



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„WEISSENSEE“ eG

33. JAHRGANG 1 | 2023

MITGLIEDERINFORMATION



Bauvorhaben in unserer Genossenschaft

Vorstellung Wirtschaftsplan 2023 bis 2028

Aktuelles rund um die Betriebskosten

Was wäre wenn ... Gewitter aufkommt

Aktuelles aus der Mitgliederbetreuung

Außenspiegel

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

Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben

Frau Barsch

Telefon (030) 927 044 -22

nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung

Frau Kühn

Telefon (030) 927 044 -11

Telefax (030) 927 044 -29

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

Technik

Frau Kretzschmar

Telefon (030) 927 044 -27

Herr Ronald Schulz

Telefon (030) 927 044 -31

Herr Robin Schulz

Telefon (030) 927 044 -32

technik@wg-weissensee.de

Betriebskosten

Herr Fechner

Telefon (030) 927 044 -23

Frau Görner

Telefon (030) 927 044 -25

betriebskosten@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Frau Merkel/Frau Krause

Telefon (030) 924 090 -44

Telefax (030) 924 083 -36

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

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

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

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

Fotos:

Archiv der WG „WEISSENSEE“ eG
Archiv der Grünwald Werbegesellschaft mbH

Einzelbildnachweise:

S. 1: ©A.KaZak/AdobeStock;
S. 3: ©Yasar/AdobeStock, ©yanadjan/AdobeStock, ©famveldman/AdobeStock;
S. 9: ©ahmadwahyu27/AdobeStock;
S. 10/11: ©Chaosamran Studio/AdobeStock;
S. 12/13/14: ©VectorMine/AdobeStock;
S. 15: ©Alin/AdobeStock;
S. 16: ©Yasar/AdobeStock;
S. 17: ©yanadjan/AdobeStock;
S. 18: ©standret/AdobeStock, ©BSR, ©bsd studio/AdobeStock;
S. 20/21: ©NAIMO FreizeitHaus e. V., ©VectorMine/AdobeStock;
S. 22: ©famveldman/AdobeStock;
S. 23: ©tbel/AdobeStock;
S. 24_26: ©vegefox.com/AdobeStock, ©Rubert Herold/AdobeStock;
S. 28: ©maglara/AdobeStock

INHALT

Termine bitte vormerken

33. Vertreterversammlung

Dienstag, 16. Mai 2023 – 18:00 Uhr

28. Kinderfest

der WG „WEISSENSEE“ eG

Freitag, 02. Juni 2023 – 14:00 Uhr



04 Vorwort

05 Ein neues Layout für unsere Mitgliederinformation

06 AKTUELLES Bereich Technik

- Bauvorhaben in unserer Genossenschaft

10 Vorstellung des Wirtschaftsplanes 2023 bis 2028

11 AKTUELLES rund um die Betriebskosten

- Betriebs- und Heizkosten 2021
- Strompreise für das Jahr 2023
- Gebührenperiode 2023/2024

15 Nachruf

16 Teil 4 zur Mitgliederinformation 1/2022

Was wäre wenn ... Gewitter aufkommt

20 AKTUELLES Bereich Mitgliederbetreuung

- Das Komponistenviertel soll erster Kiezblock in Pankow werden – zumindest vorerst
- Jetzt wird aufgeräumt
- Highlights unserer Begegnungsstätte im April
- Nachbarschaftszentrum

22 Kleine Hilfe – große Wirkung: Wenn ein Rollator benötigt wird

23 Aussenspiegel

24 Jahresinhaltsverzeichnis

Redaktioneller Hinweis:

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

VORWORT



Peter Czaja
Vorstand

Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

das 1. Quartal des Jahres 2023 liegt bereits hinter uns und zeigt wieder, wie schnelllebig unsere Zeit geworden ist. Mit dem neuen Jahr kommen viele bekannte, aber auch neue Herausforderungen auf uns zu und wollen zu Ihrer und unserer Zufriedenheit bewältigt werden.

Das Jahr 2022 war wirtschaftlich schwierig und herausfordernd. Die Auswirkungen der Pandemie haben weltweit zu Störungen in den Lieferketten geführt, was zu Lieferschwierigkeiten vieler Produkte führte. Der seit Februar 2022 geführte Krieg Russlands gegen die Ukraine beeinflusst die Welt bis heute massiv und die Auswirkungen zeigen sich besonders auf dem Energiemarkt, was an uns, als wohnungswirtschaftliches Unternehmen, aber auch an Ihnen als Verbraucher, durch den Anstieg der Energiepreise nicht spurlos vorüber geht.

Die durch das Kriegsgeschehen veränderte Weltmarktlage verursachte eine drastische Verteuerung beim Bauen und Kaufen. Erheblicher Materialmangel führt zu explodierenden Bau- und Energiekosten. Durch die Bundesregierung wurden in den vergangenen Monaten mehrere Verordnungen und Gesetze zur Energiesicherung und zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger verabschiedet. Unser Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) unterstützt die Genossenschaften mit gebündelten Informationen über das Energiesicherungsgesetz (EnSiG) mit der Kurz- und Mittelfristenverordnung.

Die Gesamtsituation erfordert von allen Beteiligten ein vernunftbasiertes Handeln. Wir werden gemeinsam mit den Gremien und Ihnen auch diese situationsbedingten Herausforderungen erfolgreich bewältigen. Hier sind wir als Genossenschaft gut aufgestellt.

Der hochanspruchsvolle Bauplan 2023, mit vielen Maßnahmen zur Verbesserung Ihrer Wohn- und Lebensqualität, ist bereits in der Realisierung. Hierzu werden Sie ausführlich von Herrn Karbaum ab Seite 06 dieser Mitgliederinformation informiert. Voraussetzung für die Durchführung der vielen Maßnahmen ist ein Wirtschaftsplan, der die finanziellen Grundlagen und Anforderungen erfüllt. Das ist bei uns der Fall, wir stehen wirtschaftlich auf guten Fundamenten und werden diese Stabilität auch weiterhin haben. Unser kaufmännischer Vorstand, Herr Affeld, informiert Sie hierzu ab Seite 10.

Seit einem Jahr ist in all unseren Gemeinschaftseinrichtungen, ob Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“, „Freizeithaus Smetanastraße“ oder „Altes Waschhaus Chopinstraße“, wieder Leben eingekehrt. Es wird kreativ gebastelt, gemeinsam getanzt, gemeinsam gegessen, man ist sportlich aktiv, kann den Berichten über Reisen lauschen und nicht zuletzt auch mit der Familie ein gemeinsames Fest feiern. Unsere Großveranstaltungen, wie das traditionelle Kinderfest oder die Lichterfahrten, haben zur Freude aller Beteiligten wieder stattfinden können und werden auch in diesem Jahr zu unseren traditionellen Veranstaltungshöhepunkten.

Wir haben uns auch in diesem Jahr gemeinsam viel vorgenommen, und in diesem Sinne wünsche ich Ihnen für das bevorstehende Osterfest eine schöne Zeit im Kreis Ihrer Familien und viel Freude beim Lesen dieser Mitgliederinformation.

Ihr Peter Czaja

Ausgabe 3/2003



Ausgabe 1/2010



Ausgabe 1/2023



EIN NEUES LAYOUT FÜR UNSERE MITGLIEDERINFORMATION

**Sehr geehrte Leserinnen und Leser,
sehr geehrte Mitglieder,**

mit dem neuen Jahr melden wir uns nun das erste Mal mit unserer Mitgliederinformation in einem neuen Layout.

Seit der Erstausgabe unserer Mitgliederinformation 4/1991 sind nun 32 Jahre vergangen. 32 Jahre, in denen Sie quartalsweise aktuell und interessant über das genossenschaftliche Leben in unserer Genossenschaft, aber auch über aktuelle Themen aus der Wohnungswirtschaft, informiert wurden. In den 32 Jahren haben wir das äußere Erscheinungsbild letztmalig 2010 verändert, und das ist nun schon 13 Jahre her.

Interessierte Leser und Mitglieder wissen, dass wir der Öffentlichkeitsarbeit in all den vergangenen Jahren viel Aufmerksamkeit und Zeit geschenkt haben. Wir haben unsere Genossenschaft und unseren Bezirk Weißensee der Öffentlichkeit bekannter gemacht. Dieser laufende Prozess der Veröffentlichungen hat uns auch gezeigt, dass unsere Mitgliederinformationen in der bisherigen Form den Ansprüchen der Mitglieder und den Aufgaben unserer Genossenschaft nicht mehr vollumfänglich gerecht wurden.

