

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 2/2022 32. Jahrgang



AUS DEM INHALT

- 32. ordentliche
Vertreterversammlung
- Das Genossenschafts-
forum
- Rund um die
Betriebskosten ...
- Energie sparen –
sind jetzt alle verrückt
geworden?
- Hurra ... wir feiern
wieder ein Kinderfest!
- „Außenspiegel“



Wir sind für Sie da!

Empfang / Mitgliederbetreuung

Frau Kinkeldey ☎ 927 044 0

Frau Trautvetter ☎ 927 044 33

E-Mail: info@wg-weissensee.de

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung

Frau Kühn ☎ 927 044 11 · Fax 927 044 29

E-Mail: info@wg-weissensee.de

Mitgliederbetreuung

Herr Kißmann ☎ 927 044 20

Frau Eckert ☎ 927 044 30

Herr Domisch ☎ 927 044 40

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben

Frau Barsch ☎ 927 044 22

E-Mail: nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Frau Merkel ☎ 924 090 44 · Fax 924 083 36

Frau Krause ☎ 924 090 44

E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Betriebskosten

Frau Bloch ☎ 927 044 23

Frau Görner ☎ 927 044 38

E-Mail: betriebskosten@wg-weissensee.de

Technik

Frau Kretzschmar ☎ 927 044 27

Herr Ronald Schulz ☎ 927 044 31

Herr Robin Schulz ☎ 927 044 32

E-Mail: technik@wg-weissensee.de

Erreichbarkeit: täglich von 8:00 bis 18:00 Uhr
Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr

Bei Eintritt einer Havarie
wird Ihnen unter
folgenden Rufnummern geholfen:

Havariedienst (24 Stunden erreichbar)

0172/ 310 34 86

Gasgeruch (GASAG)

☎ 78 72 72

Stromausfall

☎ 0800 211 25 25

Elektro/Gas/Sanitär

☎ 50 10 11 10

Werktags von 6:30 bis 17:00 Uhr

0172/8278266 ab 17:00 bis 6:30 Uhr

Fernwärmeausfall

☎ 29 54 598

Winterdienst Firma Form

☎ 927 04 822

INHALT



Vorwort 4

32. ordentliche
Vertreterversammlung 5



Das Genossenschaftsforum 8

Rund um die
Betriebskosten ... 12



Verabschiedung langjähriger
Kollegen und Begrüßung
der neuen Ansprechpartner 14

Aktuelles aus dem Bereich
Mitgliederbetreuung 15



Energie sparen –
sind jetzt alle verrückt geworden? 16

Was wäre, wenn ... 20



Hurra ...
wir feiern wieder ein Kinderfest! 22

„Außenspiegel“ 24

Impressum:

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft
„WEISSENSEE“ eG
Berliner Allee 229/233 · 13088 Berlin
Tel. (030) 927 044-0
Fax (030) 927 044-29
www.wg-weissensee.de
Redaktion: Arite Rechenberg

Herstellung:

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

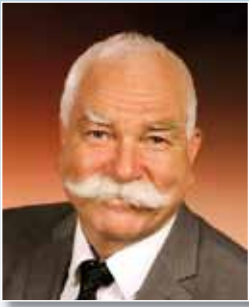
Fotos:

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

Bildnachweise:

S. 1: ©famveldman/Adobe Stock,
S. 2: ©Stanisic Vladimir/Fotolia,
S. 8: ©Claudia Burger/Genossenschaftsforum e. V.
S. 9: ©Claudia Burger/CRosenthal/
Genossenschaftsforum e. V.
S. 10: ©CRosenthal/Genossenschaftsforum e. V.
S. 11: ©Claudia Burger/Genossenschaftsforum e. V.
S. 12: ©Tino Neitz/Adobe Stock,
S. 13: ©maykal/Adobe Stock,
S. 16: ©Archiv der WG „Weissensee“ eG,
S. 17: ©Archiv der WG „Weissensee“ eG,
S. 18: ©Kirill Gorlov/Adobe Stock,
S. 20: ©Archiv der WG „Weissensee“ eG,
S. 21: ©M.Dörr & M.Frommherz/Adobe Stock.

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



Herr Czaja
Vorstand

Vorwort

Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

wenn Sie diese Mitgliederinformation in Ihrer Hand halten, ist das erste Halbjahr 2022 bereits schon wieder vorbei. Die Zeit rast, das wird uns immer bewusster. Die Pandemie hat gerade eine Pause und wir sind zuversichtlich, dass wir aus den Erfahrungen der vergangenen 2 Jahre die positiven Entwicklungen mitnehmen können und uns auch zu Nutze machen.

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser, kaum glaubten wir mit der Pandemie als größtem Problem eine schwierige Situation hinter uns zu lassen, hat sich ein neues, viel schrecklicheres Ereignis aufgetan – ein Angriffskrieg mitten in Europa. Ich bin bereits in der vergangenen Ausgabe kurz darauf eingegangen. Es ist hier nicht meine Aufgabe, eine Beurteilung abzugeben, dennoch wird und hat dieses Ereignis die Wirtschaft erreicht und wird auch um die Wohnungswirtschaft keinen Bogen machen und auch unsere Genossenschaft vor neue Aufgaben stellen. Welche das sein werden, vermag ich noch gar nicht vollumfänglich zu erkennen. Ich weiß nicht, wie es Ihnen geht, aber es macht mich schon schwermütig und erfüllt mich mit tiefer Sorge, nicht wissend, wohin diese Entwicklung uns führen wird.

Wir haben als Verantwortliche in der Wohnungswirtschaft die Aufgabe, das wichtigste Gut unserer Mitglieder und Bewohner zu schützen, Ihren Wohnraum, Ihr Zuhause. So schrecklich dieser Krieg auch ist, für uns bleibt das Tagesgeschäft bestehen und muss auch weiter in hoher Qualität bewältigt und weiterentwickelt werden. Vertrauen ist dabei ein wichtiger Garant im Umgang mit der auf uns zukommenden schwierigen Situation.

Mit den Folgen werden wir alle umgehen müssen. Es bleibt mir an dieser Stelle nur die Hoffnung, dass die Vernunft aller Beteiligten schnellstmöglich einsetzt und dieser furchtbare Krieg mit all seinen Auswirkungen beendet wird. Wir widmen uns stetig in unserem Tagesgeschäft dem anspruchsvollen Bauplan 2022, von dem bereits viele Maßnahmen ihren Abschluss finden konnten, andere Maßnahmen wurden auf den Weg gebracht. Ich bin zuversichtlich, dass wir alle geplanten Baumaßnahmen dieses Jahres umsetzen und fristgerecht abschließen werden.

Am 24. Mai 2022 konnten wir mit den Vertreterinnen und Vertretern deren erste Vertreterversammlung in Präsenz durchführen. In den vergangenen zwei Jahren wurden die Beschlüsse ja pandemiebedingt im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführt. In diesem Jahr nun die erste gemeinsame Zusammenkunft nach der Vertreterwahl 2020. Über den Verlauf und die Beschlussfassungen der 32. ordentlichen Vertreterversammlung können Sie sich auf den folgenden Seiten informieren.

Am 03. Juni 2022 konnten wir nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause unser traditionelles Kinderfest zum 27. Mal durchführen. Nach 27 Kinderfesten darf ich sagen, dass wir alle von dem Ansturm und den positiven Rückmeldungen der Kinder, Mitglieder und Begleitpersonen überwältigt waren. Aber lesen Sie auch hier den Artikel auf Seite 22 dieser Mitgliederinformation.

Ich wünsche Ihnen, auch im Namen meiner Kollegin Frau Schulz, einen schönen Sommer und viel Freude bei allem, was Sie sich vorgenommen haben. Vor allem aber bleiben Sie gesund!

Ihr Peter Czaja



Frau Rechenberg
Prokuristin

32. ordentliche Vertreterversammlung

Am 24. Mai 2022 fand nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ die 32. ordentliche Vertreterversammlung in Präsenz mit allen Vertreterinnen und Vertretern statt. Als Gast konnte Herr Prof. Dr. Hillebrand, Vorstand des Verbands Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, begrüßt werden.

