkonsanierung am Wohnhaus Bouchéstraße 26–29. Am Wohnhaus Frauenlobstraße 60–68 konnten die im Zuge der Balkonsanierung in 2023 geplanten Markisen aufgrund von Liefer Schwierigkeiten erst zu Beginn des Jahres 2024 nachträglich montiert werden. Die im Zuge der Umstellung von Einzelheizungen auf zentrale Heizanlagen einzubauenden Kaltwasser-, Warmwasser- bzw. Wärmemengenzähler konnten trotz rechtzeitiger Bestellung und Beauftragung durch den Dienstleister nur mit Zeitverzögerung von sechs und mehr Monaten geliefert werden. Hiervon betroffen ist auch unser Neubau in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G. Um noch ein weiteres Beispiel zu nennen: Die Ende Februar/Anfang März letzten Jahres bestellten Wärmepumpen für das neue Heizhaus Hans-Thoma-Straße 4a wurden nach über 15 Monaten geliefert. Nach Montage aller Komponenten hätte die Inbetriebnahme vor 4 bis 6 Wochen erfolgen können. Aufgrund fehlender Fachkräfte wird die Inbetriebnahme voraussichtlich Mitte November erfolgen.

Wir möchten nicht schwarzmalen, aber mit diesen Beispielen für Verständnis werben, warum nicht immer alles reibungslos abläuft. Die Mehrheit unserer Baumaßnahmen verliefen störungsfrei und planmäßig. Dennoch sind diese Einzelfälle für alle Beteiligten ärgerlich.

Zusätzlich beschäftigen wir uns mit der weiteren Umsetzung des hydraulischen Abgleichs in fast allen zentralen Heizungsanlagen, mit der Überprüfung der Trinkwasseranlagen auf Legionellenbefall und mit der Belegung unserer Dachflächen mit Photovoltaikanlagen, um preisgünstigen Mieterstrom bereitstellen zu können. Bei der Errichtung der Solaranlagen mit der Firma Solaritec GmbH gab es unerwartete Probleme. Die Firma meldete im Sommer Insolvenz an, sodass die Arbeiten zum Erliegen kamen und die Investoren hohe Verluste hinnehmen mussten. Durch den Insolvenzverwalter konnte ein Teil der bestehenden Verträge auf eine neue Firma übertragen werden. Ein Teil der Investoren hat trotz Verlust zugesagt, Geld nachzuschießen, sodass für ca. 43 Anlagen die Arbeiten bereits weitergeführt werden. Die ersten Anlagen sind betriebsbereit. Das bedeutet, die Solaranlagen sind errichtet und die Hausanschlüsse sind umgerüstet. Aktuell wird die Vermarktung des Stromes über die Firma Metergrid GmbH im Auftrag der Investoren vorbereitet. Bevor die Anlagen allerdings betrieben werden können, muss eine Freigabe durch die Netzgesellschaft erfolgen und das kann nach derzeitigem Kenntnisstand länger dauern. Wir halten Sie hierzu auf dem Laufenden.

Unser Neubauvorhaben EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G befindet sich aktuell in der Vermarktung. Von 64 Wohnungen wurden bereits für 45 Wohnungen Verträge abgeschlossen. Wir möchten unsere alten und neuen Mitglieder recht herzlich willkommen heißen. Auch im Neubau gibt es immer wieder nachträglich auftretende Mängel, die schrittweise behoben werden müssen.

Drei Beispiele seien hier genannt: Einmal können die Verbrauchserfassungsgeräte für Wohnungen seit Monaten nicht geliefert werden. Um den Vermietungsbeginn nicht weiter hinauszuzögern und die Wohnungen weiter leerstehen zu lassen, haben wir uns für den Vermietungsbeginn ohne Erfassungsgeräte entschieden. Zum Zweiten können die Berliner Stadtwerke keinen Termin für die Inbetriebnahme der betriebsbereiten Solaranlage benennen. Als Ursache vermuten wir die fehlende Freigabe durch die zuständige Netzgesellschaft. Und Drittens wird das Material für die noch zu errichtenden Müllhäuser voraussichtlich erst Ende November geliefert. Die Ursache sind Lieferprobleme aufgrund der Krisensituation im Nahen Osten.

Die Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen für 2025 sind geplant und werden aktuell vorbereitet. Die Vorberatungen mit den betroffenen Mitgliedern und Mietern für die größeren Maßnahmen wurden im August und September 2024 durchgeführt. Die ersten Modernisierungsankündigungen wurden bereits versendet, sodass wir gut vorbereitet in das Geschäftsjahr 2025 starten können.

Aktuell bereiten wir den Bauantrag für das Neubauvorhaben in der Hänselstraße 47a und 47b vor. Sie erinnern sich sicher an unsere Information zum Kauf des Grundstückes Hänselstraße 47a von der Berliner Immobilien Management GmbH. Mit diesem Kauf des Grundstückes war eine Bebauungsverpflichtung verbunden. Die Umsetzung dieser Verpflichtung bereiten wir nun vor. Sobald uns detaillierte Informationen zu diesem Vorhaben vorliegen, werden Sie darüber informiert.

Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen für 2025 steht trotz voranschreitender Planung unter dem Vorbehalt der Finanzierung und, dass ggf. unerwartete, heute noch nicht vorhersehbare Ereignisse eintreten, die einer Umsetzung entgegenstehen. Die Maßnahmen der laufenden Instandhaltung werden wie gewohnt fortgesetzt.

Aufgrund der erhöhten Anforderungen an ein energetisches und klimaschonendes Bauen und Heizen beschäftigen wir uns aktuell nicht nur mit der laufenden Sanierung und Modernisierung unserer Bestände, sondern suchen nach alternativen Lösungen, insbesondere für die zukünftige Ausstattung unserer Wohnhäuser mit alternativen, nachhaltigen Heizungsanlagen, der energetischen Ertüchtigung der Bestandsgebäude und der Nutzung regenerativer Energien. Hierzu gehört der schrittweise Umbau der Heizungsanlagen von Einzelheizungen auf zentrale Heizungsanlagen. Diese Maßnahmen werden voraussichtlich 2026 beginnen. Auch hierüber informieren wir Sie, sobald der Planungsstand es erlaubt und die Finanzierung gesichert ist.

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

Unser Dank gilt allen ehrenamtlich tätigen Mitgliedern, unseren Hausbesorgern, den in der Nachbarschaft aktiven Mitgliedern und Bewohnern, die durch ihr Engagement das genossenschaftliche Miteinander fördern. Machen Sie weiter so und bleiben Sie unserer Genossenschaft gewogen.

Unser Dank gilt insbesondere unseren Geschäftspartnern und unseren Mitarbeitern für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Sie haben dazu beigetragen, dass wir die anstehenden und zusätzlichen Arbeitsaufgaben erfolgreich lösen konnten und das Geschäftsjahr 2024 erfolgreich abschließen werden.

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



Georg Petters
Vorstand



Henrike Hanke
Vorstand

DIE GENOSSENSCHAFT AUF EINEN BLICK

	2020	2021	2022	2023
Bilanzsumme	168.932,2 T€	169.366,2 T€	174.627,2 T€	186.974,7 T€
Wohnungen (einschl. Gästewohnungen)	4.580	4.580	4.580	4.580
Gewerbe	16	14	14	14
Garagen und Stellplätze	1.033	949	951	939
Garagen auf Pachtland	6	3	3	3
verbleibende Mitglieder	5.895	5.894	5.992	5.965
gezeichnetes Geschäftsguthaben	7.445,9 T€	7.512,9 T€	7.593,0 T€	7.634,4 T€
Umsätze aus der Hausbewirtschaftung	23.499,6 T€	24.064,6 T€	24.456,5 T€	24.795,6 T€
Bau- und Instandhaltungsaufwand	7.862,4 T€	10.408,7 T€	12.748,1 T€	22.354,0 T€
Mitarbeiter	36	34	35	35
Jahresüberschuss	4.807,2 T€	4.797,5 T€	4.666,1 T€	4.349,6 T€

AUS DER ORDENTLICHEN VERTRETERVERSAMMLUNG 2024

Die Ordentliche Vertreterversammlung (OVV) fand planmäßig am 25.06.2024 statt. Fristgerecht wurden den Vertretern und den Mitgliedern des Aufsichtsrates die erforderlichen Unterlagen zugestellt. Hierzu gehörten neben dem Bericht zum Geschäftsjahr 2023, einschließlich Lagebericht, Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang zum Jahresabschluss, die Vorschläge der zu fassenden Beschlüsse und die Unterlagen zur Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Schlichtungskommission.

Entsprechend der Tagesordnung berichtete der Vorstand über die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2023, informierte über die Aufgaben und Vorhaben des Jahres 2024 und anstehenden Aufgaben der folgenden Jahre.

Eingangs gab der Vorstand eine Einschätzung der wirtschaftlichen Lage sowie der politischen Rahmenbedingungen auf Bundes- und Landesebene und nahm eine Bewertung des Berliner Wohnungsmarktes vor. Den Vertretern wurde aufgezeigt, dass die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft stabil ist, sodass die Aufgaben schrittweise erfüllt werden können.

Der Vorstand informierte die Vertreter über die wirtschaftlichen Langzeitwirkungen der Corona-Pandemie, die Auswirkungen des Krieges in der Ukraine sowie die damit verbun-

denen Maßnahmen der Embargopolitik auf die laufende Geschäftstätigkeit.

Wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit hatten im Berichtsjahr hohe Preise für Rohstoffe, Waren und Energie, die Auswirkungen des Arbeitskräftemangels in Verbindung mit zunehmend fehlendem Fachpersonal.

Die negativen Auswirkungen unterbrochener Lieferketten zur Bereitstellung des notwendigen Materials für die Umsetzung der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind noch nicht überwunden und waren z. B. bei Bauzeitenverlängerungen spürbar. Trotz der schwierigen Rahmenbedingungen konnten die Bau- und Instandhaltungsleistungen fast vollständig und zum größten Teil auch planmäßig umgesetzt werden.

Ebenfalls wurden die Vertreter über die Auswirkungen der gestiegenen Inflationsrate und des deutlich höheren Leitzinses auf die Zinsen am Kapitalmarkt, die Preisentwicklung und somit auf die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft informiert.

Anhand des übergebenen Geschäftsberichtes und der Berichte des Vorstandes wurden die Vertreter ausführlich über die konkreten Ergebnisse der Geschäftstätigkeit und

über den Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2023 informiert. Grundlage bildete hierfür die Auswertung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Weitere Schwerpunkte der Berichterstattung waren die Mitgliederentwicklung, speziell Fragen der Mitgliederbetreuung, die aktuelle Vermietungssituation, die Umsetzung des Modernisierungs- und Instandsetzungsplanes, die Durchführung der laufenden Instandhaltung sowie die künftigen Anforderungen an die energetische Sanierung unserer Bestände und die zu lösenden Aufgaben zur Erfüllung der Anforderungen aus der Energiewende. Der Vorstand informierte in diesem Zusammenhang über die aktuellen Projekte zur Herstellung eines hydraulischen Abgleichs für alle zentralen Heizungsanlagen und die schrittweise Belegung aller Dachflächen (soweit technisch möglich) mit Photovoltaikanlagen.

Besonderer Schwerpunkt war die Umsetzung des Neubauvorhabens EichbuschKarree in der Eichbuschallee 9A, 9F und 9G.

Im Zusammenhang mit der Einführung und Umsetzung des Berliner Mietspiegels wurde durch den Vorstand erläutert, dass aufgrund der enorm gestiegenen Instandhaltungs- und Modernisierungskosten, der gestiegenen Material-, Kapital- sowie Personalkosten und der hohen Anforderungen an die energetische Sanierung unseres Wohnungs- und Gebäudebestandes eine Finanzierung aus Eigenmitteln nicht dauerhaft möglich ist. Hierzu sind neben der Bereitstellung von Fördermitteln auch Mietanhebungen auf der Grundlage des Berliner Mietspiegels notwendig. Durch den Vorstand erfolgten hierzu die Vorbereitungen im 2. Halbjahr 2024.

Der Vorstand informierte die Vertreter über den aktuellen Stand der Betriebskostenabrechnung, vor allem über die Verzögerung der Rechnungslegung der Energieversorgungsunternehmen aufgrund der zu Beginn des Jahres in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen. Der Vorstand sprach auch über die damit verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitsplanung sowie über die erstmals eingeflossene CO₂-Kostenumlage.

Am 31.12.2023 betrug die Bilanzsumme der Genossenschaft 186,98 Mio. € (VJ 174,63 Mio. €). Der Umsatz aus der Hausbewirtschaftung stieg im Geschäftsjahr auf 24,80 Mio. € (VJ 24,46 Mio. €), und der Instandsetzung-, Modernisierungs- und Instandhaltungsaufwand erhöhte sich auf 22,35 Mio. € (VJ 12,75 Mio. €). Trotz des erwirtschafteten Jahresüberschusses in Höhe von 4,35 Mio. € (VJ 4,67 Mio. €) und eines Eigenkapitalzuwachses auf 114,58 Mio. € verringerte sich die Eigenkapitalquote um 1,7 % auf 63,5 %.

Die Vertreter konnten sich anhand der vorgelegten Unterlagen davon überzeugen, dass die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft nach wie vor stabil und geordnet ist und



sich unsere Genossenschaft auch den schwierigen Herausforderungen der Zukunft stellen kann.

Die Vorsitzende des Aufsichtsrates, Frau Karla Mädler, berichtete über die Aufsichts- und Kontrolltätigkeit des Aufsichtsrates im Geschäftsjahr 2023. Der Aufsichtsrat konnte sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung durch den Vorstand überzeugen. Grundlage dafür bildeten die regelmäßigen Berichte des Vorstandes zu ausgewählten Sachthemen im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrates. Besonderer Schwerpunkt ist die Auswertung und Analyse des Berichtes über die jährliche Pflichtprüfung der Genossenschaft durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

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

1. Mit dem Beschluss 1/2024 wurde der Jahresabschluss 2023 durch die anwesenden Vertreter festgestellt und die Verwendung des Jahresüberschusses beschlossen. Der ausgewiesene Jahresüberschuss betrug 4.349.646,72 €. Mit der Aufstellung des Jahresabschlusses haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Satzung beschlossen, 434.964,67 € in die gesetzliche Rücklage einzustellen und der Vertreterversammlung den Beschluss vorzuschlagen, dass der verbleibende Überschuss in Höhe von 3.914.682,05 € in andere Ergebnismittel eingestellt wird. Die Vertreterversammlung folgte dem gemeinsamen Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat. Der Beschluss wurde einstimmig mit einer Enthaltung gefasst.
2. Mit den Beschlüssen 2/2024 und 3/2024 wurde dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2023 Entlastung erteilt. Beide Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.



Die frisch gewählten Aufsichtsratsmitglieder

3. Mit der Einladung zur OVV wurde den Vertretern das zusammengefasste Prüfergebnis der Wirtschaftsprüfung vom 16. April 2024 übergeben. In Vorbereitung der Beschlussfassung zum Beschluss 4/2024 erfolgte noch die Verlesung des zusammengefassten Prüfergebnisses zur Wirtschaftsprüfung unserer Genossenschaft. Der Beschluss zur Kenntnisnahme des zusammengefassten Prüfergebnisses erfolgte ebenfalls einstimmig.

Im Anschluss erfolgte die Ergänzungswahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter Leitung des Wahlvorstandes. Durch den Vorsitzenden der Wahlkommission wurde die Beschlussfähigkeit der Vertreterversammlung festgestellt. Im Ergebnis der Wahl wurden Frau **Dr. Ruth Mennel**, Frau **Katharina Priester** und Frau **Andrea Mucha** von der Vertreterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.

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

Karla Mädler	Vorsitzende des Aufsichtsrates
Bernd Zinke	stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrates
Carola Francke	Schriftführerin
Katharina Priester	stellv. Schriftführerin

Die ständigen Ausschüsse werden durch

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

geleitet.

Im folgenden Tagesordnungspunkt erfolgte die Nachwahl eines Ersatzmitgliedes für die Schlichtungskommission (SK). Die Kandidatin **Kristina Hall** wurde einstimmig gewählt.

Mit dem Schlusswort der Aufsichtsratsvorsitzenden endete die Ordentliche Vertreterversammlung am 25.06.2024.

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

ZUKUNFTSSICHER DURCH ANGEMESSENE MIETEN

Als Genossenschaft ist es unser vorrangiges Ziel, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten. Hierzu gehören insbesondere der gute Instandhaltungszustand unserer Wohnungen und Häuser sowie deren kontinuierliche Anpassung an die sich wandelnden Bedürfnisse unserer Mitglieder.

Um diesen Standard langfristig sichern und weiterentwickeln zu können, sind die Nutzungsentgelte unserer Mitglieder eine wesentliche Grundlage. Sie ermöglichen uns die nötigen Investitionen in Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung. Ohne diese Investitionen würde die Qualität unserer Wohnungen langfristig beeinträchtigt. Unser Ziel ist es, nicht nur den aktuellen Zustand zu erhalten, sondern kontinuierliche Verbesserungen vorzunehmen – durch bauliche Maßnahmen, energetische Modernisierungen und die Umsetzung neuer gesetzlicher Vorgaben. Angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der Herausforderungen zur Erreichung der Klimaziele ist es nach mehr als 20 Jahren nun erforderlich, die Nutzungsentgelte anzupassen.

Wir wissen, dass Mieterhöhungen ein sensibles Thema sind und möchten betonen, dass diese Schritte mit größtmöglicher Sorgfalt und Augenmaß erfolgen.

Wir werden neben den gesetzlichen Regelungen zum Mieterschutz auch unseren genossenschaftlichen Grundsätzen folgen: Fairness und Verlässlichkeit.

Für die Mieterhöhung wird jede Wohnung einzeln nach den Grundlagen des Berliner Mietspiegels 2024 bewertet, der Vergleichswerte für Wohnungsgrößen, Baualtersklassen und Ausstattungskategorien bietet. Die Berechnung erfolgt anhand dieser Kriterien und ermöglicht eine faire und transparente Anpassung der Mieten.

Derzeit arbeiten wir an den technischen Voraussetzungen für die Mieterhöhung und nehmen die erforderlichen Berechnungen vor. Nach Abschluss dieser Schritte werden die konkreten Anpassungen festgelegt, die Anfang 2025 an die Mitglieder kommuniziert werden.

Mit den geplanten Anpassungen möchten wir sicherstellen, dass wir auch zukünftig in der Lage sind, notwendige Investitionen durchzuführen, wirtschaftlichen Schwankungen zu begegnen und die finanzielle Stabilität unserer Genossenschaft zu gewährleisten. So können wir auch weiterhin sozial verantwortbaren und hochwertigen Wohnraum für unsere Mitglieder bereitstellen.

VERTRETERWAHL 2026 – BITTE VORMERKEN!

Im Jahr 2026 steht die nächste Vertreterwahl in unserer Genossenschaft an. Diese Wahl ist von großer Bedeutung, denn die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter repräsentieren Ihre Interessen und entscheiden über wichtige Fragen der Genossenschaft.

Diese demokratische Mitbestimmung ist ein Ausdruck des genossenschaftlichen Prinzips. Unsere Genossenschaft lebt von der Mitwirkung ihrer Mitglieder. Mit Ihrer Teilnahme an der Wahl tragen Sie dazu bei, dass unsere Genossenschaft im Sinne aller Mitglieder gestaltet wird.

» Ob als Wähler oder Kandidat – machen Sie mit und gestalten Sie unsere Genossenschaft aktiv mit!



FÜR DEN RUHESTAND ALLES GUTE FRAU SCHUBERT



Nach 30-jähriger Tätigkeit im Dienst der WBG „Treptow Nord“ eG haben wir uns in diesem Jahr von unserer Mitarbeiterin **Frau Schubert** verabschiedet.

Als Hausverwalterin war sie bei vielen unserer Mitglieder und Mieter durch ihren Einsatz rund um die Belange in den ihr zugeteilten Objekten bekannt.

Wir bedanken uns bei Frau Schubert für die langjährige sehr gute Arbeit und ihr Engagement und wünschen ihr für den neuen Lebensabschnitt alles Gute und vor allem Gesundheit.

Foto: v.l.n.r.: Herr Petters, Frau Schubert, Frau Hanke

DANKSAGUNG AN EHEMALIGEN VERTRETER MANFRED BABORSKY

Niederlegung des Amtes als Vertreter

Herr Baborsky war gewählter Vertreter des Wahlbezirkes IV und musste sein Amt leider zum 30.06.2024 niederlegen.

Wir möchten uns auf diesem Weg noch einmal recht herzlich bei Herrn Baborsky für seine jahrelange Tätigkeit als Vertreter und seine Unterstützung bedanken und wünschen ihm alles Gute, vor allem Gesundheit und Lebensfreude!



BAULEISTUNGEN 2024

Für die geplanten Baumaßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude und des Wohnumfeldes ist in diesem Jahr ein Budget in Höhe von 6,933 Millionen Euro eingestellt worden. Das Budget wurde im Laufe des Jahres erhöht, da weitere Maßnahmen in den Plan 2024 aufgenommen wurden, wie z. B. vier zusätzliche Dachinstandsetzungen. Es ist abzusehen, dass der gesteckte Kostenrahmen der geplanten Baumaßnahmen eingehalten wird, da fast alle Hauptmaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt abgeschlossen sind bzw. sich in der Schlussrechnungsprüfung befinden.