Mit dieser heutigen Ausgabe möchten wir einen Neubeginn starten. Mit unserer neuen Mitgliederinformation möchten wir weiter über das Leben und Wohnen in unserer Genossenschaft berichten und mit ansprechender Gestaltung in Schriftgröße und Bild zur Verbesserung der Informationspolitik in unserer Genossenschaft beitragen, damit Sie, unsere Mitglieder, noch besser und aktueller informiert sind.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und würden uns freuen, wenn Sie weiterhin mithelfen, unsere Mitgliederinformation informativ und aktuell zu gestalten. Bitte tragen Sie mit Ihren Informationen dazu bei, allgemein interessierende Probleme oder Erfolge der Genossenschaft zu publizieren.



Arite Rechenberg
Prokuristin



AKTUELL

BEREICH
TECHNIK

BAUVORHABEN IN UNSERER GENOSSENSCHAFT



Andreas Karbaum
Leiter Technik

Elektroteilsanierung Falkenberger Straße 23–26

Unsere Wohnungsgenossenschaft arbeitet kontinuierlich daran, die gebäudetechnischen Anlagen fortführend dem Stand der aktuellen Anforderungen anzupassen. In der Falkenberger Straße 23–26 werden unter dieser Maßgabe die elektrotechnischen Anlagen in den Wohnungen überprüft und instandgesetzt. Ein besonderes Augenmerk liegt bei der Erneuerung von Installationen auf den Stromkreisen im Bad- und Küchenbereich. Nach der DIN 0100 Teil 410 sind dann alle Nasszellen (Dusch- und Wannenbäder) und Teile der Kücheninstallationen über einen separaten FI-Schutzschalter abzusichern. Dazu wird der Bestand überprüft und ggf. aktualisiert.

Weiterhin ist in den Bädern die Erneuerung der Heizstrahler eingeplant und es werden in den Küchenberei-

chen die Steckdosenstromkreise teilweise erneuert. Der Austausch der Herdanschlussleitungen und Herdanschlussdosen gehört dazu. Der Abschluss dieser Arbeiten ist für Mitte März dieses Jahres geplant. Ihre Fortführung finden diese Leistungen im Anschluss mit dem Haus Falkenberger Straße 19–22.

Strangsanierung Schönstraße 69–70a

In den vergangenen Jahren sind an dem Objekt Schönstraße 69–70a bereits verschiedene Sanierungsleistungen erbracht worden. Allerdings liegt die nur teilweise Sanierung der haustechnischen Anlagen viele Jahre zurück und es hat sich ein dringender Bedarf nach Erneuerung, insbesondere an den ältesten Anlagenteilen, gezeigt. Einige Anlagenteile stammen noch aus der Zeit der Errichtung des Hauses. Unter anderem stellt die



erforderlich, neue Zähleinrichtungen zu installieren. Es werden Kalt- und Warmwasserzähler sowie Heizkostenverteiler zur verbrauchsabhängigen Abrechnung eingebaut.

Die Bäder werden komplett saniert, insbesondere um die maroden Wasser- und Abwasserleitungen erneuern zu können.

Die nicht mehr nutzbaren Gasherde werden durch Elektroherde mit Cerankochfeld ersetzt. Um die Instandsetzung der gebäudetechnischen Anlage zu komplettieren, wird eine Überprüfung der Steckdosenstromkreise in der Wohnung durchgeführt.

Durch den vielfach erprobten Ablaufplan für derartige Sanierungen kann die Zeitdauer der Arbeiten je Wohnung auf zwei Wochen begrenzt werden.

Der Gesamtzeitraum der Arbeiten für alle Wohnungen des Hauses erstreckt sich über acht Wochen, zuzüglich der Vorbereitungsarbeiten im Keller.

Loggienneubau Neumagener Straße 7–10, Falkenberger Straße 169–170a, Otto-Brahm-Straße 1–6

Seit fast zwanzig Jahren konnten wir an einer Vielzahl von Gebäuden unserer Genossenschaft die Wohnqualität mit dem Neubau von verglasten Loggien steigern. Die Loggia bietet nicht nur zusätzliche Nutzfläche in der Wohnung, sondern erlaubt auch eine fast ganzjährige Nutzung.

In diesem Jahr ist geplant, drei Häuser mit neuen Loggien auszustatten, welche in gleicher Bauweise errichtet werden. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme fanden Wohnungsbegehungen statt, um die Nutzer über die bevorstehenden Baumaßnahmen zu informieren und Abstimmungen für einen reibungslosen Bauablauf zu treffen.

Trinkwasserinstallation einen Schwachpunkt dar, welcher zu Problemen geführt hat, die sich nur durch eine vollständige Erneuerung der Rohrleitungen und Armaturen beheben lassen. Daher ist das Objekt für eine Sanierung der Gewerke Heizung und Sanitär in der ersten Jahreshälfte vorgesehen.

Unsere Wohnungsgenossenschaft plant zukünftig, nach Möglichkeit, in den Wohngebäuden in der Schönstraße eine schrittweise Umstellung von einer dezentralen zu einer zentralen Wärmeversorgung der Wohnungen.

Dazu wird in der Schönstraße 70a ein Hausanschlussraum geschaffen, welcher die neue Gaskesselanlage für Heizung und Warmwasserbereitung aufnehmen wird. Die vorhandenen Gasetagenheizungen werden entfernt und die Gasanschlüsse in den Wohnungen zurückgebaut. Für die Umstellung auf eine zentrale Wärmeversorgung wird die gesamte Heizungsanlage neu ausgelegt. Es erfolgt eine Erneuerung aller Heizkörper. Die vorhandenen Heizungsleitungen in der Wohnung werden zurückgebaut und die neue Anbindung der Wohnungen erfolgt über senkrechte Steigleitungen. Weiterhin werden alle Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen vom Hausanschluss im Keller bis an die Verbrauchsstellen erneuert. Für die zukünftige Betriebskostenabrechnung wird es durch diese Maßnahmen



Loggienabriss in der Neumagener Straße 7–10

In den Wohnungen ohne Balkon müssen die Wandöffnungen entsprechend hergestellt werden. Dazu müssen in vielen Räumen Heizkörper erneuert und umverlegt werden. Weiterhin erhalten die Wohnungen neue Balkonfenster-/Türkombinationen mit einer stark reduzierten Schwellenhöhe, die auch Menschen mit Bewegungseinschränkungen später die volle Nutzung der Loggia erlaubt. Die Bestandsbalkone werden zurückgebaut. Danach beginnt der Aufbau der neuen Loggia-Konstruktionen. Im Anschluss wird die Fassade überarbeitet. Die Baumaßnahmen an den drei Gebäuden starten aus Kapazitätsgründen versetzt und werden am letzten Gebäude, der Otto-Brahm-Straße 1–6, noch Ende dieses Jahres fertiggestellt. Begonnen wurde mit der Neumagener Straße 7–10.

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Charlottenburger Straße 18, 18a, 19

Im Jahr 2022 wurde mit der Komplexsanierung des Objektes in der Charlottenburger Straße begonnen.

Im ersten Teilvorhaben 2022 wurden alle Arbeiten im Gebäude abgeschlossen. Dazu gehörte die Strangsanierung, wie Heizungs-, Sanitär-, Bad- und Elektrosanierung. Das Wohngebäude wird zentral über Fernwärme mit Wärme versorgt.

Im zweiten Teilvorhaben 2023 wird außen am Gebäude zur energetischen Optimierung der Gebäudehülle ein Wärmedämmverbundsystem (WDVS) an der Fassade

angebracht. Mit farblichen Akzenten soll das Gebäude eine ansprechende neue Fassadengestaltung erhalten. Die vorhandenen Balkone bekommen im obersten Geschoss neue Balkondächer, die Balkonfußböden werden saniert.

Somit wird die jetzt noch graue und triste Fassade an der Kreuzung Ecke Behaim- und Charlottenburger Straße in ganz anderem, neuem Licht erstrahlen. Im Anschluss werden die Außenanlagen nach dem abgestimmten Konzept des beauftragten Architekturbüros erneuert.

Zusammen mit der neuen Kellerdeckendämmung, die bereits im Rahmen der Baumaßnahme angebracht wurde, und der Fassaden-



Neubeplankung des Dachbodens in der Charlottenburger Straße 18, 18a, 19

dämmung sowie der schon vorhandenen Dämmung der obersten Geschossdecke wird sämtlicher beheizter Wohnraum von Dämmstoff, der sogenannten thermischen Hülle, umschlossen sein. Damit benötigt das Haus zur Beheizung erheblich weniger Wärmeenergie gegenüber dem bisherigen ungedämmten Zustand.

