



# MITGLIEDERINFORMATION



Verteterversammlung & Aufsichtsratswahl

Aktuelles Baugeschehen

Betriebskostenabrechnung 2024

Kinderfest

Aktuelles aus der Mitgliederbetreuung

Veranstaltungen „Altes Waschhaus“

# WIR SIND FÜR SIE DA

**Erreichbarkeit** Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag 08:00 –17:00 Uhr / Freitag 08:00 –13:00 Uhr

## **Empfang / Mitgliederbetreuung**

### **Frau Kinkeldey**

Telefon (030) 927 044 -0

### **Frau Trautvetter**

Telefon (030) 927 044 -33

[info@wg-weissensee.de](mailto:info@wg-weissensee.de)

## **Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben**

### **Frau Schustereit**

Telefon (030) 927 044 -22

[nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de](mailto:nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de)

## **Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung**

### **Frau Kühn**

Telefon (030) 927 044 -11

Telefax (030) 927 044 -29

[info@wg-weissensee.de](mailto:info@wg-weissensee.de)

## **Mitgliederbetreuung**

### **Herr Kißmann**

Telefon (030) 927 044 -20

### **Frau Eckert**

Telefon (030) 927 044 -30

### **Herr Domisch**

Telefon (030) 927 044 -40

[mitglied@wg-weissensee.de](mailto:mitglied@wg-weissensee.de)

## **Technik**

### **Frau Kretzschmar**

Telefon (030) 927 044 -27

### **Herr Robin Schulz**

Telefon (030) 927 044 -32

[technik@wg-weissensee.de](mailto:technik@wg-weissensee.de)

## **Betriebskosten**

### **Herr Fechner**

Telefon (030) 927 044 -23

### **Frau Görner**

Telefon (030) 927 044 -38

[betriebskosten@wg-weissensee.de](mailto:betriebskosten@wg-weissensee.de)

## **Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“**

### **Frau Socha**

Telefon (030) 924 090 -44

Telefax (030) 924 083 -36

[mitglied@wg-weissensee.de](mailto:mitglied@wg-weissensee.de)

Bei Eintritt einer Havarie  
wird Ihnen unter folgenden Rufnummern geholfen:

**Havariedienst** (24 Stunden erreichbar)

**0172 310 34 86**

**Gasgeruch (GASAG)**

**(030) 78 72 72**

**Stromausfall**

**0800 2 11 25 25**

**Elektro/Sanitär/Heizung**

**(030) 50 10 11 10**

Werktags 6:30 – 17:00 Uhr

**0172 8 27 82 66** 17:00 – 6:30 Uhr

**Fernwärmeausfall**

**(030) 2 95 45 89**

Schöne  
Sommerzeit

wünschen Ihnen alle Mitarbeiter,  
der Aufsichtsrat sowie der Vorstand der  
Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG



# INHALT



04 Vorwort

05 36. Ordentliche Vertreterversammlung  
der WG „WEISSENSEE“ eG

08 AKTUELL Bereich Technik  
• Aktuelles Baugeschehen in unserer Genossenschaft

11 AKTUELL Rund um die Betriebskosten  
• Betriebskostenabrechnung 2024

12 31. Kinderfest der WG „WEISSENSEE“ begeistert den Kiez

16 AKTUELL Bereich Mitgliederbetreuung  
• Vorsorge mit Weitblick:  
Was mit Genossenschaftsanteilen im Todesfall geschieht  
• Vorsicht vor Trickbetrügern an der Haustür  
• Hinweis zur Anschaffung und zum Austausch von Elektrogeräten mit Wasseranschluss

19 Sternfahrt 2026: Jetzt noch schnell anmelden

20 AKTUELL Bereich Mitgliederbetreuung  
• Unsere Begegnungsstätte – ein Ort für Gemeinschaft,  
Austausch und schöne Begegnungen



Redaktioneller Hinweis:

Zur besseren Lesbarkeit verwenden wir im Text unserer Artikel und Schreiben die männliche Form. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter.

# VORWORT



Philip Affeld  
Vorstand

## Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

mit Freude begrüßen wir Sie zur Sommerausgabe unserer Mitgliederinformation.

Das erste Halbjahr 2026 liegt bereits hinter uns und erneut zeigt sich, wie schnell die Zeit vergeht. Die vergangenen Monate waren geprägt von wichtigen Terminen, laufenden Projekten und gemeinsamen Veranstaltungen innerhalb unserer Genossenschaft.

Ein wichtiger Termin im ersten Halbjahr war die 36. ordentliche Vertreterversammlung, die am 12. Mai 2026 stattfand. Neben der Vorstellung des Geschäftsberichtes für das Jahr 2025 standen weitere Berichte und Beschlussfassungen auf der Tagesordnung. Über den Verlauf der Vertreterversammlung und die gefassten Beschlüsse informieren wir Sie auf den folgenden Seiten ausführlich.

Auch die Weiterentwicklung unseres Wohnungsbestandes bleibt ein wichtiges Thema. Im Mittelpunkt stehen derzeit die Balkonanbauten sowie die energetische Sanierung eines Wohngebäudes. Beide Maßnahmen tragen dazu bei, die Wohnqualität für unsere Mitglieder weiter zu verbessern und unseren Wohnungsbestand zukunftsfähig zu gestalten.

Ein besonderer Höhepunkt war erneut unser traditionelles Kinderfest. Viele Familien, Kinder und Gäste nutzten die Gelegenheit, gemeinsam einen abwechslungsreichen Tag mit Spiel, Spaß und zahlreichen Attraktionen zu erleben. Die große Resonanz und die fröhliche Stimmung haben einmal mehr gezeigt, wie gut diese Veranstaltung von unseren Mitgliedern angenommen wird.

Kaum ist das Kinderfest vorbei, steht bereits die nächste gemeinsame Veranstaltung bevor. Am 4. Juli 2026 findet die fünfte Fahrrad-Sternfahrt der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin statt.

Gemeinsam mit vielen Genossenschaftsmitgliedern aus ganz Berlin geht es auf verschiedenen Routen zum Brandenburger Tor und anschließend weiter zum Abschlussfest auf der Trabrennbahn Mariendorf. Was die Teilnehmerinnen und Teilnehmer dort erwartet, erfahren Sie in der Printanzeige in dieser Ausgabe.