Der weiterhin andauernde Ukrainekrieg strahlt nach wie vor auf die gesamte Wirtschaft aus. Der Mangel an Fachpersonal stellt weiterhin einen Teil der komplizierten Ressourcensituation dar, was neben der noch immer hohen Auslastung der Baufirmen bei den Kostensteigerungen und Fristenverschiebungen eine wesentliche Rolle spielte und spielt. Die kommunizierten Veränderungen im Bausektor aufgrund der hohen Baukosten und daraus folgender Auftragsstornierungen konnten wir bei der Vergabe der Baumaßnahmen Anfang 2024 als positiven Effekt noch nicht spüren.

Diese nach wie vor angespannte Situation war und ist unter anderem an den Objekten in der Bouchéstraße 26–29 sowie in der Eichbuschallee 21–25 bei der Sanierung und Erweiterung der Balkonanlagen

zu spüren gewesen. Hier führten lange Materialbestellzeiten und Lieferausfälle bei den Arbeiten an den Balkonen zu Verzögerungen in der Fertigstellung der Balkone. Diese Verzögerungen konnten auch im Laufe der Baumaßnahme nicht kompensiert werden.

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

Im März bzw. April begannen die Arbeiten zur Fassadendämmung und zur Aufdopplung der vorhandenen Giebelndämmungen an der Hänselstraße 47–53, an der Bouchéstraße 25 und 26–29 sowie an der Eichbuschallee 21–25, die termingerecht beendet wurden.

Lediglich durch die Verzögerungen bei den Arbeiten an den Bestandsbalkonen mussten an den betroffenen Fassadenbereichen die Sockeldämmarbeiten nachgezogen werden.

Bei Q3A-Typenbauten gehört es seit Jahren zu den ersten Maßnahmen im Zuge der Fassadendämmung, die Bestandskragbalkonplatten zu versetzen. Diese wurden nach dem Lösen vom Baukörper auf den Kragarmen um ca. 14 cm nach vorn, also von der Außenwand weg verschoben. Dadurch wird einer Verringerung der Tiefe des Balkons durch die neu aufge-



Neue Fassade und Balkone in der Hans-Thoma-Straße 4–8



Instandsetzung der Fassade in der Forsthausallee 10–16

brachte Fassadendämmung entgegengewirkt und der Balkon verfügt dadurch nach der erfolgten Fassadendämmung über fast die gleiche Tiefe wie vor der Sanierung – so ausgeführt an der Hänselstraße 47–53.

Die Bouchéstraße 25 erhielt eine Fassadendämmung in Form eines Wärmedämmverbundsystems. Die Außenwandbereiche innerhalb der Balkonanlagen waren bereits mit einer Fassadendämmung ausgestattet, sodass hier nur ein Überholungsanstrich aller Bauteile erfolgte.

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

Die Baumaßnahme – Balkonerweiterung – am Objekt Eichbuschallee 21–25 ist ein typisches Beispiel für das Auftreten von Unvorhergesehenem im Bestand, das den Umfang und Zeitaufwand der Arbeiten schnell anwachsen lässt. Nach der Gerüststellung auf der Balkonseite und dem Abbruch der Bestandsbrüstungen konnten erst die Schaftwände der Balkonanlagen aus Klinkermauerwerk begutachtet werden. Hier zeigten sich großflächige Abplatzungen an den Klinkersteinen, offene bzw. schlecht vermörtelte Fugen, freiliegende und stark korrodierte Bewehrungsseisen.

Das Ansinnen war, diese Klinkeroptik als Reminiszenz an die Erbauerjahre zu erhalten, jedoch zeigte der Zustand, dass eine Wiederherstellung als Sichtmauerwerk so gut wie ausgeschlossen war und es zu der Entscheidung führte, die korrodierten Stähle instandzusetzen und die Flächen vollständig zu verputzen.

Bei den Arbeiten zur Balkonerweiterung selbst entstand ein Terminverzug von ca. 10 Wochen. Die Gründe dafür sind vielschichtig, haben aber im Wesentlichen immer mit Kapazitätsengpässen beim Fachpersonal der Auftragnehmer und ungenauer Kommunikation und Koordination gegenüber deren Nachunternehmerfirmen zu tun.

Am Objekt Hans-Thoma-Straße 4–8, an dem im letzten Jahr eine Strangsanierung und der Anschluss an die zentrale Heizungsanlage stattfand, wurde ebenfalls die Fassade energetisch ertüchtigt.

Die Baumaßnahme wurde mit dem Anbau von 12 Balkonen kombiniert. Diese wurden in Art und Ausführung den Balkonanbauten der Hans-Thoma-Straße 7–11 angepasst, sodass sich ein Ensemblebild unserer Wohnobjekte in dieser Straße ergibt. Im Zuge der Fassadenarbeiten wurden die Bestandsloggien einer Instandsetzung unterzogen. Die bereits mit seitlichen Windschützen ausgestatteten Loggien mussten aufgrund des Aufbaus der Fassadendämmung demontiert und durch neue rahmenlose Verglasungen ersetzt werden. Die obersten Bestandsbalkone erhielten eine Überdachung. Parallel fanden Instandsetzungsarbeiten am Flachdach statt. Vorgerüstet wurden auch die Zuleitungen einer künftigen solarthermischen Anlage, die die Heizung und Warmwasserbereitung der zentralen Heizanlage im neuen Heizhaus unterstützen soll.



Neue Fassade in der Bouchéstraße 25



Bouchéstraße 26–29



Balkonerweiterung Eichbuschallee 21–25

Das Objekt Bouchéstraße 26–29 als ein L57-Bautyp verfügt über 24 Bestandskragbalkone. Aufgrund der Lage des Objektes in einem Erhaltungsgebiet, einem sogenannten Milieuschutzgebiet, muss für jedwede Bau- oder Umbaumaßnahme eine Genehmigung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick eingeholt werden. Nicht genehmigungsfähig ist z. B. ein Balkonneu- oder -umbau mit einer Fläche von > 4,00 m² oder auch die Vergrößerung von bestehenden Balkonen. Eine energetische Ertüchtigung im Rahmen der gesetzlichen Mindestvorgabe ist dagegen zu genehmigen.

Da sich durch die vorgesehene Fassadendämmung die Tiefe der Bestandskragbalkone um ca. 15 cm verringert, wurden die massiven Brüstungen zurückgebaut und durch eine schlanke Metallkonstruktion mit einer Füllung aus Glas ersetzt. Komplettiert wurde diese Konstruktion mit einem seitlichen Windschutz und einer Überdachung. Aufgrund der u. a. aufwändigen Sanierungsarbeiten der Balkondeckenplatten und der Einzelanfertigung der Brüstungskonstruktionen nach erfolgtem Aufmaß kam es zu einem Bauverzug von ca. 8 Wochen bei den Brüstungsarbeiten. Für die Ausführung der Arbeiten musste im Bereich der Bestandskragbalkone die Fassadenrüstung stehen bleiben und konnte nicht termingerecht abgerüstet werden. Die Freigabe zur Nutzung der Balkone ist nun für Mitte November geplant.

Einen Neuanstrich bereits gedämmter Fassaden erhielt die Sonnenallee 405–411 sowie die Schraderstraße 14. An der Forsthausallee 10–16 wurde die gedämmte Außenwand der Balkonseite einer Instandsetzung unterzogen, da sich hier vermehrt Risse im Oberputz und der Armierung zeigten. Es wurde die gesamte Beschichtung nebst Armierung entfernt, die Bestandsdämmplatten, die mit einem Schienensystem befestigt

waren, nachgeschäumt und nachgedübelt und anschließend das System wieder neu aufgebaut.

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

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

Zusätzlich wurden 4 Objekte in die Dachinstandsetzungen aufgenommen, wo Photovoltaikanlagen, sogenannte PV-Anlagen, zur Erzeugung von Mieterstrom geplant sind.

Das sind die Objekte Erich-Lodemann-Straße 105–113, Erich-Lodemann-Straße 125–133, Haushofer Straße 1–11 und Springbornstraße 64–74.

An den Objekten Bouchéstraße 25, 26–29, Hans-Thoma-Straße 2/Am Treptower Park 25 sowie Eichbuschallee 21–25 schlossen sich nach den erfolgten Fassaden- und Balkonarbeiten bzw. der Strangsanierung die Arbeiten zur Montage einer Kellerdeckendämmung an.

Im Jahr 2023 wurde in der Hans-Thoma-Straße 4a, dem ehemaligen Waschhaus, eine zentrale Heizungsanlage eingebaut, die seit dem letzten Jahr die Hans-Thoma-Straße 4–8 mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Die Heizungsanlage ist installiert und voll funktionsfähig, allein die Komponente Luft-Wasser-Wärmepumpe konnte im letzten Jahr noch nicht installiert werden, da nicht lieferbar. Diese wurde nun im Juli 2024 geliefert und eingebaut, konnte jedoch noch nicht in Betrieb genommen werden, da



Balkonerweiterung Eichbuschallee 21–25 – Unterkonstruktion



Neue Fassade und Balkone in der Hans-Thoma-Straße 4–8

die Firma Buderus noch keinen Termin zur Inbetriebnahme benennen konnte. So übernahmen und übernehmen 3 Spitzenlastkessel als Kaskade die Vollversorgung des Gebäudes. Nach Abschluss der Arbeiten zur Fassadendämmung am Haus Hans-Thoma-Straße 4–8 wurde auch das Heizhaus gedämmt und einer Farbbeschichtung unterzogen.

Die zentrale Heizungsanlage wurde so konzipiert, dass die anliegenden Gebäude Hans-Thoma-Straße 2 und Am Treptower Park 25 zukünftig mit angeschlossen werden können. Dies erfolgte nun in diesem Jahr mit dem Anschluss an die Erdtrassen, die bis zu dem Gebäudeabschluss der Hans-Thoma-Straße 4 vorgestreckt waren. Die Hauseinführung erfolgte dann am Giebel der Hans-Thoma-Straße 2.

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

Für das Jahr 2025 ist dann für das Gebäude die energetische Ertüchtigung der Fassade vorgesehen. 9 Wohnungen in der Hans-Thoma-Straße 2 und Am Treptower Park 25, die noch nicht über einen Balkon verfügen, sollen in diesem Zuge erstmalig mit einem Balkon ausgestattet werden.

An dem Objekt Heidelberger Straße 96–99 wurden die Arbeiten zur Erneuerung der Elektro-Steigestränge einschließlich der Arbeiten zur Erneuerung der Elektroanlagen der Treppenhäuser und der Kellerräume sowie der Sprechanlagen ausgeführt. Mit Abschluss der Arbeiten in den Wohnungen folgte die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

Als weitere Objekte für die Erneuerung der Elektro-Steigestränge folgten die Erich-Lodemann-Straße 105–113, der Heidekampweg 110–116 sowie der Heidekampweg 68–74. Nach Beendigung der Arbeiten wurden auch hier die Treppenhäuser Zug um Zug einer malermäßigen Instandsetzung unterzogen.

An dem Wohnhaus Bouchéstraße 26–29 und Hans-Thoma-Straße 4–8 wurden im Anschluss an die Fassadendämmarbeiten außenliegende Briefkastenanlagen montiert.

Die Arbeiten zur Erneuerung der Heizstation und die Umstellung der Warmwasserbereitung auf eine Frischwasserstation mit heizungsseitigem Pufferspeicher und Wärmetauscher wurden in der Schraderstraße 14 abgeschlossen.

Im Rahmen der Arbeiten im Wohnumfeld erfolgten bisher hauptsächlich Arbeiten zur Wiederherstellung der Außenanlagen nach Balkonbauten und den Arbeiten zur Fassadendämmung im Vorgartenbereich der Bouchéstraße 26–29, einschließlich der Einfriedung durch die Errichtung einer Zaunanlage in der Hans-Thoma-Straße 4–8, im Vorgartenbereich der Eichbuschallee 21–25, in der Frauenlobstraße 60–68, in der Sonnenallee 404–410 und im gesamten Wohnumfeld der Hänselstraße 47–53, außerdem die Erneuerung des Wäschetrocknenplatzes. Neben verschiedenen Instandsetzungsarbeiten an Pflasterflächen zur Beseitigung von Gefahrenstellen in Gehwegen und Hauszugangsbereichen erfolgte in der Eichbuschallee 11c die Neuanlage eines Sandkastens, die Erneuerung des Trampolins im HeidekampEck, sowie in der Sonnenallee 389–395 die Instandsetzung der Stellplatzmarkierungen.



Elektrostrangsanierung in der Erich-Lodemann-Straße 105–113



Treppenhäuser nach der Elektrostrangsanierung in der Erich-Lodemann-Straße 105–113

Realisierte Balkonbauten 2024

WIE 014	Bouchéstraße 26–29	24 Balkoninstandsetzungen mit Brüstungs-erneuerung
WIE 17	Hans-Thoma-Straße 4–8	12 erstmalige Balkonbauten 16 Balkonsanierungen
WIE 035	Eichbuschallee 21–25	24 Balkonerweiterungen

Zahlen zum Balkonbau – Stand 18.10.2024

12 Balkone, davon:

12 x Metallkonstruktion mit Stahlbetondecke – im Einzel- und Doppelstand

Nutzfläche je Balkon ca. 4,18 – 6,27 m²

durchschnittliche Kosten pro Balkon ca. 21.000 €

Mietumlage von 40,00 € pro Monat für den neuen Balkon



Sonnenallee 405–411



Heizungskeller in der Schraderstraße 14



Wiederherstellung des Wandbildes in der Sonnenallee 405

Balkone im Wohnungsbestand 2024

Wohnungen gesamt	4.580
davon Wohnungen:	
• mit Balkon	4.465
• mit Terrasse	30
• nachträglich angebaute Balkone	1.826
• Abriss/Neubau	635
• ohne Balkon/Terrasse	85

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

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

Durch Ihre Geduld und Ihr Verständnis haben Sie Ihre Genossenschaft und unsere Verwaltung unterstützt und dazu beigetragen, dass die Baumaßnahmen erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen werden konnten.

Balkonanbau insgesamt

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

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



Neue Giebelansicht in der Hänselfstraße 47–53

BAUVORHABEN 2025

Die Vorhaben im Bereich Instandsetzung und Modernisierung unserer Wohngebäude für das Jahr 2025 sind definiert worden und werden unter dem Vorbehalt der weiteren Abstimmungen zu technischen Ausführungsdetails, der Erteilung der notwendigen behördlichen Genehmigungen und der endgültigen Finanzierungsfreigaben weiterbearbeitet und geplant.

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

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

Unter Beachtung der oben beschriebenen Gesichtspunkte und der speziellen Situation im Baugewerbe setzen wir auch für das Jahr 2025 die energetische Modernisierung weiterer Objekte in Form von Fassaden- und Kellerdeckendämmungen um.

An 6 Objekten, die 5 Wirtschaftseinheiten (WIE) entsprechen, werden die Außenwände in Form einer Fassadendämmung energetisch ertüchtigt. Dabei handelt es sich um die Objekte Am Treptower Park 25, Hans-Thoma-Straße 2, Leiblstraße 14–16, Eichbuschallee 29–33, Heidekampweg 87–93 sowie Heidekampweg 125–131. Die Eichbuschallee 29–33 erhält darüber hinaus eine Kellerdeckendämmung.

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





Am Objekt Am Treptower Park 25/Hans-Thoma-Straße 2 wurde in diesem Jahr eine Strangsanierung, gekoppelt mit der Umstellung aller Gasetagenheizungen auf eine zentrale Heizungsanlage, ausgeführt. Im Jahr 2025 erfolgt nun die Fassadendämmung des gesamten Hauses und der Anbau von 5 Balkonen an den Wohnungen Am Treptower Park 25 und von 4 Balkonen an der Hans-Thoma-Straße 2, die bis dato über noch keinen Balkon verfügten. Das Flachdach der Hans-Thoma-Straße 2 wird im Zuge der Arbeiten ebenfalls instandgesetzt.

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

An der Leiblstraße 14–16 können nun endlich nach den mehrfach angekündigten und wieder verschobenen Arbeiten der Berliner Wasserbetriebe im Straßenland unsere Arbeiten zur Fassadendämmung und dem Anbau von Balkonen vollzogen werden. Hierbei werden die Bestandskragbalkone komplett zurückgebaut und durch neue Balkonanlagen aus Stahlbeton analog der Ludwig-Richter-Straße 1–7 erneuert, die über eine vergrößerte Grundfläche von ca. 6,10 m² verfügen.

An der Eichbuschallee 29–33 wird, wie an dem Nachbargebäude Eichbuschallee 21–25 in diesem Jahr bereits ausgeführt, ebenso die energetische Ertüchtigung der Fassade und der Kellerdecke umgesetzt. Dabei werden die Treppenhausachsen besonders betont. Im Zuge der Arbeiten werden die massiven Brüstungen der Balkone unter Beibehaltung der prägenden Klinkerseitenwände zurückgebaut und mittels einer vorgestellten Metallkonstruktion erweitert, um eine Balkontiefe nach der erfolgten Dämmung von ca. 1,90 m zu erzielen und die Nutzbarkeit der Balkone zu verbessern.

Vor der Zustellung der Modernisierungsankündigungen wurden die Wohnungsnutzer der Häuser, an denen die Maßnahmen eines Balkonanbaus und/oder die Wärmedämmung der Fassaden geplant sind, zu Informationsveranstaltungen in unsere Geschäftsstelle eingeladen. Die Zustellung der Modernisierungsankündigungen zum Balkonanbau und zu den energetischen Ertüchtigungen wird bis Mitte Dezember 2024 erfolgt sein.

Nach Notwendigkeit erhalten Gebäude mit bereits vorhandener Fassadendämmung einen Überholungsanstrich.

Die Elektro-Steigestränge werden in den Häusern Heidelberger Straße 100–103, Heidelberger Straße 104–107, Heidekampweg 84–90 und Heidekampweg 92–98 erneuert. Im Anschluss daran folgt eine malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser.

Die vorgenannten Objekte außer dem Heidekampweg 92–98 erhalten nach Abschluss der Arbeiten neue, außen angeordnete Briefkastenanlagen.

Zug um Zug wurden Sanierungsarbeiten an den in den 90iger Jahren zuerst instandgesetzten Flachdächern unseres Bestandes notwendig. Aufgrund des Baualters und der geplanten Fassadenarbeiten wurde vorerst der Wohnblock Heidekampweg 125–131 in die Planung der Dachsanierung 2025 aufgenommen.

Weitere Fassadenarbeiten erfolgen an Wohnhäusern mit einem Steildach, sodass sich dort die Dacharbeiten auf die Trauf- und Ortgangbereiche konzentrieren werden.

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

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

Nachfolgend eine Übersicht der Hauptbaumaßnahmen im Einzelnen:

1. Balkonneuanbau, teilweise mit Balkonrückbau an 3 Wirtschaftseinheiten (WIE) und Balkonverschiebung an 2 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 016

Hans-Thoma-Straße 2:

4 Balkone (1 x 4 EB) – erstmaliger Anbau

Am Treptower Park 25:

5 Balkone (1 x 5 EB) – erstmaliger Anbau

WIE 024

Leiblstraße 14–16:

28 Balkone (2 x 4 DB, 3 x 4 EB) – Rückbau und Neuanbau als Stahlbetonkonstruktion

WIE 036

Eichbuschallee 29–33:

24 Balkone (2 x 4 DB, 2 x 4 EB) – Rückbau der Brüstungen und Erweiterung als Metallkonstruktion

WIE 066

Heidekampweg 87-93:

18 Balkonverschiebungen (3 x 3 DB) ohne EG

WIE 067

Heidekampweg 125-131:

18 Balkonverschiebungen (3 x 3 DB) ohne EG

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

2. Dämmung von Fassaden einschl. Aufdopplung bereits gedämmter Giebel an 5 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 016 Am Treptower Park 25/Hans-Thoma-Straße 2

WIE 024 Leiblstraße 14–16

WIE 036 Eichbuschallee 29–33

WIE 066 Heidekampweg 87–93

WIE 067 Heidekampweg 125–131

3. Dämmung der Kellergeschossdecke an 1 Wirtschaftseinheit (WIE)

WIE 036 Eichbuschallee 29-33

4. Dachinstandsetzung an 5 Wirtschaftseinheiten (WIE)

4.1 Flachdach 2 WIE

WIE 016b Hans-Thoma-Straße 2

WIE 067 Heidekampweg 125–131

4.2 Steildach, insbesondere Traufe 3 WIE

WIE 016a Am Treptower Park 25

WIE 024 Leiblstraße 14–16

WIE 036 Eichbuschallee 29–33

5. Elektrostiegestränge, 4 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 004

Heidelberger Straße 100–103 (4 Aufgänge)

WIE 005

Heidelberger Straße 104–107 (4 Aufgänge)

WIE 063

Heidekampweg 84–90 (4 Aufgänge)

WIE 064

Heidekampweg 92–98 (4 Aufgänge)

6. Treppenhausinstandsetzung in 4 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 004

Heidelberger Straße 100-103 (4 Aufgänge)

WIE 005

Heidelberger Straße 104-107 (4 Aufgänge)

WIE 063

Heidekampweg 84-90 (4 Aufgänge)

WIE 064

Heidekampweg 92-98 (4 Aufgänge)

7. Erneuerung der Briefkastenanlage an 3 Wirtschaftseinheiten (WIE)

WIE 004

Heidelberger Straße 100-103 (4 Aufgänge)

WIE 005

Heidelberger Straße 104-107 (4 Aufgänge)

WIE 063

Heidekampweg 84-90 (4 Aufgänge)



AKTUELLES VOM NEUBAU EICHBUSCHKARREE



Nach einer Bauzeit von mehr als 24 Monaten, die so nicht kalkuliert war, ist die Vermietung der 64 Wohnungen in vollem Gange und konnte im Haus Eichbuschallee 9A bereits abgeschlossen werden. Im Haus 9F sind 11 der 12 Wohnungen vergeben und bereits bezogen worden. Im Haus 9G startete die Vermietung ab dem 01.09.2024, und von den 36 Wohnungen konnten bis dato 14 übergeben werden.