Das zweite Teilvorhaben wird sich mit Beginn ab März 2023 über das ganze Jahr erstrecken, dazu gehört auch die Neugestaltung der zum Objekt gehörigen Außenanlagen.



VORSTELLUNG DES WIRTSCHAFTSPLANES 2023 BIS 2028



Philip Affeld
Vorstand

Wieder ist ein Jahr vergangen und wir haben uns erneut am Ende des Vorjahres mit der Planung aller betriebswirtschaftlichen Kennzahlen und deren möglichen Umsetzung in den nächsten sechs Jahren beschäftigt. Schwerpunkte sind große und kleine Bauprojekte, die Absicherung der Bewirtschaftung all unserer Wirtschaftseinheiten bis hin zur Verwaltung und andererseits die mögliche Finanzierung der hoch angelegten Ziele für die nächsten Jahre.

All dies haben wir in einem umfassenden Paket eines Wirtschafts- und Finanzplanes im Vorstand und mit dem Aufsichtsrat beraten. Im Ergebnis hat der Aufsichtsrat in seiner ersten diesjährigen Sitzung im Januar 2023 – auf Grundlage des bereits im Oktober 2022 beschlossenen Bauplanes für das Geschäftsjahr 2023 – den Wirtschaftsplan 2023 bis 2028 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Darin wurden die Schwerpunkte der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen für die nächsten sechs Jahre festgelegt, die zusammen ein Finanzvolumen von 59,7 Mio. € beinhalten werden. Mit den anderen Ausgaben für die Hausbewirtschaftung sowie den notwendigen Zins- und Tilgungsleistungen werden für den genannten Zeitraum 160,5 Mio. € als Ausgaben geplant.

Diese wurden unter dem Aspekt moderat angepasster Mieteinnahmen für diesen Zeitraum aufgestellt. Mit 86,9 Mio. € geplanten Einnahmen aus der Hausbewirtschaftung, 33,5 Mio. € Einnahmen aus Kreditaufnahmen, 37,8 Mio. € Umlagevorauszahlungen für Betriebskosten sowie 2,7 Mio. € Einnahmen durch Einzahlung von Geschäftsguthaben und sonstigen betrieblichen Erträgen sollen 160,9 Mio. € für die finanzielle Deckung der Ausgaben zur Verfügung stehen.

Das sind hochgesteckte Ziele für die nächsten 6 Jahre mit folgenden Schwerpunkten

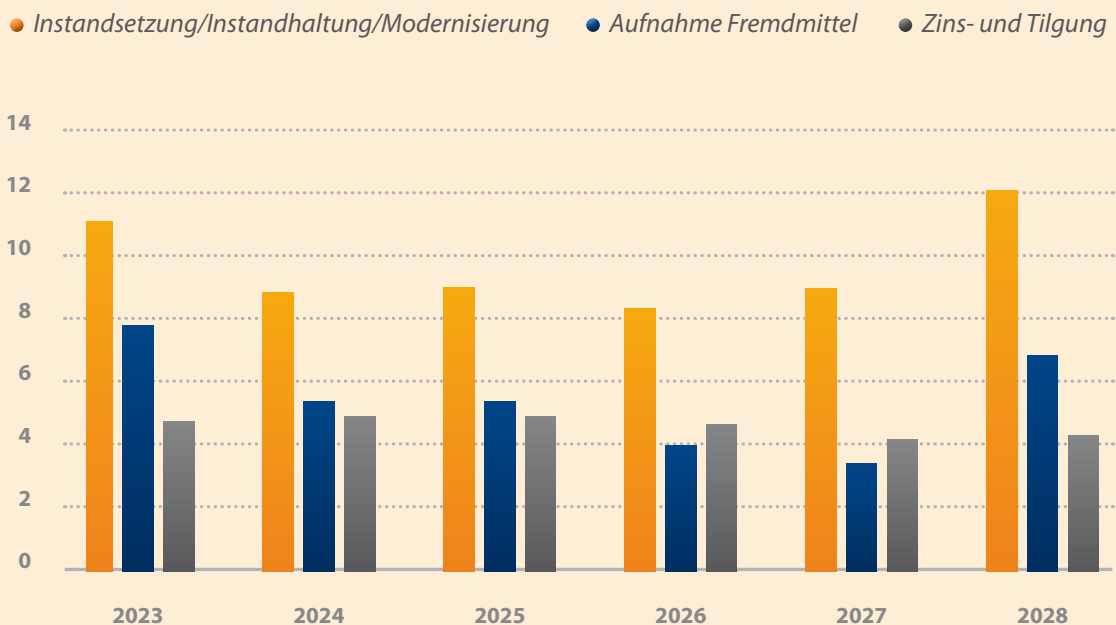
Zentrale Themen sind weitere punktuelle Sanierungsmaßnahmen wie Strangsanierungen, Heizungssanierungen und -umstellungen, Treppenhaussanierungen sowie Fenster- und Fassadensanierungen an und in den Gebäuden unserer Genossenschaft.

Darüber hinaus ist bis Ende des Betrachtungszeitraumes 2028 auch der sukzessive Loggien-Anbau an Gebäuden mit einem Bauvolumen von 15,5 Mio. € geplant.

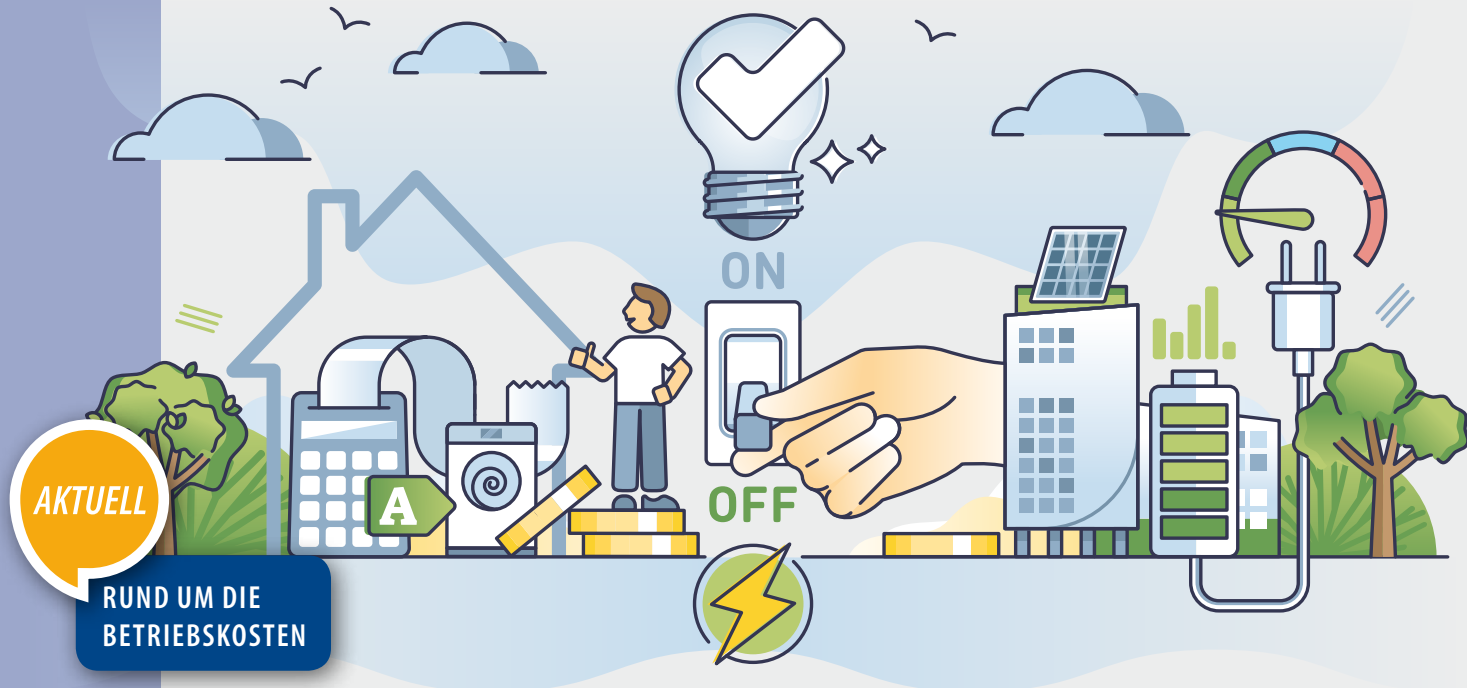
Ein Zeitfenster dieses Wirtschaftsplanes wurde in Form des Bauplanes 2023 gesondert betrachtet und vom Aufsichtsrat beschlossen. So wurden im laufenden Jahr für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2,6 Mio. €, für Instandhaltungsmaßnahmen 3,6 Mio. € sowie für den Loggia-Anbau an drei Gebäuden 2,8 Mio. € in den Plan eingestellt. Für alle Bauprojekte zusammen, inklusive der Gestaltung von Außenanlagen und Stellplätzen sowie der Errichtung von Fahrradhäusern und Rollatoren- und Kinderwagenboxen und der Fertigstellung der komplexen Sanierungsmaßnahme in der Charlottenburger Straße, investiert die Genossenschaft im Jahr 2023 11,2 Mio. €. Über die einzelnen Maßnahmen haben wir die Vertreter bereits im Herbst vergangenen Jahres vorinformiert.