Unser Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie den zahlreichen Helferinnen und Helfern, die mit ihrem Engagement zum Gelingen unserer Veranstaltungen und Projekte beitragen.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe, eine schöne Sommer- und Ferienzeit sowie viele angenehme Stunden in unserer Genossenschaft.

Herzlichst,  
Ihr Philip Affeld

# 36. ORDENTLICHE VERTRETERVERSAMMLUNG DER WG „WEISSENSEE“ eG

Am 12. Mai 2026 fand die 36. ordentliche Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG in der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ statt. Von den 62 gewählten Vertreterinnen und Vertretern nahmen 47 teil. Damit war die Versammlung mit einer Beteiligung von 75,8 Prozent beschlussfähig.

Aufsichtsratsvorsitzender Ulf König eröffnete die Versammlung am 12. Mai 2026 in der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“. Als Gast begrüßte er Prof. Dr. Hillebrand vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), der über die Ergebnisse der gesetzlichen Prüfung des Jahresabschlusses 2024 berichtete.

## Verbandsprüfung bestätigt ordnungsgemäße Geschäftsführung

Die Prüfung durch den BBU bestätigte die ordnungsgemäße Geschäftsführung der Genossenschaft. Buchführung, Jahresabschluss und wirtschaftliche Verhältnisse wurden positiv bewertet. Die Vertreterversammlung bestätigte anschließend einstimmig die Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Prüfungsergebnis.

Ebenso einstimmig erfolgte die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2024.

## Investitionen sichern Wohnqualität und Bestand

Im Bericht des Vorstandes stellte der technische Vorstand, Peter Czaja, die Entwicklung des Geschäftsjahres 2025 sowie die Vorhaben für 2026 vor. Trotz weiterhin anspruchsvoller wirtschaftlicher Rahmenbedingungen setzt die Genossenschaft ihren langfristigen Modernisierungs- und Instandhaltungskurs konsequent fort.

Zu den wesentlichen Maßnahmen gehörten die Fortführung umfangreicher Strangsanierungen einschließlich der Erneuerung von Elektroinstallationen, die Sanierung mehrerer Treppenhäuser in der Hansastrasse, Schönstrasse und Bernkasteler Strasse sowie der Einbau einbruchhemmender Wohnungseingangstüren.

Darüber hinaus wurde in der Falkenberger Strasse 9–12 ein weiteres Fahrradhaus errichtet. Die Maßnahme verbessert die Fahrradinfrastruktur und schafft zusätzliche sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder für die Bewohnerinnen und Bewohner.

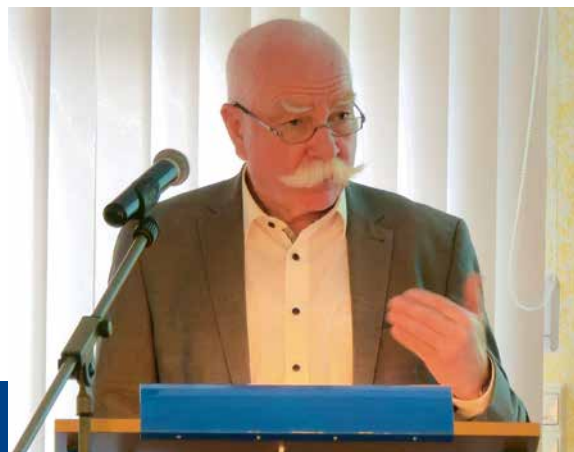
Ein Schwerpunkt der kommenden Monate ist die Teilsanierung des Gebäudes Falkenberger Strasse 173/173 a–e. Dort werden alle 48 Wohnungen mit großzügigen Loggien ausgestattet. Bisher verfügten lediglich 18 Wohnungen über einen Balkon.



Richard Kißmann  
Mitgliederbetreuung



v. l. n. r. Ulf König und Dr. Hillebrandt



Peter Czaja



Philip Affeld



Ergänzend werden die Fassade ertüchtigt und die Dach-  
eindeckung erneuert.

Positiv bewertet wurde zudem die Zusage von Förder-  
mitteln des Landes Berlin für energetische Sanierungs-  
maßnahmen. Diese Investitionen sollen insbesondere  
im Wohngebiet Schönstraße in den kommenden Jahren  
fortgeführt werden.

### **Glasfaseranschlüsse für den gesamten Bestand**

Nach mehrjähriger Vorbereitung beginnt 2026 die  
Anbindung der Wohngebäude an das Glasfasernetz. Die  
Umsetzung erfolgt durch das Unternehmen OXG im  
Auftrag von Vodafone. Zunächst werden die Gebäude  
an die sogenannte Netzebene 3 angeschlossen. Die  
weitere Verteilung bis in die Wohnungen soll in einem  
späteren Schritt erfolgen.

Mit diesem Projekt schafft die Genossenschaft die Vor-  
aussetzungen für eine zukunftsfähige digitale Infrastruk-  
tur im gesamten Bestand.

### **Wirtschaftliche Lage bleibt stabil**

Kaufmännischer Vorstand, Philip Affeld, erläuterte an-  
schließend die wirtschaftliche Entwicklung der Genos-  
senschaft und stellte die wichtigsten Kennzahlen des  
Geschäftsjahres 2025 vor.

Die Einnahmen aus Nutzungsgebühren beliefen sich  
auf rund 20,4 Mio. € und bilden weiterhin die wichtigste  
Ertragsquelle der Genossenschaft. Hinzu kamen unter

anderem 1,0 Mio. € Kreditmittel, 395.900 € sonstige  
betriebliche Erträge, 33.700 € Zinserträge sowie 16.800 €  
Beteiligungserträge.

Auf der Ausgabenseite standen insbesondere:

- » 6,3 Mio. € für Betriebskosten und Grundsteuer,
- » 4,8 Mio. € für Bau-, Instandsetzungs- und  
Instandhaltungsmaßnahmen,
- » 5,6 Mio. € für Zins- und Tilgungsleistungen,
- » 2,7 Mio. € für Personalaufwendungen sowie
- » 1,2 Mio. € für sonstige betriebliche  
Aufwendungen.

Trotz steigender Baupreise, höherer Finanzierungskos-  
ten und anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheiten  
bleibt die Genossenschaft finanziell solide aufgestellt.  
Besonders hervorzuheben ist die Eigenkapitalquote, die  
seit Jahren konstant bei über 50 Prozent liegt und damit  
deutlich über dem allgemein als kritisch angesehenen  
Wert von 25 Prozent.