Im November 2024 werden auch die Nachbeschichtungen der Treppenhäuser beginnen. Dies wird der zweite Anstrich sein, der aus der Erfahrung heraus erst nach dem Bezug des Großteils der Wohnungen ausgeführt wird, da nach diversen Umzugsaktionen, obwohl der große 2,00 m tiefe Aufzug benutzt werden kann, doch diese oder jene Schramme an den Treppenhäuserwänden zu verzeichnen sein wird. Auch tragen die Aufzugskabinen noch einen inneren Schutzmantel, um Beschädigungen z. B. aus Unachtsamkeit an den Wänden und Spiegeln zu verhindern.

Das Hauptaugenmerk liegt nun auf den Pflanzarbeiten, die erst ab November ausgeführt werden können. Das betrifft

die Pflanzung von 9 Bäumen und diversen Strauch- und Solitärpflanzungen. Allein die Heckenpflanzung an den Terrassen wurde mittels hochwertiger Containerware bereits realisiert.

Für Unmut und Ärger auch in der Nachbarschaft sorgt der Fakt, dass die Einhausung der Müllstandsplätze mit Wänden und Dächern erst ab der 50. Kalenderwoche erfolgen wird, obwohl die Bestellung der Müllhäuser Anfang des Jahres ausgelöst wurde.

Auf dem begrünten Flachdach der Eichbuschallee 9F bzw. 9G sind die Photovoltaikmodule errichtet. Der produzierte Strom der Photovoltaikanlage wird dann den im Objekt Wohnenden als Mieterstrom angeboten. Dazu erhalten alle zukünftigen Nutzer mit Abschluss ihres Mietvertrages ein Angebot der Berliner Stadtwerke.

Wir wünschen allen Bestands- und Neumitgliedern ein gutes Ankommen im neuen Heim, verbunden mit dem Wunsch auf ein gutes und respektvolles Miteinander in der Nachbarschaft.

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

Diese Website wird regelmäßig aktualisiert.



GRÜNE SONNE IN TREPTOW



Unsere Kooperation mit den Berliner Stadtwerken wächst weiter. Und mit ihr auch die Pflanzen auf dem Neubau in der Eichbuschallee. Hier haben wir im ersten Halbjahr eine Solaranlage in Kombination mit einem Gründach errichtet. In unserem jüngsten gemeinsamen Mieterstrom-Projekt können zukünftig 64 Haushalte grüne Sonne vom kommunalen Ökostrom-Versorger tanken.

Die Besonderheit bei diesem Projekt ist die Kombination aus Gründach und Solaranlage, mit dem ca. 19.500 kWh grüner Strom aus Sonnenenergie vom eigenen Dach erzeugt werden.

Insgesamt versorgen die Berliner Stadtwerke über 320 Wohneinheiten der WBG „Treptow Nord“ eG mit Sonnenenergie vom Dach in Alt-Treptow, wodurch jährlich rund 46 Tonnen CO₂ eingespart werden können.

Gründach in Verbindung mit Solaranlage für 64 Wohnungen in der Eichbuschallee

- » Mieterstrom-Projekt mit den Berliner Stadtwerken
- » ca. 19.500 kWh grüner Strom pro Jahr
- » jährliche Einsparungen von fast 8.000 kg CO₂ pro Jahr

In einer Zeit, in der Urbanisierung und Klimawandel immer drängendere Herausforderungen darstellen, bieten Gründächer in Verbindung mit Solaranlagen eine innovative Lösung für Großstädte. Diese Kombination bringt zahlreiche

Vorteile mit sich, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch von Bedeutung sind. Neben der Verbesserung des Klimas und der Sicherstellung der Artenvielfalt kann sich diese Form der Dachgestaltung positiv auf den Ertrag auswirken. Somit bekommt das Dach eine neue Funktion: Es bietet Schutz vor Umwelteinflüssen und erzeugt zusätzlich Energie.

Deshalb setzen die Berliner Stadtwerke auf die Kombination von Solaranlagen mit Gründächern. In unserem Mieterstrom-Projekt in der Eichbuschallee entstand 2024 in Kooperation mit den Berliner Stadtwerken und Optigrün ein weiteres Gründach in Verbindung mit einer Solaranlage.

Die Berliner Stadtwerke waren für die Planung der Modulbelegung und die Errichtung der Anlage verantwortlich, während Optigrün als Experte für Gebäudebegrünung das Gründach angelegt hat. Zukünftig haben dadurch 64 Haushalte die Möglichkeit, grüne Sonne zu tanken.

Die Idee von Mieterstrom ist so einfach, wie es klingt: Die Bewohner können lokal produzierten Strom aus Sonnenenergie direkt vom Dach ihres Hauses beziehen und erhalten umweltfreundliche Energie für ihren persönlichen Bedarf – und das zu attraktiven Konditionen.

Mit dem Projekt in der Eichbuschallee nähern wir uns gemeinsam dem Ziel, Berlin klimaneutral zu gestalten und haben auf 110 m² Fläche 51 Solarmodule verbaut, die jährlich rund 8 Tonnen CO₂ einsparen.



Foto: © Valerie Lukavsky



Foto: © Mathias Völzke



Foto: © Lilly Meinert

Bei der Begrünung des Dachs in der Eichbuschallee wurde sich für ein System mit einer auflastgehaltenen Solaraufständerung entschieden, sodass das Dach bei der Befestigung von Solarmodulen nicht beschädigt wird.

Die Modulreihen sind in Ost-West-Richtung installiert und bestehen aus monokristallinen Solarmodulen. Für Eigenverbrauchsanlagen eignen sich diese besser, da sie im Vergleich zu polykristallinen Solarmodulen ertragreicher sind und durch die Ausrichtung nach Ost-West den Vorteil der gleichmäßigen Erzeugung über den Tag bieten.

Fotos: ©Berliner Stadtwerke

Vorteile von Gründächern in Verbindung mit Solaranlagen

Verbesserung der Luftqualität

Gründächer tragen zur Verbesserung der Luftqualität in städtischen Gebieten bei. Pflanzen filtern Schadstoffe aus der Luft und produzieren Sauerstoff, was zu einer gesünderen Umgebung für die Stadtbewohner führt. In Kombination mit Solaranlagen wird nicht nur die Luft gereinigt, sondern auch nachhaltig Energie erzeugt.

Energieeffizienz und Kostensenkung

Die Installation von Solaranlagen auf Gründächern ermöglicht es, die Sonnenenergie optimal zu nutzen. Die Pflanzen auf dem Dach wirken als natürliche Isolierung, was den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung reduziert.

Ertragssteigerung der Solaranlage

Ein Gründach ist in den warmen und sonnenreichen Monaten besonders effizient, weil die Pflanzen auf dem Dach durch ihre Verdunstungskühlung die Temperatur der darunterliegenden Fläche senken. Der kühlende Effekt kann sich positiv auf die Leistungsfähigkeit der Solarmodule auswirken, da der Ertrag auch von der Umgebungstemperatur beeinflusst wird. Ein Gründach führt dazu, dass die Solarmodule weniger überhitzen, was ihre Leistungsfähigkeit steigert.

Regenwassermanagement

Gründächer sind hervorragende Wasserspeicher. Sie absorbieren Regenwasser und reduzieren die Menge an Oberflächenabfluss, was in städtischen Gebieten besonders wichtig ist, um Überflutungen zu vermeiden.

Biodiversität fördern

Gründächer bieten Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten, die in städtischen Umgebungen oft fehlen. Diese Biodiversität trägt zur ökologischen Stabilität bei und kann sogar zur Verbesserung des Mikroklimas in der Stadt führen. Solaranlagen auf Gründächern erzeugen verschiedene Licht- und Schattenzonen sowie unterschiedliche Feuchtigkeitsbedingungen. Diese vielfältigen Standortbedingungen wirken sich positiv auf die Artenvielfalt aus.

Ästhetische Aufwertung und Lebensqualität

Gründächer verschönern das Stadtbild und schaffen grüne Oasen inmitten von Betonlandschaften. Sie bieten nicht nur einen Rückzugsort für Bewohner und erweitern damit den Lebensraum, sondern fördern auch das Wohlbefinden und die Lebensqualität. Die Kombination mit Solaranlagen zeigt, dass Nachhaltigkeit und Ästhetik Hand in Hand gehen können.



Der Boden (1) besteht aus einem Trenn-, Schutz- und Speichervlies, um die Dachabdichtung vor Beschädigung zu schützen und das Wasser zu speichern. Darüber befindet sich ein Drän- und Wasserspeicherelement (2) für die optimale Wasserverteilung und mit großem Wasserspeicher. Das darüber liegende Filtervlies (3) verhindert das Einschlämmen von Feinteilen in die Dränschicht bei gleichzeitig hoher Wasserdurchlässigkeit. Darauf folgt das Extensivsubstrat (4) und die Sedum-Sprossen (5) in mehreren Arten. Hier wird immer darauf geachtet, dass es eine Pflanzenart ist, die nicht höher als die Solarmodule wächst. Zum Schluss folgt die auflastgehaltene Solaraufständerung (6), bestehend aus Bodenplatte und Bügel mit dazugehörigen Modulschnellmontageschienen und Modulklemmen (7). Das PV-Modul (8) zum Schluss rundet das Projekt ab.

Visualisierung: ©Optigrün international AG

TECHEM – REGELTAUSCH UND WETTBEWERBSÜBERNAHME



REGELTAUSCH

Wie wir Ihnen bereits mit der Ausgabe im Juni 2024 mitteilten, müssen in Deutschland Kalt- und Warmwasserzähler alle 6 Jahre und Heizkostenverteiler alle 10 Jahre ausgetauscht werden. Da die Zähler Eigentum des jeweiligen Messdienstleisters sind, kann der Austausch auch nur durch diesen erfolgen. In unserer Genossenschaft sind dies die Firmen Techem Energy Services GmbH und Ista Deutschland GmbH sowie die Firma SRH Mess- & Systemtechnik.

Ihr zuständiger Messdienstleister ist für die Terminierungen verantwortlich und kündigt somit selbstständig alle Austauschtermine bei Ihnen an. Die erste Anfahrt wird durch einen Hausaushang bei Ihnen angekündigt. Sollten Sie diesen Termin nicht wahrnehmen können, findet i.d.R. nach 10–14 Tagen der nächste Termin statt, über den Sie ebenfalls per Hausaushang informiert werden. Sollten Sie keinen der beiden Termine wahrnehmen können, erhalten Sie ab der dritten Anfahrt die Terminankündigung per Post. Mit den Gerätekosten, die in der Betriebskostenabrechnung berechnet werden, sind die Kosten für die ersten beiden Termine ausgeglichen. Alle Kosten, die ab der dritten Anfahrt entstehen, werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

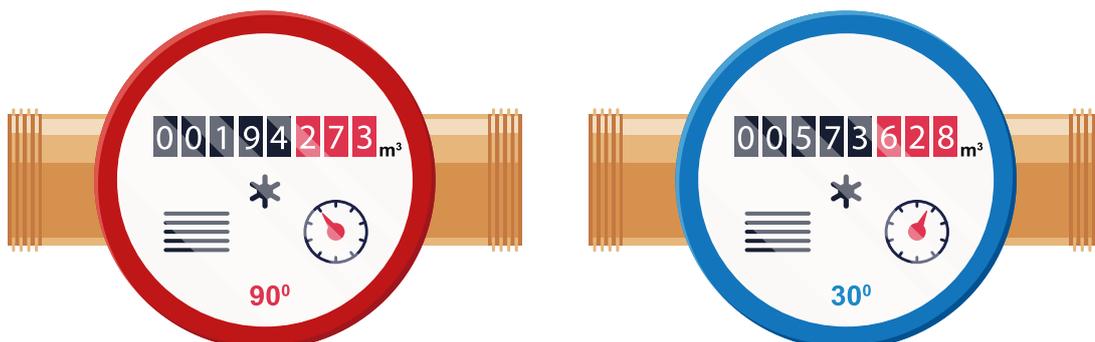
In diesem Jahr ist die Eichfrist der Wasserzähler in 16 Häusern mit insgesamt 574 Wohnungen abgelaufen. Hier mussten in diesem Jahr 877 Kaltwasser-/Warmwasserzähler sowie 336 Heizkostenverteiler ausgetauscht werden.

WETTBEWERBSÜBERNAHME

Seit dem Jahr 2022 werden alle unsere Häuser, in denen die Wasserzähler Eigentum der Firma Ista Deutschland GmbH sind, auf die Firma Techem Energy Services GmbH umgerüstet. In diesem Jahr waren es 21 Häuser, welche auf die Firma Techem Energy Services GmbH umgerüstet wurden. Das sind insgesamt 714 Wohnungen mit 1.058 Kalt-/ Warmwasserzählern, 287 Heizkostenverteilern sowie 110 Wärmezählern. Aufgrund von Lieferungsengpässen und damit verbundenen Problematiken wurden die zwei Häuser, welche im Jahr 2023 nicht ausgestattet werden konnten, für das Jahr 2024 terminiert. 2024 sind weitere 21 Häuser für die Umrüstung der Wasserzähler vorgesehen.

Jahr der Umrüstung	2022	2023	2024
Anzahl der Häuser	8	12	21
Häuser insgesamt		41	

Bei der Wettbewerbsübernahme findet die Terminierung ebenfalls durch den Messdienstleister statt. Die ersten beiden Anfahrten sind durch die Gerätekosten in der Betriebskostenabrechnung, wie bei dem Regeltausch, ausgeglichen. Die Kosten, die ab der dritten Anfahrt anfallen, werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.



DIE BUNDESREGIERUNG BESCHLIESST ENTLASTUNGEN FÜR STEUERZAHLER UND UNTERNEHMEN

Die Bundesregierung hat umfangreiche steuerliche Entlastungen sowohl für Privatpersonen als auch Unternehmen beschlossen. Für Steuerzahler werden ab diesem Jahr höhere Freibeträge gelten, zudem sollen ab 2030 die Steuerklassen 3 und 5 entfallen. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften werden dann anders besteuert. Auch das Kindergeld soll erhöht werden.

Unternehmen profitieren von steuerlichen Abschreibungen und einer Ausweitung der Forschungszulage. Laut Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) sollen die Entlastungen bis 2028 jährlich im Durchschnitt 14 Milliarden Euro umfassen.

Die Erhöhung der Freibeträge in der Einkommensteuer stellt die Einhaltung der verfassungsrechtlichen Pflicht sicher, das Existenzminimum steuerfrei zu halten. Ab 2024 steigt der Freibetrag um 180 Euro auf 11.784 Euro, 2025 um weitere 300 Euro und 2026 nochmals um 252 Euro. Der Kinderfreibetrag wird ebenfalls schrittweise angehoben. Die Angaben sind jedoch vorläufig und könnten im Herbst, abhängig von neuen Zahlen zum Existenzminimum, angepasst werden.

Ab Januar 2024 wird das Kindergeld um fünf Euro pro Monat und Kind erhöht, weitere Anpassungen sind für 2026 geplant. Auch der Kindersofortzuschlag für einkommensschwache Familien steigt um fünf Euro monatlich.

Um die Auswirkungen der kalten Progression auszugleichen, werden ab 2024 die Einkommensgrenzen für Steuersätze an die Inflation angepasst. Davon ausgenommen bleibt die sogenannte Reichensteuer, die weiterhin ab einem Einkommen von 227.826 Euro greift. Die Freigrenzen für den Solidaritätszuschlag werden ebenfalls angepasst.

Die Steuerklassen 3 und 5, die bisher von Paaren mit ungleichem Einkommen genutzt werden konnten, um ihre Steuerlast zu optimieren, sollen abgeschafft werden. Ab 2030 sollen Paare automatisch in Steuerklasse 4 mit Faktorverfahren eingeordnet werden, bei dem das Finanzamt die Lohnsteuer nach dem jeweiligen Einkommensanteil berechnet, wodurch die Lohnsteuerbelastung gerechter auf die beiden Partner verteilt werden soll. Schlussendlich ändert das allerdings nichts an der Gesamtbelastung für das Paar. Es soll dadurch lediglich zu weniger Nachzahlungen kommen als bisher. Das Ehegattensplitting bleibt jedoch unangetastet und wird weiterhin in Steuerklasse 4 angewendet.

Bundesfamilienministerin Lisa Paus übt derzeit aber Kritik an dem Ehegattensplitting und würde dies gerne abschaffen, da es den Anreiz schafft, dass Frauen nur in Teilzeit arbeiten. Dies würde dann zur Folge haben, dass diese Frauen einen geringen Rentenanspruch haben und somit eine erhöhte Gefahr der Altersarmut besteht. Die FDP will das Ehegattensplitting nicht abschaffen, da dies de facto einer Steuererhöhung gleichkäme.

Auch Unternehmen sollen entlastet werden, um die Konjunktur anzukurbeln. Geplant sind unter anderem eine verlängerte degressive Abschreibung und eine Reform der Sammelabschreibungen, die Steuermindereinnahmen von rund sieben Milliarden Euro pro Jahr verursachen könnten. Zudem soll die steuerliche Forschungszulage attraktiver gestaltet werden.

Ob der Bundesrat den Plänen vollständig zustimmen wird, bleibt abzuwarten. In der Vergangenheit hatte es bereits Reduzierungen bei geplanten Entlastungen gegeben, wie beim Wachstumschancengesetz.



BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

FRIST FÜR ABRECHNUNG UND NACHZAHLUNG



Ist im Mietvertrag eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung vereinbart, verpflichtet das den Vermieter dazu, jährlich eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen und dem Mieter binnen einer Frist von zwölf Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraums zuzustellen. Diese Ausschlussfrist kann nicht verlängert werden.

Auch für den Mieter ergeben sich bei der Abrechnung Fristen. Möchte er die Betriebskostenabrechnung fristgerecht beanstanden, muss er dem Vermieter seinen Widerspruch spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats mitteilen, nachdem er die Betriebskostenabrechnung erhalten hat.

Abrechnungszeitraum für die Betriebskosten

Im Mietvertrag vereinbaren Vermieter und Mieter den Zeitraum, für den die Betriebskosten abzurechnen sind. Der Abrechnungszeitraum beträgt maximal zwölf Monate. Meist bezieht sich der Zeitraum auf das Kalenderjahr. Es steht den Parteien aber frei, das Abrechnungsjahr individuell festzulegen. Wichtig ist nur, dass der Abrechnungszeitraum nicht mehr als zwölf Monate umfasst.

Die Betriebskostenabrechnung für 2023 muss dem Mieter spätestens am 31.12.2024 vorliegen. Stellt der Vermieter sie später zu, etwa am 02.01.2025, ist die Frist versäumt.

Rechte der Mieter

Der Mieter hat einen Rechtsanspruch gegen den Vermieter, dass er die Betriebskostenabrechnung fristgerecht erstellt. Um die Abrechnung zu prüfen, darf der Mieter Einsicht in die Originalbelege fordern. Ihm ist eine gewisse Prüfungszeit zuzugestehen. Eine gesetzliche Regelung gibt es nicht. Einwendungen sind substantiiert vorzutragen. Einwendungen „ins Blaue hinein“ genügen nicht. Besteht der Vermieter auf umgehende Zahlung, kann der Mieter die Nachforderung unter Vorbehalt zahlen und sich

das Recht vorbehalten, die Abrechnung im Detail zu prüfen und eventuell zu viel bezahlte Beträge zurückzufordern.

Verjährung, Nachforderungen und Erstattungsansprüche

Macht der Vermieter eine Nachforderung geltend oder der Mieter einen Erstattungsanspruch, ist der Anspruch mit Zugang der Betriebskostenabrechnung **fällig**. Die Ansprüche **verjähren** nach drei Jahren (§ 195 BGB). Die Verjährungsfrist beginnt mit Ende des Jahres, nachdem der Anspruch entstanden ist.

Die Verjährung wird **gehemmt** und die Uhr sozusagen eine gewisse Zeit angehalten, wenn der Vermieter mit dem Mieter über den Zahlungsanspruch verhandelt oder der Vermieter dem Mieter einen Mahnbescheid zustellt.

Die Verjährung wird darüber hinaus **unterbrochen** und beginnt neu, wenn der Mieter den Nachzahlungsanspruch des Vermieters durch Abschlagszahlung, Zinszahlung oder in anderer Weise anerkennt.

Widerspruch und Einwendungsfrist

Will der Mieter die Betriebskostenabrechnung beanstanden, muss er seine Einwendungen spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats vorbringen, nachdem er die Abrechnung erhalten hat. Auch diese Frist ist eine **Ausschlussfrist**, sodass der Mieter keinen Widerspruch mehr erheben kann, wenn er die Frist aus eigenem Verschulden versäumt. Wie beim Zugang der Abrechnung zählt auch hier nicht das Datum des Poststempels. Der Mieter ist beweispflichtig, wann sein Widerspruch dem Vermieter zugegangen ist.

Die Mitteilung des Mieters bedarf keiner bestimmten **Form**. Damit der Vermieter erkennen kann, ob und was der Mieter beanstanden, sollte der Vermieter über die Gründe informiert werden. Die bloße Nichtzahlung der Nachzahlungsforderung genügt dafür nicht. Versäumt der Mieter die Einwendungsfrist, wird die Abrechnung als ordnungsgemäß

unterstellt. Der Mieter muss die geforderte Nachzahlung entrichten. Die bloße Unkenntnis der Frist entschuldigt den Mieter nicht.