Mit dem derzeitigen Wirtschaftsplan 2023 bis 2028 stellen sich die geplanten Investitionen zu den Aufwendungen ihrer Refinanzierung wie folgt dar:

Investitionen 2023–2028 und deren Finanzierung



Angaben in Mio. €



AKTUELL

RUND UM DIE
BETRIEBSKOSTEN

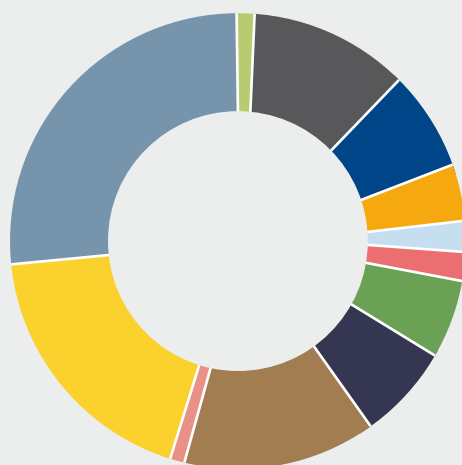
BETRIEBS- UND HEIZKOSTEN 2021

Für das Jahr 2021 wurden 3.349 Betriebs-/Heizkostenabrechnungen für unsere Mietwohnungen in 87 Objekten erstellt.

In Summe wurden 5.310,5 T€ abgerechnet, davon 3.899,4 T€ für kalte Betriebskosten und 1.411,1 T€ für warme Betriebskosten. Gegenüber dem Vorjahr sind die Kosten um 5,22 % gestiegen. Preistreibend waren 2021 die Kosten für die Wohngebäudeversicherung wegen häufigeren Schadensfällen in vorangegangenen und aktuellen Versicherungsperioden. Die turnusmäßigen Baumschneidearbeiten begründen den Zuwachs an Gartenpflegekosten. Die Steigerung der Heizkosten um 101,5 T€ entsprechen 0,6 % mehr zum Vorjahr (HZG/WW +1,39 % und Miete Warmwasserzähler, Servicegebühr, Miete Heizkostenverteiler -0,77 %). Die Erlösschmälerungen durch Leerstände 2021 betrugen 35,8 T€ nicht umlegbare Betriebskosten.

Prozentuale Verteilung der Kostenpositionen:

Heizung/Warmwasser:	26,6 %
Wasserkosten:	18,6 %
Wartung Gasthermen:	1,1 %
Straßenreinigung/Müllabfuhr:	13,7 %
Gebäudereinigung:	6,9 %
Garten/Grünlandpflege:	6,0 %
Beleuchtung:	1,5 %
Schornsteinfegerleistungen:	2,1 %
Sach- und Haftpflichtversicherung:	3,9 %
Hauswartkosten:	7,6 %
Grundsteuer:	10,9 %
Sonstige Betriebskosten:	1,1 %



Nachfragen zu den Abrechnungen wurden sorgfältig geprüft und beantwortet, auch in Rücksprache mit den Messdienstleistungsunternehmen ista und Kalorimeta.



Tatjana Görner
Mitarbeiterin
Betriebskosten

STROMPREISE FÜR DAS JAHR 2023

AKTUELL

Zum Jahreswechsel ändern sich bundesweit die gesetzlichen Abgaben und Umlagen für den Strombezug. Sämtliche Umlagen und Abgaben (EEG-Erneuerbare-Energien-Gesetz, KWKG-Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz, § 19 StromNEV Abs.2–Stromnetzentgeltverordnung, Offshore-Netzumlage-Netzentgeltmodernisierungsgesetz 07/2017, AbLaV) sind bundesweit einheitlich geregelt.

	Kosten in 2023	Kosten in 2022
	ct / kWh (netto)	ct / kWh (netto)
EEG-Umlage	entfällt	3,723
KWK-Umlage nach KWKG 2017	0,357	0,378
§ 19 StromNEV-Umlage Kat. A*	0,417	0,437
§ 19 StromNEV-Umlage Kat. B*	0,050	0,050
Offshore-Netzumlage	0,591	0,419
Abschaltbare Lasten – AbLaV	entfällt	0,003
Gesamt-Kosten	1,415	5,010

Kategorie A*: Verbrauch bis 1.000.000 kWh; Kategorie B*: Verbrauch über 1.000.000 kWh hinaus

Ab dem 01.01.2022 haben wir wieder für vier Jahre einen Stromliefervertrag mit Lichtblick abgeschlossen. Die Veränderung zum vorigen Vertrag:

- » der Lichtblick-Arbeitspreis 2021 5,43 ct/kWh
- » ab 2022 bis 2025 8,23 ct/kWh.

Mit dem Ökostrom von LichtBlick leisten wir einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende.





GEBÜHRENPERIODE 2023/2024

Müllabfuhr und Straßenreinigung in Berlin werden teurer

Demnach steigt die Gebühr für die Restmülltonne für die kommenden beiden Jahre bei einem 1.100-Liter-Behälter mit einer Leerung alle 14 Tage um 10,37 €. Die Grundgebühr der Müllabfuhr liegt künftig bei 8,68 € pro Quartal, was einer Erhöhung um 0,49 € pro Haushalt und Quartal entspricht.

Als Gründe für die Gebührenerhöhung gab die BSR stark gestiegene Energie- und Rohstoffkosten an. Zudem würden höhere Logistikkosten eingeplant. Insgesamt steige „das Gebührenvolumen für die kompletten zwei Jahre um rund 7 %“ – die BSR bewertet die Anpassung als „moderat“.

Im deutschlandweiten Vergleich von Großstädten ist die Müllentsorgung in Berlin seit Beginn des Jahres 2022 die günstigste und sie bleibt es auch trotz der Erhöhung.

Hausmüll

Gebühren pro Quartal, Entleerung einmal pro Woche im Standardtarif für Berliner Privathaushalte.



Produkte mit Recyclingcode gehören nicht in den Hausmüll

60 l	120 l	240 l	660 l	1.100 l
31,28 €	38,31 €	47,03 €	112,69 €	157,25 €
vorher 29,05 €	vorher 36,31 €	vorher 43,93 €	vorher 106,91 €	vorher 146,88 €

Straßenreinigung

Die Gebühren für die Straßenreinigung auf den rund 1,5 Millionen Kilometern Straßen - und Gehwegen in Berlin steigen gleichmäßig in allen Reinigungsklassen:

Beispiel:

Für ein 500 Quadratmeter großes Grundstück liegt die Erhöhung der Straßenreinigungsgebühr zwischen 1,80 € pro Quartal (niedrigste Reinigungsklasse 4 = Reinigung 1 mal wöchentlich) und 18,00 € pro Quartal (höchste Reinigungsklasse 1a = Reinigung 10 mal wöchentlich).



Nachruf

Am 06. Januar 2023 verstarb im Alter von 80 Jahren

Manfred Hoffmann

Mitglied und langjähriger Vertreter unserer Genossenschaft.

Mit seinem engagierten Einsatz und Sachverstand prägte er in seiner Funktion als Vertreter seit 1990 maßgeblich das Bild unseres höchsten Organs, der Vertreterversammlung, mit.

Manfred Hoffmann hat sich als Vertreter der Genossenschaft nicht nur als Organ gesehen, sondern in erster Linie als Nutzer einer Genossenschaftswohnung und Interessenvertreter der Mitglieder. Als Mitglied des Wahlvorstandes hatte Herr Hoffmann stets die genossenschaftlichen Regularien bei den anstehenden Vertreter- und Aufsichtsratswahlen im Auge und hat diese stets ordnungsgemäß begleitet. Die Arbeiten der Genossenschaft wurden von ihm über die vielen Jahre stets sachlich, konstruktiv und kritisch begleitet.