Der Vorstand betonte, dass die Durchschnittsmieten der  
Genossenschaft weiterhin unter dem Durchschnitt ver-  
gleichbarer Berliner Wohnungsgenossenschaften und  
deutlich unter dem Berliner Mietspiegel liegen.

### **Kinderfest bleibt Publikumsmagnet**

Neben den wirtschaftlichen und baulichen Themen  
wurde auch das gemeinschaftliche Leben in der Genos-  
senschaft gewürdigt. Das Kinderfest zog im vergange-  
nen Jahr mehr als 500 Besucherinnen und Besucher an.  
Die Vorbereitungen für das inzwischen 31. Kinderfest



*Mitglieder des erneut gewählten Aufsichtsrates*



*Das Team der Mitgliederbetreuung*

am 5. Juni 2026 waren zum Zeitpunkt der Vertreterversammlung bereits abgeschlossen.

### **Jahresabschluss einstimmig beschlossen**

Die Vertreterversammlung stellte Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang sowie Lagebericht 2025 einstimmig fest. Auch die Verwendung des Bilanzergebnisses wurde ohne Gegenstimmen beschlossen.

Im Anschluss wurden Vorstand und Aufsichtsrat für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 ebenfalls einstimmig entlastet.

### **Aufsichtsratswahl 2026**

Bei den turnusmäßigen Wahlen zum Aufsichtsrat wurden alle kandidierenden Mitglieder mit jeweils 47 Ja-Stimmen erneut gewählt. Für die Amtsperiode 2026 bis 2029 gehören damit weiterhin Marion Girschik, Ulf König, Norbert Ermer und Andreas Karbaum dem Aufsichtsrat an.

Mit dem einstimmigen Votum der Vertreterversammlung wurde der bisherige Kurs der Genossenschaft eindrucksvoll bestätigt. Die Wohnungsgenossenschaft WEISSENSEE eG verfügt weiterhin über eine solide wirtschaftliche Basis und kann ihre Investitionen in Wohnqualität, Nachhaltigkeit und Infrastruktur auch in den kommenden Jahren konsequent fortsetzen.



*Glückwunsch an die gewählten Kandidaten*



AKTUELL

BEREICH  
TECHNIK

Visualisierung Schönstraße 48a

## AKTUELLES BAUGESCHEHEN IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

### Bauvorhaben 2026 in unserer Genossenschaft

Im Jahr 2026 setzen wir die fortwährende Instandhaltung sowie die Modernisierung unseres Wohnungsbestandes zuverlässig fort. Wie bereits in den vorangegangenen Jahren üblich, verfolgen wir dabei das Ziel, unsere Gebäude technisch weiterzuentwickeln, energetisch zu ertüchtigen und den Wohnkomfort unserer Mitglieder langfristig zu gewährleisten. Neben der reinen Instandhaltung stehen insbesondere Maßnahmen im Mittelpunkt, die unsere Häuser zukunftsfähig gestalten und auf die steigenden Anforderungen an Energieeffizienz, Klimaschutz und Versorgungssicherheit vorbereiten.

Das umfangreichste Bauvorhaben in diesem Jahr findet in der **Schönstraße 48a** statt. Das Gebäude wurde im Jahr 1960 errichtet und gehört zum Bautyp IW57, von dem sich mehrere Gebäude in der Schönstraße befinden. Diese Häuser verfügen grundsätzlich über eine qualitativ hochwertige und robuste Bausubstanz. Dennoch besteht, insbesondere mit Blick auf die energetische Entwicklung, ein deutlicher Ertüchtigungsbedarf. Neue Anforderungen an die Energieeffizienz, steigende

Erwartungen an moderne Gebäudetechnik sowie die zunehmende Verknappung fossiler Brennstoffe machen es erforderlich, diesen Gebäudetyp Schritt für Schritt weiterzuentwickeln.

In der Schönstraße 48a wird daher eine umfassende energetische Sanierung durchgeführt. Die Maßnahme umfasst die Wärmedämmung der Fassade sowie die Erneuerung der Fenster mit moderner Dreifachverglasung. Ein wesentlicher Bestandteil des neuen Energiekonzeptes ist zudem der Rückbau der bisherigen Gasetagenheizungen und die Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage in Form einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Damit wird das Gebäude künftig deutlich moderner und effizienter versorgt.

Ergänzend dazu wird auf der zur Gartenseite ausgerichteten Dachfläche eine Photovoltaikanlage errichtet. Der dort erzeugte Strom soll dazu beitragen, den Energiebedarf des Gebäudes durch eigene Erzeugung zu reduzieren und die neue technische Ausstattung sinnvoll zu unterstützen. Damit verbinden wir bauliche Sanierung, moderne Heiztechnik und erneuerbare Energieerzeugung zu einem zeitgemäßen Gesamtkonzept.



Ronald Schulz  
Leiter Technik



Robin Schulz  
Betriebsingenieur



Karin Kretzschmar  
Mitarbeiterin Technik



Visualisierung vom  
Ausbau des Glasfasernetzes  
im Komponistenviertel

Neben den energetischen Maßnahmen werden in der Schönstraße 48a auch die Stränge und Bäder saniert. Zudem erhält das Gebäude als letztes Objekt unseres Bestandes Balkone. Abschließend werden das Treppenhaus saniert und neue einbruchhemmende Wohnungseingangstüren eingebaut.

Ein weiteres zukunftsweisendes Infrastrukturprojekt ist der **Glasfaserausbau in unserer Genossenschaft**. Nach intensiven Vorbereitungen im Jahr 2025 haben im Jahr 2026 die Arbeiten zur Verlegung von Glasfasertechnik in unserem Bestand begonnen. Die Projektleitung übernimmt OXG im Auftrag unseres langjährigen Partners Vodafone.

Die Arbeiten betreffen zunächst die sogenannte Netzebene 3. Damit ist der Anschluss der einzelnen Gebäude an das Glasfasernetz gemeint. In jedem Gebäude wird hierfür ein zentraler Anschlusspunkt eingerichtet, vorzugsweise im jeweiligen Technikraum bzw. dort, wo sich bereits die bisherigen Anschlusskästen befinden. Die weiterführende Verteilung innerhalb der Gebäude bis in die einzelnen Wohnungen, die sogenannte Netzebene 4, erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Ziel ist es, die Arbeiten möglichst schonend für die Außenanlagen und mit möglichst geringen Eingriffen durchzuführen. Deshalb wird angestrebt, die Leitungsverlegung weitgehend grabenlos mit Hilfe des Bodenverdrängungsverfahrens, auch bekannt als Erdraketenverfahren, umzusetzen.