Ist die Abrechnung unvollständig, unverständlich oder anderweitig mangelhaft, kann der Vermieter die **Abrechnung jederzeit ergänzen, nachbessern und korrigieren**. Aber auch dann muss der Vermieter den Lauf der Abrechnungsfrist beachten. Gelingt es ihm nicht, in der zwölfmonatigen Abrechnungsfrist eine ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung zu überreichen, ist eine sich ergebende Nachforderung ausgeschlossen. Ungeachtet dessen kann der Mieter die Betriebskostenabrechnung und eine sich ergebende Erstattung einfordern.

Auszug des Mieters

Ist als Abrechnungszeitraum das Kalenderjahr vereinbart und zieht der Mieter vor Ablauf der Abrechnungsperiode aus, verkürzt sich die Frist nicht. Hat der Mieter beispielsweise

zum 31.03.2023 gekündigt, braucht der Vermieter nicht bis zum 31.03.2024 abzurechnen. Es reicht, die Abrechnung bis zum 31.12.2024 zu erstellen.

Die Betriebskostenabrechnungen erhalten Sie normalerweise immer Ende Juni. Für die Abrechnung des Abrechnungszeitraumes 2023 hatten wir bis Anfang Juli 90 % der Abrechnungen zugestellt. Leider kam es für die restlichen 10 % unserer Objekte zu Verzögerungen, welche die WBG „Treptow Nord“ eG nicht zu vertreten hat. Grund dafür war die verzögerte Zustellung der Jahresrechnung der Gasversorger, wodurch auch der Termin für die Erstellung der Heizkostenabrechnung verschoben wurde. Ursache für die zeitliche Verzögerung der Rechnungslegung des Versorgers war die Berücksichtigung des Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetzes (EWPPBG) und die Beachtung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (CO₂KostAufG).

Wir gehen davon aus, dass die Betriebskostenabrechnung 2024 wieder in gewohnter Weise zugestellt werden kann.

Zusammenfassung Fristen Betriebskostenabrechnung

Bezeichnung	Beispiel Betriebskostenabrechnung 2023
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 bis 31.12.2023
Frist für Zustellung Betriebskostenabrechnung 2023	12 Monate ab Ende des Abrechnungszeitraumes (31.12.2024)
Verjährung Ansprüche aus Nachzahlungen	3 Jahre nach Frist (31.12.2027)
Ende Widerspruchsfrist	12 Monate nach Erhalt der Betriebskostenabrechnung
Frist für Abrechnung nach Auszug	12 Monate ab Ende des Abrechnungszeitraumes (31.12.2024)

DIE NEUE GRUNDSTEUER FÜR BERLIN AB DEM 01.01.2025

Das Bundesverfassungsgericht hat 2018 die bisherige Erhebung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Entsprechend hat der Bund eine Reform der Grundsteuer vorgenommen, die auch in Berlin aktuell umgesetzt wird. Das Ziel der Senatsverwaltung für Finanzen ist es, eine flächendeckende Erhöhung der Grundsteuer zu vermeiden und die Belastung, insbesondere für Wohnimmobilien, so gering wie möglich zu halten. So sehen die Details zur neuen Grundsteuer ab 2025 aus:

Anpassung der Steuermesszahl zugunsten von Wohngrundstücken

Die Auswertung aller Grundsteuerwerte hat gezeigt, dass die vom Bundesgesetzgeber vorgegebenen Messzahlen in Berlin zu einer stärkeren Belastung von Wohngrundstücken führen würden. Um das zu vermeiden, werden die Steuermesszahlen zu Gunsten der Wohngrundstücke angepasst. Für Wohngrundstücke wird die Steuermesszahl 0,31 Promille betragen und für Nichtwohngrundstücke und unbebaute Grundstücke 0,45 Promille.

Absenkung des Hebesatzes von derzeit 810 Prozent auf 470 Prozent

Damit die Grundsteuer nicht zur untragbaren Belastung für die Berlinerinnen und Berliner wird, wird der Hebesatz für bebaute und bebaubare Grundstücke ab dem 01.01.2025 von derzeit 810 Prozent auf 470 Prozent stark abgesenkt.

Schaffung einer Härtefallklausel

Niemand soll aufgrund der neuen Grundsteuer um seine Existenz fürchten müssen. Schon durch die Veränderung der Messzahlen und die starke Absenkung des Hebesatzes wird in aller Regel eine übermäßige Grundsteuerbelastung verhindert. Für etwaige Einzelfälle, in denen trotzdem Grundsteuern entstehen, die den jeweiligen Eigentümer in seiner Existenz gefährden würden, wurde zusätzlich eine Härtefallklausel geschaffen. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, die Grundsteuer für selbstgenutzte Wohngrundstücke abzusenken. Ob eine existenzbedrohende Belastung vorliegt, wird im Einzelfall anhand entsprechender Nachweise des Antragstellers zum Einkommen und Vermögen entschieden.

Entlastung von Kleingärtnern und landwirtschaftlichen Betrieben

Der Hebesatz für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Grundsteuer A) wird auf 0 Prozent herabgesetzt. Hierdurch profitieren in Berlin ca. 800 Betriebe, die z. B. Landwirtschaft, Gartenbau, Gemüse- oder Blumenanbau, Fischerei oder Forstwirtschaft betreiben. Hinzu kommen ca. 1.200 Kleingartenanlagen nach Bundeskleingartengesetz in unserer Stadt. Gleichzeitig erspart dieser Schritt einen unverhältnismäßigen Verwaltungsaufwand für die Steuerbehörden.





Foto: ©BSR/Amin Akhtar

STRASSENREINIGUNGSVERZEICHNISSE UND EINGRUPPIERUNG VON STRASSEN IN REINIGUNGSKLASSEN

Grundlage für die Durchführung der ordnungsmäßigen Straßenreinigung in Berlin sind das **Berliner Straßenreinigungsgesetz (StrReinG)** und die Verordnung über die Straßenreinigungsverzeichnisse (StrReinVerz) und die Einteilung in Reinigungsklassen.

Auf Basis des Berliner Straßenreinigungsverzeichnisses (StrReinVerz) werden alle öffentlichen Straßen, Plätze und Wege in verschiedene Verzeichnisse unterteilt. Merkmale hierfür sind Ausbau und Verkehrslage. Dementsprechend ist festgelegt, wer die Reinigung übernimmt. Zusätzlich wird die Häufigkeit der Reinigung in Reinigungsklassen definiert.

Nach den Regelungen des StrReinG obliegt dem Land Berlin die Durchführung der Straßenreinigung als öffentliche Aufgabe, die allerdings durch das StrReinG den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR) übertragen wurde. Gereinigt werden durch die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) alle öffentlichen und in der Baulast Berlins liegenden Straßen inklusive des Straßenbegleitgrüns, wenn es zum öffentlichen Straßenland gehört. Die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) sind außerdem für die Erhebung der Entgelte für die Straßenreinigung zuständig.

Die Kosten der Straßenreinigung durch die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) werden zu 75 % durch Gebühren und zu 25 % durch Mittel aus dem Berliner Haushalt gedeckt.

Die Gebührenpflichtigen sind die Grundstückseigentümer, deren Grundstücke in den Straßen liegen, die durch die Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) gereinigt werden müssen (Straßen der Straßenreinigungsverzeichnisse A und B).

In dem **Straßenreinigungsverzeichnis A** sind die ausgebauten Straßen innerhalb einer geschlossenen Ortslage enthalten. Dieses Verzeichnis wird zudem unterteilt in folgende Reinigungsklassen:

- **Reinigungsklasse 1a =**
in der Regel zehnmal wöchentlich, ggf. bis 22 Uhr
Straßen mit besonders starkem Verschmutzungsgrad oder Reinigungsbedarf. Dazu gehören insbesondere Straßen mit touristischen Zielen, Geschäftsstraßen mit besonders hohem Anteil an Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Einrichtungen sowie mit besonders starkem Fußgängeraufkommen.
- **Reinigungsklasse 1b =**
in der Regel siebenmal wöchentlich
Straßen mit starkem Verschmutzungsgrad oder Reinigungsbedarf. Dazu gehören insbesondere Geschäftsstraßen mit starker Geschäfts- und Gastronomiedichte, Straßen im Bereich von Einkaufszentren und Straßen mit starkem Verkehr.

- **Reinigungsklasse 2a =
in der Regel sechsmal wöchentlich**

Straßen mit überdurchschnittlichem Verschmutzungsgrad oder Reinigungsbedarf. Dazu gehören insbesondere Straßen mit überdurchschnittlicher Geschäfts- und Gastronomiedichte.

- **Reinigungsklasse 2b =
in der Regel fünfmal wöchentlich**

Straßen mit durchschnittlichem Verschmutzungsgrad oder Reinigungsbedarf. Dazu gehören insbesondere Straßen mit Innenstadtcharakter, Straßen mit großer Wohndichte und Straßen mit durchschnittlichem Verkehr.

- **Reinigungsklasse 3 =
in der Regel dreimal wöchentlich**

Straßen mit mäßigem Verschmutzungsgrad oder Reinigungsbedarf. Dazu gehören insbesondere Straßen mit mäßiger Wohndichte und Straßen mit mäßigem Verkehr.

- **Reinigungsklasse 4 =
in der Regel einmal wöchentlich**

Straßen mit geringem Verschmutzungsgrad oder Reinigungsbedarf. Dazu gehören insbesondere Straßen, die überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut sind, Straßen mit geringem Verkehr und Straßen mit Kleingartenanlagen, die keinen starken oder keinen durchschnittlichen Verkehr aufweisen.

In dem **Straßenreinigungsverzeichnis B** sind die Straßen außerhalb einer geschlossenen Ortslage, die überwiegend dem inneren Verkehr dienen, enthalten. Diese Straßen werden ebenfalls von den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR) in der Regel analog zur Reinigungsklasse 4 einmal wöchentlich gereinigt.

In dem **Straßenreinigungsverzeichnis C** sind die nicht oder nicht genügend ausgebauten Straßen innerhalb einer geschlossenen Ortslage enthalten. Diese Straßen werden von den Eigentümern der anliegenden Grundstücke (Anlieger) selbst gereinigt. Das bedeutet, dass jeder Anlieger den Bereich vor seinem Grundstück bis zur Mitte der Straße reinigen muss. Die Anlieger in diesen Straßen brauchen dafür keine Straßenreinigungsgebühren zu entrichten.

Die meisten Objekte unserer Genossenschaft befinden sich im Straßenverzeichnis A und der Reinigungsklasse 4.

Das Objekt mit der höchsten Reinigungsklasse ist die Baumschulenstraße 72. Hier trifft die Reinigungsklasse 2a zu. Auch die Objekte Galileistraße 58–74, Köpenicker Landstraße 57–67, Köpenicker Landstraße 150–164, Sonnenallee 389–411, Sonnenallee 388–410 sowie die Forsthaus-

allee 10–24 sind mit der Reinigungsklasse 2b sehr hoch eingestuft.

Wird eine Straße in eine höhere Straßenreinigungsklasse eingruppiert, ist dies für die entsprechenden Eigentümer immer mit höheren Kosten verbunden, die auf dem Weg der Betriebskostenabrechnung an den Mieter weitergegeben werden.

Die Überprüfung der Eingruppierung von Straßen erfolgt in einem Zwei-Jahres-Turnus. Durchgeführt wird diese Überprüfung von der sog. Straßen-Eingruppierungs-Kommission – kurz STEK. Diese Kommission setzt sich zusammen aus der federführenden und letztlich entscheidenden Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, dem Amt für Regionalisierte Ordnungsaufgaben sowie Vertretern der Tiefbauämter der Bezirke und der BSR.

Wird eine Straße von der Kommission in eine höhere Reinigungsklasse eingruppiert, erfolgt dann auch die Reinigung durch die BSR entsprechend häufiger, was, wie schon erwähnt, mit höheren Kosten verbunden ist.



RECHTSFRAGEN

Ordentliche Kündigung ist ohne Frist-Angabe wirksam

Im Jahre 1982 wurde zwischen dem Vermieter und Mieter ein Wohnraummietvertrag abgeschlossen. In § 2 Ziffer 2 des Mietvertrages ist geregelt, dass die Kündigungsfrist 12 Monate beträgt, soweit seit Überlassung des Wohnraums zehn Jahre vergangen sind. Am 24.01.2021 sprach der Vermieter mit Berufung auf § 573 Absatz 1 BGB die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses dem Mieter gegenüber zum 31.10.2021 aus. Nach Widerspruch des Mieters hat der Vermieter Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung erhoben, in der er auch vorsorglich erneut die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses unter Berufung auf § 573 Absatz 1 BGB aussprach. In der Berufungsinstanz hat der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 10.04.2024 (VIII ZR 286/22) entschieden, dass weder die unzutreffende noch die gänzlich fehlende Angabe des Beendigungszeitpunkts zur Unwirksamkeit der Kündigung des Vermieters führen. Die Angabe der Kündigungsfrist bzw. des Kündigungstermins in der Kündigungserklärung gehört nicht zu den Wirksamkeitsvoraussetzungen der ordentlichen Kündigung.

Aufnahmestopp für neue Mitglieder wirksam

Das Amtsgericht Kreuzberg hat mit Urteil vom 24.04.2024 (2 C 11/24) entschieden, dass der von der Genossenschaft beschlossene Aufnahmestopp für neue Mitglieder, der nicht für minderjährige Kinder gilt, wirksam ist. Die Genossenschaft hatte dem Kläger den Aufnahmestopp dahingehend begründet, dass die Anzahl von Neumitgliedern die Anzahl der Kündigungen deutlich übersteige und sie dadurch ihre Mitglieder nicht mehr ohne Schwierigkeiten mit Wohnraum versorgen könne. Der (inzwischen) volljährige Sohn (Kläger) eines Mitglieds der Genossenschaft hatte Klage auf Feststellung des Anspruches auf Mitgliedschaft bei der Genossenschaft erhoben mit der Begründung, dass der Aufnahmestopp der Genossenschaft gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoße. Das Amtsgericht Kreuzberg hatte mit dem o. a. Urteil den Antrag zurück- und die Klage abgewiesen mit der Begründung, dass die Zulassung einer Beitrittsklärung im Ermessen der Genossenschaft liege und die Entscheidung der Genossenschaft nicht ermessensfehlerhaft gewesen sei. Auch der Gleichbehandlungsgrundsatz wurde von der Genossenschaft nicht verletzt, da der Kläger nicht Mitglied der Genossenschaft war.

Verkehrssicherungspflicht bei Müllcontainern

Der Kläger (kein Mieter) hat Klage gegen Vermieter und Eigentümer (Beklagte) auf Schadensersatz wegen Beschädigung an seinem Fahrzeug durch Müllcontainer erhoben. Die Klage wurde dahingehend begründet, dass nach Leerung der Müllcontainer diese ungesichert zu lange an der Straße gestanden haben und durch die stürmischen Witterungsverhältnisse zu dem Zeitpunkt sein Fahrzeug durch die Müllcontainer beschädigt wurde. Die Beklagten haben die Klage zurückgewiesen und dem Müllentsorgungsunternehmen den Streit verkündet. Das Landgericht Darmstadt hat mit Urteil vom 23.06.2023 (19a O 23/23) die Klage als unbegründet zurückgewiesen mit dem Hinweis, dass sowohl eine vertragliche Haftung (zwischen dem Kläger und den Beklagten besteht keine vertragliche Beziehung) als auch eine Haftung unter dem Gesichtspunkt der Verletzung einer Verkehrssicherungspflicht im Sinne der §§ 823 Absatz 1, 831 BGB ausscheidet. Das Landgericht Darmstadt führte weiterhin aus, dass es ausreicht, wenn die Beklagten dafür Sorge tragen, dass die Müllcontainer standsicher sind. Die Standsicherheit wird gewährleistet, wenn Pedalbremsen benutzt werden. Da die Beklagten aber dem Streitverkündeten (Müllentsorgungsunternehmen) den Auftrag zur Müllentsorgung erteilt hatten, durften sie davon ausgehen, dass der Streitverkündete ordentlich arbeitet und nach Leerung der Müllcontainer die Feststellbremse gezogen wird. Die Verantwortung für die nach der Leerung auf die Straße gestellten Müllcontainer liegt bei dem Streitverkündeten (Müllentsorgungsunternehmen). Es stellt keine Pflichtverletzung dar, wenn die Müllcontainer nicht sofort wieder auf das Grundstück verbracht werden. Es ist ausreichend, wenn die Müllcontainer im Laufe des Leerungstages wieder auf das Grundstück zurückgestellt werden.

Was ist eigentlich ... eine Streitverkündung?

Gemäß § 72 ZPO kann eine Partei (Kläger oder Beklagter) für den Fall des ihr ungünstigen Ausgangs des Rechtsstreites einen Anspruch auf Gewährleistung oder Schadloshaltung gegen einen Dritten (Streitverkündeter) den Streit verkünden. Mit der Streitverkündung wird ein bisher in dem Verfahren nicht beteiligter Dritter an das Prozessergebnis gebunden. Die Streitverkündungserklärung darf nicht mit einer Bedingung versehen sein, sie muss schriftlich erfolgen und begründet werden. Die Zustellung der Streitverkündung erfolgt von Amts wegen über das Prozessgericht. Der Streitverkündete kann dem Rechtsstreit auf Seiten des Klägers oder des Beklagten beitreten bzw. den Streit auch weiter verkünden, ohne selbst beitreten zu müssen. Die Zulässigkeit der Streitverkündung wird im Folgeverfahren geprüft. Im obigen Verfahren haben die Beklagten für den Fall des ungünstigen Ausgangs des Rechtsstreites für sie gegen das Müllentsorgungsunternehmen den Streit verkündet.

VORSORGEN STATT VERDRÄNGEN

WAS BEIM TOD EINES NUTZERS ODER MITGLIEDS ZU BEACHTEN IST

Meistens viel zu früh und unerwartet muss der Tod eines lieben Menschen beklagt werden. Trotz des schmerzlichen Verlustes beginnt anschließend für die meisten Angehörigen eine anstrengende Zeit mit zahlreichen Behördengängen, Schriftverkehr und oftmals unvorhergesehenen Anforderungen, auf die die wenigsten optimal vorbereitet sind. Dabei können, gerade für die eigene Wohnung oder Mitgliedschaft, bereits zu Lebzeiten wichtige Vorkehrungen getroffen werden, um den Angehörigen unnötigen Aufwand und Kosten zu ersparen. Der nachstehende Artikel soll dazu einige Anregungen geben und häufig gestellte Fragen kurz beantworten.

„Kann ich meine Wohnung vererben?“

Diese oder ähnliche Fragen stellen uns viele Nutzer, die die von ihnen bewohnte Wohnung nach ihrem Tod gern einem bisher nicht in der Wohnung lebenden Familienmitglied, z. B. dem Enkel nach dessen Ausbildung oder Studium, überlassen möchten. Grundsätzlich können nur die Vermögenswerte vererbt werden, die einem auch gehören. Eine Genossenschaftswohnung steht jedoch nicht im Eigentum des jeweiligen Nutzers, sondern im Eigentum der Genossenschaft. Von der Aufnahme derartiger Verfügungen im Testament ist daher abzuraten, da diese rechtlich nicht durchsetzbar sind.

Stirbt ein Mitglied, welches die Wohnung allein bewohnte, haben sowohl die Erben als auch die Genossenschaft das Recht, das Dauernutzungsverhältnis ohne Angaben von Gründen zu kündigen (für die Erben mit der vertraglichen

Frist, für die Genossenschaft mit der gesetzlichen Kündigungsfrist). Zur Wahrung unseres vorrangigen Ziels, der Versorgung unserer Mitglieder mit Wohnraum, der Notwendigkeit der Instandsetzung langjährig genutzter Wohnungen und der Vermietung zu angemessenen Mietpreisen, macht die Genossenschaft in der Regel von diesem Kündigungsrecht Gebrauch. Die Erben oder andere Familienangehörige haben anschließend die Möglichkeit, sich um diese oder eine andere Wohnung unserer Genossenschaft zu den jeweiligen Neuvermietungskonditionen zu bewerben, sodass ein neuer Dauernutzungsvertrag abgeschlossen werden kann. Über die Vergabe der Wohnungen entscheidet der Vorstand.

„Muss mein Ehegatte oder Lebenspartner die Wohnung verlassen, wenn ich sterbe?“

Stehen zwei oder mehrere Personen im Dauernutzungsvertrag, wird das Dauernutzungsverhältnis nach dem Tod eines Nutzers von dem oder den verbleibenden Nutzern allein unverändert fortgesetzt. Aber auch wenn der allein im Dauernutzungsvertrag aufgeführte Nutzer verstirbt, besteht für den verbleibenden, bisher ebenfalls in der Wohnung lebenden Ehegatten/Lebenspartner kein Grund zur Besorgnis. Nach gesetzlicher Regelung (§ 563 BGB) tritt der verbleibende Ehegatte oder Lebenspartner in das Dauernutzungsverhältnis mit der Genossenschaft zu unveränderten Bedingungen ein, sofern dieser mit dem verstorbenen Nutzer einen auf Dauer angelegten Hausstand geführt hat. Zur besseren Handhabung und Übersichtlichkeit für beide

Seiten wird von unserer Genossenschaft nach dem Tod eines Nutzers ein Nachtrag zum Dauernutzungsvertrag gefertigt, der diese Fortsetzung dokumentiert.

Eine Notwendigkeit für den verbleibenden Nutzer besteht jedoch darin, dass dieser, sofern nicht bereits vorhanden, die Mitgliedschaft in der Genossenschaft und die für die Wohnung erforderlichen Genossenschaftsanteile entsprechend den Bestimmungen unserer Satzung erwirbt.