Auf der Tagesordnung der Vertreterversammlung, die von Herrn Ulf König, Vorsitzender des Aufsichtsrates, geleitet wurde, standen u. a. der Bericht des Prüfungsverbandes über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2020 und der Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2021, worüber wir Sie an dieser Stelle auszugsweise informieren möchten. 49 Vertreter (79,03 %) waren anwesend und stimmten u. a. über die Tagesordnung, die Beschlüsse über die Prüfung 2020, den Beschluss 1/2022 – Verwendung des Bilanzergebnisses – ab und stellten den Jahresabschluss 2021 fest.

Diejenigen Mitglieder, die sich ausführlicher über die Vertreterversammlung informieren möchten, können die Niederschrift der Vertreterversammlung, die allen Vertretern in Kürze vorliegt, bei diesen oder auf unserer Internetseite unter der Rubrik Aktuelles/Dokumente/Vertreterversammlung einsehen.

Bericht des Prüfungsverbandes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2020

Herr Prof. Dr. Hillebrand informierte die Vertreterinnen und Vertreter über den Gegenstand der Prüfung vom 30. August bis 10. September 2021. Dies waren der Jahresabschluss 2020, die Prüfung des Lageberichtes 2020, die Feststellung nach § 53 GenG mit der Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse, die Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die Prüfung der Führung der Mitgliederliste.

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht. Herr Prof. Dr. Hillebrand informierte die Anwesenden über die weiteren Prüfungsergebnisse, wie z. B. dass, die einschlägigen Bilanzierungs-, Gliederungs- und Bewertungsvorschriften beachtet wurden, der Lagebe-



Herr Prof. Dr. Hillebrand

richt den gesetzlichen Anforderungen entspricht sowie die genossenschaftliche Situation zutreffend darstellt und die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft geordnet ist.



Herr Czaja, Technischer Vorstand

Bericht des Technischen Vorstandes

Eingangs begrüßte Herr Czaja die Anwesenden recht herzlich zur ersten gemeinsamen Vertreterversammlung mit persönlicher Präsenz in dieser Legislaturperiode und bedankte sich gleichzeitig bei allen für das in den vergangenen zwei Jahren entgegengebrachte Vertrauen, besonders für die sehr guten Ergebnisse der beiden Vertreterversammlungen im Umlaufverfahren.

Er ging eingangs auf den Konflikt in der Ukraine ein und verurteilte die Kriegshandlungen. Er informierte die Anwesenden, dass wir als Genossenschaft dem Spendenaufruf des Gesamtverbandes der Deutschen Wohnungswirtschaft gefolgt sind und 10.000,-- € für die ukrainischen Flüchtlinge gespendet haben. Darüber hinaus haben wir 2 Wohnungen für ukrainische Kriegsflüchtlinge zur Verfügung gestellt.

Im Anschluss berichtete Herr Czaja ergänzend zu dem den Vertretern übergebenen Geschäftsbericht über die wohnungswirtschaftliche Gesamtsituation in Deutschland und Berlin 2021, die sich auf Grund der Pandemie nicht erholen konnte und auf Grund des Krieges in der Ukraine auch weiterhin wirtschaftliche Einschränkungen nach sich ziehen wird.

Im Weiteren berichtete er in Schwerpunkten über die Maßnahmen, die im Rahmen der Werterhaltung, Modernisierung und Instandsetzung in der Genossenschaft 2021

durchgeführt wurden, und gab einen Ausblick über die bereits laufenden und noch geplanten Baumaßnahmen 2022.

Herr Czaja berichtete über die Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, wie z. B. die komplexen Sanierungsmaßnahmen in der Bernkasteler Straße 75 und 73, Fassadensanierungen, Treppenhaussanierungen, die Sanierung des Garagenkomplexes Hunsrückstraße, die Fertigstellung der Erweiterung der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ mit einem verglasten Anbau, die Absage zur Durchführung des Neubauvorhabens in der Indira-Gandhi-Straße 20, u. v. a. m.

Er hob den erfolgreichen Mittagstisch im „Alten Waschhaus Chopinstraße 13 a“ hervor, der trotz der pandemiebedingten Einschränkungen über die gesamten zwei Jahre den Mittagstisch für unsere Mitglieder weiter anbieten konnte, ebenso wie die nun wieder in der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ stattfindenden Kurse und Veranstaltungen, die nach wie vor mit hohem Engagement von Mitgliedern für Mitglieder in einem nun um einen verglasten Anbau erweiterten Gebäude durchgeführt werden können.

Im Anschluss gab Herr Czaja einen Überblick über einzelne geplante bzw. bereits begonnene Baumaßnahmen des Jahres 2022, wie die geplante komplexe Sanierung des Objektes Charlottenburger Straße 18, 18 a, 19 im Jahr 2022 und 2023 sowie die Fertigstellung der Sanierung des Objektes Bernkasteler Straße 72 und damit den Abschluss der Gesamtbaumaßnahme in diesem Wohngebiet. Im Weiteren berichtete er über die Sicherung des Zuganges zu den Objekten in der Hansastrasse durch einen befestigten Gehweg und die sich daran anschließende Sanierung der Garagen.

In seiner Rede ging Herr Czaja dann weiter auf einzelne Schwerpunkte im Rahmen der Mitgliederbetreuung ein. Nach zweijähriger pandemiebedingter Zwangspause konnte in diesem Jahr auch das Kinderfest, das sich zum 27. Mal jährte, wieder stattfinden. Die Lichterfahrten mit den Jubilaren der vergangenen Jahre und diesen Jahres können hoffentlich wieder wie gewohnt stattfinden.



Frau Schulz, Kaufmännischer Vorstand

Bericht des Kaufmännischen Vorstandes

Auch Frau Schulz begrüßte die Vertreter und begann Ihren Vortrag mit der Erläuterung einiger grundlegender Aufgaben der Vertreter in der noch vor ihnen liegenden Legislaturperiode. Sie bedankte sich bei allen Vertretern für das entgegengebrachte Vertrauen in zwei Jahren ihrer Tätigkeit ohne Präsenzveranstaltungen.

Die Erläuterungen zum vorliegenden Jahresabschluss 2021 begann Frau Schulz mit der allgemeinen Übersicht zum Aufbau einer Bilanz und der Darstellung von Kapitalherkunft und Kapitalverwendung.

Sie erläuterte die Veränderungen in der Vermögenslage der Aktivseite, welche vornehmlich durch die Aktivierung von Leistungen der Komplexsanierung Bernkasteler Straße 72, a–e geprägt war sowie die Veränderungen der Passivseite, welche ursächlich durch Kreditaufnahmen und Tilgungsleistungen innerhalb des Fremdkapitals eine Veränderung zum Vorjahr um jeweils 0,46 Mio. € zur Folge hatte. Weiterhin erläuterte sie die Schwerpunkte der Ertragslage der Genossenschaft im Geschäftsjahr 2021.

Den größten Anteil von über 8,1 Mio. € hatte hier die Aufwendungen der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, gefolgt von Betriebskosten und Grundsteuern. Inklusive Personalaufwand, Abschreibungen, Zinsen und übrigen Aufwendungen beliefen sich die Ausgaben im Jahr 2021 auf insgesamt rund 18,9 Mio. €.

Finanziert wurden diese Ausgaben zu ca. 97 % aus den Umsatzerlösen der Hausbewirtschaftung in Höhe von 18,1 Mio. €, vornehmlich aus den Nettokaltmieten. Aus diesen beiden Komponenten ergab sich schlussendlich der ausgewiesene Jahresfehlbetrag in Höhe von 828,9 T€.