Mit dem Glasfaserausbau schaffen wir eine wichtige Grundlage für eine leistungsfähige digitale Infrastruktur in unserem Bestand. Damit bereiten wir unsere Wohnanlagen Schritt für Schritt auf die steigenden Anforderungen an moderne Kommunikation, Internetnutzung und digitale Anwendungen vor.

Ein weiteres größeres Bauvorhaben ist in der **Falkenberger Straße 173/173 a-e** bereits im Gange. Dort werden in diesem Jahr neue Loggien angebaut. Bisher verfügen lediglich 18 der insgesamt 48 Wohnungen über einen Balkon. Nach Abschluss der Maßnahme werden alle 48 Wohnungen eine Loggia besitzen. Damit wird die Wohnqualität in diesem Objekt deutlich verbessert.

Im Zuge dieser Arbeiten werden außerdem die Fassade ertüchtigt und das Dach neu eingedeckt. Auch hier verbinden wir somit eine Wohnwertver-

Visualisierung vom Anbau neuer Loggien in der Falkenberger Straße 173/173 a–e



besserung mit notwendigen Maßnahmen an der Gebäudehülle.

Darüber hinaus werden im Jahr 2026 zwei weitere Treppenhäuser (in den Objekten **Piesporter Straße 7–8b** sowie **Straße 246 Nr. 2–8**) saniert. Wie bei unseren Treppenhäuseranierungen üblich, werden im Zuge dieser Arbeiten die Wohnungseingangstüren erneuert und durch neue einbruchhemmende Türen ersetzt.

Auch die Ordnung und Gestaltung der Außenanlagen wird weiter verbessert. In diesem Jahr ist der Bau von zwei neuen Müll- und Fahrradhäusern vorgesehen. Diese entstehen im Bereich **Schönstraße 66–67** sowie **Schönstraße 60–64**. Damit schaffen wir geordnete Standorte für Fahrräder sowie für die Abfallbehälter und tragen dazu bei, die Außenbereiche übersichtlicher, sauberer und ansprechender zu gestalten. Zugleich werden die vorhandenen Müllstandorte funktional aufgewertet und besser in das Wohnumfeld eingebunden. Gleichzeitig leisten wir unseren Beitrag zur Optimierung der Fahrradinfrastruktur.

In der **Falkenberger Straße 5–12** ist zudem eine Elektroinstallation geplant. Diese Maßnahme erfolgt analog zu den Arbeiten, die bereits in der Falkenberger Straße 15–18 durchgeführt wurden. Dabei werden insbesondere sicherheitsrelevante Teile der Elektroinstallation überprüft und bei Bedarf erneuert. Hierzu gehört unter anderem die Absicherung von Nasszellen und Küchen, die Prüfung von Schaltern und Steckdosen sowie die Überarbeitung einzelner Stromkreise.

Im Jahr 2026 steht außerdem wieder die turnusmäßige **Legionellenprüfung** in verschiedenen Wohngebäuden an. Diese gesetzlich vorgeschriebene Untersuchung fin-

det alle drei Jahre statt und wurde zuletzt im Jahr 2023 durchgeführt. Geprüft wird die Qualität des Trinkwassers in den Wohnanlagen mit zentraler Warmwasserversorgung und entsprechend großen Wasserinhalten. Dazu zählen insbesondere Gebäude mit Fernwärmeanschluss oder zentraler Heizungsanlage. Objekte mit Gasetagenheizungen sind hiervon nicht betroffen.

Neben diesen größeren und konkret geplanten Bauvorhaben werden im Jahr 2026 zahlreiche weitere Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Dazu gehören unter anderem:

- » die Erneuerung von Regen- und Schmutzwasserleitungen,
- » Arbeiten an Balkonen und Loggien,
- » die Instandhaltung von Straßen und Wegen,
- » die Erneuerung von Straßenlaternen,
- » Studien für die weitere Bestandsentwicklung,
- » die Erneuerung einzelner Fenster und Türen,
- » Arbeiten an Gegensprechanlagen,
- » die Instandsetzung technischer Anlagen,
- » das Errichten bzw. Aufstellen von Rollator- und Kinderwagenboxen

sowie weitere Maßnahmen, deren Notwendigkeit sich häufig erst im Laufe des Jahres zeigt.

Mit dem Bauplan 2026 führen wir die Entwicklung unseres Bestandes konsequent fort. Die Maßnahmen reichen von energetischer Sanierung über moderne Gebäudetechnik bis hin zu konkreten Verbesserungen des Wohnkomforts. Dabei bleibt unser Ziel unverändert: Wir wollen unsere Gebäude wirtschaftlich angemessen, technisch sinnvoll und mit Blick auf die langfristige Nutzung durch unsere Mitglieder weiterentwickeln.

AKTUELL

RUND UM DIE  
BETRIEBSKOSTEN



## BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2024

**Als Genossenschaft sind wir stark daran interessiert, dass unsere Mitglieder ihre Betriebskostenabrechnung verstehen und diese mit einem guten Gefühl akzeptieren.**

Uns ist wichtig, dass Sie erkennen, dass wir keine Betriebskosten verursachen!  
Wir verteilen nur die Kosten von Versorgern und Dienstleistern an die Mieter.

Die Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten sind reine „Durchlaufkosten“, von denen wir keinen finanziellen Nutzen haben.

Für das Jahr 2024 haben wir

- » 3.991.732,29 € für kalte Betriebskosten und
- » 2.005.734,12 € für Heizkosten (warme Betriebskosten) abgerechnet.

Damit wurden 78.066,77 € mehr kalte Betriebskosten und 110.779,66 € weniger Heizkosten (warme Betriebskosten) abgerechnet als für das Vorjahr.

Alle Anfragen unserer Mitglieder konnten – auch mit Hilfe unserer Messdienste Ista SE und Kalorimeta – beantwortet werden.