„Mit welcher Frist kann meine Wohnung nach meinem Tod gekündigt werden?“

In unserer Genossenschaft existieren Dauernutzungsverträge mit unterschiedlichen Kündigungsfristen. Diese betragen, je nach Vertrag, zwischen 14 Tagen bis zur gesetzlichen Kündigungsfrist (bis zum dritten Werktag eines Monats zum Ablauf des übernächsten Monats = ca. drei Monate). Ist im Vertrag keine konkrete Frist angegeben, gilt die jeweils geltende gesetzliche Kündigungsfrist (s. o.).

Nach dem Tod eines Nutzers haben die Angehörigen die Möglichkeit, das Dauernutzungsverhältnis mit der im Vertrag angegebenen Frist zu kündigen. Sofern ein Kündigungsausschluss vereinbart wurde, können die Erben ein Sonderkündigungsrecht mit der gesetzlichen Kündigungsfrist von drei Monaten in Anspruch nehmen (§ 564 BGB). In der Regel muss daher mit einer Weiterzahlung der Nutzungsgebühr für drei Monate nach dem Tod des Nutzers gerechnet werden, sofern der Vertrag nicht eine kürzere Kündigungsfrist vorsieht. **Zur Wahrung der Frist ist der rechtzeitige Zugang der Kündigung bei der Genossenschaft in Schriftform, d. h. weder per Fax noch per Mail, mit eigenhändiger Originalunterschrift Voraussetzung.**

„Wie müssen meine Erben die Wohnung nach meinem Tod hinterlassen?“

Der Umfang der bis zum Vertragsende auszuführenden Arbeiten richtet sich nach den Bestimmungen des jeweiligen Dauernutzungsvertrages sowie während des Dauernutzungsverhältnisses getroffenen Absprachen und Vereinbarungen. Im Rahmen einer Vorbesichtigung der Wohnung (nach erfolgter Kündigung) wird durch unsere Mitarbeiter der Hausverwaltung geklärt, ob und ggf. welche Maßnahmen noch von den Angehörigen des verstorbenen Nutzers zu veranlassen sind. Der hier in vielen Wohnungen noch zu tätige Aufwand zur Räumung der Wohnung sowie der Entfernung eventuell vorhandener Einbauten, wie z. B. Deckenplatten, sollte nicht unterschätzt werden.

„Wer bekommt die Genossenschaftsanteile (Auseinandersetzungsguthaben)?“

Das Auseinandersetzungsguthaben steht nach dem Tod des Mitglieds dem oder den Erben gemeinschaftlich zu. Dabei kann es sich um eine Person, wie z. B. den mit im Dauernutzungsvertrag stehenden Ehegatten, aber auch um eine Erbengemeinschaft (z. B. Ehepartner und Kinder oder sonstige Personen) handeln.

Alternativ besteht auch die Möglichkeit, dass nur ein Erbe oder eine von der Erbengemeinschaft unabhängige Person vom Mitglied zur Entgegennahme des Auseinandersetzungsguthabens bevollmächtigt wurde.

Die Erbenstellung oder Bevollmächtigung kann durch folgende Unterlagen nachgewiesen werden:

1. **General- oder sonstige Vollmacht, die über den Tod hinaus gilt, und zur Entgegennahme des Auseinandersetzungsguthabens berechtigt oder**
2. **eröffnetes Testament oder**
3. **Erbschein**

zu 1. Denkbar sind hier, neben notariellen Vollmachten, auch im Schreibwarenhandel oder im Internet erhältliche Formulare zum Erteilen einer General- oder Vorsorgevollmacht. Der Umfang der Vollmacht ist von Ihnen frei wählbar und kann jederzeit von Ihnen geändert oder widerrufen werden. Es muss nur sichergestellt werden, dass der Bevollmächtigte die jeweils aktuelle Fassung der Vollmacht erhält, da uns die Vollmacht **nach dem Tod des Mitglieds im Original** vorzulegen ist. Der Vollmachtnehmer kann dann, z. B. neben der Kündigung der Wohnung auch über das Auseinandersetzungsguthaben/die Geschäftsanteile des verstorbenen Mitglieds verfügen. Doch Vorsicht: Da ein Bevollmächtigter einer Erbengemeinschaft gleichgestellt wird, kann sich der Zeitpunkt der Auszahlung oder Umbuchung verzögern, was im Falle der Fortsetzung des Dauernutzungsvertrages eine Neueinzahlung der Anteile durch den Bevollmächtigten erforderlich macht (siehe nachfolgende Ausführungen). **Daher eignet sich eine Vollmacht z. B. nicht, sofern der in der Wohnung verbleibende Ehegatte mit dem Geschäftsguthaben bedacht werden soll!**

zu 2. Nach dem Gesetz ist jedes Testament, welches nicht bereits beim Nachlassgericht hinterlegt wurde, nach dem Tod des Erblassers beim Nachlassgericht abzuliefern (Ablieferungspflicht, § 2259 BGB). Das bedeutet, dass alle Testamente, also auch so genannte „Berliner Testamente“,

in denen sich Ehegatten gegenseitig zum Alleinerben einsetzen, beim Nachlassgericht gegen eine Gebühr eröffnet werden müssen.

zu 3. Ein Erbschein muss u. a. immer dann beantragt werden, wenn keine Vollmacht oder ein Testament vorliegen. Die Beantragung eines Erbscheins sowohl beim Notar als auch beim Nachlassgericht ist jedoch häufig sehr zeit- und kostenaufwendig.

Sofern ein Erbnachweis vorliegt, erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens an den Erben bzw. wird die Mitgliedschaft durch den in der Wohnung wohnenden Erben fortgesetzt. Komplizierter ist es jedoch, wenn nicht nur ein Erbe, sondern eine Erbengemeinschaft vorhanden ist oder statt eines Erbnachweises nur eine Vollmacht existiert. Die Auszahlung oder Umbuchung kann stets nur an bzw. auf eine Person erfolgen. Sind hingegen mehrere Personen Erben, müssen diese übereinstimmend erklären, von wem die Mitgliedschaft fortgesetzt bzw. an wen das Guthaben ausgezahlt werden soll. Hier sind bestimmte, in unserer Satzung festgelegte Fristen zu beachten. Gerade bei im Streit befindlichen Erbengemeinschaften ist dies oft eine ausweglose Situation.

Wird statt eines Erbnachweises eine Vollmacht vorgelegt, wird der Bevollmächtigte einer Erbengemeinschaft gleichgestellt, sodass eine Auszahlung oder Umbuchung ebenfalls erst nach Ablauf der satzungsgemäß festgesetzten Fristen vorzunehmen ist. Dies kann dazu führen, dass der im Dauernutzungsvertrag verbleibende Angehörige die

gemäß Satzung erforderlichen Anteile erneut einzahlen muss. Für viele Angehörige eine finanzielle und organisatorische Herausforderung.

Wichtig: Ohne Erbnachweis kann weder eine Umbuchung des Geschäftsguthabens für eine in der Wohnung verbleibende Person, noch eine Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens an einen Angehörigen erfolgen.

Die Mitgliedschaft des verstorbenen Mitglieds endet automatisch zu den in unserer Satzung festgelegten Fristen, ohne dass es einer gesonderten Kündigung der Angehörigen bedarf.

Die vorgenannten Ausführungen verdeutlichen, dass es sinnvoll ist, sich bereits zu Lebzeiten mit dem verständlicherweise für viele unliebsamen Thema des Sterbens bzw. Erbens zu befassen, um sich oder seinen Angehörigen Aufwand und Kosten zu ersparen.

Wenn Sie hierzu eine konkrete Beratung wünschen, können Sie telefonisch einen Termin bei Ihrem zuständigen Sachbearbeiter/Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin aus dem Bereich Vermietung/Mitgliederbetreuung vereinbaren:

(030) 536 356 320 Frau Hurt

(030) 536 356 330 Frau Jordan

(030) 536 356 340 Herr Großmann

(030) 536 356 370 Herr Perwo

(030) 536 356 380 Frau Andrä-Freitag



NEUBAU EICHBUSCHALLEE: EIN LEBENDIGES ZUHAUSE UND EINE GEMEINSCHAFT IM ENTSTEHEN



Wohnungsübergabe an Familie Hoffmann



Wohnungsübergabe an Familie Rasokat

Mit großer Freude verkünden wir den erfolgreichen Abschluss unseres Neubaus in der Eichbuschallee. Die ersten Mieter sind eingezogen und erfüllen das Gebäude mit Leben. Die Begeisterung für das neue Zuhause ist bei allen Beteiligten deutlich zu spüren.

Zur feierlichen Wohnungsübergabe an die ersten Mieter war der Vorstand persönlich anwesend und hieß Familie Hoffmann in ihrem neuen Zuhause willkommen. „Wir fühlen uns hier rundum wohl! Die Wohnung ist hell und großzügig geschnitten, und auch das gesamte Wohnumfeld ist genau das, was wir uns erträumt haben,“ berichtete die Familie Hoffmann voller Freude.

Diese Freude teilen viele der weiteren neuen Mieter, die mittlerweile ebenfalls eingezogen sind. Mit der modernen Ausstattung und der durchdachten Architektur ist Wohnraum entstanden, der die Erwartungen unserer Genossenschaftsmitglieder erfüllt. „Hier wurde wirklich an alles gedacht, und man merkt, wie viel Herzblut in dieses Projekt geflossen ist“, lobte ein neues Mitglied, das kürzlich seine Wohnung in der Eichbuschallee bezog.

Auch Familie Rasokat ist glücklich, hier ein ideales Umfeld für ihre Kinder gefunden zu haben. „Für uns ist es perfekt,“ erzählt Frau Rasokat. „Die Nachbarschaft ist freundlich, und die Kinder haben hier Platz zum Spielen und schnell neue Freunde gefunden.“ Mit dieser Rückmeldung bestätigt sich, dass wir ein Zuhause geschaffen haben, das nicht nur modernen Ansprüchen gerecht wird, sondern auch besonders familienfreundlich ist.

Obwohl noch einige Restarbeiten anstehen und der Einzugs- trübel lebhaftes Treiben ins Haus bringt, schwingt ein besonderer Zauber des Anfangs mit – der Geist von Neuanfang und Aufbruch ist überall spürbar.

Bereits jetzt entwickelt sich in der Eichbuschallee ein freundschaftliches und nachbarschaftliches Miteinander, das der genossenschaftlichen Idee entspricht. Nachbarn lernen sich auf den Fluren, im Treppenhaus und bei ersten kleinen Zusammenkünften kennen und entdecken gemeinsame Interessen. Oft sind es die kleinen Begegnungen im Alltag, die dazu beitragen, dass ein Wohnhaus zur Gemeinschaft wird. So entstehen hier Freundschaften und Unterstützung untereinander – ganz im Sinne unseres genossenschaftlichen Gedankens.

Unsere Genossenschaft ist stolz darauf, dieses Neubauprojekt geschaffen zu haben, in dem sich alle Bewohner willkommen und sicher fühlen können. Die Werte des genossenschaftlichen Miteinanders, die uns seit jeher wichtig sind – Nachbarschaft, gegenseitige Hilfe und ein faires Miteinander, – sind bereits in der Eichbuschallee spürbar und werden durch das Engagement unserer Mitglieder Tag für Tag zunehmend Gestalt annehmen.

Wir bedanken uns bei allen Beteiligten, die dazu beigetragen haben, dieses Projekt zu verwirklichen und wünschen unseren neuen Mietern in der Eichbuschallee viel Freude sowie ein erfülltes Leben in ihrem neuen Zuhause. Auf eine wunderbare Nachbarschaft und ein starkes gemeinsames Miteinander!



NEUES ZU UNSEREN GÄSTEWONUNGEN

Sie erwarten Gäste, bereiten eine Familienfeier vor oder Ihre Familie bzw. Freunde wollen Sie für einige Tage in Berlin besuchen? Dann benötigen Sie eine Übernachtungsmöglichkeit für Ihre Gäste in unmittelbarer Nähe Ihrer Wohnung. Für solche und ähnliche Gelegenheiten stehen Ihnen bisher zwei Gästewohnungen in der Baumschulenstraße 72 zur Verfügung.

Aufgrund der hohen Nachfrage wird dieses Angebot um eine dritte Gästewohnung erweitert, welche unseren Mitgliedern in Kürze zur Verfügung stehen wird. Unsere Gästewohnung Nr. 3 befindet sich in der gerade fertiggestellten Wohnanlage „EichbuschKarree“.

Es handelt sich dabei um eine hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung (96 m²) im Hochparterre mit Fußbodenheizung in allen Räumen. In der geschmackvoll eingerichteten Wohnung finden bis zu sechs Personen Platz. Erwähnenswert ist, dass das Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche ausgestattet ist. Selbstverständlich verfügt diese Wohnung über eine moderne Einbauküche. Die Wohnanlage verfügt über einen Aufzug, sodass die Gästewohnung barrierearm zu erreichen ist.

Die Gebühr für die Nutzung der neuen Gästewohnung im EichbuschKarree errechnet sich wie folgt:

- 1–2 Personen** erste Nacht 140,- € (inkl. 50,- € Endreinigung), jede weitere Nacht 90,- €
- 3–4 Personen** erste Nacht 150,- € (inkl. 50,- € Endreinigung), jede weitere Nacht 100,- €
- 5–6 Personen** erste Nacht 160,- € (inkl. 50,- € Endreinigung), jede weitere Nacht 110,- €
(zzgl. Übernachtungs- und Umsatzsteuer)

Bei Interesse an der Nutzung der Gästewohnungen können sich die Mitglieder unserer Genossenschaft gerne unter der Telefonnummer (030) 536 356 -370 oder per E-Mail an vermietung@wbg-treptow-nord.de an uns wenden.

Registriernummer beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Gästewohnung I: Reg.-Nr. 09/Z/ZA/000407-14

Gästewohnung II: Reg.-Nr. 09/Z/ZA/000405-14

Gästewohnung III: Reg.-Nr. 09/Z/AZ/004716-24

Unsere neue Gästewohnung Nr. 3 im EichbuschKarree



Wohnzimmer



Esstisch im Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Doppelbett



Schlafzimmer mit Doppelstockbett



Küche mit Essplatz



Barrierearmes Badezimmer

„TRADITIONSFEST UND GRÜNER MARKT“ IN DEN SPÄTH’SCHEN BAUMSCHULEN

Auch in diesem Jahr haben die Späth’schen Baumschulen zum Auftakt der besten Pflanzzeit am Wochenende 21./22. September 2024 zu dem mittlerweile über die Grenzen von Treptow hinaus bekannten Traditionsfest eingeladen. Rund 120 Aussteller boten gärtnerische Ideen, Kunsthandwerk sowie eine große Auswahl an Pflanzen und Gehölzen für Garten und Balkone an und luden zu einem Spaziergang über das weitläufige Gelände ein.

Als ein Highlight erfolgte die Namensgebung und Pflanzung der neu gezüchteten „Immanuel-Kant-Rose“ anlässlich des 300. Geburtstages des Philosophen am liebevoll angelegten Gartenensemble am Karpfenteich. Besucher konnten mitgebrachte Früchte und Blätter bestimmen lassen und bekamen von Fachleuten Tipps zur richtigen Pflanzen- und Gartenpflege. Bei viel Musik und kulturellen Angeboten für Groß und Klein konnten die Besucher zudem traditionelle gärtnerische Maschinen und Werkzeuge bestaunen und kuli-



narische Spezialitäten und Köstlichkeiten aus der Region probieren. Die kleinen Besucher freuten sich u. a. auf eine Märchenerzählerin sowie ein Bastelzelt und Kremserfahrten.

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

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

SOMMERFESTE IM HEIDEKAMPECK UND IM HUMBOLDTECK – AUF GUTE NACHBARSCHAFT

In unserer schnelllebigen Zeit, in der viele Menschen im Alltagsstress gefangen sind und kaum Kontakt zum direkten Nachbarn besteht, ist es umso erfreulicher, dass sich in unseren Neubauobjekten im Heidekampweg und in Adlershof die Tradition entwickelt hat, jährlich ein Sommerfest zu veranstalten.

Seit 2019 organisieren die Bewohner des HumboldtEck einmal im Jahr bei sommerlichen Temperaturen ein Grillfest, an dem jeder Bewohner teilnehmen kann. Auch Freunde oder ehemalige Bewohner sind gern gesehene Gäste. Man kommt schnell ins Gespräch und lernt viele Mitbewohner aus seinem Umfeld kennen. Bei Grillwurst und Bier sind alle gut gelaunt. Natürlich gibt es auch alkoholfreie Getränke, schließlich sind auch Kinder dabei. Für eine gute Stimmung ist es natürlich auch wichtig, dass genug Sitzplätze vorhanden sind. Deshalb hat die ganze Jahre unsere Genossenschaft auf Anfrage Bierzeltgarnituren zur Verfügung gestellt.

Auch im HeidekampEck fand im Juni dieses Jahres zum wiederholten Mal ein sommerliches Grillfest statt, zu dem alle Bewohner des Hauses eingeladen waren.

Es wurde gekocht, gebacken, Getränke wurden besorgt und der Grill angemacht. Bei ausgelassener Stimmung wurde gegessen, getrunken und angeregt über die verschiedensten Dinge diskutiert.

Auch die Kinder haben sich ausgelassen amüsiert. Ähnlich wie im HumboldtEck hat die Genossenschaft das Sommerfest mit der Bereitstellung von Bierzeltgarnituren unterstützt. Für alle war es ein schönes Fest.

Es ist inspirierend zu sehen, wie unsere Mitglieder miteinander leben und durch dieses Wir-Gefühl ein angenehmeres Wohnklima in ihren Häusern schaffen.

Die Genossenschaft wird auch weiterhin Wohngemeinschaften bei der Ausrichtung von Hoffesten unterstützen.

ISTAF 2024

GENOSSENSCHAFTS-MITGLIEDER FEIERN DIE LEICHTATHLETIK

Knapp 1.000 Genossenschaftsmitglieder waren am 1. September 2024 beim ISTAF im Berliner Olympiastadion dabei und erlebten ein Leichtathletik-Spektakel mit Top-Leistungen und emotionalen Höhepunkten.

Kompakt an einem Nachmittag erlebten die Fans packende Wettbewerbe mit zahlreichen Highlights: Olympiasieger Grant Holloway über die Hürden, Olympiasiegerin Yemisi Ogunleye im Kugelstoßen, Gina Lückenkemper, Lisa Mayer und Rebekka Haase, die gemeinsam sensationell Olympiabronze über die 4 x 100 Meter gewannen, im Sprint auf der blauen Bahn. Vier 6-Meter-Springer im Stabhochsprung gaben sich die Ehre. Zudem war erstmals im Programm: der ISTAF-Dreikampf (100 Meter, Diskus, 1500 Meter) mit Olympia-Silbermedaillengewinner Leo Neugebauer und Ex-Weltmeister Niklas Kaul. Mit Gesa Krause, zweimalige Europameisterin über 3.000 Meter Hindernis, und Speerwurf-Ass Julian Weber waren weitere Fan-Lieblinge dabei. Weitsprung-Ass Malaika Mihambo, die ihre Saison vorzeitig beenden musste, eröffnete im Olympiastadion die Fanzone.

Und aus deutscher Sicht war es auch ein sportlicher Super-Sonntag: Gina Lückenkemper sprintete über die 100 Meter mit einer persönlichen Bestleistung von 10,93 Sekunden, Julian Weber ließ den Speer auf 88,64 Meter fliegen, Gesa Krause und Leo Neugebauer haben am Sonntag mit Top-Leistungen und Heimsiegen beim ISTAF in Berlin abgeliefert. Aus internationaler Sicht setzte die Kenianerin Mary Moraa im Abschiedsrennen von Christina Hering mit einer Weltbestleistung über 600 Meter das i-Tüpfelchen. Emotional wurde es auch bei den letzten Diskuswürfen von Julia Harting. Nach anderthalb Jahrzehnten in der Weltspitze beendete sie ihre erfolgreiche Karriere beim ISTAF. Natürlich kamen auch die Nachwuchs-Sportler von Morgen wieder auf ihre Kosten und konnten beim ISTAF SCHOOLS Cup auf der blauen Bahn zeigen, wie viel Sprint-Talent in ihnen steckt.

Seit gut 10 Jahren sind die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin Partner des ISTAF und ermöglichen es ihren Mitgliedern bei diesem tollen Event live im „grünen Fanblock“ dabei zu sein und Leichtathletik hautnah zu erleben.

Fotos: © ISTAF TopSport



ISTAF INDOOR 2025

SPITZENSport

AM 14. FEBRUAR 2025



Alle Fotos: © ISTAF INDOOR TopSport

Bald geht es wieder rund beim weltweit größten Leichtathletik-Meeting unterm Hallendach! Nirgendwo sonst ist man näher am Geschehen, nirgendwo sonst sind die Emotionen greifbarer als bei der zwölften Auflage des ISTAF INDOOR am 14. Februar 2025, das Spitzensport und Lasershow-Effekte in der Berliner Uber Arena vereint.

Neben den altbekannten Disziplinen wird ein Kugelstoß-Wettkampf neu in das Programm mit aufgenommen. Und auch der Weltrekordhalter im Stabhochsprung Armand „Mondo“ Duplantis hat sein Kommen angekündigt.

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

Wir verlosen 25 x 2 Freikarten unter unseren Mitgliedern für diesen Fanblock. Das Los entscheidet aus allen Rücksendungen.

Sichern Sie sich Ihre Freikarte und melden Sie sich bei uns bis zum 16.01.2025 per Postkarte oder per E-Mail an: oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de. Bitte vergessen Sie nicht, Ihren Namen, Ihre Anschrift und Mitgliedsnummer mitzuteilen.

