



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„WEISSENSEE“ eG

34. JAHRGANG 2 | 2024

MITGLIEDERINFORMATION



34. Ordentliche Vertreterversammlung

Strompreise für das Jahr 2024

Aktuelles aus der Mitgliederbetreuung

Veranstaltungen „Altes Waschhaus“

Sommerliches Kinderfest mit Spaß & Spiel

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 Schustereit

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 Socha

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

Schöne
Sommerzeit

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



INHALT



04 Vorwort



05 34. Ordentliche Vertreterversammlung

09 AKTUELL Rund um die Betriebskosten • Strompreise für das Jahr 2024



10 AKTUELL Bereich Mitgliederbetreuung • Was ist auf dem Balkon erlaubt und was nicht?

13 Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

15 Sommerliches Kinderfest mit Spaß und Spiel



21 Außenspiegel

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,**

wir freuen uns sehr, Sie zur neuen Ausgabe unserer Mitgliederinformation willkommen zu heißen, besonders in diesem bedeutungsvollen Jahr, in dem wir das 70. Jahr des Bestehens unserer Genossenschaft feiern. Diese Jubiläumsszahl erfüllt uns mit Stolz und Dankbarkeit für die vergangenen Jahrzehnte des erfolgreichen Zusammenwirkens und des gemeinschaftlichen Wachstums.

Die Geschichte der Genossenschaft zum 70-jährigen Bestehen haben wir bereits in der ersten Ausgabe der Mitgliederinformation des Jahres 2024 näher beleuchtet. Falls Sie diese Ausgabe nicht verpasst haben, finden Sie darin viele interessante Details und Geschichten, die unsere gemeinsame Vergangenheit lebendig werden lassen.

Am 14. Mai 2024 fand die 34. ordentliche Vertreterversammlung statt. Neben vielen wichtigen Themen und Beschlussfassungen, u. a. zum Geschäftsbericht 2023, wurde auch ein neuer Wahlvorstand für die nächste Legislaturperiode gewählt. Aber Lesen Sie hierzu unseren Bericht zur Vertreterversammlung auf den folgenden Seiten. Für die Wahl der neuen Vertreter im Jahr 2025 werden wir auch die Werbetrommel rühren und bitten alle Mitglieder und ihre Mitbewohner um Ihre Teilnahme an der Wahl, aber auch, sich als Kandidat oder Kandidatin für die Wahl als Vertreter aufstellen zu lassen. Mit den Vorbereitungen zur Vertreterwahl wird im IV. Quartal 2024 begonnen und wir freuen uns auf eine aktive Beteiligung unserer Mitglieder.

Ein weiterer Höhepunkt dieses Jahres war unser traditionelles Kinderfest, das am 31.05.2024 stattfand. Bei milden sommerlichen Temperaturen haben eine Vielzahl von Schaustellern mit ihren unterschiedlichsten Programmen zum Erfolg dieses Festes beigetragen. Unser Dank geht aber auch an die beteiligten Mitarbeiter der Genossenschaft, die sich an diesem Tag auf eine andere Art gegenüber unseren Gästen einbringen konnten. Es war eine große Freude zu sehen, wie gut das Fest von den Mitgliedern angenommen wurde. Diese Veranstaltungen sind es, die den Zusammenhalt in unserer Gemeinschaft stärken und uns zuversichtlich in die kommenden Jahre blicken lassen.

Nun bleibt uns nur noch, Ihnen viel Vergnügen beim Lesen dieser Ausgabe zu wünschen. Genießen Sie die Sommer- und Ferienzeit mit hoffentlich schönem Wetter.

Ihr Peter Czaja und Philip Affeld



Philip Affeld
Vorstand



34. ORDENTLICHE VERTRETERVERSAMMLUNG



Arite Rechenberg
Prokuristin

Am 14. Mai 2024 fand in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ die 34. ordentliche Vertreterversammlung mit allen Vertreterinnen und Vertretern statt.

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 2022 und der Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2023, worüber wir Sie an dieser Stelle auszugsweise informieren möchten.