Abschließend möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass der § 560 Abs. 4 BGB regelt, dass jede Vertragspartei durch Erklärung in Textform eine Anpassung der Vorauszahlung auf eine angemessene Höhe vornehmen kann.

Wenn Sie also wissen, dass sich die Umstände in Ihrem Haushalt ändern, welche die Verbrauchskosten beeinflussen, können Sie schriftlich eine entsprechende Erklärung an uns senden und eine Nachzahlung verhindern oder wenigstens reduzieren.



Tatjana Görner  
Mitarbeiterin  
Betriebskosten



Antonio Fechner  
Mitarbeiter  
Betriebskosten



EIN FEST FÜRS GANZE VIERTEL:

## 31. KINDERFEST DER WG „WEISSENSEE“ BEGEISTERT DEN KIEZ



Marion Kinkeldey  
Mitgliederbetreuung

Trotz wechselhaften Wetters strömten am Freitag, den 05.06.2026 zahlreiche Besucher auf den Festplatz hinter dem „Alten Waschhaus“. Die Wohnungsgenossenschaft feierte ein weiteres Kinderfest im Zeichen des nachbarschaftlichen Miteinanders.

Wenn der Festplatz hinter der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ in der Falkenberger Straße aus allen Nähten platzt, dann ist wieder Kinderfest-Zeit. Bereits zum 31. Mal hatte die Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG eingeladen – eine langjährige und geliebte Tradition, die aus dem genossenschaftlichen Leben im Kiez längst nicht mehr wegzudenken ist.

Auch wenn das Wetter sich mit einem Mix aus Regen, Wind und Sonnenschein von seiner unbeständigen Seite zeigte: Die fröhliche Stimmung trübte das nicht. Pünktlich zur Eröffnung füllte sich der Platz mit Familien und das bunte Treiben nahm seinen Lauf.

### Ein Paradies für kleine Entdecker

Das Programm auf der Showbühne wurde von **Clown Herzchen, Spielemeister Norbert und Maskottchen Teddy** eröffnet. Für magische Momente abseits des Trubels sorgte Jan Dober mit geheimnisvollen Geschichten und Zauberkunst. Auf der Aktionsfläche begeisterte zudem Künstler „IngoBingo“ die großen und kleinen Gäste mit einer rasanten Show aus Animation, Artistik und Jonglage.

Die Auswahl an Aktivitäten ließ kaum Wünsche offen. Während sich die jüngsten Gäste im **Kleinkinderspieleland** oder beim **Entenangeln** vergnügten, forderten **Eierlaufen und Sackhüpfen** auf der Spielstraße den sportlichen Ehrgeiz heraus. Geduld war an den Hauptattraktionen gefragt: Sowohl am **XXL-Bungee-Trampolin** als auch am Stand für aufwendige **Ballonmodellagen** bildeten sich lange, aber geduldige Warteschlangen. Ein **nostalgisches Kettenkarussell, eine Kinder-**



**eisenbahn und Rundfahrten mit einer echten 2-PS-Pferdekutsche** durch das Wohngebiet rundeten das Angebot ab.

### **Blaulicht zum Anfassen und kulinarische Vielfalt**

Ein besonderer Magnet war auch in diesem Jahr **das knallrote Einsatzfahrzeug der Feuerwache Weißensee**. Die Feuerwehrleute gaben den Kindern spannende Einblicke in ihren Alltag. Für die sanitätstechnische Absicherung vor Ort sorgten die Sanitäter des Deutschen Roten Kreuzes (DRK). Auch die Berliner Polizei war präsent, um den Besuchern einen interessanten Einblick in ihre Arbeit zu geben.

Wer vom Toben hungrig war, fand ein breites kulinarisches Angebot vor: Neben Klassikern vom Grill wie **Bratwurst und Steak** lockten **süße Leckereien** von **Softeis** über **Crêpes und Zuckerwatte** bis hin zu **frischem Kuchen**.





### Spannendes Finale an der Ratebox

Ein Highlight kurz vor Ende der Veranstaltung war das **traditionelle Schätzspiel** am Infostand der Genossenschaft. Alle Kinder versuchten zu erraten, wie viele Plüschtiere sich in einer riesigen Box verbargen. Um 17:00 Uhr folgte die feierliche Auflösung und Preisverleihung auf der Showbühne. Leer ging am Ende niemand aus: Die Box wurde komplett geöffnet und alle Kuscheltiere an die anwesenden Kinder verteilt.

Mit einer großen, fröhlichen **Polonaise** quer über den Festplatz ging das Fest um 18:00 Uhr zu Ende. Die Veranstalter zogen ein durchweg positives Fazit und richteten einen großen Dank an alle Helfer vor und hinter den Kulissen, die diesen logistischen Kraftakt mit hohem Arbeitseinsatz möglich gemacht haben.

**Die Vorfreude auf die Fortsetzung im kommenden Jahr ist im Kiez bereits spürbar.**

**31. KINDERFEST**  
der WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Freitag, **5.6.2026**  
14:00 – 18:00 Uhr

Es gibt leckere Variationen vom Grill, Kaffee und Kuchen, Getränke, Zuckerwatte, Crêpes, Eis u.v.m.

auf dem Festplatz hinter der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ in der Falkenberger Straße 172d

Buntes Bühnenprogramm mit Clown-Herzchen | Hüpfburg | Riesendart | Kindereisenbahn | Spielstraße | Kettenkarussell | Entenangeln | XXL-Bungee-Jumping | Feuerwehr zum Anfassen | Polizei-Auto | Gesichter schminken und Basteln | Märchenerzähler | Ballonmodellage | IngoBingo | Fahrt mit der Pferdekutsche | Streichelgehege zum Anfassen

**RÄTSELSPASS mit PREISVERLEIHUNG um 17:00 Uhr auf der Showbühne**





## VORSORGE MIT WEITBLICK:

# WAS MIT GENOSSENSCHAFTSANTEILEN IM TODESFALL GESCHIEHT



Richard Kißmann  
Mitgliederbetreuung

Der Tod eines Mitglieds ist nicht nur emotional belastend, sondern bringt oft auch komplexe organisatorische und rechtliche Herausforderungen mit sich. Gerade bei Genossenschaftsanteilen sind viele Angehörige überrascht, welche Regelungen gelten und welche Hürden im Erbfall entstehen können.