Dieses Jahresergebnis kann durch die in ausreichendem Maße zur Verfügung stehenden Rücklagen ausgeglichen werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben daher beschlossen, der Vertreterversammlung vorzuschlagen, den Jahresfehlbetrag des zurückliegenden Geschäftsjahres 2021 den Anderen Ergebnisrücklagen zu entnehmen. Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens war in keiner wirtschaftlichen Situation gefährdet. Nachdem Frau Schulz noch einmal die Kennziffer der Eigenkapitalquote und deren Entwicklung in den letzten fünf Jahren dargestellt hatte, die in 2021 mit 55,49 % wieder einen guten Wert aufwies, ging sie im Weiteren auf die Darstellung der Entwicklung der Nettokaltmieten je m² Wohnfläche in unserer Genossenschaft ein. Diese betrug Ende 2021 in unserer Genossenschaft 5,59 €/m² und lag damit unterhalb der Berliner Durchschnittsmiete (6,79 €/m²) als auch der des Durchschnittes der Berliner Verbandsunternehmen (6,37 €/m²). Sie erläuterte, dass, um weiterhin die Wohnungsbestände unserer Genossenschaft in gutem Zustand zu erhalten, punktuelle Mieterhöhungen zur weiteren Angleichung an den Mittelwert des jeweils gültigen Mietspiegels zu prüfen seien, jedoch immer unter dem Aspekt der sozialen Verträglichkeit.

Abschließend betonte sie, dass sie im Namen des Vorstandes den Vertretern viel Erfolg bei ihrer verantwortungsvollen Tätigkeit wünscht und sich auf eine konstruktive Zusammenarbeit freut.

Ersatzwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes

Der Aufsichtsrat bestand bis zum Ableben von Herrn Klaus-P. Tiedemann aus 4 Mitgliedern. Die nächste turnusmäßige Wahl des Aufsichtsrates findet im Jahr 2023 statt, so dass die Wahl eines Ersatzmitgliedes für die verbleibende Amtszeit von einem Jahr erfolgt. Das Gremium wurde von Herrn Lohse, Vorsitzender des Wahlvorstandes, informiert, dass sich Frau Marion Girschik, Mitglied der Genossenschaft und Vertreterin im Wohngebiet Musiker Viertel, als Kandidatin für die Wahl in den Aufsichtsrat zur



Herr Karbaum und Frau Girschik

Verfügung gestellt hat. Frau Girschik stellte sich kurz vor und wurde von den Vertreterinnen und Vertretern mit 47 Stimmen und 2 Stimmenenthaltungen in den Aufsichtsrat gewählt.

Beschlüsse / Bestätigungen

- Beschluss 1/2022 – Verwendung des Bilanzergebnisses
- Feststellung des Jahresabschlusses 2021 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht)



Das Genossenschaftsforum



Wohnungsgenossenschaft
„WEISSENSEE“ eG

An dieser Stelle möchten wir Ihnen das Genossenschaftsforum, dessen Mitglied wir sind und die Arbeit des Kollegiums wir seit mehr als 28 Jahren unterstützen, näherbringen.“ Aber wer oder was ist das Genossenschaftsforum? Einen kurzen Auszug zur Geschichte möchten wir Ihnen an dieser Stelle nicht vorenthalten.

Nach dem Tod von Prof. Dr. Klaus Novy im August 1991 drohte sein Archiv zur Geschichte der Wohnreform, das an der Technischen Universität Berlin im Fachgebiet Planungs- und Bauökonomie aufgebaut worden war, zu verweisen. Es enthielt ausführliches Bild- und Dokumenten-

material, das sich – nach Trägerformen gegliedert – insbesondere dem Schwerpunkt Wohnungsbaugenossenschaften widmete.

1993 begannen die Vorarbeiten von Berliner Wohnungsgenossenschaften sowie ehemaligen Mitarbeiterinnen von Prof. Novy, das einzigartige Archiv zu retten sowie das Themengebiet im Sinne eines Diskussionsforums über genossenschaftliche Ideen und Leitbilder zu erweitern. Mit Aufstellung einer Satzung kam es am 21.10.1993 zur formalen Gründung des Genossenschaftsforums e. V. Nach dem Umzug der Akten aus der TU Berlin sowie der Eintragung ins Vereinsregister beim Amtsgericht Charlottenburg am 15.3.1994 konnte die feierliche Eröffnung des Genossenschaftsforums am 21.4.1994 begangen werden.



Etliche Schriften und Denksätze von Prof. Klaus Novy sind in die Arbeit des Forums eingeflossen und bestimmen seine Zielsetzungen noch heute.

Unermüdlich forscht und kreiert das heutige vierköpfige Team unter der Leitung von Frau Dr. Barbara König für das Genossenschaftsforum. In den vergangenen Jahren haben die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter viele Ausstellungen zur genossenschaftlichen Wohnform und viel Wissenswertes in ihren unzähligen Publikationen veröffentlicht.

Heute möchte das Genossenschaftsforum hier in unserer Mitgliederinformation sein neuestes Projekt vorstellen. Wir wünschen viel Freude beim Lesen des Artikels und die Mitarbeiter des Genossenschaftsforums würden sich über einen Besuch auf den angeführten Internetseiten bzw. ein Feedback sehr freuen.

Wem gehört die Stadt und wie wollen wir in ihr zusammenleben? Wie geht faires Wohnen? Wie bringt Kooperation uns weiter?



Werkraum Spiel und Ausstellung

Diese ewig aktuellen Fragen werden heute in immer breiterer Öffentlichkeit diskutiert.

Einen Beitrag für und Raum zur Diskussion bietet der neue multifunktionale „**cooperativ Werkraum**“ des Genossenschaftsforums. Dort bekommen Besucher*innen einen einzigartigen Einblick in die Geschichte und Gegenwart des Modells Wohnungsgenossenschaft. Interaktive Ausstellungselemente veranschaulichen Menschen aller Ge-

Martin-Wagner-Ausstellung





Spielrunde im Werkraum

nerationen Begriffe wie Nachhaltigkeit, Solidarität und Gemeinschaft. Sofort wird klar, Genossenschaften stehen für sehr viel mehr als „nur“ günstiges Wohnen.

Als gemeinnütziger Verein setzt sich das Genossenschaftsforum e.V. bereits seit 27 Jahren zum Ziel, die besonderen

Merkmale und Potenziale von Wohnungsbaugenossenschaften deutlich zu machen. Zum Anlass seines 25-jährigen Bestehens entschieden die 49 Mitgliedsgenossenschaften aus Berlin und Potsdam, die Arbeit des Vereins mit der Entwicklung des **„cooperativ Werkraums“** auszubauen. In einem ehemaligen Ladengeschäft in der Eyth-



Familihtag

straße 32 – inmitten der denkmalgeschützten Lindenhof-Siedlung nahe Berlin Südkreuz – finden temporäre Ausstellungen, Veranstaltungen und Workshops statt.

Die ständige Ausstellung ist kostenfrei und ohne Voranmeldung zugänglich. Einmal im Monat zeigt außerdem eine kostenfreie Führung durch den Lindenhof die baulichen Besonderheiten des genossenschaftlichen Lebens in seiner ganzen, dreidimensionalen Schönheit. Das Genossenschaftsforum kooperiert seit vielen Jahren mit Schülergenossenschaften. Mit dem „**cooperativ Werkraum**“ werden deshalb verstärkt Angebote für junge (und junggebliebene) Genossenschaftsmitglieder, aber auch für die Berliner und Potsdamer Oberschulen und Berufsschulen gemacht. In maßgeschneiderten Workshops werden mit Spiel und Spaß wichtige Themen rund um gemeinschaftliches Wohnen und solidarisches Wirtschaften vermittelt.