Wir nehmen Abschied von einem leidenschaftlichen, engagierten Genossenschaftler und einem von uns sehr geschätztem Menschen. Unser tiefempfundenes Mitgefühl gilt seiner Familie.

In stillem Gedenken Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG.



WAS WÄRE WENN ... GEWITTER AUFKOMMT



Der Sommer rückt wieder näher und somit steigt auch das Risiko von Unwettern.

Glücklicherweise gibt es in unserer Hauptstadt nicht sehr häufig schwere Unwetter, dennoch stellt sich ja die Frage „was wäre wenn ...?“

Wie verhalte ich mich richtig?

» Draußen.

Meiden Sie ungeschützte Orte und suchen Sie Schutz in einem Gebäude auf. Achten Sie dabei darauf, dass bei starken Stürmen dafür auch Hallen mit großen Deckenspannweiten eher ungeeignet sind. Sollte es schwer hageln und Sie finden keinen geeigneten Schutz, legen Sie sich mit dem Gesicht auf den Boden und schützen Kopf und Nacken mit den Händen

» Gewitter.

Suchen Sie auch hier Schutz in einem Gebäude oder gehen Sie mit eng zusammenstehenden Füßen, möglichst in einer Mulde, auf den Fußballen in die Hocke. Meiden Sie offenes Gelände, Berggipfel, Bäume, Türme, Masten, Antennen und Zäune. Vermeiden Sie Gegenstände aus und mit Metall, wie beispielsweise Regenschirme oder Fahrräder. Halten Sie zu Überlandleitungen mindestens 50 Meter Abstand.

» Auto.

Das Auto ist bei einem Gewitter einer der sichersten Orte. Die Reifen unterbrechen die Verbindung zur Erde und die Hülle funktioniert wie ein faradayscher Käfig, sodass elektrische Spannungen nach außen abgeleitet werden. Bei starken Stürmen, Sturzfluten oder Starkregen kann dieser aber dennoch weggerissen werden.

» Zu Hause.

Schließen Sie bei Hagel und Wirbelstürmen die Fenster und, sofern vorhanden, Rolläden. Abhängig von der Intensität suchen Sie einen innen liegenden Raum im Erdgeschoss auf. Bei plötzlich auftretendem Starkregen können Keller nämlich schnell fluten und werden so zu einer lebensbedrohlichen Falle. Nehmen Sie empfindliche Geräte vom Netz oder verwenden einen Überspannungsschutz.

» Unsere kleinen Mitbewohner.

Nicht nur Kleinkinder, sondern auch Haustiere können sehr empfindlich auf Gewitter reagieren. Beruhigen Sie also die Kleinen und achten darauf, dass diese den geschützten Bereich nicht verlassen können.

» Nach dem Unwetter.

Prüfen Sie, ob sich lose Bauteile oder Äste in der Nähe Ihres Weges befinden. Diese können auch nach dem Unwetter noch herunterfallen. Dokumentieren Sie eventuelle Schäden und setzen sich mit Ihrer Versicherung in Verbindung. Wenn das Gebäude oder das Dach stark beschädigt sind, halten Sie sich nicht mehr in der Nähe auf. Feucht gewordene Geräte sollten keinesfalls wieder in Betrieb genommen werden. Ausgelaufene (Heiz-)öle oder andere schädliche Substanzen kann nur die Feuerwehr korrekt entfernen.

Was kann ich noch tun?

» Ruhig bleiben: Auf jeden Fall ist ein kühler Kopf besser als Panik.

» Anrufen: Rufen Sie Ihren Hauswart oder unseren Bereitschaftsdienst der Hauswarte unter 0172 310 34 86 an, sollten Sie größere Schäden feststellen.

Weitere Informationen erhalten Sie beim Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (BBK), Postfach 1867, 53008 Bonn, Telefon (0228) 99 550 -0, www.bbk.bund.de.



AKTUELL

BEREICH
MITGLIEDERBEREUTUNG

DAS KOMPONISTENVIERTEL SOLL ERSTER KIEZBLOCK IN PANKOW WERDEN – ZUMINDEST VORERST

Das Baugeschehen rund um unsere Wohnviertel nimmt gefühlt kein Ende. Allein auf der Berliner Allee haben wir seit Monaten eine große Baustelle. Als die Arbeiten bezüglich der Erneuerung der Straßenbahnschienen abgeschlossen waren, wurden im Anschluss Arbeiten zur Erneuerung der Abwasserleitungen begonnen. Diese Arbeiten sollen demnächst abgeschlossen sein. Wer nun denkt, dass dies das Ende der Hindernisfahrt auf einer Hauptverkehrsstraße ist, irrt. Nach Abschluss der Kanalarbeiten werden dann noch Trinkwasserleitungen erneuert. Die Arbeiten sollen bis Januar 2025 andauern. Es heißt also wieder: Durchhalten!

Auch im Komponistenviertel soll einiges geschehen. Wie insbesondere unsere dort wohnen Mitglieder mitbekommen haben, ist die Otto-Brahm-Straße seit knapp einem Jahr verkehrsberuhigt.

Die Otto-Brahm-Straße steht im Eigentum unserer Genossenschaft und hat mit den derzeitigen Vorhaben nichts zu tun. Hintergrund ist hier, dass die Einbahn-

straße augenscheinlich leider dazu eingeladen hat, die Geschwindigkeit des eigenen Autos oder die des Paketlieferdienstes auszutesten. Unser Viertel hat zwei Kinderspielplätze mitten im Wohngebiet, eine Grundschule, eine Kita und zwei Supermärkte in unmittelbarer Nähe. Nicht zuletzt nennen viele Kinder und auch ältere Mitglieder dieses Viertel ihr Zuhause. Es liegt also nahe, dass wir den Auftrag haben, das Geschehen dort genauer im Blick zu haben und ggf. Maßnahmen ergreifen müssen, die die Möglichkeit zur Schaffung lebensbedrohlicher Situationen durch Raser verhindern.

Das Komponistenviertel besteht ja nicht nur aus unseren Wohnhäusern zwischen der Indira-Gandhi-Straße und Smetanastraße, sondern erstreckt sich bis zur Gürtelstraße.

Im Frühjahr 2022 startete das Bezirksamt Pankow mit den Planungsarbeiten einen zunächst einjährigen Verkehrsversuch, in Zuge dessen das Komponistenviertel zu einem sogenannten „Kiezblock“ umgestaltet werden soll.



Richard Kißmann
Mitgliederbetreuung



Was ist ein Kiezblock?

Nun ja, ein Kiezblock ist ein städtisches Wohnquartier ohne Kfz-Durchgangsverkehr, wobei Rettungsfahrzeuge und Lieferverkehr hier eine Ausnahme erfahren. Die Straße soll also vor allem für den Fuß- und Radverkehr da sein, während das Auto zwar nicht gänzlich verboten ist, aber eben nur für Anwohner und den o. b. Ausnahmen eine Durchfahrt möglich gemacht werden



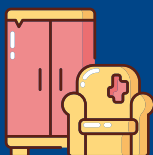
soll. Hierbei sollen zum Beispiel auch Einbahnstraßen oder Diagonalsperren an ausgewählten Kreuzungen eingerichtet werden, welche die durchgängige Querung verhindern.

Geplant war eine Umsetzung dieser einjährigen Testphase bereits im Sommer 2022. Wegen unserer, doch manchmal fragwürdigen, Bürokratie und hohen personellen Engpässen wird mit einer Umsetzung nunmehr in diesem Sommer gerechnet.

Die technischen Universitäten Berlin und Dresden begleiten diese Testphase wissenschaftlich, um herauszufinden, ob die Einrichtung eines Kiezblocks zu einer Reduzierung der Kfz-Verkehrsbelastung führt, ob die Mobilität weiterhin gewährleistet bleibt und die Sicherheit sowie die Umwelt- und Aufenthaltsqualität im Kiez erhöht werden.

Wir sind gespannt!

JETZT WIRD AUFGERÄUMT



Die genauen Termine entnehmen Sie bitte unseren Aushängen in den Schaukästen.

Unsere regelmäßige Sperrmüllaktion findet, wie angekündigt, auch in diesem Jahr wieder statt.

Nutzen Sie die Möglichkeit, uns bei der Schaffung einer sichereren Umgebung zu helfen und Brandlasten in den Kellern und vielleicht auch Kellergängen zu verhindern.

Die Aktionen laufen wie gewohnt nacheinander in den Wohngebieten ab.