43 Vertreter (69,35 %) waren anwesend und stimmten u. a. über die Tagesordnung, die Beschlüsse über die Prüfung 2022, den Beschluss 1/2024 – Verwendung des Bilanzergebnisses –, ab und stellten den Jahresabschluss 2023 fest. Ein weiterer Tagesordnungspunkt war die Wahl des Wahlvorstandes.

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.

Herr König informierte die Anwesenden, dass der Tagesordnungspunkt – Bericht des Prüfungsverbandes über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 – aus Termingründen von den Verantwortlichen des Prüfungsverbandes nicht wahrgenommen werden konnte. Jedoch liegt uns das uneingeschränkte Zertifika des Prüfungsverbandes vor. Es dokumentiert, dass die Prüfung ergeben hat, dass Vorstand und Aufsichtsrat allen satzungsgemäßen Verpflichtungen nachgekommen sind und die Prüfung keine Beanstandungen ergab.



Herr Czaja – Technischer Vorstand



Herr Affeld – Kaufmännischer Vorstand

Bericht des Technischen Vorstandes

Herr Czaja begann seinen Bericht mit dem Blick auf das 70-jährige Bestehen unserer Genossenschaft am 05. Juli 2024 und zeigte den Anwesenden auf, wie sich der Gebäudebestand unserer Genossenschaft in den vergangenen 35 Jahren durch Modernisierung verändert hat. Resümierend sagte Herr Czaja, dass wir mit unseren 70 Jahren noch eine ganze Menge Elan für die nächsten Jahrzehnte haben, die wir gemeinsam und mit dem notwendigen genossenschaftlichen Denken und Handeln umsetzen möchten. Im Weiteren ging Herr Czaja auf die wohnungswirtschaftliche Gesamtsituation ein und verwies auf die im Geschäftsbericht bereits ausführlich dargestellte wirtschaftliche Lage Deutschlands und Berlins. Er stellte fest, dass sich die Wirtschaft 2024 auf neue Belastungen einstellen muss, da es durch das Verfassungsgerichtsurteil vom November 2023 dem Bund u. a. verwehrt wird, einen Teil seiner geplanten Ausgaben den Sondervermögen des Klima- und Transformationsfonds und des Wirtschaftsstabilisierungsfonds Energie zuzurechnen und auf diese Weise die auf den Bundeshaushalt bezogene Schuldenbremse in den kommenden Jahren

einzuhalten. Das hat negative Folgen, denn die Kürzungen der öffentlichen Subventionen und die Verunsicherung dürften die privaten Investitionen unmittelbar in den kommenden Quartalen weiter deutlich schmälern. Trotz der bremsenden Faktoren erwartet die Mehrheit der Institute im laufenden Jahr 2024 eine Stabilisierung der Wirtschaftslage. „Hoffen wir, dass sie recht behalten“, so Herr Czaja.

Nach diesen Ausführungen berichtete Herr Czaja den Vertreterinnen und Vertretern über den anspruchsvollen Bauplan für Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Instandhaltungs-

maßnahmen im Berichtsjahr 2023, den es mit einer Investitionssumme von 11,3 Mio. € umzusetzen galt.

In Schwerpunkten berichtete er über die Maßnahmen, die im Rahmen der Werterhaltung, Modernisierung und Instandsetzung in der Genossenschaft 2023 durchgeführt wurden, und gab einen Ausblick über die bereits laufenden und noch geplanten Baumaßnahmen 2024.