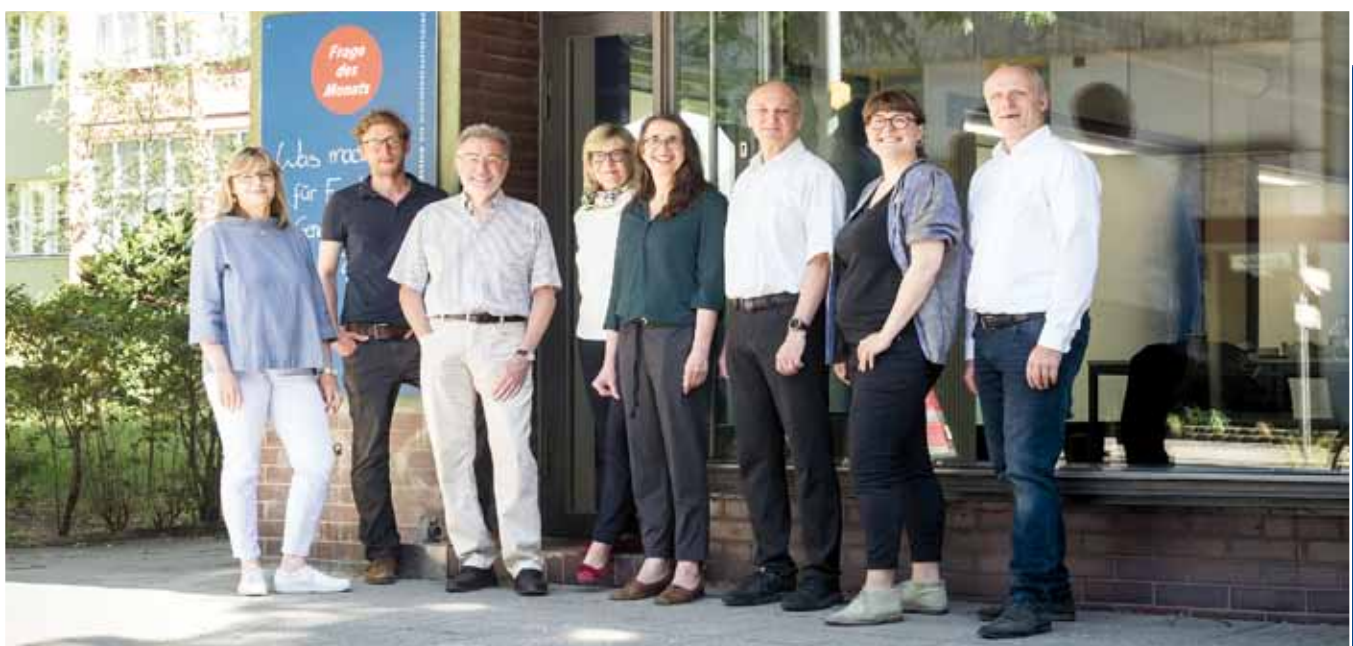
Auf dem Laufenden bleiben geht am besten mit dem Newsletter auf der Webseite (Anmeldung auch über den QR-Code möglich). Alle Anfragen von Genossenschaftsmitgliedern, z. B. für Gruppentermine, nimmt das Team des Genossenschaftsforums gerne entgegen.

Mail: mail@cooperativ-werkraum.de
Web: cooperativ-werkraum.de
Instagram: [cooperativwerkraum](https://www.instagram.com/cooperativwerkraum)



WERKRAUM DES GENOSSENSCHAFTSFORUMS

cooperativ



Team und Vorstand des Genossenschaftsforums



Frau Görner
Mitarbeiterin Betriebskosten

Rund um die Betriebskosten ...

Ankündigung: Preissteigerung der verbrauchsabhängigen Preise

Im Januar des laufenden Jahres teilte uns der Wärmever-sorger Vattenfall mit, dass sie von einer Preissteigerung bei den verbrauchsabhängigen Preisen von ungefähr 30 % ausgehen.

Hingegen die verbrauchsunabhängigen Preise sollen laut Vattenfall wie gewohnt moderat um 2 bis 3 % steigen. Wegen der angespannten Lage im Energiesektor infolge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine gehen wir daher von weiter steigenden Preisen im Bereich der Wärmeversorgung aus.

Das empfehlen wir – auf Wunsch können wir Ihre Heizkostenvorauszahlungen anpassen

Wir empfehlen Ihnen dringend, die Vorauszahlung der Heizkosten in Ihrem eigenen Interesse zu erhöhen. So können Sie, neben Einsparungen durch Ihr persönliches Heizverhalten, hohe Nachzahlungen vermeiden. Schreiben Sie uns dazu einfach per Post oder per E-Mail die Höhe des gewünschten Erhöhungsbetrags an:

buchhaltung@wg-weissensee.de

Wir werden bereits im Rahmen der aktuell laufenden Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2021 die Vorauszahlungen an die aktuellen Gegebenheiten anpassen.

Wie sich die Auswirkungen am Ende konkret darstellen, hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie z. B. der Außentemperatur oder dem individuellen Verbrauchsverhalten. Auf Grundlage der aktuellen Betriebskostenvorauszahlungen ist davon auszugehen, dass es im nächsten Jahr

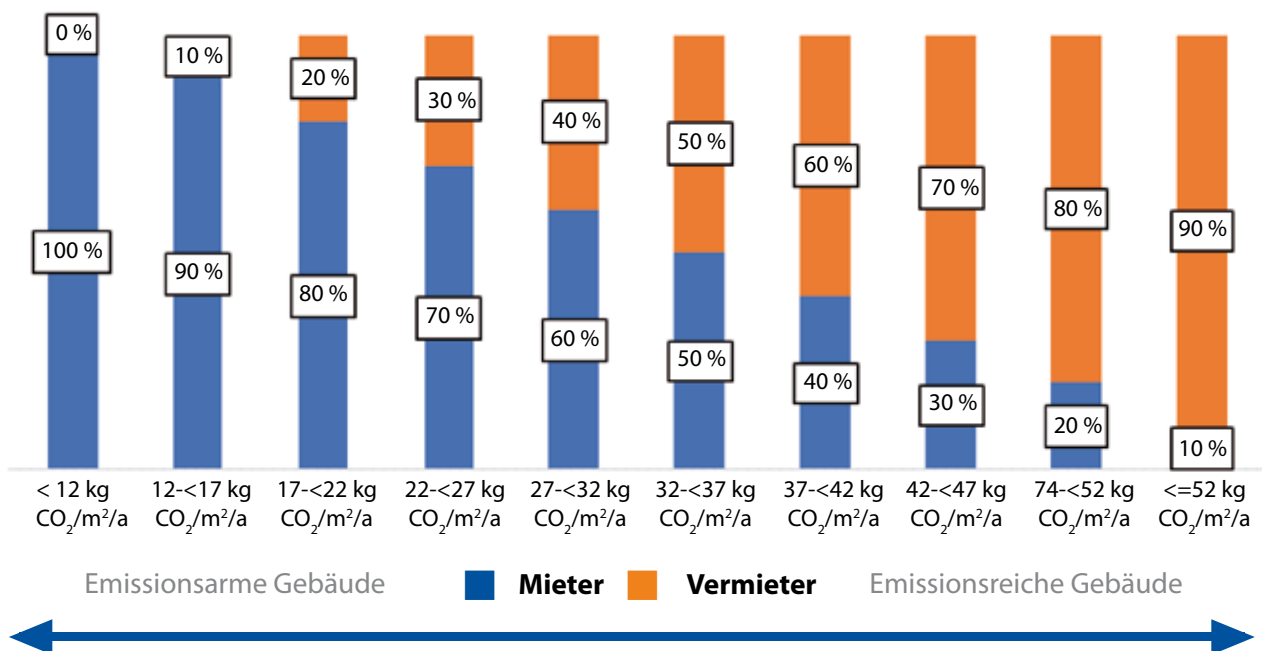


zu Nachzahlungen für das Abrechnungsjahr 2022 kommen wird. Aus diesem Grund möchten wir Sie nochmals darauf hinweisen, dass eine Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung möglich ist. Der § 560 Abs. 4 BGB regelt, dass eine Anpassung der Vorauszahlung auf eine angemessene Höhe vorgenommen werden kann.

CO₂-Bepreisung

Bund und Länder verständigten sich im Zusammenhang mit dem Klimapaket im Dezember 2019 auf einen CO₂-Preis für fossile Energieträger. Der Preis startete 2021 bei 25 Euro je Tonne CO₂ und steigt bis 2025 schrittweise auf 55 bis 65 Euro. Er gilt für die Energieträger Heizöl, Erdgas, Flüssiggas, Kohle, Benzin und Diesel.