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Datenschutz

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



FÜR MEHR FAIR PLAY AM WOHNUNGSMARKT



ISTAF INDOOR 14. Februar 2025

Bald geht es wieder rund beim weltweit größten Leichtathletik-Meeting unterm Hallendach! Nirgendwo sonst ist man näher am Geschehen, nirgendwo sonst sind die Emotionen greifbarer als beim ISTAF INDOOR am 14. Februar 2025, das Spitzensport und Lasershow-Effekte in der Berliner Über Arena vereint. Neben den altbekannten Disziplinen wird ein Kugelstoß-Wettkampf neu in das Programm mit aufgenommen.

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

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

wohnungsbaugenossenschaften.de/berlin



BETREUTES EINZELWOHNEN DER SOZIALSTIFTUNG KÖPENICK

Auch für Menschen mit geistigen und körperlichen Behinderungen gibt es die Möglichkeit, selbständig in der eigenen Wohnung zu leben, zum Beispiel mit Unterstützung des Betreuten Einzelwohnens der Sozialstiftung Köpenick. Darüber wollen wir Sie in folgendem Artikel informieren.

Leben in eigener Wohnung mit Betreutem Einzelwohnen

Frau M. ist Mitte 30. Seit drei Jahren wird sie von Mitarbeitern des Betreuten Einzelwohnens (BEW) der Sozialstiftung Köpenick unterstützt. Vorher war es für sie schwer, den Alltag zu organisieren, Behördengänge zu erledigen und mit Geld umzugehen. Trotzdem wollte sie in ihrer eigenen Wohnung leben. Mit Hilfe der Sozialarbeiterinnen gelang es ihr, selbständig in ihrer Wohnung zu wohnen.

Heute kann Frau M. ihren Haushalt allein führen. Sie geht arbeiten und regelt ihre Finanzen selbständig. Am Anfang hatte sie viel Unterstützung, jetzt nur noch ein paar Stunden pro Woche. Das ist ein großer Erfolg für sie.

Was ist Betreutes Einzelwohnen?

Betreutes Einzelwohnen unterstützt erwachsene Menschen mit Behinderungen dabei, in ihrer eigenen Wohnung selbstständig zu leben. Die Unterstützung ist für jeden Menschen unterschiedlich. Es kann Hilfe im Haushalt, bei der Freizeit, mit Behörden oder bei der Gesundheit geben. Das Ziel ist, die Selbstständigkeit zu fördern und die Lebensqualität zu verbessern.

Wie funktioniert Betreutes Einzelwohnen bei Frau M.?

Am Anfang bekam Frau M. regelmäßig Besuch von den Betreuerinnen. Sie halfen ihr, den Haushalt zu organisieren und bei Behördengängen. Mit der Zeit war weniger Unterstützung erforderlich. Heute benötigt Frau M. nur noch wenige Stunden Hilfe pro Woche.

Wer kann Betreutes Einzelwohnen nutzen?

Betreutes Einzelwohnen kann von Erwachsenen mit geistigen, körperlichen oder mehrfachen Behinderungen in Anspruch genommen werden, vorausgesetzt, sie können selbstständig leben, auch wenn sie in manchen Bereichen Unterstützung benötigen. Dafür ist ein ärztliches Gutachten notwendig.

Wie beantragt man Betreutes Einzelwohnen in Berlin?

Um Unterstützung durch Betreutes Einzelwohnen zu bekommen, muss man einen Antrag beim Bezirksamt stellen. In Berlin geht der Antrag an das Teilhabe- oder Sozialamt. Nach der Prüfung des Antrags wird entschieden, wie viel Unterstützung man bekommt.

Wie beginnt das Betreute Einzelwohnen?

Nach der Bewilligung des Antrags wird ein Plan erstellt, der auf die Stärken und Bedürfnisse der Person abgestimmt ist. Die Unterstützung wird angepasst – am Anfang gibt es mehr Hilfe, später nur noch ein paar Stunden.

Die Vorstände der Wohnungsbaugenossenschaft und der Sozialstiftung Köpenick sagen: „Uns ist wichtig, dass Menschen mit geistigen oder körperlichen Behinderungen in ihrer eigenen Wohnung leben können. Mit den Mitarbeitern des BEW der Sozialstiftung Köpenick ist das möglich.“

Wenn Sie selbst Unterstützung brauchen oder jemanden kennen, der Unterstützung benötigt, stellen wir gern den Kontakt zur Sozialstiftung her. Sie können die Mitarbeiter der Sozialstiftung auch direkt kontaktieren:

Fränze Schröder und Kathrin Heinsch

Telefon: 0170 372 72 96

E-Mail: bew@sozialstiftung.de



Nora Freitag, Vorständin Sozialstiftung Köpenick, und Torsten Henoch, Leiter des BEW der Sozialstiftung Köpenick





SPERRMÜLLAKTION AM 28.09.2024

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

Die Nachfrage war enorm und es hatte sich wieder viel Sperrmüll angesammelt. In diesem Jahr waren alle 4 Pressmaschinen bereits vor Erreichen der veranschlagten Zeit voll. Es freut uns, dass einige Keller nun wieder etwas mehr Platz haben.

Das Miteinander sowie die gegenseitige Unterstützung haben uns erneut gezeigt, dass die Nachbarschaftshilfe in der Genossenschaft großgeschrieben wird und sich die Mitglieder und Mieter gegenseitig unterstützen.



Gesendet: Samstag, 28. September 2024 11:04
An: Koch, Stefan <Stefan.Koch@wbg-treptow-nord.de>
Betreff: Dankeschön

Sehr geehrter Herr Koch,

Ich möchte mich bei Ihnen und der gesamten Genossenschaft für die Möglichkeit der kostenlosen Sperrmüllentsorgung bedanken.

Das war sehr hilfreich. 🙏
1000 Dank!

Freundliche Grüße
Emely Glass

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

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

Telefonische Anfragen beantwortet Ihnen die BSR unter der Rufnummer (030) 75 92 -49 00 (Mo.–Fr. von 7:00 bis 19:00 Uhr, Sa. von 8:00 bis 14:00 Uhr).

FEIERTAGSREGELUNGEN DER MÜLLABFUHR ZUR JAHRESWENDE

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

	Turnusmäßige Abholtag	verlegt auf
	Montag, 23.12.2024	Samstag, 21.12.2024
	Dienstag, 24.12.2024	Montag, 23.12.2024
1. Weihnachtsfeiertag	Mittwoch, 25.12.2024	Dienstag, 24.12.2024
2. Weihnachtsfeiertag	Donnerstag, 26.12.2024	Freitag, 27.12.2024
	Freitag, 27.12.2024	Samstag, 28.12.2024
Neujahr	Mittwoch, 01.01.2025	Donnerstag, 02.01.2025
	Donnerstag, 02.01.2025	Freitag, 03.01.2025
	Freitag, 03.01.2025	Samstag, 04.01.2025

Aktuelle Informationen zu veränderten Ladetagen: www.bsr.de

DANKSAGUNG FÜR DIE PFLEGE DER VORGÄRTEN

Die Mieter der Frauenlobstraße 21–29 möchten hiermit ein großes Danke an Frau Gisela Kersten aussprechen. Frau Kersten pflegt die Vorgärten und investiert viel Zeit und Fleiß in die Pflege der Vorgärten, sodass alle Mieter ein besonders schönes Wohnumfeld haben.

Auch wir als Genossenschaft möchten uns bei Frau Kersten für ihre Zeit, Mühen und Sorgfalt danken und freuen uns, wenn dadurch der genossenschaftliche Gedanke der Unterstützung durch unsere Mitglieder erhalten bleibt.



EINE NEUE AUSZUBILDENDE IN DER WBG „TREPTOW NORD“

Mein Name ist **Hanna Schöppe**, ich bin 18 Jahre alt und habe am 01.08.2024 meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WBG „Treptow Nord“ eG begonnen.

Nachdem ich mein Fach-Abitur im Bereich Sozialwesen im Sommer 2024 erfolgreich bestanden habe, wollte ich direkt neue und spannende Erfahrungen im Berufsleben sammeln. Ich freue mich auf viele interessante und lehrreiche Momente und hoffe mit meiner Tätigkeit das Team der Treptow Nord unterstützen zu können.



Herzlich willkommen

UND ALLE GUTEN WÜNSCHE DEM NACHWUCHS
IN UNSERER GENOSSENSCHAFT!

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



Lucy Marina Kehl
geboren am 15.08.2024



Oona Sybilla Ihsen
geboren am 04.09.2024

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

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

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





Herzlichen Glückwunsch

DEN JUBILAREN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, liebe Jubilare,
im zweiten Halbjahr 2024 konnten wieder zahlreiche
Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft einen ganz besonderen Ehrentag begehen.

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

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



Veranstaltungen

IM UND MIT DEM MITGLIEDERTREFF

Im vergangenen halben Jahr fanden wieder verschiedene Veranstaltungen statt.

So war zum Beispiel im Mai 2024 Frau Rita König, Schriftstellerin aus Potsdam, bei unserer regelmäßig stattfindenden **Leserunde** zu Gast. Frau König stellte ihr Buch „Greta“ vor, einen Roman, der von der Reise einer 85-Jährigen zum Wohnort ihrer Kindheit erzählt. Von Deutschland aus geht es über Polen nach Lettland. Reflektiert wird ein Leben voller guter und weniger guter Erinnerungen. Frau König hatte für den Roman sehr viel über Berlin-Treptow und Köpenick und speziell auch Baumschulenweg recherchiert, sodass sich einige Szenen des Romans hier abspielen. Ein wunderbares, berührendes Buch.

Im Juni 2024 unternahmen wir einen **Ausflug nach Stralau**. Die Landzunge zwischen Spree und Rummelsburger See weist eine lange Geschichte auf. So zeugen beispielsweise

archäologische Funde von einer Besiedlung bereits in der Steinzeit. Das gut 1 km² große Areal ist von vielen Neubauten geprägt, hat sich jedoch den Charme von Alt-Stralau erhalten können. Sehr sehenswert sind die Kirche aus dem 15. Jahrhundert mit dem Friedhof und die alten Industriegebäude, die teilweise in schicke Wohnhäuser umgebaut wurden.

Immer mittwochs am Vormittag gibt es im „Union“ in Friedrichshagen das sogenannte **Seniorenkino**. Hier können Senioren zum erschwinglichen Preis einen aktuellen Kinofilm schauen, ein Stück Kuchen und Kaffee oder Tee gibt es gratis dazu. Im Juli sahen wir den Oscar-prämierten Film „The Zone of Interest“, der außergewöhnlich war.

Mehrere Male im Jahr findet das **gemeinsame Basteln** statt. Hier werden verschiedene Ideen, wie man kreativ tätig sein kann, umgesetzt. So stellten wir zum Beispiel im Juni 2024 Sechseckboxen her, bunte Schachteln aus stabilem Karton



Sechseckboxen der Bastelgruppe



Schiffstour mit der BWSG

mit Verzierungen. Diese sind gut geeignet zum Verpacken von kleinen Aufmerksamkeiten oder Geschenken. Im September 2024 entstanden aus sogenanntem Designpapier (Papieren mit unterschiedlichen Mustern) sehr individuelle Kugeln, die als Dekoration geeignet sind oder auch, mit einem Band versehen, als Weihnachtsbaumkugeln verwendet werden können.

Im August dieses Jahres waren wir zu **Besuch im Tierpark** Berlin. Dieser hat sich im Laufe der letzten Jahre sehr verändert. Neue Gehege mit weitläufigen Grünanlagen oder Höhlen ermöglichen eine artgerechte Haltung, versperren jedoch oftmals die Sicht auf die Tiere. So waren wir enttäuscht, dass wir zum Beispiel keine Löwen oder Hyänen sichten konnten. Dennoch sind die Weitläufigkeit und die sehr gepflegten Anlagen des Parks und nicht zuletzt die immense Anzahl an gehaltenen Tierarten sehr beeindruckend.

Bei 34°C und Sonne pur stachen wir im September 2024 **erneut „in See“ mit der BWSG**. Für unsere Gruppe war im Bug des Schiffes ein klimatisierter Raum reserviert. Aufgrund von Panoramafenstern zu allen Seiten hatten wir, auch ohne oben auf dem Schiffsdeck zu sein, eine gute Aussicht. Und wieder erfuhren und entdeckten wir Neues rund um die East-Side-Gallery.

Ebenfalls im September wurde es lustig im Mitgliedertreff: Die **Junge Distel** war zu Gast. Martin Valenske und Henning Ruwe nahmen mit ihrem Programm „Dumm gelaufen –

Satire für politisch unkorrekte Zeiten“ das aktuelle Geschehen und insbesondere die Politik in den Focus und präsentierten auf ihre eigene lustige Art Missstände, die uns alle bewegen und unseren Alltag mitbestimmen.

Regelmäßig ist Herr Manowski, Polizeihauptkommissar bei der Berliner Polizei im Abschnitt 35, im Mitgliedertreff zu Gast. Auch im Oktober dieses Jahres gab es wieder eine **Gesprächsrunde, in der Themen wie Einbruch- und Diebstahl-Prävention oder das Verhalten bei gefährlichen oder angespannten Situationen mit Mitbürgern im Alltag** behandelt wurden. Dieses Mal hatte Herr Manowski eine Kollegin mitgebracht, Frau Polizeioberkommissarin Feige. Sie sprach verschiedene Situationen zum Thema Verkehrssicherheit an, wie z. B. bessere Sichtbarkeit in den dunkleren Jahreszeiten oder sicheres Verhalten im Straßenverkehr. Erneut war es eine sehr angenehme Gesprächsrunde und wie immer nahmen die Teilnehmer kleine Geschenke wie Kugelschreiber, Warnwesten oder Notizblöcke gern an.

Sowohl die Programme mit den geplanten als auch die Übersicht über die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen finden Sie in den Schaukästen ebenso wie zur Mitnahme in der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG und natürlich auch im Mitgliedertreff.

Auch auf der Website der WBG können Sie unter dem Stichpunkt „Service“ und dort unter „Mitgliedertreff“ Näheres erfahren.

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

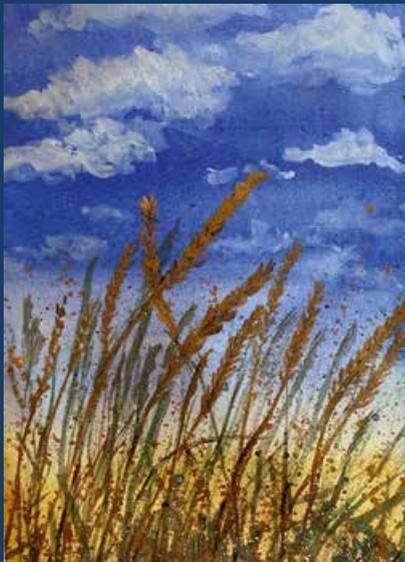
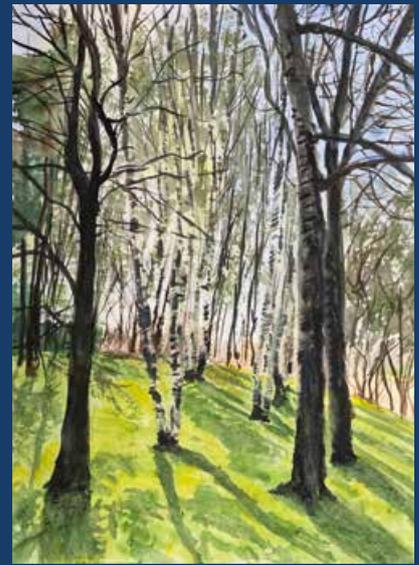


Besuch im Tierpark



Gesprächsrunde mit Polizeihauptkommissar Manowski

17. KUNSTMEILE IN BAUMSCHULENWEG



Alle Bilder/Fotos: ©Sabine Heinz

Die 17. Kunstmeile in Baumschulenweg fand vom 14.09.2024 bis 09.10.2024 in 34 „Kunstfilialen“ (Gewerbetreibende, Cafés, kulturelle und soziale Einrichtungen u. a.) in Baumschulenweg statt. Somit wurden die Geschäfte und Einrichtungen mehrerer Straßen rund um die Baumschulenstraße wieder einmal zur größten Galerie des Bezirks.

Die Kunstmeile ist eine Initiative des Bürgervereins Baumschulenweg e.V.

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

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

In der Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG stellt **Sabine Heinz** ihre Bilder aus. Die Ausstellung von Frau Heinz kann über den Zeitraum der Kunstmeile hinaus im Rahmen der Geschäftszeiten der Wohnungsbau-Genossenschaft besichtigt werden.

Weitere Informationen über Sabine Heinz finden Sie im Folgenden:

Sabine Heinz ist eine Berliner Künstlerin, die sich unter anderem der Weltraumkunst und weltraumbezogenen Kunst verschrieben hat.

Unter dem Thema „Kunst trifft Wissenschaft“ erforschte sie verschiedene Techniken wie das Arbeiten mit fluoreszierender und phosphoreszierender Farbe oder mit Oxidationsprozessen. Sie arbeitet auch digital auf ihrem iPad sowie analog, wie in ihren Collagearbeiten zu sehen.



Sabine Heinz

Kurzbiografie:

Geboren in Gera,
lebt und arbeitet in Berlin.

1981 – 1983

Ausbildung zur Sekretärin.

1988 – 1990

Ausbildung zum
Gebrauchswerber.

1992 – 1993

Studium Grafik und Design
an der „Studiengemeinschaft
Darmstadt“.

Seit 1993

Teilnahme an verschiedenen
Kursen und Workshops: Radie-
rungen, Collagen, Akte.

2002 – 2009

Mitglied des Ateliers
„Otto Nagel“, Berlin.

2005 – 2007

Kunststudium am „Kunstgut“,
Berlin.



Bild/Foto: ©Sabine Heinz

Sabine Heinz lebt und arbeitet als teilweise freischaffende Künstlerin in Berlin.

Die Themen ihrer Werke sind Landschaften, Menschen und seit 2009 auch Welt-
raumkunst. Dabei erkundet und variiert sie Techniken wie Druck, Collage, Mixed
Media und iPad Zeichnungen und Collagen. Einige davon animiert sie digital. Sie
experimentiert mit verschiedenen Materialien und versucht, eine Brücke zwischen
Kunst und Wissenschaft zu bauen, denn als Künstler kann man die Menschen
über die Emotionen erreichen.

Was sie in ihrer künstlerischen Arbeit am meisten inspiriert: Die Evolution der
Menschheit und ihr kosmisches Schicksal, die Schönheit, das Mysterium und die
Majestät des Universums, Space X und Elon Musk, die Weltraumforschung, die
Besiedlung des Weltalls und die Erweiterung der Zivilisation in den Weltraum,
Mond, Mars, Asteroiden und darüber hinaus.

Kunstrichtungen wie Surrealismus, Weltraumkunst, Natur, Wissenschaft und
Technik inspirieren sie sowie die natürliche Schönheit des Planeten Erde und die
anderer Planeten. Menschen, die auf dem Planeten Erde leben, sowie gesellschaft-
liche Themen und Bedürfnisse sind
Themen ihrer Arbeiten.

In der vorliegenden Ausstellung widmet
sie sich der Natur, der Landschaft, die
uns umgibt. In diesem Falle ist es vor-
wiegend der Treptower Park, der über
viele Jahre in der Nähe ihres Zuhauses
war. Mit dem iPad in der Hand hat sie
den Park erkundet, aber vor allem mit
der Duftigkeit des Aquarells nachge-
spürt.

**Ihre Arbeiten sind bis Ende August
2025 in der Geschäftsstelle der WBG
„Treptow Nord“ eG zu besichtigen.**

**17. KUNSTMEILE
in Baumschulenweg
14.9.-9.10.2024**

Eröffnungsveranstaltung
am 14. September um 11 Uhr
in der Kirche zum Vaterhaus

Abschlussveranstaltung
Finissage 9. Oktober um 17 Uhr
im Domicil-Seniorenpflegeheim Baumschulenweg

Bürgerverein Baumschulenweg
Vereinsheim am Baumschulenweg 1
12555 Baumschulenweg

Logos: WBG Treptow Nord eG, WBG Treptow Süd eG, WBG Treptow Mitte eG, WBG Treptow West eG, WBG Treptow Ost eG, WBG Treptow Südwest eG, WBG Treptow Nordwest eG, WBG Treptow Nordost eG, WBG Treptow Südost eG, WBG Treptow Westwest eG, WBG Treptow Nordwestwest eG, WBG Treptow Nordwestost eG, WBG Treptow Südwestwest eG, WBG Treptow Südwestost eG, WBG Treptow Nordwestwestwest eG, WBG Treptow Nordwestwestost eG, WBG Treptow Südwestwestwest eG, WBG Treptow Südwestwestost eG.