Peter Domisch  
Mitgliederbetreuung

Nach § 9 der Satzung unserer Genossenschaft bleibt die Mitgliedschaft eines verstorbenen Mitglieds zunächst bis zum Ende des laufenden Geschäftsjahres bestehen und geht in dieser Zeit auf die Erben über. Erst mit Ablauf dieses Geschäftsjahres endet die Mitgliedschaft automatisch.



Beate Eckert  
Mitgliederbetreuung

Was in der Theorie klar geregelt erscheint, führt in der Praxis jedoch häufig zu Unsicherheiten: Vielen Erben ist nicht bewusst, dass für die Auszahlung oder Umschreibung der Genossenschaftsanteile, das sogenannte Auseinandersetzungsguthaben, ein rechtssicherer Erbnachweis erforderlich ist. Dazu zählen in der Regel ein Erbschein oder ein vom Gericht eröffnetes Testament.

Wichtig zu wissen: Die bloße Tatsache, Ehepartner oder Kind des Verstorbenen zu sein, reicht rechtlich nicht aus, um Ansprüche geltend zu machen. Die Beschaffung der notwendigen Unterlagen kann nicht nur zeitaufwendig, sondern auch mit erheblichen Kosten verbunden sein.

### Frühzeitig vorsorgen und Angehörige entlasten

Um den bürokratischen Aufwand für Hinterbliebene deutlich zu reduzieren, bietet sich eine vorausschauende Lösung an:

Bereits zu Lebzeiten können Mitglieder einen sogenannten **Vertrag zugunsten Dritter** gemäß §§ 328, 331 BGB abschließen.

Mit dieser Regelung wird verbindlich festgelegt, welche Person im Todesfall Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben erhält. Dabei muss es sich nicht zwingend um einen gesetzlichen oder testamentarischen Erben handeln, auch jede andere gewünschte Person kann als begünstigt eingesetzt werden.

Diese Möglichkeit schafft Klarheit, spart Zeit und kann Angehörige in einer ohnehin belastenden Situation erheblich entlasten.

### Formulare und persönliche Unterstützung

Die erforderlichen Unterlagen für einen solchen Vertrag erhalten Mitglieder direkt online oder in der Geschäftsstelle. Zusätzlich stehen die Mitgliederbetreuerinnen und Mitgliederbetreuer bereit, um die Formulare bequem per Hauspost oder E-Mail zur Verfügung zu stellen.

### Ein wichtiger Hinweis

Der Vertrag zugunsten Dritter regelt ausschließlich den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben der Genossenschaftsanteile. Ein Recht auf Übernahme, Fortführung oder Nutzung der Wohnung entsteht dadurch nicht.

### Fazit

Wer frühzeitig vorsorgt, schafft Sicherheit für sich selbst und für die Menschen, die im Ernstfall zurückbleiben. Mit einer klaren Regelung zur Übertragung von Genossenschaftsanteilen lassen sich unnötige Verzögerungen, Kosten und Unsicherheiten vermeiden. Eine rechtzeitige Entscheidung kann später einen entscheidenden Unterschied machen.



## VORSICHT VOR TRICKBETRÜGERN AN DER HAUSTÜR

Trickbetrüger versuchen aktuell immer wieder, sich unter falschem Vorwand Zutritt zu Wohnungen und Häusern zu verschaffen. Dabei geben sie sich beispielsweise als Handwerker, Mitarbeiter eines Lieferunternehmens, Vertreter einer Wohnungsgenossenschaft oder Beschäftigte von Versorgungsunternehmen aus.

Die Täter treten häufig freundlich und seriös auf. Sie behaupten etwa, eine Reparatur durchzuführen, Zählerstände kontrollieren oder eine dringende Überprüfung vornehmen zu müssen. Ihr Ziel ist es, in die Wohnung zu gelangen, um Wertgegenstände zu stehlen oder Informationen für spätere Straftaten zu sammeln.

Besondere Vorsicht ist geboten, wenn Handwerker oder andere angebliche Dienstleister unangekündigt vor der Tür stehen. In der Regel werden Termine für Reparaturen, Wartungen oder Kontrollen zuvor telefonisch, schriftlich oder über die Hausverwaltung angekündigt und abgestimmt. Unerwartete Besuche sollten daher stets kritisch hinterfragt werden.

**Lassen Sie sich einen Dienstausweis zeigen und prüfen Sie im Zweifel telefonisch bei der betreffenden Firma oder der Genossenschaft, ob tatsächlich ein Auftrag vorliegt. Lassen Sie keine fremden Personen unbeaufsichtigt in Ihre Wohnung und öffnen Sie die Tür nur mit der nötigen Vorsicht.**

Wer misstrauisch wird oder einen Betrugsversuch vermutet, sollte die Tür geschlossen halten und gegebenenfalls die Polizei informieren. Aufmerksamkeit und eine gesunde Skepsis sind der beste Schutz vor Trickbetrug.

## HINWEIS ZUR ANSCHAFFUNG UND ZUM AUSTAUSCH VON ELEKTROGERÄTEN MIT WASSERANSCHLUSS



**In letzter Zeit erreichen uns vermehrt Anträge auf Kostenübernahme für Arbeiten im Zusammenhang mit dem Austausch von Elektrogeräten mit Wasseranschluss, wie z. B. Waschmaschinen oder Spülmaschinen.**

Hintergrund ist häufig die Aussage von Servicemitarbeitern vor Ort, dass der Wasserzulauf aufgrund von Verkalkung am Eckventil oder Kombi-Eckventil nicht abgesperrt werden könne.

In solchen Fällen wird oftmals direkt ein Austausch des Ventils angeboten – verbunden mit dem Hinweis, die entstandenen Kosten anschließend beim Vermieter zur Erstattung einzureichen.

### **Dazu möchten wir klar Stellung beziehen:**

Grundsätzlich besteht in jeder Wohnung die Möglichkeit, den Hauptwasserhahn abzusperren.

Dadurch kann der Austausch eines Geräts problemlos durchgeführt werden, auch dann, wenn das jeweilige Zulaufventil nicht mehr beweglich ist. Nach dem Anschluss kann der Hauptwasserhahn wieder geöffnet werden, sodass das neue Gerät direkt einsatzbereit ist.

Sollte sich im Nachgang herausstellen, dass ein Ventil defekt oder verkalkt ist, bitten wir Sie, Ihren Hauswart zu kontaktieren. Dieser nimmt den Mangel auf und veranlasst die Behebung durch eine Fachfirma. Der Austausch erfolgt dann in einem gesonderten Termin fachgerecht und ohne zusätzliche Kosten.