Vermieter müssen sich ab 2023 am CO₂-Preis auf fossile Brennstoffe beteiligen – je nach Energiebilanz des Gebäudes in unterschiedlicher Höhe. Einen entsprechenden Gesetzentwurf hat das Bundeskabinett beschlossen. Der Entwurf des Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxid-



kosten (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO₂-Kost AufG) muss noch vom Bundestag beraten und verabschiedet werden.

Der CO₂-Preis soll bei Wohngebäuden nach einem Stufenmodell zwischen Vermieter und Mietern aufgeteilt werden. Dieses basiert auf den CO₂-Emissionen des vermieteten Gebäudes. Bei Wohnungen mit einer sehr

schlechten Energiebilanz – mit einem jährlichen Ausstoß von mehr als 52 Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter – sollen die Vermieter 90 % und die Mieter 10 % der CO₂-Kosten tragen.

Geplant sind zehn Stufen, in denen der Anteil der Vermieter immer weiter abnimmt, wenn es sich um emissionsarme Gebäude handelt, wie es in unserer Genossenschaft bei rund 90 % der Fall ist.

Verabschiedung langjähriger Kollegen und Begrüßung der neuen Ansprechpartner



Herr Schilling

Herr Gerald Schilling und **Herr André Herzig** waren langjährig in unserer Genossenschaft als Hauswarte zum einen im Wohngebiet Musikerviertel und zum anderen im Wohngebiet An der Schönstraße tätig. Aber alle hat seine Zeit. Herr Schilling ist seit 01. Juni und Herr Herzig geht ab 01. Juli 2022 in den wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen beiden Kollegen alles Gute für die Zukunft und dass sie ihren Ruhestand noch möglichst lange bei guter Gesundheit genießen können.



Herr Herzig



Herr Dehnert

Herr Mike Dehnert arbeitet seit 01. Mai 2022 unterstützend im Wohngebiet Musikerviertel und wurde von Herrn Schilling in die Aufgaben des Hauswartes eingearbeitet.

Seit 01. Juni 2022 betreut er gemeinsam mit seinem Kollegen Herrn Zeller im Musikerviertel den ehemaligen Bereich von Herrn Schilling als zuständiger Hauswart.



Herr Zelle

Herr Marco Zelle arbeitet seit 01. Juni 2022 unterstützend im Wohngebiet An der Schönstraße und wird von Herrn Horter in die Aufgaben des Hauswartes in diesem Wohngebiet eingearbeitet.

Ab 01. Juli 2022 wird er dann gemeinsam mit seinem Kollegen Herrn Horter das Wohngebiet An der Schönstraße und den ehemaligen Bereich von Herrn Herzig als zuständiger Hauswart betreuen.



Herr Domisch

Herr Peter Domisch verstärkt seit 01. Mai 2022 als Mitgliederbetreuer den Bereich Mitgliederbetreuung.

Durch strukturelle Veränderungen in dem Bereich ist Herr Domisch für die Objekte, die bisher von Frau Krause betreut wurden, zuständig.

Wir wünschen allen Kollegen einen guten Einstieg und viel Freude sowie Erfolg in ihrer Tätigkeit.

Die Redaktion



Herr Kißmann
Mitgliederbetreuer

Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung

Unsere Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ in der Falkenberger Str. 172 D

Begegnungen waren in den letzten Jahren aufgrund der Pandemie eher schwierig oder vielleicht sogar mit Vorsicht zu genießen. Sie gehören aber unbedingt zu uns dazu und fördern nicht nur ein soziales Miteinander, sondern auch die Gesundheit. Wenngleich die Pandemie augenscheinlich nicht ganz überstanden ist, muss und sollte das Leben aber weitergehen.

Unsere Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ in der Falkenberger Str. 172 D soll eben genau das fördern und unseren Mitgliedern die Möglichkeit geben, sich zu begegnen und einen Plausch zu halten, aber eben auch Freizeitangebote offerieren. Schauen Sie gern in der Begegnungsstätte vorbei und erfahren Sie, welche Kurse oder Freizeitangebote bereits angeboten werden, und unterbreiten Sie uns Ihre Vorschläge für weitere Veranstaltungen.

Eine kleine Information in eigener Sache: Frau Sabrina Merkel erwartet ihr zweites Kind und ist derzeit im Mutterschutz und anschließend in der Elternzeit. Wir freuen uns auf ein baldiges Wiedersehen und wünschen der Familie alles erdenklich Gute! Unsere Kollegin, Frau Bärbel Krause, führt nun die Betreuung der Begegnungsstätte für Frau Merkel fort und ist für Sie Ansprechpartnerin.

Sie haben ein Hobby,
welches Sie auch gern anderen
nahelegen möchten?

Sind Sie vielleicht besonders talentiert
und möchten Ihr Talent mit anderen
Gleichgesinnten teilen?

Sie möchten sich engagieren
und durch Ihre Arbeit anderen
Mitgliedern helfen oder einfach
nur eine schöne Zeit verbringen?

Wenn Sie nur eine dieser
Fragen mit „Ja“
beantworten können, dann
wenden Sie sich an uns!

Energie sparen – sind jetzt alle verrückt geworden?

Nicht nur in letzter Zeit, sondern eigentlich schon seit Jahren ist das Einsparen von Energie ein großes, aber auch umstrittenes Thema. Schließlich bezahlt man ja auch das, was man verbraucht, oder?!

Es ist natürlich so, dass jede/r für sich entscheiden kann, für welche Zwecke das zur Verfügung stehende Geld ausgegeben wird. Ein Großteil unseres Einkommens geht schließlich auch Monat für Monat für irgendeine Form der Energie drauf. So ist es nicht nur für den Strom in der Wohnung, sondern beispielsweise auch für den Hausstrom, das Tanken, vielleicht das eigene Geschäft und nicht zuletzt bei jedem einzelnen Artikel, den man kauft.

Auch hier sind die Energiepreise natürlich mit einkalkuliert. Das merken wir derzeit sehr deutlich und auch schmerzhaft.

Sowohl die Situationen in der Welt, bei unseren Nachbarn, als auch der Klimawandel führen dazu, dass wir zum Umdenken gezwungen werden. Und ganz offen gesprochen: Veränderungen sind gefühlt häufig etwas unangenehm, aber sie sind notwendig und leiten vielleicht sogar eine neue Zeit, ein neues Denken ein, schneller, als es bisher in anderen Bereichen der Fall war.

Sicherlich kann man dennoch sagen: „Na und?! Ich will nicht frieren und bezahle das halt.“ Ja, das können Sie! Was wäre aber, wenn es doch dazu kommt, dass die Energie eingeteilt werden muss?

Was passiert, wenn Menschen bereit sind, viel zu zahlen, und quasi stückchenweise die globale Erwärmung und deren Folgen anfeuern? Bisher ist das nur Theorie, denn welche Folgen genau das für uns oder unsere Kinder hat, darüber kann man vermutlich nur spekulieren.

Mal abgesehen von den schlimmen Dingen, die in der Welt passieren, kann Energiesparen nicht nur ein Stück weit die Welt verändern, sondern man spart, ganz salopp gesagt, bares Geld! Wenn man also mit wenigen, kleinen Dingen nicht nur Geld spart, sondern auch einen Beitrag für das Klima leistet und damit vielleicht sogar einem Embargo entgehen kann, sollte man es nicht versuchen?

Ganz unabhängig davon, wie Sie sich entscheiden, möchten wir Ihnen ein paar Tipps geben, wie Sie mit wenig Aufwand doch ein kleines Vermögen sparen bzw. Ihre Kosten trotz Preiserhöhung nahezu gleich halten können.