Denken Sie bitte daran, dass die Sperrmüllaktion nicht mehr jährlich, sondern **alle zwei Jahre stattfinden wird**. Sie fällt somit auf die ungeraden Jahreszahlen.



Titel Flyer ©BSR

HÖHEPUNKTE UNSERER BEGEGNUNGSSTÄTTE IM APRIL

Wir möchten Sie herzlichst zu den Höhepunkten in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ einladen. Auch im Frühjahr gibt es interessante Veranstaltungen, wie zum Beispiel:



Am 12.04.2023 um 15:00 Uhr – Erinnerungen an Helga Hahnnemann

„Jetzt kommt die Süße...“ – eine musikalische Erinnerung an Helga Hahnnemann.

In diesem Programm werden die Stimmung-Hits von Helga Hahnnemann, verbunden mit Berliner Witz und Humor sowie eigenen Gesangstiteln von Marika Born, dargeboten.



Am 17.04.2023 um 16:00 Uhr – musikalisch begleitete Buchlesung

„Der halbe Mann und andere Geschichten“ – Buchlesung von Astrid Reimann

Die Buchvorstellung wird von Udo Glaser musikalisch begleitet.

In den Kurzgeschichten von Astrid Reimann geht es um Beziehungen – zu anderen und zu sich selbst. Dabei werden unterschiedliche Konstellationen durchgespielt: die aufgezogene Suche nach einem Mann, das Finden zu sich selbst oder das Erwachen einer alten Leidenschaft. Die Leser beobachten die Figuren bei ihrem Erfolg oder ihrem Scheitern und erhalten einen Blick in ihr Inneres. Das wird oft nur angedeutet, sodass die Fantasie der Leser angeregt wird. Astrid Reimann spielt in ihrem zweiten Kurzgeschichtenband mit der Sprache und setzt sparsam Akzente, die ihren Figuren Persönlichkeit verleihen und eine intensive Atmosphäre erzeugen. Auf diese Weise besitzen ihre Geschichten eine besondere Tiefe.

Ellen Rennen, freie Lektorin ADM

Weiterhin gilt:
Sollten Sie Interesse an der
**Schaffung eines neuen Kurses
oder einer Veranstaltung** haben,
rufen Sie gerne in
unserer Begegnungsstätte an!
Telefon (030) 92 40 90 44



Sie haben Schwierigkeiten, mit dem Smartphone zurechtzukommen oder interessieren sich einfach für die Möglichkeiten dieses kleinen und handlichen Allrounders?

Im Februar und März haben bereits Kurse hierzu stattgefunden und aufgrund des großen Zuspruchs planen wir, diese Veranstaltung einmal monatlich durchzuführen.

Die Termine entnehmen Sie bitte unseren Aushängen in den Schaukästen.



Sie pflegen Angehörige und möchten Informationen, Beratung und ggf. auch Unterstützung rund um die Pflege

Hierzu werden wir im April noch einmal eine Gesprächsrunde mit Herrn Bernd Voigt durchführen.

Die „Tagespflege Sonnenplatz“, vertreten durch die AWO, wird sich in unserer Begegnungsstätte Ihren Fragen rund um die Pflege und Unterbringung Ihrer Angehörigen stellen.

Diesen Termin entnehmen Sie bitte unseren Aushängen.

WILLKOMMEN IM NAIMO – DEM NACHBARSCHAFTSTREFF IM MOSELVIERTEL

Seit über 30 Jahren engagiert sich der Verein **FREI-ZEIT-HAUS e. V.** für das Zusammenleben der Bürger in den Bezirken Pankow und Lichtenberg. An verschiedenen Standorten werden Stadtteilprojekte initiiert, die Menschen miteinander in Kontakt bringen und sie in vielfältiger Weise in ihren Lebens- und Wohnsituationen unterstützen. Der Verein setzt sich für ein solidarisches Miteinander in den Kiezen ein. Der wohl bekannteste Standort ist das heutige „Stadtteilzentrum Weißensee“ in der Pistoriusstraße 23.

In der Region Weißensee-Ost befindet sich seit August 2020 **der NAIMO (Nachbarschaftstreff im Moselviertel)** im **Brodenbacher Weg 34** (der Eingang ist direkt an der Wittlicher Straße). Ein Ort der Begegnung und des Zusammenkommens für alle Nachbarn im Moselviertel und der umliegenden Kieze in Weißensee-Ost.

Für alle Altersgruppen werden dort regelmäßig Bewegungs-, Bildungs- und Kreativ-Kurse angeboten. Es gibt verschiedene Veranstaltungen sowie Beratungsangebote, Nachhilfe und offene Treffs.

Der Verein freut sich über eine rege Teilnahme an den vielfältigen Angeboten und über spontane Besuche zu Kaffee und Tee.

Täglich kann z. B. die Kleidertauschbörse besucht werden. Die Räume bieten sich auch für private Treffen, zum Arbeiten, Lesen und Spielen an.

Das NAIMO freut sich auf Ihren Besuch!

Öffnungszeiten:

Montag	10:00 – 15:00 Uhr
Dienstag	10:00 – 16:30 Uhr
Mittwoch bis Samstag	10:00 – 17:00 Uhr



Einen Überblick über alle Veranstaltungen sowie Kontaktadressen zu den Standorten finden Sie auf der Webseite des Vereins: frei-zeit-haus.de

Wöchentliche Angebote:

Montags, 10:00 – 17:30 Uhr

Winterspielplatz im Allmenderaum (bis Ende März)

Donnerstags, 9:30 – 10:15 Uhr

Spielgruppe für Kinder von 0–5 Jahre

(bitte vorher anmelden)

Donnerstags, 10:30 – 12:30 Uhr

Elterncafé mit musikalischer Früherziehung

Donnerstags, 12:30 – 14:00 Uhr

Suppenclub (Anmeldung bis Mittwoch 10:00 Uhr)

Freitags, (bis Ende März), 16:00 – 18:00 Uhr

Wilde Küche



www.frei-zeit-haus.de

FREI ZEIT HAUS e.V.
Nachbarschaft trifft auf Gemeinschaft

Raus ins Grüne –

ein generationsübergreifendes Angebot

Wir wollen gemeinsam mit euch und die naturbegleiter* die Berliner Stadtnatur erkunden: Tierspuren lesen, Blumen und Gräser kennenlernen, gemeinsam unter alten Bäumen spielen, entschlüsseln und zur Ruhe kommen.

Bitte an bequeme und wetterfeste Kleidung denken. Der Treffpunkt wird bei der Anmeldung bekannt gegeben.

Termin:
18.02.2023 11-13 Uhr
01.04.2023 11-13 Uhr
10.06.2023 10-12 Uhr
08.07.2023 10-12 Uhr
23.09.2023 10-12 Uhr
21.10.2023 11-13 Uhr

Kursleitung:
Ann-Maria Meyer von
die naturbegleiter*
ein Projekt der

**stiftung
naturschutz
berlin**

Anmeldung: bitte bis 2 Tage vor dem Termin unter 030 33772734 oder naimo@frei-zeit-haus.de

NAIMO – Na Nachbarschaft trifft im Markkern
Brodenbacher Weg 34, 13088 Berlin
Tel: 030 3377 2734, naimo@frei-zeit-haus.de

www.frei-zeit-haus.de

FREI ZEIT HAUS e.V.
Nachbarschaft trifft auf Gemeinschaft

Suppenclub im NAIMO

...denn in Gesellschaft schmeckt es besser
...dann gemeinsam Kochen macht mehr Spaß
...dann gesunde, leckere Ernährung bringt Freude

Wir laden euch ein zum gemeinsamen Kochen und Essen.

Werdet Mitglied im Suppenclub und meldet euch an. Gern nehmen wir auch eure Essenswünsche auf.

Wieners donnerstags
von 12:30-14 Uhr,
ab 26.01.2023

Anmeldung bis Mittwoch 10 Uhr:
persönlich Mo-Fr zwischen 10-15 Uhr in der ausliegenden Liste / per E-Mail unter naimo@frei-zeit-haus.de / per Telefon Di und Fr zwischen 10-15 Uhr unter 030 3377 2734

Kostenbeteiligung:
Die Kosten werden geteilt (ca. 2,50€ pro Mahlzeit).

NAIMO – Na Nachbarschaft trifft im Markkern
Brodenbacher Weg 34, 13088 Berlin
Tel: 030 3377 2734, naimo@frei-zeit-haus.de

www.frei-zeit-haus.de

NETZWERK WÄRME
FreiZeitHaus e.V.