MITARBEITERÜBERSICHT

Bereich	Mitarbeiter	Zimmer	Telefon-Nr.	E-Mail
Zentrale Einwahl			536 356 -0	info@wbg-treptow-nord.de
Telefax			536 356 -109/-209/-309/-409	
Vorstand	Herr Petters	219	536 356 -110	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
	Frau Hanke	218	536 356 -110	
Sekretariat	Frau Gollnick	220	536 356 -110	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
Mitarbeiterin Sekretariat	Frau Hoessel	212	536 356 -150	sekretariat@wbg-treptow-nord.de
Aufsichtsrat (nur dienstags ab 17:00 Uhr)		214	536 356 -190/-110	aufsichtsrat@wbg-treptow-nord.de
Schlichtungskommission (jeden 1. Di. 16:00 bis 17:00 Uhr)		214	536 356 -190/-110	schlicht.komm@wbg-treptow-nord.de
Bereich Recht	Frau Cil	210	536 356 -180	recht@wbg-treptow-nord.de
Öffentlichkeitsarbeit/ Organisation Mitgliedertreff	Frau Edelberg	209	536 356 -690	oeffentlichkeitsarbeit@wbg-treptow-nord.de
EDV und Organisation	Herr Crasselt	112	536 356 -880	edv@wbg-treptow-nord.de
Finanzbuchhaltung	Herr 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	Herr Slotwinsky	206	536 356 -270	heizkosten@wbg-treptow-nord.de
Vermietung/Mitgliederbetreuung	Herr Großmann	106	536 356 -340	vermietung@wbg-treptow-nord.de
	Herr Perwo	105	536 356 -370	
	Frau Jordan	107	536 356 -330	
	Frau Hurt	109	536 356 -320	
	Frau Andrä-Freitag	109	536 356 -380	
Soziale Fragen	Frau Lauritsen	209 A	536 356 -650	sozial@wbg-treptow-nord.de
Mitarbeit Org. Mitgliedertreff	Frau Schönenborn	209 A	536 356 -670	mitgliedertreff@wbg-treptow-nord.de
Hausverwaltung	Frau Kagemann	115	536 356 -440	hausverwaltung@wbg-treptow-nord.de
	N.N.	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	
	Herr Emrulai	202	536 356 -560	
	Herr Zwank	119	536 356 -540	
	Herr Klezel	121	536 356 -590	
Mitarbeit Sonderprojekte	Herr Rohmann	202	536 356 -580	sonderprojekte@wbg-treptow-nord.de
Reparaturannahme	Frau Pantel	111	536 356 -450	auftraege@wbg-treptow-nord.de
	Herr Eichler	111	536 356 -450	
Auszubildende	Frau Schöppe	208	536 356 -240	azubi@wbg-treptow-nord.de

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

ZUSTÄNDIGKEITEN

HAUSVERWALTUNG UND VERMIETUNG

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

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

Hausverwaltung	Vermietung
i. V. Herr Koch	Herr Perwo
i. V. Herr Koch	Herr Perwo
Herr Koch	Frau Andrä-Freitag
Herr Koch	Frau Andrä-Freitag
Herr Koch	Frau Andrä-Freitag
Herr Koch	Frau Jordan
Frau Senz	Herr Großmann
Herr Sachse	Frau Jordan
Herr Koch	Frau Jordan
Herr Sachse	Herr Perwo
Herr Koch	Frau Jordan
Frau Kagemann	Frau Andrä-Freitag
Herr Sachse	Herr Großmann
Frau Kagemann	Frau Andrä-Freitag
Herr Sachse	Herr Perwo
Frau Kagemann	Frau Andrä-Freitag
Herr Sachse	Herr Perwo
Herr Sachse	Herr Perwo
Herr Sachse	Herr Perwo
Frau Senz	Frau Hurt
Frau Senz	Frau Hurt
Frau Senz	Frau Hurt
Frau Senz	Herr Großmann
Frau Senz	Herr Großmann
Frau Senz	Herr Großmann
i. V. Herr Sachse	Frau Hurt
i. V. Herr Sachse	Frau Hurt
Frau Senz	Frau Hurt
Frau Senz	Frau Hurt
Frau Kagemann	Frau Jordan
Frau Kagemann	Frau Andrä-Freitag

Straße	WIE	Hausverwaltung	Vermietung
Kieffholzstraße 160-160b	80	Frau Kagemann	Frau Jordan
Kieffholzstraße 161-162a	81	Frau Kagemann	Frau Jordan
Kieffholzstraße 163-164a	83	Frau Kagemann	Herr Großmann
Kieffholzstraße 165-165b	82	Frau Kagemann	Frau Andrä-Freitag
Kieffholzstraße 166-166b	84	Frau Kagemann	Herr Großmann
Kieffholzstraße 167-168a	85	Frau Kagemann	Herr Großmann
Kieffholzstraße 169-170a	86	Frau Kagemann	Herr Großmann
Kieffholzstraße 171-171b	88	Frau Kagemann	Herr Großmann
Kieffholzstraße 172-173	87	Frau Kagemann	Herr Großmann
Kieffholzstraße 237-241	57	Herr Koch	Herr Großmann
Kieffholzstraße 242	56	Herr Koch	Herr Großmann
Köpenicker Landstraße 57-67	29	i. V. Herr Koch.	Frau Jordan
Köpenicker Landstraße 150-152	129	i. V. Herr Koch	Herr Perwo
Köpenicker Landstraße 154	34	i. V. Herr Koch	Herr Perwo
Köpenicker Landstraße 156-158	33	i. V. Herr Koch	Herr Perwo
Köpenicker Landstraße 160-164	32	i. V. Herr Koch	Herr Perwo
L			
Leiblstraße 5-7	21	Frau Senz	Frau Hurt
Leiblstraße 8-10	22	Frau Senz	Frau Hurt
Leiblstraße 11-13	23	Frau Senz	Frau Hurt
Leiblstraße 14-16	24	Frau Senz	Frau Hurt
Leiblstraße 17-18a	25	Frau Senz	Frau Hurt
Lohmühlenstraße 49-52	1	Frau Senz	Herr Großmann
Ludwig-Richter-Straße 1-7	26	Frau Senz	Frau Hurt
M			
Mörikestraße 17-23	92	Herr Koch	Frau Andrä-Freitag
Mörikestraße 25-33	93	Herr Koch	Frau Andrä-Freitag
N			
Newtonstraße 6-8	220	Herr Sachse	Herr Perwo
R			
Redwitzgang 6-12	121	Herr Sachse	Frau Jordan
Rinkartstraße 6-16	89	Herr Koch	Frau Andrä-Freitag
Rinkartstraße 20-28	90	Herr Koch	Frau Andrä-Freitag
S			
Schmollerplatz 4-10	8	Frau Senz	Frau Hurt
Schmollerplatz 5-9	11	Frau Senz	Frau Hurt
Schmollerplatz 11-15	12	Frau Senz	Frau Hurt
Schraderstraße 14	200	Herr Koch	Herr Perwo
Sonnenallee 388-394	114	Herr Sachse	Frau Jordan
Sonnenallee 389-395	109	i. V. Herr Sachse	Frau Jordan
Sonnenallee 396-402	112	Herr Sachse	Frau Jordan
Sonnenallee 397-403	110	i. V. Herr Sachse	Frau Jordan
Sonnenallee 404-410	113	Herr Sachse	Frau Jordan
Sonnenallee 405-411	111	i. V. Herr Sachse	Frau Jordan
Springbornstraße 64-74	123	Herr Sachse	Frau Jordan
Springbornstraße 136-142	124	Herr Sachse	Frau Jordan
W			
Wilhelm-Hoff-Straße 20-22	220	Herr Sachse	Herr Perwo
Wohlgemuthstraße 3-5	101	Herr Koch	Herr Perwo
Wohlgemuthstraße 11-15	102	Herr Koch	Herr Perwo



INFORMATION VOM TRÄGER FiPP E.V. ZUM NEUBAU DER KITA AM MÄRCHENPARK, HÄNSELSTRASSE 13

Autor: Thi von Berlepsch, Öffentlichkeitsarbeit FiPP e.V.

An dieser Stelle möchten wir besonders die Anwohner*innen des Wohnbereichs Baumschulenweg der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG über den aktuellen Stand zum Neubau unserer Kita informieren.

Seit Juni 2023 arbeiten wir an dem Neubau unserer „Kita am Märchenpark“ in der Hänselstraße 13. Fertigstellung des Baus ist voraussichtlich im zweiten Quartal 2025.

Unser Ziel ist es, mit der neuen Kita einen Mehrwert für den Sozialraum rund um die Hänselstraße zu schaffen und mit allen Anwohner*innen und Familien in ein gutes Miteinander zu kommen. Wir freuen uns, dass wir nach dem Bauab-

schluss besonders für die Eltern in Wohnortnähe einen Kitaplatz in unseren neuen Räumen bereitstellen können.

Mit dem Bau unserer Kita leisten wir einen wertvollen Beitrag, um den Bedarf an Kitaplätzen in Treptow-Köpenick, der besonders in der Region um den Baumschulenweg herum groß ist, entgegenzuwirken. 150 Kinder können hier, nach Fertigstellung des Baus, nach dem Konzept der vorurteilsbewussten Bildung und Erziehung betreut werden. Wir legen in unseren Einrichtungen einen hohen Wert auf ein vielfältiges Bewegungsangebot und eine ausgewogene Ernährung. All das wirkt über unsere Kitas, Einrichtungen und Projekte hinaus auch in die Nachbarschaft.



Wir bemühen uns weiterhin die Beeinträchtigungen wie Baulärm, Schmutz und zeitweise Behinderung auf den anliegenden Straßen für Sie als Anwohner*innen während des Baugeschehens so gering wie möglich zu halten.

WAS IST BEI DER INANSPRUCHNAHME VON NOTDIENSTEN ZU BEACHTEN?

Was ist ein Notfall?

Mögliche Notfälle sind:

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

Was ist kein Notfall?

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

Wie verhalten Sie sich richtig?

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

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

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

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

An dieser Stelle noch folgender Hinweis:

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

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

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



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

Favorit
Gas • Heizung • Sanitär GmbH



Ernst-Augustin-Straße 12
12489 Berlin

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

Wir möchten Sie informieren, dass in der Zeit vom **27.12.2024 bis 01.01.2025** die Geschäftsstelle der WBG „Treptow Nord“ eG wegen Betriebsferien geschlossen ist.

Für Notfälle ist die Geschäftsstelle am 27. und 30. Dezember 2024 von 08:00 bis 15:00 Uhr besetzt und unter der Telefonnummer (030) 536 356 450 erreichbar.



WEIHNACHTSMARKT „LICHTERGLANZ IM TANNENWALD“ 2024

Die Späth'schen Baumschulen laden Sie an den ersten drei Adventswochenenden zu einem der schönsten Weihnachtsmärkte von Berlin in historischer Umgebung ein – am 30. November und 1. Dezember, 7. und 8. Dezember, 14. und 15. Dezember 2024.

Bühnenprogramm mit Konzerten und Weihnachtsüberraschungen

Live-Bands von Pop und Brass bis zu Klassik und Jazz laden zum Tanz unterm Sternenhimmel ein. Die Konzerte sind das Highlight im großen Bühnenprogramm, moderiert von rbb 88.8-Moderator Ingo Hoppe. Mit Musik, Verlosungen und vielen Überraschungen ist das Programm an allen Tagen reich gefüllt. Spektakulär ist die abendliche Feuershow.

100 Stände mit Geschenkideen und Musik unterm Tannenbaum

An mehr als 100 liebevoll dekorierten Ständen bieten Naturwarenwerkstätten, Schmuckdesigner und Kunsthandwerker einfallreiche Geschenkideen an. Feine Decken, Stoffe, Hüte und schöne Dinge zum Anziehen gehören ebenso dazu wie Holzspielzeug und Erzgebirgskunst, Kerzen und Schmuck, Papierkunst und Keramik, Weihnachtsbaum-Inspirationen und kulinarische Feinheiten. Der Kräuter-Winter-Garten hält Spezialitäten aus den nordischen Ländern bereit.

Unterm geschmückten Tannenbaum spielt das Weihnachtsmänner Hornquartett auf. Reimesprecher Theo Theodor unterhält in Gestalt des Unternehmensgründers Christoph Späth mit Anekdoten aus drei Jahrhunderten.

Vorhang auf für die Schwarze Scheune mit Märchen und Musik

Ein verstecktes Juwel auf dem Späth-Gelände erwacht zu neuem Leben: die Schwarze Scheune. Das Monbijou-Theater begeistert hier fortan Kinder und Eltern mit Grimm'schen und anderen Märchen. Märchenerzählerin Ellen Luckas bittet zu Märchenzauber mit Musik. Familien können auch Geschenke basteln und mit einer Kremserfahrt das geschmückte Baumschulengelände erkunden. Eine handgefertigte Krippe zeigt Szenen voller Nostalgie.

Lichterglanz im Tannenwald

In der ältesten Baumschule Deutschlands erwartet die Besucherinnen und Besucher ein Weihnachtsmarkt wie aus dem Bilderbuch. Mittendrin: der Tannenwald mit Weihnachtsbäumen in bester Qualität. Nordmanntannen, Kiefern und Fichten stehen als bereits geschlagene Bäume aufgebaut wie ein urtümlicher Weihnachtswald – Familien suchen sich entspannt ihren Lieblingsbaum aus.

Wunderbare Düfte, weihnachtlich Deftiges und süße Leckereien, romantische Momente am Lagerfeuer, Kaminöfchen zum Wohlfühlen und Hände wärmen, Obstglühwein aus Thüringen, Winzerglühwein und original schwedischer Glögg, heiße Trinkschokolade, Kinderpunsch und köstliche Kekse direkt aus der Weihnachtsbäckerei – Freundinnen und Freunde, Familien mit Kindern, Kolleginnen und Kollegen genießen Stunden voller Weihnachtszauber auf dem Hof der ältesten Baumschule Deutschlands.



Alle Fotos: ©Daniela Incoronato

Öffnungszeiten: 11 bis 20 Uhr

Sa und So, an den ersten drei Adventswochenenden:
30. November + 1. Dezember, 7. + 8., 14. + 15. Dezember 2024

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

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

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

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

Eingänge zum Weihnachtsmarkt:

Ligusterweg, Späthstraße, Königsheideweg.

Weihnachtsbäume von Späth

Nordmantannen, Kiefern und Fichten sind als bereits geschlagene Bäume in bester Qualität und allen Größen zu bekommen. Mit Wurzelballen in Baumschulqualität bieten die Späth'schen Baumschulen ebenfalls Weihnachtsbäume an: Von Zwerg-Fichten, Zwerg-Tannen und Zwerg-Kiefern, die dauerhaft in Kübeln auf der Terrasse stehen können, bis zu Nadelgehölz-Raritäten und Nordmantannen, die groß und zum stattlichen Schmuck für den Garten werden. Der Weihnachtsbaum-Verkauf ist ab Ende November täglich geöffnet.

WBG „Trepow Nord“ eG lädt am 7. Dezember 2024 ein:

Weihnachtsmarkt in den Späth'schen Baumschulen

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

1 Coupon freier Eintritt für 2 Erwachsene am 7.12. Kinder bis 16 Jahre frei

SPÄTH BAUMSCHULEN

präsentiert von: rbb 88.8.nl.

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

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

Wir stellen uns vor

metergrid ist der führende Anbieter von Mieterstromlösungen in Deutschland. Mit über 1.000 erfolgreich umgesetzten Mieterstromprojekten setzen wir neue Standards, was Innovation, Qualität und Transparenz angeht. Wir koordinieren den kompletten Mieterstromprozess: von der Projektierung über regulatorische Themen bis hin zur Stromabrechnung im laufenden Betrieb. Dabei arbeiten wir eng mit der WBG „Treptow Nord“ eG, Calor Energy, den Stromnetzen Berlin und dem Messstellenbetreiber zusammen.



Das ist Mieterstrom

Durch Mieterstrom können Sie als Mieter:in vor Ort erzeugten Strom nutzen – direkt von der Solaranlage auf Ihrem eigenen Dach. Dadurch, dass der Strom direkt vom eigenen Dach kommt, sparen Sie Kosten, da beispielsweise die Netzkosten und -verluste entfallen. Der Betreiber der Anlage wird so Ihr neuer Stromversorger.



Umsetzung PV-Installationen durch Calor Energy

Von diesem erhalten Sie sowohl den Solarstrom, als auch den Strom aus dem Netz, falls die Sonne mal nicht scheint. Ihre Versorgung ist so in jedem Fall sichergestellt.

Durch eine Fernauslesetechnik werden die Erzeugungs- und Verbrauchsdaten automatisiert und im 15-Minuten-Takt in die metergrid Software übertragen. Dies erlaubt eine genaue und transparente Abrechnung. Basierend auf den Verbrauchsdaten Ihres Zählers erstellen wir für Sie im Namen des Anlagenbetreibers Ihre Stromrechnung.

So können Sie sauberen, lokal erzeugten Strom nutzen, der zudem günstiger ist, als vergleichbare Anbieter. Mit Mieterstrom profitieren Sie von der Energiewende, sparen Energiekosten und tragen aktiv zum Umweltschutz bei.

Das sind Ihre Vorteile

Mit Mieterstrom können Sie als Mieter:in direkt den Strom nutzen, der auf Ihrem Hausdach erzeugt wird. Sollte einmal nicht genug

Sonnenenergie vorhanden sein, wird automatisch Strom aus dem Netz bereitgestellt.



Kostensparend

Sie erhalten günstigen Solarstrom von Ihrem Dach.



Einfach

Wir kümmern uns um den gesamten Stromversorgerwechsel.



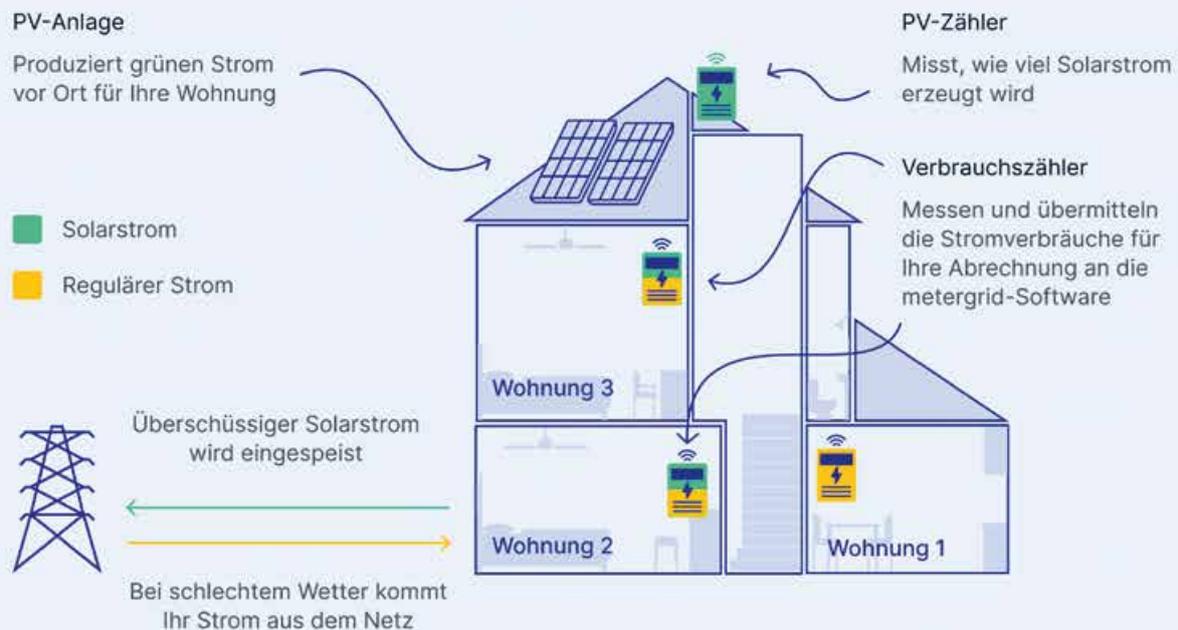
Umweltfreundlich

Mit Solarstrom werden Sie aktiver Teil der Energiewende.

So funktioniert Mieterstrom

Die untenstehende Grafik veranschaulicht exemplarisch, wie ein Mieterstromprojekt in einem Mehrfamilienhaus abläuft. Dargestellt ist

der Querschnitt eines Gebäudes, der zeigt, wie der auf dem Dach erzeugte Solarstrom in die einzelnen Wohnungen geleitet wird.



1 Wer nicht von günstigem Mieterstrom profitieren möchte, bleibt wie gewohnt beim bisherigen Anbieter.

Auf der nächsten Seite erfahren Sie mehr über Mieterstrom und Ihren Ansprechpartner →



So können Sie günstigen Mieterstrom nutzen

Sie erhalten von uns Post mit weiteren Details zu Ihrem Mieterstromtarif und wie Sie diesen abschließen können. Bei Fragen können Sie uns über die dort erwähnte Telefonnummer oder E-mail-Adresse kontaktieren.

Zudem haben Sie die Möglichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Gebäude der WBG „Treptow Nord“ eG alle Ihre Fragen zu stellen.

Hierzu erhalten Sie ebenfalls eine Info zum Datum und der Uhrzeit.

Wir freuen uns mit Ihrer Unterstützung dieses Leuchtturm-Projekt zur Förderung sozialverträglichen und nachhaltigen Wohnens umzusetzen.



Sie möchten grünen und günstigen Strom beziehen?

Zur unverbindlichen Interessensbekundung



Ihr Ansprechpartner

Thomas Pfenning



ENERGIEUNABHÄNGIGKEIT GESICHERT: MIETERSTROMPROJEKT BLEIBT DANK CALOR ENERGY AUF KURS!

Autor: Morten Haderup, Calor Energy GmbH

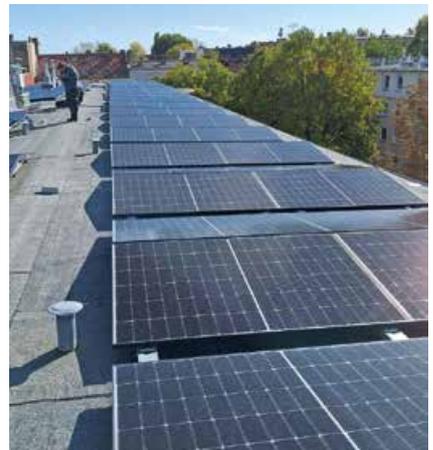
In einer Zeit, die von Veränderungen geprägt ist, wird deutlich, wie wichtig beständige Partnerschaften sind. Die Calor Energy GmbH freut sich, als neuer Partner das Mieterstromprojekt der WBG „Treptow Nord“ eG zu übernehmen, nachdem die ursprüngliche Firma Solaritec in Insolvenz geraten ist.