HEIZEN – Sie haben sicher schon davon gehört und vielleicht ist der/die ein(e) oder andere auch schon etwas genervt, aber in Deutschland müssen wir häufig mehr als ein halbes Jahr lang heizen und daher ist hier ein großer Einsparfaktor gegeben. Sie müssen wissen, dass nicht alle

Heizungen oder auch Thermostatköpfe gleich sind, sodass es sich empfiehlt, die Einstellungen mit einem Thermometer im Raum zu prüfen. Jedes Grad Celsius weniger in der Wohnung spart etwa 6 % Energie. Wenn also im Wohnzimmer nur 20 °C statt 21 °C oder mehr herrschen, haben Sie schon gespart.

Dies gilt natürlich auch für andere Wohnräume. Hier muss man aber klar entscheiden, ob das Gäste- oder Arbeitszimmer wirklich voll beheizt werden muss, obwohl man keinen Besuch hat und sich selbst vielleicht auch kaum darin aufhält. Wenn Sie kochen, backen, wirbeln, muss die Küche da wirklich 21 °C oder mehr haben? Empfohlen wird eine Raumtemperatur von etwa 18 °C, da die durchs Kochen oder Backen produzierte Wärme den Raum sowieso aufheizt. Wenn Sie mit den Küchenarbeiten fertig sind und sich dort auch nicht mehr lange aufhalten, schalten Sie das Thermostat einfach noch etwas runter. Ähnlich ist es im Badezimmer.

Wenn Sie das Haus verlassen oder schlafen gehen, schalten Sie auch die Heizung runter, denn Ihre Schränke werden nicht frieren. Wichtig zu beachten ist, dass das komplette Abschalten bzw. Herunterdrehen auf ein Minimum keine gute Idee ist. Sofern Sie am Abend wieder nach Hause kommen und sich die komplett ausgekühlte Wohnung wieder erwärmen muss, kostet das schlussendlich wesentlich mehr Energie, als eine Temperatur von ungefähr 17 °C beizubehalten.

Auch „Warmblüter“, die Heizen generell für unnötig halten, sparen zwar Energie, aber für einen hohen Preis. Wer gänzlich aufs Heizen verzichtet, riskiert nicht nur, dass Leitungen einfrieren und die gesamte Zirkulation außer Gefecht gesetzt wird, sondern begünstigt die Bildung von Schimmel und schadet somit seiner Gesundheit und dem Gebäude. Die Kosten sind also sehr viel höher. Ein kleiner Tipp: Wenn Sie einen geregelten Alltag haben und immer zu denselben Zeiten zuhause sind, können Sie mit wenigen Handgriffen die Thermostatköpfe gegen elektronisch gesteuerte austauschen. Diese sind inzwischen günstig zu haben und mit etwas Geduld auch gut einzustellen. Für etwas mehr Geld bekommen Sie sogar smarte Heizsysteme, die Sie per App auch aus der Ferne steuern können.



LICHT – Es ist nicht immer sinnvoll (und ökologisch auch nicht unbedingt vertretbar) Dinge, die noch gut funktionieren, gleich gegen neue, energiesparende auszutauschen. Bei Glühlampen sieht das aber doch etwas anders aus. Wer noch „alte“ Glühlampen zuhause hat, sollte diese entsprechend recyceln oder jemandem geben, der die Wärmeabstrahlung der Lampen unbedingt braucht. Die LED-Technik hat sich in den letzten Jahren rasant entwickelt und macht daher die neuen Glühlampen mehr als erschwinglich. Zum Vergleich: Benötigten Sie für Ihr Deckenlicht damals eine 40 Watt Glühlampe, brauchen Sie heute nur eine 3-Watt-LED-Glühlampe und haben dieselbe oder gar eine bessere Lichtausbeute.

Somit ist auch die zwischenzeitliche „Energiesparlampe“ lange überholt worden. Ein weiterer Vorteil ist, dass LED-Lampen kaum Wärme produzieren und somit wesentlich länger halten als herkömmliche Lampen. Keine Sorge, sollten Sie eine ganz besondere Lampe haben, die vielleicht nicht mit der Fassung E 27 oder E 14 betrieben werden kann. Heute gibt es für fast jede Fassung eine Lösung mit LED. Noch günstiger als LED ist wie immer – Licht aus, wenn man es nicht braucht!

HAUSHALTSHelfER – Wie gesagt, ist es nicht immer sinnvoll, sofort ein energieeffizienteres Gerät zu kaufen, obwohl das alte Gerät noch funktioniert. Für den Fall, dass Sie vorhaben, etwas ändern zu wollen, oder dass das alte Gerät defekt ist, schauen Sie sich nach einem Modell um, welches energieeffizienter ist und somit ebenfalls auf längere Sicht Geld einspart. Egal ob neu oder alt, bei der Waschmaschine oder dem Geschirrspüler gilt: Voll beladen und dann einschalten. Eine Wäsche mit nur 3 Teilen

ist nicht nur sinnfrei, sondern unnötig teuer. Sollte Ihr Gerät über eine Eco-Funktion verfügen, nutzen Sie diese. Sicherlich dauert das Programm meist wesentlich länger, allerdings hat das Gerät mehr Zeit, um die eingestellte Temperatur zu erreichen, und verbraucht damit weniger Energie. Nicht zuletzt ist das heutige Waschmittel in der Lage, selbst bei niedrigen Temperaturen (20 bis 30 °C), seine volle Wirkung zu entfalten. Somit sind Wäschen mit 40 °C oder gar mehr nur noch in Ausnahmefällen, wie bspw. bei Kochwäsche oder zur Maschinendesinfektion/-reinigung, notwendig und auch ratsam.



KOCHEN/BACKEN – Wenn Sie gerne kochen, haben wir hier den einfachsten Trick, der bis zu 16 % Energie einsparen kann: Benutzen Sie einen Deckel! Dadurch, dass weniger Wärme in Form von Wasserdampf entweichen kann, ist das Gericht schneller gar und verbraucht somit weniger Strom. Ein weiterer Trick ist es, sofern Sie kein Induktionskochfeld besitzen, die Restwärme der Herdplatte zu nutzen und somit auch Energie zu sparen.

Zuletzt, und auch wenn dies immer auf den Kartons oder Backanleitungen steht, versteht wirklich niemand:

Heizen Sie den Ofen nicht vor! Das Vorheizen hat keinen nennenswerten Vorteil und verschwendet einfach nur Energie.

WASCHEN – Duschen verbraucht weniger Wasser als Baden und somit auch weniger Energie. Überlegen Sie aber auch hier, ob Sie unbedingt heiß duschen müssen. Mal abgesehen davon, dass mehr heißes Wasser auch mehr Energie bedeutet, schadet heißes Duschen/Baden der Haut enorm. Beim Händewaschen im Übrigen macht selbst warmes Wasser selten einen Sinn, denn wichtig hierbei sind die Seife und der pH-Wert des Wassers, nicht

die Temperatur. Dies gilt auch für den Handabwasch, sofern keine groben Fette entfernt werden müssen. Diese lösen sich im warmen Wasser doch besser.

TANKEN – Tanken ist heutzutage ungemütlich teuer. Wer nur kurze Wege vor sich hat, sollte nicht nur aus Kostengründen, sondern auch wegen der CO₂-Bilanz das Auto stehen lassen. Wer auf sein Auto angewiesen ist, kann etwas Sprit sparen, indem man auf der Autobahn eine Geschwindigkeit von 120 km/h nicht überschreitet. Hier erhöht sich bei den meisten Fahrzeugen der Verbrauch dramatisch. Wer mit einem Schaltwagen unterwegs ist, kann durch rechtzeitiges und richtiges Hoch- und Runterschalten ebenfalls den Verbrauch etwas drosseln.

SOLAR – Solarenergie zu nutzen ist eine äußerst sinnvolle und vor allem kostenlose (zumindest, was die laufenden Kosten betrifft) Möglichkeit, Energie zu sparen. Sollten Sie Ihren Balkon beleuchten wollen, so finden Sie schon viele Angebote von Lichterketten o. ä., welche durch Solarenergie betrieben werden können.

Achten Sie hier aber unbedingt auf die Qualität. Denn billig gekauft heißt häufig, dass diese Dinge eventuell schon im selben Jahr defekt sind und neu gekauft werden müssen.