Wilde Küche

Über offenem Feuer kochen wir mit euch einfache, leckere Rezepte und genießen zusammen die Wärme und Schönheit des Lagerfeuers.

Wir bringen immer etwas **Essen für alle** mit. Gern könnt ihr auch mit eigenen Rezepten oder Lebensmitteln einbringen.

Und vielleicht bringt ja sogar jemand ein Instrument mit? Oder liest eine Geschichte vor? Wir freuen uns auf euch.

Vom 10.2./11.3.2023 immer freitag von 16-18 Uhr

woc auf dem Hof des Quartier WIR, Zugang über Brodenbacher Weg / Westlicher Str.

mit: Thorsten
kostenlos

Wir übernehmen keine Aufsichtspflicht

NAIMO – Na Nachbarschaft trifft im Markkern
Brodenbacher Weg 34, 13088 Berlin
Tel: 030 3377 2734, naimo@frei-zeit-haus.de

KONTAKT NAIMO:

Antonia Fleckenstein und Team

Brodenbacher Weg 34, 13088 Berlin, Telefon: (030) 33 77 27 34, E-Mail: antonia.fleckenstein@frei-zeit-haus.de



KLEINE HILFE – GROSSE WIRKUNG: WENN EIN ROLLATOR BENÖTIGT WIRD



Karin Kretzschmar
Mitarbeiterin
Technik

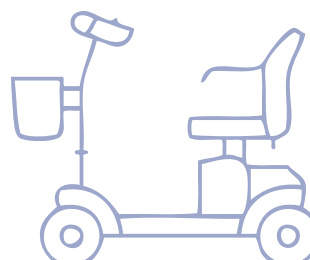
Es ist in unserer Genossenschaft so wunderbar zu beobachten, dass viele Mitglieder aus den Gründungsjahren der AWG „7. Oktober“ noch immer hier wohnen, oft waren sie sogar die ersten Mieter ihrer Wohnungen. Nicht zuletzt der Gedanke, ein halbes Leben hier verbracht zu haben und sich auszukennen, ist ein Beweggrund für das Bleiben. Hier kennt man den Nachbarn, erkundigt sich nach der Familie und fragt nach dem Befinden der Enkel. Nicht selten wohnen unsere Ältesten schon weit über 60 Jahre hier und wollen auch bleiben.

Doch mit dem Älterwerden treten oft kleinere oder größere körperliche Beschwerden ans Tageslicht, sodass man sich Hilfsmittel für die Bewältigung der täglichen Aufgaben anschaffen möchte oder muss. Ein solches Hilfsmittel ist zum Beispiel ein Rollator. Er erleichtert durch den festeren Halt das Gehen, lässt eine Pause im Sitzen zu und nimmt den Einkauf auf. Ohne ihn ist das

selbstbestimmte Leben oft nicht mehr denkbar. Auch ein Rollstuhl hilft in vielen Fällen, die Beweglichkeit an frischer Luft zu erhalten.

Für viele stellt jedoch die Unterbringung des Rollators oder Rollstuhls eine Hürde dar, da die Treppen mit dem Gerät in der Hand nicht mehr bewältigt werden können oder dieser einfach zu schwer ist, um getragen zu werden. Unsere Mitglieder und ihre Angehörigen haben die Möglichkeit, vor dem Haus eine Rollatorbox für die sichere Unterbringung des Gefährtes aufstellen zu lassen. Diese sind für unsere Genossenschaftsmitglieder noch immer kostenlos.

Inzwischen stehen vor den Hauseingängen der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG fast 300 solcher Boxen. Wie Sie sicher bereits entdeckt haben, wurden diese mit einer Box-Nummer versehen, um die Standorte und Besitzer eindeutig nachvollziehen und z. B. bei



einem notwendigen Reparaturauftrag die richtige Box beziffern zu können.

Leider werden die Boxen nicht immer ihrer Bestimmung nach genutzt bzw. nicht zurückgegeben, wenn sie nicht mehr benötigt werden. Ein anderer muss dann umso länger auf die Möglichkeit warten, seinen Rollator bequem vor der Tür zu „parken“. Bitte geben Sie Ihre Rollatorbox zurück, wenn Sie diese nicht mehr nutzen. Nur um Gartengeräte, Gießkannen oder Kleinkram darin zu verstauen, wurden diese Minigaragen nicht bereitgestellt.

Wir leben jetzt in einer Zeit, in der die Elektromobilität immer mehr an Bedeutung gewinnt. Ein Elektroroller, ein Scooter, ein Krankennobil – egal, wie man die Fortbewegungsmittel nennt, sie liegen voll im Trend und werden mit dem Entwicklungsfortschritt auch preislich immer attraktiver.

Und das ist der springende Punkt: Diese Elektromobile müssen aufgeladen und bei Nichtbenutzung untergebracht werden!

Nicht jeder kann den Akku aus seinem Mobil herausnehmen und zum Laden mit in die Wohnung nehmen. Auch ist das Parken auf der Straße oft nicht sinnvoll, da die Sicherheit vor Beschädigung oder gar Diebstahl nicht gegeben ist. Uns liegen bereits einige Anträge auf eine entsprechende Unterstellmöglichkeit, abschließbar und mit Stromanschluss, vor.

Sollten Sie eine Garage angemietet haben, ist das kein Problem, Sie sind gut aufgestellt.

Ohne eine solche sollten Sie sich vor der Anschaffung eines Elektromobils Gedanken zur Unterbringung machen. Die Gegebenheiten in den Wohngebieten sind nicht geeignet, eine Aufstellung von diversen Boxen, mit und ohne Stromanschluss, für Elektrofahrzeuge zu forcieren.

AUSSENSPIEGEL

Unter der Rubrik „Außenspiegel“ informieren wir Sie auch künftig über Interessantes und Wichtiges außerhalb unserer Genossenschaft.

Preisbremsen für Erdgas, Wärme und Strom sind in Kraft getreten



Sowohl das „Gesetz zur Einführung von Preisbremsen für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz-EWPBG) als auch das „Gesetz zur Einführung einer Strompreisbremse und zur Änderung weiterer energierechtlicher Bestimmungen“ wurden im Bundesgesetzblatt vom 23.12.2022 veröffentlicht und sind beide am 24.12.2022 in Kraft getreten. Mit diesen Gesetzen sollen Bürger/Bürgerinnen und Unternehmen von den Preisen für Erdgas, Wärme und Strom ab März 2023 (rückwirkend für Januar/Februar 2023) Finanzhilfen vom Staat bekommen.

Beide Gesetze sind im Zeitraum 01. Januar bis zum 31. Dezember 2023 anwendbar. Eine zeitliche Verlängerung des Anwendungsbereiches bis zum 30. April 2024 kann die Bundesregierung durch die Rechtsverordnung erklären. Die Entlastung wird jedoch erst im März 2023 durch die Versorgungsunternehmen (Gasversorger, Wärmelieferanten, Stromlieferanten) erfolgen. Sie wird dann rückwirkend auch für Januar und Februar 2023 vorgenommen.

Zur Verabschiedung des Gesetzes konnte der GdW noch wichtige und praktikable Änderungen erreichen, dies sind:

- » Grundsätzlich sind die Entlastungen von den Vermietern in der nächsten Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2023 zu berücksichtigen und dort auszuweisen.
- » Wurden Vorauszahlungen aufgrund von steigenden Energie- und Heizkosten angehoben, so ist vom Vermieter eine Anpassung der Vorauszahlung auf eine angemessene Höhe vorzunehmen.

Ausnahmen: Wenn die Anpassung weniger als zehn Prozent der bisher vereinbarten Betriebskostenvorauszahlung betragen würde oder die Abrechnung bis zum 01. April 2023 erstellt wird.

- » Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften haben die in der jeweiligen Betriebs- und Heizkostenabrechnung ausgewiesenen Beträge der finanziellen Entlastungen, verbunden mit dem jeweiligen Namen und der Anschrift des Letztverbrauchers, Kunden, Mieters oder Wohnungseigentümers, für eine elektronische Übermittlung an die dafür zuständige Stelle des Bundes nicht mehr – wie kurz vor Beschlussfassung noch vorgesehen – eigenständig zu übermitteln. Sie müssen diese Daten lediglich vorhalten und auf entsprechende Anforderung übermitteln.
- » Bei der EU-beihilferechtlich notwendigen Höchstgrenze der Entlastung von Unternehmen fließt derjenige Entlastungsbetrag nicht in die Berechnung der Höchstgrenze ein, der bei Gas, Wärme oder Strom in der Heiz- oder Betriebskostenabrechnung zu berücksichtigen ist, also an die Mieter weitergegeben wird.
- » Damit konnte der GdW nicht nur eine Ungleichbehandlung von Mieterinnen und Mietern je nach Größe des Wohnungsunternehmens verhindern, sondern eben auch eine geringe Betroffenheit von Wohnungsunternehmen bei Anwendung dieser Höchstgrenze.