So benannte er u. a. den Abschluss der komplexen Sanierungsmaßnahme am Objekt Charlottenburger Straße, das mit der Gestaltung der Außenanlagen nunmehr in den letzten Zügen liegt. Weitere Maßnahmen, wie die Loggia Erneuerungen- bzw. Ergänzungen an allen Wohnungen der Objekte Neumagener Straße, Falkenberger Straße und Otto-Brahm-Straße wurden im vergangenen Jahr abgeschlossen. Mit dem Anbau der Loggien an der Neumagener Straße 7–10 war 2023 auch ein Jubiläum verbunden, denn hier wurde die 1.000. verglaste Loggia durch die von uns beauftragte Firma Balco angebaut. Weitere zahlreiche Einzelmaßnahmen, wie z. B. die Erweiterung und Überarbeitung der Elektroanlagen in der Schönstraße, die Treppenhaussanierungen in der Rennbahn-, Soonwald-, Bernkasteler und Wittlicher Straße konnten im Berichtsjahr abgeschlossen werden. Auch die zahlreichen Maßnahmen im Wohnumfeld, wie z. B. die Neugestaltung des Wohnumfeldes im Bereich der Wittlicher Straße, mit der Erneuerung der Zuwegungen und Regenentwässerung und dem Aufbau eines neuen Müllhauses sowie der Aufbau weiterer Fahrradhäuser an verschiedenen Standorten unserer Genossenschaft, waren Schwerpunkte der Umfeldmaßnahmen.

Herr Czaja gibt einen kurzen Überblick auf einzelne geplante bzw. bereits begonnene Baumaßnahmen des Jahres 2024,

wie den Anbau neuer Loggien am Objekt Falkenberger Straße 166–168a mit der gleichzeitigen Strangsanierung und Fassadenertüchtigung sowie über die schrittweise Umstellung von einer dezentralen Heizungsstation zu einer zentralen Wärmeversorgung im Bereich der Schönstraße.

Er berichtete über die geplanten anspruchsvollen Projekte im Wohnumfeld, wie z. B. Erneuerung der Zuwegungen, Vorgärten und der Gehweg an dem Objekt Otto-Brahm-Straße 1–6.

Im Weiteren berichtete Herr Czaja, dass auch die Mitgliederbetreuung weiter im Fokus unserer Arbeit liegt, und freute sich bereits auf das 29. Kinderfest am 31. Mai 2024, verbunden mit der Hoffnung auf eine erneut große Beteiligung. Auch unsere Lichterfahrten mit den Jubilaren konnten wir zum Jahresausklang 2023 wieder durchführen. „Diese Veranstaltungen sind in unseren Terminkalendern nicht mehr wegzudenken und wir können uns keinen schöneren Jahresabschluss vorstellen“, so Herr Czaja.

Zum Abschluss seiner Ausführungen informierte Herr Czaja das Gremium über die bevorstehende Vertreterwahl für die Legislaturperiode 2025–2030. Er bat die Vertreter diese Wahl aktiv in den einzelnen Wahlbezirken zu unterstützen, um auch bei den Vertretern eine gesunde Mischung der Generationen zu generieren.

Bericht des Kaufmännischen Vorstandes

Auch Herr Affeld begrüßte die Vertreterinnen und Vertreter und informierte die Anwesenden, dass die Jahresabschlussprüfung für das Jahr 2023 wie gewohnt, planmäßig in der zweiten Jahreshälfte stattfindet. Im Anschluss erläutert Herr Affeld die Gewinn- und Verlustrechnung. Er informierte die Anwesenden, dass die Einnahmen der Nutzungsgebühren ein wesentlicher Bestandteil sind. Er veranschaulicht, dass die Entwicklung der Nettokaltmieten innerhalb der Mitgliedsunternehmen des BBU eine konstante Entwicklung aufzeigen. Auch die Nettokaltmieten in unserer Genossenschaft steigen, aber sie liegen unter dem Durchschnitt der BBU-Genossenschaften und deutlich unterhalb des Berliner Mietspiegels.

Herr Affeld zeigte weiter die Preisentwicklung für Instandhaltungsleistungen an Wohngebäuden im Vergleich zum allgemeinen Verbraucherpreisindex, allgemein als Inflationsrate bekannt, auf. Die Kosten für die Instandhaltungsleistungen sind in den vergangenen 5 Jahren um unfassbare 55 % gestiegen, wohingegen die allgemeine Inflationsrate bei 19 % lag. Die Kosten für Neubauvorhaben decken sich in etwa mit denen für Instandhaltungsleistungen. „Dies verdeutlicht die spezifischen Herausforderungen, mit denen wir konfrontiert sind“, so Herr Affeld.