Hier spart man also gar nichts und belastet zusätzlich die Umwelt durch Plastikmüll und Akkus. Auch für unsere Genossenschaft wird Solarenergie bzw. Photovoltaik ein Thema werden. Allerdings hilft es wenig, sich in Zeiten, in denen die Anschaffungskosten fast doppelt so hoch sind wie noch vor einigen Monaten, diese Module anzuschaffen. Weiterhin müssen neben der Statik unserer Gebäude etwaige Zuschüsse vom Bund und Kosten-Nutzen-Faktoren noch geklärt werden, bevor weitere Schritte überhaupt möglich sind.

CO₂-EINSPARUNG – Abschließend kann man also sagen, dass die Einsparung von Energie auch CO₂-Emissionen einspart und ebenso unser Klima schützt. Unsere Genossenschaft hat allein durch den Bezug von Fernwärme in vielen Häusern etwa 729 t CO₂-Emissionen im Jahr 2020 im Vergleich zu einer konventionellen Erzeugung eingespart.



Bernkasteler Str. 75



Was wäre, wenn ...

Teil 2 – zur Mitgliederinformation 1/2022

In dieser Ausgabe beschäftigen wir uns kurz mit einem Szenario, welches doch gar nicht so selten vorkommt und auch schon ganze Stadtteile getroffen hat – der STROMAUSFALL.

Wie kann ich vorsorgen?

• Heizung:

Man darf nicht vergessen, wenn der Strom ausfällt, kann auch die Heizanlage nicht mehr funktionieren und die Wärmeleistung nimmt stark ab, bis sie gänzlich aussetzt. Mit warmer Kleidung oder dicken Decken kann man eine gewisse Zeit gut überbrücken. Bitte heizen Sie niemals mit Propangas, dem Gasofen o. ä. in Ihrer Wohnung.

• Licht:

Natürlich funktioniert auch kein Licht mehr. Halten Sie daher immer Kerzen und batterie- bzw. akkubetriebene Taschenlampen sowie Feuerzeuge bereit, sodass sie auch im Dunkeln gefunden werden können.

• Batterien:

Haben Sie immer Batterien vorrätig.

• Kochen:

Die Küche bleibt kalt. Sicherlich könnte man mit einem Campingkocher oder Holzkohlegrill kleinere Mahlzeiten warm machen, jedoch ist die Lagerung von Gasflaschen im Keller oder der Wohnung sowie das Grillen aus Brandschutzgründen streng verboten und zudem lebensgefährlich. Mahlzeiten, welche auch kalt verzehrt werden können, sollten daher vorrätig sein – „Stulle“ geht immer.

• Handy und Co.:

Wer einen voll geladenen Akku hat, ist natürlich im Vorteil. Achten Sie daher darauf, Ihr Handy und andere, wichtige Akkugeräte immer voll geladen zu halten.

• Solar:

Nicht nur umweltfreundlicher, sondern auch praktisch sind solarbetriebene Geräte oder auch „Power Banks“.

• Bargeld:

Da bei einem größeren Stromausfall auch keine Geldautomaten funktionieren, haben Sie immer etwas Bargeld im Haus.

• Radio:

Das Radio, sofern es batterie- oder akkubetrieben ist, hält Sie auf dem Laufenden und Sie können ggf. wichtige Informationen erhalten.

• Kühlung:

Halten Sie den Kühlschrank möglichst geschlossen. Die Kälte kann für einige Stunden gespeichert werden. Bei einem längeren Ausfall verbrauchen Sie die Lebensmittel zügig oder stellen diese im Winter nach draußen, sofern Sie über einen Balkon verfügen.

Wie verhalte ich mich richtig?

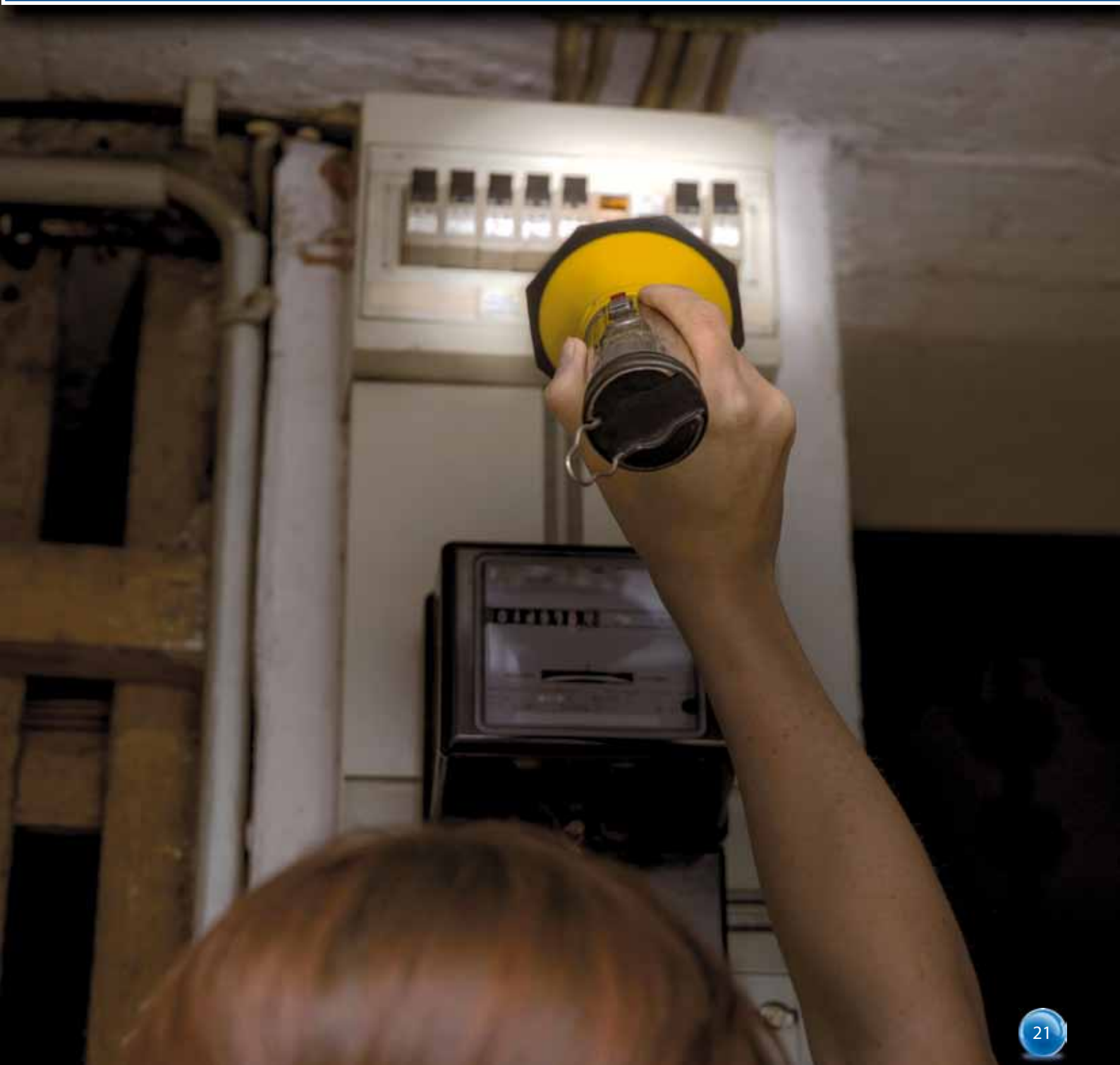
• Ruhe bewahren:

Wie in jeder Ausnahmesituation ist Ruhe bewahren die wichtigste Devise.

• Anrufen:

Rufen Sie zunächst Ihren Hauswart oder unseren Bereitschaftsdienst der Hauswarte unter 0172/ 310 34 86 an. Bei einer Großstörung rufen Sie die Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg unter 0800 211 252 an.

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





Frau Kinkeldey
Mitgliederbetreuerin

Hurra ... wir feiern wieder ein Kinderfest!