Verschärfung der Regelungen im Umgang mit Asbest

Das ist 2023 zu erwarten: Europäische Strategie zur Beseitigung von Asbest

Mit der Strategie einer „Renovierungswelle für Europa“ wird auf europäischer Ebene die Forderung eines besseren Gesundheitsschutzes für Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen immer lauter, um diese vor möglichen Asbestgefahren zu schützen.

Am 20. Oktober 2021 hatte das Europäische Parlament einen legislativen Initiativbericht mit Empfehlungen an die Kommission zum weiteren Schutz der Arbeitnehmer vor Asbest verabschiedet. Gefordert wird darin eine Europäische Strategie zur Beseitigung von Asbest (ESRAA). Damit soll ein europäischer Rahmen für nationale Strategien zur sicheren Beseitigung von Asbest in den Mitgliedstaaten geschaffen werden, welcher auch einen Legislativvorschlag zur Einführung von Mindeststandards für öffentlich zugängliche nationale Asbestregister umfassen soll.

Die ESRAA sieht außerdem eine Aktualisierung der Richtlinie 2009/148/EG über den Schutz der Arbeitnehmer gegen Gefährdung durch Asbest am Arbeitsplatz vor. Ein entsprechender Revisionsvorschlag wurde am 28. September 2022 von der Europäischen Kommission vorgelegt und am 8. Dezember 2022 vom EU-Rat angenommen. Dieser Vorschlag sieht unter anderem vor, den derzeit geltenden Grenzwert für die Exposition gegenüber Asbest am Arbeitsplatz um das Zehnfache zu senken (von 0,1 auf 0,01 Fasern pro cm^3). Dies entspricht den aktuellen Vorgaben in Deutschland und bedeutet hier dementsprechend keine Verschärfung. Allerdings wird dieser Wert von Teilen des Europäischen Parlaments, die sich für einen Grenzwert von 0,001 Fasern pro cm^3 ausgesprochen hatten, immer noch als zu hoch angesehen.



Warnschreiben des BBU/GdW und weiterer Verbände zur Novelle der Gefahrstoffverordnung

Am 19. Dezember 2022 haben BBU/GdW gemeinsam mit dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V., dem GDV Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V., dem Immobilienverband IVD Bundesverband e. V., Haus & Grund Deutschland Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. sowie dem Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV) ein Schreiben an Bundesministerin Clara Geywitz, Bundesminister Hubertus Heil sowie an Bundesminister Dr. Robert Habeck gesendet. Darin wird auf die erheblichen negativen Folgewirkungen hingewiesen, die sich im Rahmen der Novellierung der Gefahrstoffverordnung durch den vorgesehenen Asbest-Generalverdacht ergeben.

Der BBU hat bereits am 21. Oktober 2022 ausführlich zur Novelle der Gefahrstoffverordnung berichtet. Dem Bericht ist die GdW-Stellungnahme und der bis dato aktuelle Referentenentwurf der Gefahrstoffverordnung beigelegt. Bis heute gibt es noch keinen neuen Umsetzungsstand im Gesetzgebungsverfahren zur Gefahrstoffverordnung.

Nach telefonischer Auskunft des BMAS wurden bislang die Stellungnahmen aus der 2022 erfolgten Verbändeanhörung in den Entwurf eingearbeitet. Dieser sollte dann noch einmal in die Ressortabstimmung gehen. Zum Jahreswechsel 2022/2023 wurde die Veröffentlichung einer konsolidierten Fassung angekündigt, die bis zur Drucklegung dieser BBU-Nachrichten allerdings



noch nicht vorlag. Der Abschluss des gesamten Gesetzgebungsverfahrens sei bis zum Ende des zweiten Quartals 2023 geplant.

Neben der weiteren Interessenvertretung auf politischer Ebene wird der BBU nach Vorliegen der konsolidierten Entwurfsfassung selbstverständlich dazu berichten.

Darüber hinaus wird ein nächster Fachdialog/Erfahrungsaustausch „Technisches Bestandsmanagement“ stattfinden, um gemeinsam mit den BBU-Mitgliedsunternehmen die Inhalte der Gefahrstoffverordnung und den Unterstützungsbedarf zu eruieren.

Wohnanlagen bereichern durch Mini-Naturparks und Trittsteinbiotope



Der Umgang mit dem Klimawandel erfordert von der Wohnungswirtschaft nicht nur den Blick auf Gebäude und Technik, sondern auch auf das Wohnumfeld. Unter den Stichworten Biodiversität, Regenwassermanagement, aber auch gute Nachbarschaft, Enkeltauglichkeit und Umweltbildung, lassen sich zukunftsgerichtet und klimaangepasste Wohnanlagen schaffen. Und das sogar „geringinvestiv“ mithilfe von sogenannten „Trittsteinbiotopen“. Gemeinsam mit dem Naturgartenteam der Stiftung für Mensch und Umwelt haben auch BBU-Genossenschaften bereits verschiedene Projekte umgesetzt.

„Außenanlagen können ohne langwierige Vorarbeit neu gedacht, beplant und umgesetzt werden. Allerdings werden Ausgaben für naturnahe Außenanlagen und auch die dazugehörige Kommunikationsarbeit mit Mietern, Hauswarten und Gartendienstleistern häufig immer noch als Luxusinvestition betrachtet und nicht als Notwendigkeit, die sich messen lassen kann mit Sanierungsarbeiten im Innenraum“, so Dr. Corinna Hölzer von der Stiftung für Mensch und Umwelt.

Immer mehr Anwohnerinnen und Anwohner, Hauswarte und Vorstände haben ihren Blick geschärft und erkennen das Potential ihrer großflächigen Grünflächen für den Artenschutz, das Wassermanagement (Stichwort Zisternen, Sumpfbeete) oder die Verbesserung des Mikroklimas in den Quartieren. Photovoltaikanlagen auf dem Dach lassen sich z. B. gut mit naturnaher Dachbegrünung kombinieren.

„Haben sich die Sehgewohnheiten erst einmal geändert und die Anwohner die andersartige Gestaltung von Grün vor ihrer Haustür mit heimischen Blühpflanzen, Totholz und Natursteinen lieb gewonnen, dann ist der Bann meist gebrochen und die Nachfrage nach solchen Grünflächen steigt rapide an und die Einsicht, dass diese Maßnahmen ihre Investition wert sind“, so die Erfahrung des Naturgartenteams der Stiftung für Mensch und Umwelt.

Quelle: BBU-Nachrichten

Die Redaktion

JAHRESINHALTSVERZEICHNIS

Artikel



Vorwort
Haustürgeschäft durch Vertreter der Telekom
Da sind wir 2022 für Sie dran – aktuelles Baugeschehen in der Genossenschaft
Nachruf
Was wäre, wenn ... Teil 1
Rund um die Betriebskosten ...
Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung
Unser Wohnumfeld – unser Zuhause
Deckel auf, rein damit ... machen Sie Ihr WC nicht zum Mülleimer
Jetzt wird aufgeräumt!
Reisevortrag Mexiko
Weihnachtsskat
Nachruf
„Außenspiegel“
Jahresinhaltsverzeichnis 2021



Vorwort
32. ordentliche Vertreterversammlung
Das Genossenschaftsforum
Rund um die Betriebskosten ...
Verabschiedung langjähriger Kollegen und Begrüßung der neuen Ansprechpartner
Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung
Energie sparen – sind jetzt alle verrückt geworden?
Was wäre, wenn ... Teil 2
Hurra ... wir feiern wieder ein Kinderfest!
„Außenspiegel“



Vorwort
Aktuelles Baugeschehen mit Ausblick auf das Jahr 2023
Prüfung Jahresabschluss per 31.12.2021 abgeschlossen
Rund um die Betriebskosten ...
Abholtermine 2023 für Ihre Weihnachtsbäume
Nachhaltige Weihnachten – und ein gesundes neues Jahr: Tipps der BSR
Verabschiedung langjähriger Kollegen und Begrüßung der neuen Ansprechpartner
Projekt Insektentankstelle
50 Jahre Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft
Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung
Was wäre wenn ... Teil 3
Lichterfahrt
„Außenspiegel“

Frohe Ostern

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