Im Weiteren ging Herr Affeld auf die Entwicklung der Zinsen für Kredite ein und berichtete, dass sich diese seit dem Zinstief 2021 fast vervierfacht haben und wir es auf Grund der strategischen Umschuldungen in Zeiten niedriger Zinsen geschafft haben unser Zinsniveau innerhalb der Genossenschaft stabil unter 2 % zu halten. Dennoch muss vorausschauend geplant werden, da die Zinsen nicht so schnell wieder sinken werden wie sie gestiegen sind, oder erst einmal mit stagnierenden Zinsen zu rechnen ist.

Mit den Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung und zum Kapitalfluss sagte Herr Affeld, dass sich unsere Einnahmen aus 18,6 Mio. Euro Nutzungsgebühren, 8 Mio. Euro aus Kreditaufnahmen, 20.000 Euro Beteiligungserträgen, 23.000 Euro Zinserträgen und 261.000 Euro aus sonstigen betrieblichen Erträgen wie Skontoerträgen, Eintrittsgeldern oder Versicherungsentschädigungen zusammensetzen. Dem gegenüber stehen die Ausgaben mit 5,4 Mio. Euro für Betriebskosten und Grundsteuer, 4,9 Mio. Euro für Baumaßnahmen, 3,3 Mio. Euro für Instandsetzungen, 3,1 Mio. Euro für Instandhaltungen, 4,5 Mio. Euro für Zinsen und Tilgungen, 2,2 Mio. Euro für Personalaufwand und 0,8 Mio. Euro für sonstige betriebliche Aufwendungen. „Und die nächsten Jahre werden nicht weniger anspruchsvoll“, so Herr Affeld. Der aufgestellte Wirtschaftsplan für die nächsten 6 Jahre, bis 2029, wurde mit einem moderaten Anstieg geplant, mit dem Ziel unsere Liquidität zu sichern und unsere finanzielle Stabilität weiter zu festigen.

Im Weiteren berichtete Herr Affeld über die Vermögenslage der Genossenschaft. Durch die aktivierungsfähigen Baumaßnahmen 2023 konnte der Wert der Sachanlagen um 2,8 Mio. Euro erhöht werden. Die liquiden Mittel haben sich zum Stichtag 31.12.2023 um 1,4 Mio. Euro erhöht, wodurch sich unser Bilanzvolumen insgesamt um 4,2 Mio. Euro erhöhte. Auf der Passivseite haben sich Eigen- und Fremdkapital um insgesamt 4,6 Mio. Euro erhöht, während Verbindlichkeiten und Rückstellungen leicht gesunken sind, woraus sich in Summe für 2023 ein Jahresergebnis von etwas mehr als 1 Mio. Euro errechnet. Daraus ergibt sich, dass sich die Eigenkapitalquote in den vergangenen 5 Jahren konstant oberhalb von 50 % bewegt und unsere solide finanzielle Basis unterstreicht.

Herr Affeld beendete seine Ausführungen und betonte abschließend, dass unsere Genossenschaft trotz der finanziellen Herausforderungen, durch ansteigende Kosten und unsichere wirtschaftliche Aussichten, gut aufgestellt ist. Mit unserer umsichtigen Planung und strategischen Finanzführung haben wir unsere Genossenschaft in eine Position gebracht, in der wir weiterhin nachhaltig agieren und den Mitgliedern einen hohen Mehrwert in Zeiten von Wohnungsmangel bieten können.



Peter Czaja dankt Herrn Lohse



V. l. n. r.: Marco Fuchs, Nicole Rechenberg, Tim Lohse, Peter Czaja

„Es ist Zeit den Staffelstab auch hier an die nächste Generation weiterzugeben“, sagte Herr Czaja und bedankt sich nochmals bei Herrn Lohse für sein Engagement in den vergangenen Jahren.