Bei Sonnenschein und sommerlichen Wohlfühltemperaturen stand das traditionelle 27. Genossenschaftskinderfest der Wohnungsgenossenschaft WEISSENSEE eG am 03.06.2022 unter einem guten Stern und lockte viele Besucher an.

Endlich nach 2 Jahren wieder ein Kinderfest feiern, ohne an die Corona-Pandemie zu denken: Um 14:00 Uhr eröffnete Spielemeister Norbert Lauck gemeinsam mit Clown Lulu das bunte Treiben auf dem Festplatz an der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“.

Überall helles Kinderlachen und lustig geschminkte Gesichter, ein gelungener Start nach der langen Zeit. Natürlich waren wieder jede Menge Höhepunkte für die großen und kleinen Besucher geplant: ob Spaß auf der Kartbahn, Toben auf der großen Hüpfburg oder Geschicklichkeit beim Eierlaufen und Sackhüpfen auf der Spielstraße oder eine Fahrt mit der Kindereisenbahn.

Am Bastel- und Malstand wurden viele bunte Anstecker gebastelt und Gipsfiguren bemalt.



An der Haltestelle der Pferdekutsche herrschte großer Andrang, denn alle Kinder wollten gern eine große Runde durchs Wohngebiet mit dem Pferdegespann von Herrn Obst aus Französisch Buchholz drehen.

Leckereien, Bratwurst vom Grill, Kuchen und Limonade, Softeis, Crêpes und Zuckerwatte.

Richtig spannend ging es am Infostand zu: Es durfte geraten und geschätzt werden, wie viele Plüschtiere in der großen Box sind. Um 17:00 Uhr fand die große Preisverleihung auf der Showbühne mit unserem Vorstand Herrn Czaja, Lillyfee und Clown Lulu statt. Nach der Auslosung konnten 12 Kinder ihre Preise entgegennehmen und alle Plüschtiere aus der Ratebox wurden an die Kinder verteilt.

Wir sagen Dankeschön an alle Beteiligten, Dankeschön für diesen gelungenen erlebnisreichen Nachmittag, und hoffen auf ein gesundes Wiedersehen beim Kinderfest 2023.



„Außenspiegel“

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

Preissteigerungen: Rechtliche Folgen und Auswirkungen auf Bauvorhaben und Auftragsvergaben

Der BBU hatte zuletzt über den Bundeserlass zu Lieferengpässen und Stoffpreisänderungen informiert. Der GdW hat in einem Rundschreiben vom 14.04.2022 hierüber sowie über weitere Auswirkungen, insbesondere im Bereich des Vergaberechts und des Vertragsrechts, informiert.

1. Vergaberecht/Verbot der Zuschlagserteilung an russische Auftragnehmer bei kommunalen Auftragsvergaben

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat am 11. April 2022 mitgeteilt, dass aufgrund des 5. EU-Sanktionspakets vom 08. April 2022 im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen sowie die laufende Ausführung verbunden sind.

Es ist ab sofort verboten, öffentliche Aufträge und Konzessionen an russische Staatsangehörige und in Russland niedergelassene Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben. Ebenso ist es verboten, Verträge mit solchen Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen. Nur für Verträge, die vor dem 09. April 2022 geschlossen wurden, gilt eine Übergangsfrist zur Erfüllung bis zum 10. Oktober 2022.

Diese Verbote gelten ab Erreichen der EU-Schwellenwerte für öffentliche Aufträge und Konzessionen, für die EU-Vergaberichtlinien anwendbar sind.

Zusätzlich sind Aufträge und Konzessionen ab Erreichen der EU-Schwellenwerte unter den Verboten.

Verboten sind damit nicht nur Auftragsvergaben an russische Unternehmen, sondern auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, wenn mehr als 10 Prozent des Auftragswertes auf sie entfallen.

Das Land Berlin hat zwischenzeitlich ein Rundschreiben der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom 13. April 2022 veröffentlicht. Darin werden die Restriktionen im Einzelnen nochmals erläutert.

Ähnliches haben auch andere Bundesländer veröffentlicht, wie etwa das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration (11. April 2022) und das Land Brandenburg (21. April 2022): Auftragsberatungsstelle Brandenburg e. V. – Ihr Partner im öffentlichen Auftragswesen (abst-brandenburg.de).

2. Störung der Geschäftsgrundlage aufgrund steigender Kosten von Baumaterial

Darüber hinaus geht das Rundschreiben des GdW auch auf Auswirkungen der Beschaffungsproblematik für Baumaterialien nach Vertragsschluss ein.

Insbesondere, wenn die Unternehmen erheblich höhere Einkaufspreise zahlen, als kalkuliert. In diesen Fällen kann der Wegfall der Geschäftsgrundlage nach § 313 BGB in Betracht kommen.

Daraus können sich Rechtsfolgen wie eine Vertragsanpassung oder eine Aufhebung des Vertrages ergeben.

3. Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen

Weiter geht der GdW noch einmal auf die Problematik der Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen aufgrund gestiegener Energie- und Heizkosten ein. Dies war bereits im GdW-Rundschreiben zu Preissteigerungen auf dem Energiemarkt und Folgen für die Heizkostenabrechnung vom 07. März 2022 ausgeführt worden. Zu verweisen ist insbesondere auf die Regelung des § 560 Abs. 4 BGB und die dortigen Voraussetzungen, wie eine zunächst erfolgte Betriebskostenabrechnung. In diesem Fall dürfte eine Anpassung aufgrund steigender Energie- und Heizkosten zulässig sein, sofern andere Betriebskostenpositionen nicht wegfallen oder deutlich günstiger werden.

4. Nächtliche Temperaturabsenkung

Als letzter Punkt wird auf die Problematik der Temperaturabsenkungen aufgrund von Energieeinsparungen eingegangen. Insbesondere wird die Rechtsprechung zu den Temperaturen dargestellt, die während der Heizperiode eingehalten werden sollte:

- Wohn- und Büroräume, auch Bad und Toilette, während der Heizperiode in der Zeit von 6:00 bis 23:00 Uhr 20 bis 22 °C Zimmertemperatur,
- in der Zeit von 23:00 bis 6:00 Uhr in allen Wohnräumen 18 °C.

Derartige Absenkungen der Temperaturen, etwa auch im Warmwasserbereich, ohne dass dies vom Gesetz verlangt wird oder aus anderen Gründen dringend notwendig erscheint, können den Mieter zu einer Minderung berechtigen. Bei staatlichen Anordnungen oder dringenden objektiven Gründen können hier die Regelungen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage Anwendung finden. Dies ist im Einzelfall zu klären.

Der GdW-Fachausschuss Recht wird sich mit dieser Frage und mit weiteren rechtlichen Fragestellungen beschäftigen.

Neufassung Mustersatzungen, Mustergeschäftsordnungen und Musterwahlordnung für Wohnungsgenossenschaften 2022

Anlass der nun vorliegenden Überarbeitung der Regelwerke für Genossenschaften, die in Abstimmung mit dem GdW-Fachausschuss Recht erfolgt sind, sind vor allem die Erfahrungen mit der Nutzung alternativer Versammlungs- und Sitzungsformen. Diese wurden unter der Geltung des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohneigentumsrecht zur Bekämpfung der Corona-Auswirkungen auch ohne entsprechende Regelungen in der Satzung möglich bzw. sind noch bis zum 31. August 2022 möglich.

Aufgrund der Tatsache, dass die Corona-Sonderregelungen demnächst auslaufen werden, und um künftig von der Möglichkeit alternativer Versammlungsformen Gebrauch zu machen, bedurfte es daher entsprechender Regelungen in der Satzung. Gleichzeitig hat der GdW-Fachausschuss Recht, in dem die Justiziarer der Regionalverbände vertreten sind, die Überarbeitung zum Anlass genommen, weitere Themen, wie insbesondere die Aufsichtsratswahl oder die Einberufung zur Generalversammlung, neu zu regeln.

In der Musterwahlordnung wurde die Möglichkeit einer Online-Wahl für die Vertreter eingeführt.

*Die Redaktion
Quelle: BBU-Nachrichten*

Notizen

[illegible]