Wir beobachten leider, dass externe Serviceunternehmen vermehrt kostenpflichtige Zusatzleistungen vor Ort anbieten. Rechnungen in Höhe von 150–250 € sind dabei keine Seltenheit, stehen jedoch in keinem angemessenen Verhältnis zu den tatsächlichen Materialkosten eines Eckventils (ca. 15–20 €) und der erbrachten Leistung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir solche eigenständig beauftragten Maßnahmen und deren Kosten grundsätzlich nicht übernehmen. Zudem können wir nicht sicherstellen, dass die ausführenden Personen über die erforderliche Qualifikation verfügen.

Unsere beauftragten Fachfirmen hingegen arbeiten nach anerkannten Standards und gewährleisten auch die Absicherung im Schadensfall, etwa bei Wasserschäden in Ihrer oder darunterliegenden Wohnungen.

Wir bitten Sie daher, entsprechende Angebote vor Ort nicht vorschnell anzunehmen und sich nicht unter Druck setzen zu lassen. Wenden Sie sich im Zweifel gerne an Ihren Hauswart – oder holen Sie sich eine zweite Meinung ein, sei es von Nachbarn oder direkt bei uns.

**Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe.**

Und denken Sie daran: Nicht jedes feststehende Ventil ist ein Notfall – manchmal reicht auch einfach der richtige Dreh ... am Haupthahn.

# JETZT NOCH SCHNELL ANMELDEN!



Impressionen  
2025

Sternfahrt 2026

## 4. Juli

Tag der Genossenschaften

Abfahrt 10 Uhr  
Treffpunkt ab 9:30 Uhr



### HIGHLIGHTS

- Bob-Olympiasieger Georg Fleischhauer mit einem Bob zum Anfassen und Einsteigen
- Fahrradkennzeichnung durch die Polizei Berlin (bitte Ausweis und Eigentumsnachweis mitbringen)
- Das große Rennen der Genossenschaften



GENOSSEN  
SCHAFT  
SCHAFFT  
GEMEIN  
SCHAFT

QR-Code scannen und die Routen im Detail ansehen:



Nord

Start  
Reinickes Hof 14,  
Vorplatz  
Geschäfts-  
stelle



West

Start  
Lietzensee/  
Sophie-  
Charlotte-  
Straße



Südwest

Start  
U-Bahnhof  
Breitenbach-  
platz



Süd

Start  
Schlosspark  
Britz/  
Ecke Alt-Britz



Südost

Start  
Am Tierpark/  
Ecke  
Sewanstraße



Nordost

Start  
Schloss  
Hohenschön-  
hausen/Höhe  
Hauptstraße 7

Details zur Anmeldung und Teilnahme erhalten Sie von Ihrer Genossenschaft.

DIE WOHNUNGSBAU  
GENOSSENSCHAFTEN



BERLIN

**Haben Sie Lust und Zeit, einmal ohne Autobedrängnis durch Berlin zu radeln und zudem als Botschafterin und Botschafter für die genossenschaftliche Wohnform zu fungieren?**

Dann seien Sie am 4. Juli 2026 unbedingt mit dabei.

**Treffpunkt unserer Genossenschaft:** 9:30 Uhr am Schloss Hohenschönhausen/Höhe Hauptstraße 7.

**Melden Sie sich bis zum 26.06.2026 an unter [empfang@wg-weissensee.de](mailto:empfang@wg-weissensee.de) oder unter (030) 927 04 40.**



## UNSERE BEGEGNUNGSSTÄTTE – EIN ORT FÜR GEMEINSCHAFT, AUSTAUSCH UND SCHÖNE BEGEGNUNGEN



Sabrina Socha  
Begegnungsstätte  
„Altes Waschhaus“

Sie ist ein wichtiger Treffpunkt innerhalb unserer Wohnungsgenossenschaft. Hier schaffen wir Raum für soziale Begegnungen, gemeinsame Erlebnisse und den Austausch untereinander. Ob informative Vorträge, kulturelle Veranstaltungen, Spielenachmittage oder Angebote für Kinder – die BGS bringt Menschen zusammen und stärkt das gemeinschaftliche Miteinander in unserem Wohnumfeld. Auch im ersten Halbjahr 2026 konnten wir wieder viele abwechslungsreiche Veranstaltungen anbieten, die von unseren Mietern und Gästen sehr gut angenommen wurden.

Bereits am 29.01.2026 durften wir Herrn **Uwe Madel** in unserer Begegnungsstätte begrüßen. Vielen ist er aus der Sendung „Täter, Opfer, Polizei“ bekannt. Herr Madel las Kurzgeschichten zu kuriosen Kriminalfällen vor und verband diese mit hilfreichen Tipps zum Schutz von Eigentum, Haus oder Wohnung. Besonders das Thema Einbrüche stand dabei im Mittelpunkt – ein Thema, das leider auch in unserer Genossenschaft immer wieder aktuell ist. Trotz der ernsten Inhalte gelang es Herrn Madel mit seiner humorvollen Art, den Nachmittag abwechslungsreich und unterhaltsam zu gestalten.



Gut besucht:  
Uwe Madel und seine Kurzgeschichten



Bekannt  
aus dem RBB:  
Uwe Madel



Mentalcoach  
Guido Bleihökel

Die Besucherinnen und Besucher beteiligten sich aktiv, stellten Herrn Madel viele Fragen und berichteten teilweise auch von eigenen Erfahrungen. So entstand ein interessanter und offener Austausch, der bei allen Gästen großen Anklang fand.

Im Februar folgte ein weiterer spannender **Vortrag unseres Mentalcoachs Guido Bleihökel zum Thema: „Was kann ich tun, um mich vor Demenz zu schützen?“** Er war bereits mehrfach mit interessanten und informativen Themen bei uns zu Gast und begeistert unsere Besucher immer wieder mit seiner offenen und verständlichen Art. Auch dieses Mal stieß der Vortrag auf großes Interesse. Die Gäste erhielten viele hilfreiche Anregungen und Tipps für den Alltag, um geistig fit und aktiv zu bleiben.

Besonders erfreulich ist, dass Herr Bleihökel Ende des Jahres erneut in unserer Begegnungsstätte zu Gast sein wird.