Herr Czaja kging dann über zur Neuwahl des Wahlvorstandes. Für den Wahlvorstand kandidierten Herr Marco Fuchs, Herr Tim Lohse und Frau Nicole Rechenberg. Herr Czaja wurde am 11. März 2024 vom Aufsichtsrat in den Wahlvorstand bestellt. Alle 3 Mitglieder hatten sich im Vorfeld bereit erklärt im Wahlvorstand mitzuwirken. Weitere Kandidatenvorschläge lagen nicht vor.

Alle 3 Kandidaten wurden einstimmig gewählt und haben die Wahl angenommen. Wir beglückwünschen Herrn Fuchs, Herrn Lohse und Frau Rechenberg zur Wahl als Mitglieder des Wahlvorstandes und wünschen viel Erfolg bei der Bewältigung der anstehenden Aufgaben zum Wohle unserer Genossenschaft.

Beschlüsse

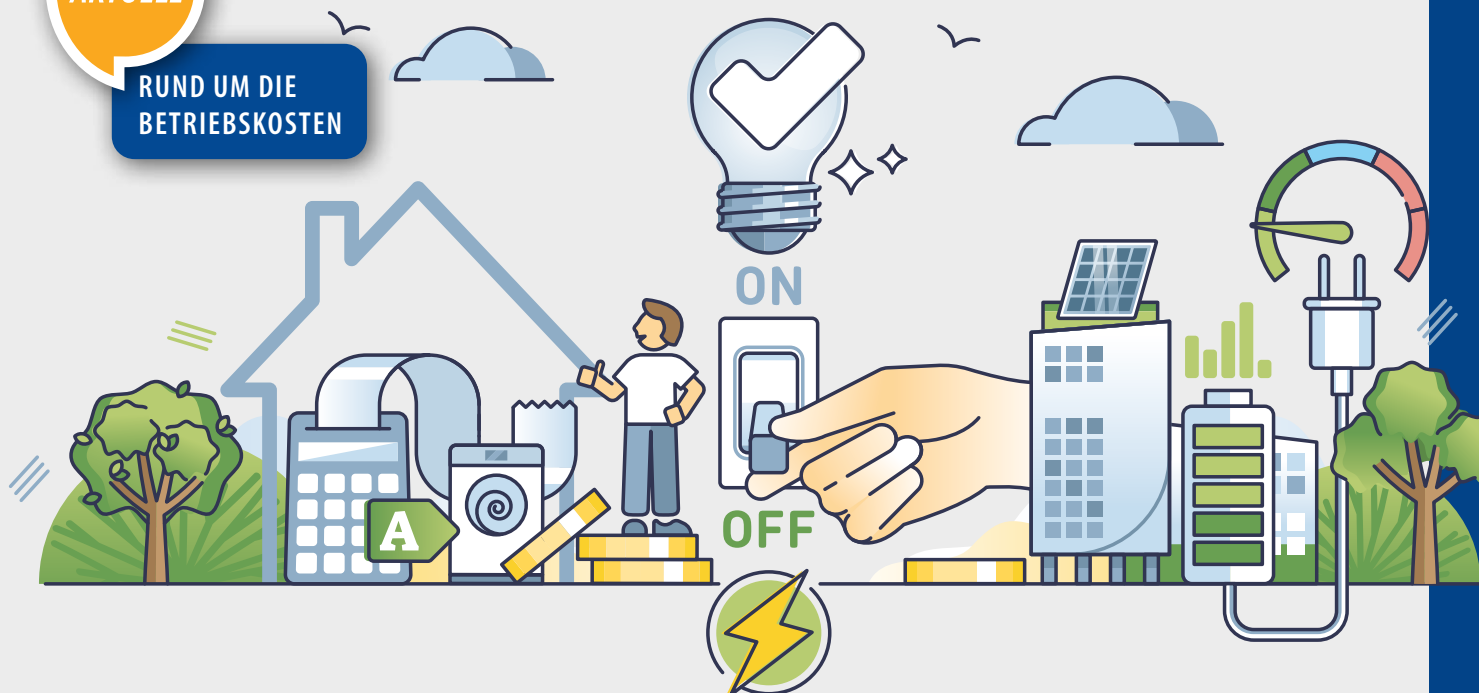
- » Beschluss 1/2024 – Verwendung des Bilanzergebnisses
- » Feststellung des Jahresabschlusses 2023 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht)