In den letzten Wochen haben wir an vielen Gebäuden der WBG „Treptow Nord“ eG intensive Arbeiten durchgeführt und setzen alles daran, das Projekt schnell und effizient voranzubringen. Mit unserem Hauptsitz in Hamburg und mehreren Standorten in Deutschland engagieren wir uns, die Energiewende aktiv mitzugestalten.

Dabei gehen unsere Kompetenzen weit über die Installation von PV-Anlagen hinaus: Wir bieten auch Lösungen im Bereich Wärmepumpen, realisieren Kälteanlagen und entwickeln umfassende Energiekonzepte für große Unternehmen. Wir sind überzeugt, dass die Zusammenarbeit mit der WBG „Treptow Nord“ eG eine langfristige und erfolgreiche Partnerschaft wird. Einen elementaren Beitrag dazu leistet auch die metergrid GmbH: Von der Projektierung über regulatorische Themen bis hin zur Stromabrechnung im laufenden Betrieb koordiniert metergrid den gesamten Mieterstrom-Prozess.

Gemeinsam wollen wir die Energieunabhängigkeit der Mieter voranbringen und einen wichtigen Beitrag zu einer lebenswerten Zukunft leisten.

**In diesem Sinne:
Auf weiterhin gute und nachhaltig erfolgreiche Zusammenarbeit!**

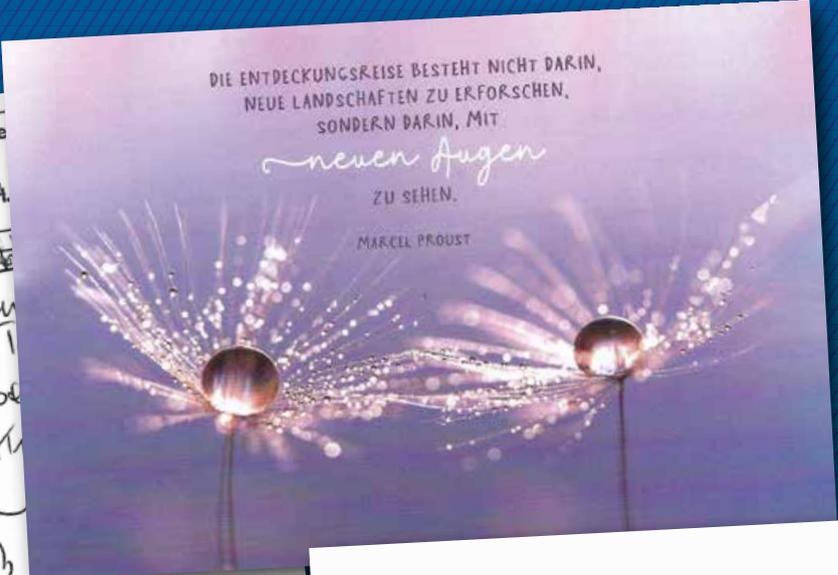


MITGLIEDERZUSCHRIFTEN

GRAFIK WERKSTATT

Sehr geehrte Damen und Herren,
 ich durfte an der Konzert-
 Matinee des Deutschen
 Kammerorchesters Berlin
 am letzten Sonntag teilneh-
 men. Für den Genieß bedau-
 re ich mich recht herz-
 lich bei Ihnen.
 Mit freundlichem Gruß
 Karin Schaefer

WBG "Treptow Nord"
Bau
Reg
FIV
FIBU
MIBU
BEKÖV



Für die mir erwiesene
 Aufmerksamkeit
 und herzlichen Wünsche
 anlässlich meines
 80.ten Geburtstages
 möchte ich Ihnen hiermit
 meinen Dank übermitteln.
 Wolfgang Frosch



An den Vorstand der Wohnungsbau-Genossenschaft "Treptow Nord"

Sehr geehrte Frau Hanke, sehr geehrter Herr Petters,

ich möchte mich bei Ihnen für die mir übermittelten Glückwünsche zu meinem 90. Geburtstag recht herzlich bedanken. Ich möchte aber auch die Gelegenheit nutzen, Ihnen für Ihre engagierte Arbeit für der Genossenschaft einen großen Dank auszusprechen. Meine Frau und ich sind als Erstmieter im Januar 1961 in unsere Wohnung eingezogen, die für uns damals mit zwei Kindern als ein Glücksfall angesehen wurde. Wir haben seitdem hautnah miterleben können, wie im Laufe der Jahre durch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, auch durch selbstfinanzierten Heizungseinbau und Umbau des Badezimmers, die Wohnqualität sich ständig verbesserte. Die Sicherheit, kostengünstig in unserer Wohnungs-Baugenossenschaft leben zu können und nicht den Unbilden des gegenwärtigen Wohnungsmarktes unterworfen zu sein, sollte nicht unerwähnt bleiben. Wir freuen uns, dass dank Ihres Wirkens die Situation unserer Genossenschaft stabil ist. Wir sehen aber auch, dass angesichts steigender Belastungen im Energie- und Bausektor sowie der Unwägbarkeiten der gegenwärtigen politischen Entwicklung kluges Handeln gefordert ist. Dafür wünsche ich unserer Genossenschaft und allen ihren Vertretern viel Erfolg.

16. Mai 2024
 Karl-Heinz Gräfe

Gesendet: Freitag, 23. August 2024 11:45
An: ZZ Info
Betreff: Karten für das Mitgliederkonzert

Herzlichen Dank für die Karten zum Mitgliederkonzert! Unsere Tochter freut sich genauso darauf wie ich!
 Eine großartige Einladung!!

Sehr freundliche Grüße 😊
 Ursula Canet

Sehr geehrter Herr Petters,

meine Frau und ich bedanken uns herzlichst für die beiden Freikarten für das in der Betreffzeile genannte Konzert vergangene Sonntag im Großen Saal der Philharmonie.

Es war ein wundervolles Konzert und eine erholsame "Auszeit" für die Seele.

Vielen Dank das Treptow Nord und Sie dies immer mal wieder ermöglichen.

Beste Grüße
 Carolin Lucke
 Hartmut Bodenbender

Berlin, d. 10.7.24

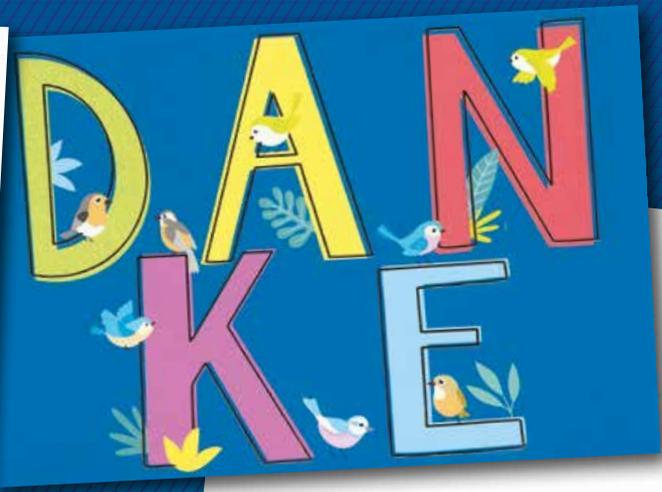
Sehr geehrte Frau Hanke,
 sehr geehrter Herr Petters

ich habe mich sehr über Ihre nette Einladung zu meinem 95. Geburtstag gefreut. Ich möchte mich vielmals dafür bedanken. Bin glücklich, daß ich diesen Tag bei gesundheitlichem Wohlbefinden erleben durfte. Hatte eine wunderschöne Feier in großer Familien- u. Freundeskreis. -

Ab September soll unsere Hausfassade einen neuen Farbton annehmen. Das war ja eine völlig überraschende und fröhliche Nachricht. Dank für diese Planung vielen Dank.

Ich verbleibe mit den besten Grüßen
 Ihre wolle Tochterin
 Einolotte Bimmer

WIBG "Treptow Nord" eG	
15. Aug. 2024	



28. Juni 2024

Danke schön

Sehr geehrte Frau Hanke,
 sehr geehrter Herr Petters,

nun ist es soweit: Wir ziehen um in das Eichbusch Karree.

Die Vorfreude war riesengroß. Hatten wir den Baufortschritt doch täglich vor Augen. Wir haben die Bewegung, die Entwicklung aber auch die Rückschritte gesehen. Das ist heute alles vergessen. Das Haus steht, es passt sich gut in die Umgebung ein.

Einzug ist ein anders Wort für Ankommen. Wir sind vor 18 Jahren in der Genossenschaft angekommen und dachten, das wars. Wir haben uns sehr wohl gefühlt, waren gut aufgehoben und haben nie bereut, den Schritt gegangen zu sein. Die gesundheitlichen Probleme unserer Tochter stellten uns aber immer mehr vor die Frage, bleiben oder noch einmal umziehen. Und Welch ein Glück: Die Genossenschaft hat beschlossen, in das Eichbusch Karree zu investieren. So hat sich erst Martina und dann auch wir begeistert für eine neue barrierearme/freie Wohnung.

Jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, die Zelte langsam abzurechen und in das neue zu Hause zu wechseln.

Wir freuen uns sehr und bedanken uns bei Ihnen, Frau Hanke und Herr Petters, und beim ganzen Team der WBG.

Nun bleibt uns nur noch auf ein gutes Miteinander und auf noch viele viele Jahre im Kreise der Wohnungsbau-Genossenschaft Treptow Nord anzustoßen. Prost!

Zufrieden, dankbar und den Blick geradeaus

Maria Müller *Jacquin Kopmann Kaufmann J.A.*



Gesendet: Samstag, 28. Septem
 An: Koch, Stefan <Stefan.Koch@
 Betreff: Dankeschön

Sehr geehrter Herr Koch,

Ich möchte mich bei Ihnen und der gesamten Genossenschaft für die Möglichkeit der kostenlosen Sperrmüllentsorgung bedanken.

Das war sehr hilfreich. 🙏
 1000 Dank!

Freundliche Grüße
 Emely Glass

Sehr geehrte Damen und Herren,
 soeben fand ich Ihren Zettel zur Sperrmüll Entsorgung Möglichkeit im Briefkasten.
 Eine ganze tolle Idee, die ich sehr gerne nutzen werde.
 Vielen Dank für Ihr Engagement und das Ermöglichen einer solchen "Aktion".
 Mit freundlichen Grüßen
 Nina Büttner



Sehr geehrter Vorstand;
 Für die sehr netten Glückwünsche zu meinem 80. Geburtstag sage ich ganz herzlich danke.
 Es hat mich sehr gefreut, und ja, ich hatte einen schönen Tag mit viel Freude.

Hersichtlich;
 Margret Falstinger

DANKSAGUNG



Bürgerstiftung Treptow-Köpenick | Brückenstraße 3 | 12439 Berlin

Berlin, 13. August 2024

Ein herzliches Dankeschön für Ihre Unterstützung der 3. Sommerlotterie der Bürgerstiftung Treptow-Köpenick

Liebe Gewinnspender,
die 3. Sommerlotterie ist jetzt zu Ende gegangen und wir sind glücklich und dankbar, dass Sie unsere 3. Sommerlotterie so tatkräftig unterstützt haben. Dank Ihrer großzügigen Gutscheinspenden, zahlreichen Sachpreise und wertvollen Geldspenden konnten wir erneut eine erfolgreiche Sommerlotterie durchführen und damit einen wertvollen Beitrag für unsere Gemeinschaft leisten.

Dieses Jahr waren wir mit der Sommerlotterie und unserer Lostrommel bei nicht weniger als 20 Veranstaltungen und Festen im Bezirk vertreten! Dabei haben wir 3.500 Lose verkauft und 400 Mal die Gewinnlocke geläutet, um die glücklichen Gewinnerinnen und Gewinner zu verkünden - und auch, um Sie als Gewinnspender mit vorzustellen. Diese Gewinne und auch die Trostpreise, die kleine und große Teilnehmer glücklich gemacht haben, sorgten für strahlende Gesichter.

Dank Ihrer Spendenbereitschaft hat die Sommerlotterie einen Reinerlös von insgesamt 10.500 € erzielt! Dieser Betrag fließt direkt in die Förderung ehrenamtlicher Projekte. Damit können wir mindestens 10 bis 14 zusätzliche ehrenamtliche Projekte im Bezirk unterstützen - ein wirklich erfreulicher Ausblick. Denn davon profitieren vor allem unsere Kinder und Jugendlichen! Ihre Ideen, die in Vereinen und Initiativen bisher leider nicht umgesetzt werden konnten - weil die finanziellen Mittel fehlten - können nun endlich Wirklichkeit werden! Dank Ihrer Hilfe können solche Projektideen nun tatsächlich umgesetzt werden. Das ist einfach großartig und erfüllt uns mit großer Freude!

Der Motor für diesen Erfolg ist Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen in unsere Arbeit! Dafür möchten wir Ihnen von ganzem Herzen danken!

Wir freuen uns jetzt schon darauf, auch im Jahr 2025 wieder eine Sommerlotterie zu veranstalten! Wir hoffen sehr, dass Sie uns auch dann wieder tatkräftig unterstützen werden. Denn jeder Beitrag zählt - viele kleine Dinge fügen sich zu einem großen, erfolgreichen Ganzen zusammen!

Mit herzlichsten Grüßen und voller Vorfreude auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit,

Ingard Krause
Vorsitzende des Vorstandes
Bürgerstiftung Treptow-Köpenick

Annett Maurer
Vorsitzende des Stiftungsrats
Bürgerstiftung Treptow-Köpenick

P.S. Wenn Sie bereits Ideen oder Anregungen für die nächste Sommerlotterie haben oder Freunde und Partner kennen, die sich ebenfalls engagieren möchten, sind wir Ihnen sehr dankbar und freuen uns darauf, von Ihnen zu hören. Empfehlen Sie unsere Aktion gerne weiter!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:
Annett Maurer
a.maurer@buergerstiftung-tk.de
01520 8002929

Der Vorstand:
Ingard Krause
(Vorsitzende)
Marko Schreiter
(stv. Vorsitzender)
Gottfried Hartmann
(stv. Vorsitzender)
Christoph Adelmann
(Finanzverantwortlicher)
Carola Reiblich
Ralf Thies

Geschäftsstelle:

Brückenstraße 3
12439 Berlin
Telefon: (030) 54624496
info@buergerstiftung-tk.de
www.buergerstiftung-tk.de

Finanzamt Körperschaften I
St.-Nr.: 27/643/05858

Bankverbindungen:
Berliner Sparkasse
IBAN:
DE70 1005 0000 0190 7945 93
BIC: BELA3333
Berliner Volksbank
IBAN:
DE43 1009 0000 2488 5780 09
BIC: BEVODE33



IMPRESSUM

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

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

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

Bildnachweise:

Titel: ©Anett Grünwald/Grünwald Werbegesellschaft, ©WBG „Treptow Nord“; S. 03: ©WBG „Treptow Nord“; S. 07–08: ©WBG „Treptow Nord“; S. 10: ©WBG „Treptow Nord“, ©PurMoon/AdobeStock; S. 11: ©Talaj/AdobeStock, ©WBG „Treptow Nord“; S. 12–16: ©WBG „Treptow Nord“; S. 17: ©Kate3155/AdobeStock; S. 18: ©Alexstar/AdobeStock; S. 19: ©Kate3155/AdobeStock; S. 20: ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft; S. 21: ©Valerie Lukavsky/Berliner Stadtwerke, ©Mathias Völzke/Berliner Stadtwerke, ©Lilly Meinert/Berliner Stadtwerke; S. 22: ©Optigrün international AG; S. 23: ©Elena Pimukova/AdobeStock; S. 24: ©Dmytro/AdobeStock; S. 25: ©Trueffelpix/AdobeStock; S. 27: atilgan/AdobeStock; S. 28–29: ©BSR/Amin Akhtar; S. 33: ©Friends Stock/AdobeStock; S. 34: ©WBG „Treptow Nord“; S. 35: ©Andrea Becker/Grünwald Werbegesellschaft; S. 36: ©WBG „Treptow Nord“; S. 37: © ISTAF TopSport; S. 38–39: © ISTAF INDOOR TopSport; S. 40: ©Solzialstation Köpenick; S. 41: ©WBG „Treptow Nord“; S. 42: ©WBG „Treptow Nord“; S. 43: ©WBG „Treptow Nord“, ©Familie Kehl, ©Familie Ihsen, ©Jan Engel/AdobeStock; S. 44: ©gitusik/AdobeStock; S. 45–46: ©WBG „Treptow Nord“; S. 47: ©Sabine Heinz; S. 48: ©Sabine Heinz, ©Bürgerverein Baumschulenweg; S. 52: ©FIPP e.V.; S. 54–55: ©Daniela Incononato/Späth'sche Baumschulen; S. 56–58: ©metergrid; S. 59: ©Calor Energy GmbH

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

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



Gasgeräte-Service

Joachim Schulz

GASschulz

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

● Notdienst 0177 365 07 55

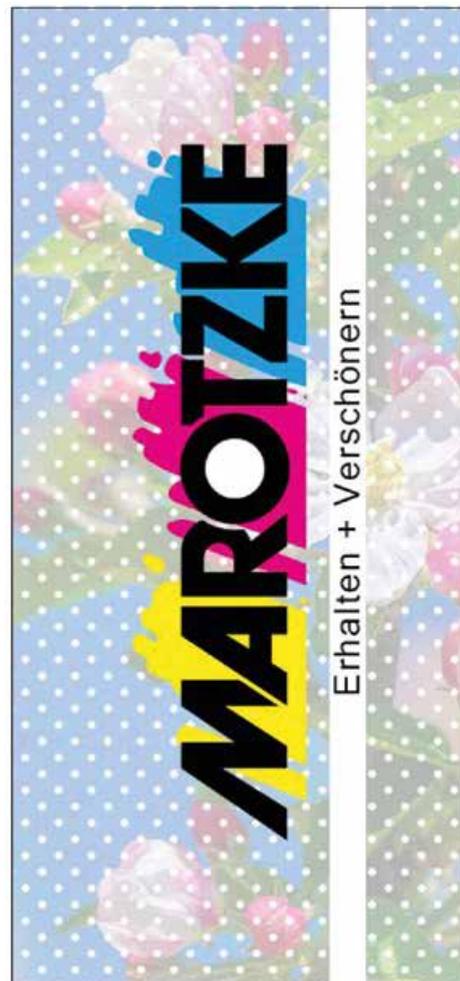
- Wartung
- Neuanlagen
- Reparatur
- Sanitäranlagen
- Gasetagenheizung
- Installation und Wartung
- Solaranlagen
- Wärmepumpen

Beratung und Auftragsannahme:

Montag 8.00–16.00 Uhr • Dienstag 8.00–18.00 Uhr

Mittwoch, Donnerstag und Freitag 8.00–16.00 Uhr

Ihr Service-Partner seit 1981



SAUBERE ARBEIT!
DER HORNBACH
HANDWERKER-
SERVICE

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

Montieren. Installieren. Verlegen.

Arbeiten am Haus

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

Energie & Sanitär

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

Arbeiten im Haus

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

Hof & Garten

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

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

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

HORNBACH
Es gibt immer was zu tun.

FRAKTION
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
WIR VOR ORT!

BVV Treptow-Köpenick

☎ 030 / 90 297 42 92

✉ fraktion.treptow-koepenick@gruene-berlin.de
www.fraktion-gruene-treptow-koepenick.de

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

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

Partner der Wohnungsbau-Genossenschaft „Treptow Nord“ eG

Notdienst

seit 1996
ABFLUSS **DOC**
 ROHRREINIGUNGS SERVICE

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

Bohne
 Dachdeckermeister GmbH
 Seit 1893
 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

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

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@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



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

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!

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



Mitten im Leben - Verantwortung für Menschen.

Domicil - Seniorenpflegeheim Baumschulenweg

Mittagstisch

Wir laden Sie herzlich ein, täglich von **12.00 bis 13.00 Uhr** an unserem Mittagstisch teilzunehmen.

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

Von **Montag bis Sonntag** können Sie aus zwei verschiedenen Menüs sowie einem Salatteller auswählen, inklusive einem Getränk und Dessert. **Je Menü 7,00 €.**

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Reservierungen.
Telefon: **030 / 530 075 - 0** | E-Mail: **info@domicil-baumschulenweg.de**



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

FERA FUNK

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

seit 1958
in Berlin

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

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

info@ferafunk.de · www.ferafunk.de

Wir sichern den sozialen Zusammenhalt

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

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

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



Pflege- & Gesundheitszentrum

**Kompetente stationäre Betreuung
für Demenzkranke**

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

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

RAUMAUSSTATTUNG

Marien

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

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

www.raumausstattung-marien.de

**Neuer
Standort
ab 01.11.2024**



BURZLAFF
GMBH

burzlaff.eu

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

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

Wittenburg BESTATTUNGEN

Familienbetrieb seit 1882

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

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

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

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

Filiale Baumschulenweg
Kieffholzstraße 249, 12437 Berlin

Filiale Adlershof
Hackenbergstraße 21, 12489 Berlin

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

(030) 677 54 43





Allianz

Allianz Hauptvertretung Niklas Wunsch

Ihr Ansprechpartner für Versicherung, Vorsorge und Vermögen

Zingster Straße 2 · 13051 Berlin

☎ (030) 9279690

www.allianz-wuensch.de



ÖFFNUNGSZEITEN:

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

Do. 09:00–13:00 Uhr / 14:00–16:00 Uhr

Fr. nach Vereinbarung

Wir wünschen eine schöne Winterzeit!