Natürlich kamen auch unsere kleinen Besucher im ersten Halbjahr nicht zu kurz. Beim **traditionellen Kinderfasching im Februar** wurde wieder gemeinsam gelacht, getanzt und gespielt. Viele Kinder erschienen in fantasievollen und lustigen Verkleidungen und sorgten damit für eine fröhliche Stimmung in der Begegnungsstätte.

Unser Spielmeister Norbert war ebenfalls wieder mit dabei und sorgte mit Musik, Spielen und einigen Programmüberraschungen für einen spaßigen und abwechslungsreichen Nachmittag. Die Begeisterung der Kinder und die gute Stimmung machten den Kinderfasching erneut zu einem schönen Erlebnis für die ganze Familie.



Fröhliche Gesichter  
bei Jung und Alt  
beim Kinderfasching



Auf die Teilnehmer des Skatturniers ...

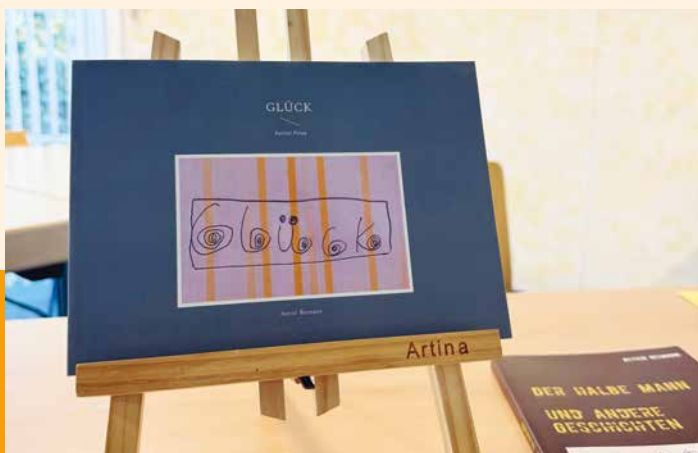


... warteten wieder viele attraktive Gewinne



Auch für unsere **Skatfreunde** begann das Jahr erfolgreich. Zu Ostern fand das erste von insgesamt drei geplanten Skatturnieren statt. Zahlreiche Teilnehmer fanden den Weg in die Begegnungsstätte und verbrachten gemeinsam einen gelungenen Abend. Neben spannenden Spielrunden gab es auch wieder viele tolle Preise zu gewinnen. Das Turnier zeigte erneut, wie beliebt diese langjährige Tradition ist.

Ein weiterer kultureller Höhepunkt war die **Lesung mit Astrid Reimann und Udo Glaser**. Astrid Reimann las aus ihrem neuen Buch „Glück“ und nahm die Besucher mit auf eine Reise durch kleine und große Momente des Lebens. In ihren Geschichten ging es um Begegnungen, Abschiede, die Liebe und viele Situationen, die zum Nachdenken, Schmunzeln und Mitfühlen einladen. Musikalisch begleitet wurde die Lesung von Udo Glaser mit Gesang und Gitarre. Die Kombination aus Literatur und Musik sorgte für eine besonders stimmungsvolle Atmosphäre und wurde von den Gästen mit großem Beifall aufgenommen.



Das Buch „Glück – kurze Prosa“ von Astrid Reimann



Udo Glaser sorgte für musikalische Unterhaltung

**Wir freuen uns sehr darüber, dass unsere Veranstaltungen so gut besucht werden und die Begegnungsstätte weiterhin ein lebendiger Ort der Gemeinschaft bleibt.**

**Ein herzliches Dankeschön gilt allen Besucherinnen und Besuchern sowie allen Mitwirkenden. Wir freuen uns schon auf viele weitere gemeinsame Veranstaltungen im weiteren Verlauf des Jahres 2026.**

### **Auch im zweiten Halbjahr dürfen sich unsere Besucher bereits auf weitere schöne Veranstaltungen freuen.**

Im **September** begrüßen wir erneut **Marika Born, vielen bekannt als beliebtes Helga-Hahnemann-Double**. Mit ihrer humorvollen und unterhaltsamen Art sorgte sie bereits bei früheren Besuchen für beste Stimmung und viele fröhliche Momente.

Für unsere kleinen Gäste planen wir im **Oktober** wieder ein **Kinderhalloween** mit Spiel, Spaß, Musik und vielen bunten Kostümen. Schon jetzt freuen wir uns darauf, gemeinsam mit den Kindern einen gruseligen und zugleich fröhlichen Nachmittag zu verbringen.

Ebenso wird **Astrid Reimann** erneut unsere Begegnungsstätte besuchen und mit weiteren Geschichten und literarischen Momenten für einen besonderen kulturellen Nachmittag sorgen.



*Astrid Reimann*

## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG  
Berliner Allee 229/233  
13088 Berlin  
Telefon (030) 927 044 -0  
Telefax (030) 927 044 -29  
www.wg-weissensee.de

Redaktion: Arite Rechenberg, Richard Kißmann

### **Konzept, Layout, Lektorat, Produktion:**

Grünwald Werbegesellschaft mbH  
Braunsdorfstraße 23  
12683 Berlin  
Telefon (030) 500 185 -0  
Telefax (030) 500 185 -55  
www.gruenwald-werbung.de  
info@gruenwald-werbung.de

### **Einzelbildnachweise:**

- Titel: ©Syda Productions/AdobeStock  
S. 02: ©yanadjan/AdobeStock  
S. 03: ©WBG „WEISSENSEE“,  
©rodnae productions/Pexels  
S. 04–08: ©WBG „WEISSENSEE“  
S. 09: ©WBG „WEISSENSEE“,  
©VectorMine/AdobeStock  
S. 10: ^ ©WBG „WEISSENSEE“  
S. 11: ©WBG „WEISSENSEE“,  
©VectorMine/AdobeStock  
S. 12–15: ©WBG „WEISSENSEE“  
S. 16–17: ©WBG „WEISSENSEE“,  
©rodnae productions/Pexels  
S. 18: ©stokkete/AdobeStock,  
©Firn/AdobeStock  
S. 19: ©Marketinginitiative der Wohnungsbaugesellschaften Deutschland e.V.  
S. 20–23: ©WBG „WEISSENSEE“

Alle Rechte dem Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, oder Vervielfältigungen nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG.