Wahl des Wahlvorstandes

Bevor Herr Czaja zur Abstimmung für die Neuwahl des Wahlvorstandes kam, bedankte er sich im Namen aller Anwesenden bei Herrn Peter Lohse, der seit 20 Jahren Vorsitzender des Wahlvorstand war und mit seinen beiden Kollegen Herrn Manfred Fuchs und Herrn Manfred Hoffmann, die beide im vergangenen Jahr verstorben sind, die in diesem Zeitraum stattgefundenen Vertreter- und Aufsichtsratswahlen gewissenhaft entsprechend Satzung durchgeführt hat.

AKTUELL

RUND UM DIE
BETRIEBSKOSTEN



STROMPREISE FÜR DAS JAHR 2024

Zum Jahreswechsel ändern sich bundesweit die gesetzlichen Abgaben und Umlagen für den Strombezug. Sämtliche Umlagen und Abgaben (KWKG-Kraft-Wärme-Kopplungs-gesetz, §19 StromNEV Abs. 2-Stromnetzentgeltverordnung, Offshore-Netzumlage) sind bundesweit einheitlich geregelt.



Tatjana Görner
Mitarbeiterin
Betriebskosten

	Kosten in 2024 ct/KWh (netto)	Kosten in 2023 ct/KWh (netto)
KWK-Umlage nach KWKG 2017	0,275	0,357
§19 StromNEV-Umlage Kat. A`	0,403	0,417
§19 StromNEV-Umlage Kat. B`	0,050	0,050
Offshore-Netzumlage	0,656	0,591
	1,384	1,415

Kategorie A`: Verbrauch bis 1.000.000 kWh;

Kategorie B`: Verbrauch über 1.000.000 kWh hinaus

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



WAS IST AUF DEM BALKON ERLAUBT UND WAS NICHT?



Richard Kißmann
Mitgliederbetreuung

Der Sommer hält Einzug und die Blumen stehen bereits in voller Pracht. Wo man auch hingehet, ein buntes Treiben weit und breit. Auch der eigene Balkon soll eine kleine Oase werden, aber was ist überhaupt erlaubt?

Pflanzen

Dem „Gärtner“ sind, was das Bepflanzen des Balkons betrifft, kaum Grenzen gesetzt. Hier ist fast alles erlaubt. Egal ob bunte Blumen, Klassiker, wie die Geranie, Sonnenblumen, Rosen u. v. m. Auch wer einen kleinen Beitrag für Nützlinge bieten möchte, kann sich hier frei entfalten. Nicht zuletzt ist auch der Anbau von Obst und Gemüse auf dem Balkon möglich.

Einschränkungen gibt es hier jedoch bei Pflanzen, die das Gebäude schädigen können. Ein Beispiel dafür ist Efeu. Klein gehalten ist Efeu kein Problem.

Bei größer werdenden Pflanzen bohren sich die Wurzeln in das Mauerwerk und schädigen dieses nachhaltig.

Trotz Legalisierung kann auch der Anbau von Cannabis unterbunden werden, nämlich dann, wenn mehr als erlaubt angebaut wird und keine Maßnahmen zur Eindämmung der Gerüche getroffen werden. Vorab sei gesagt, dass keine hundertprozentige Lösung für das „Geruchsproblem“ existiert, dennoch gilt hier, wie bei den meisten Dingen: gegenseitige Rücksichtnahme.

Balkonkästen & Co

Im Regelfall haben unsere Balkone oder Loggien dafür angefertigte Vorrichtungen, in denen entweder ein Blumenkasten schon enthalten ist oder eingesetzt werden kann. Es gilt die Blumenkästen, insbesondere im äußeren Bereich, so anzubringen,

dass diese auch bei Wind nicht herabfallen können. Zudem sind die Blumenkästen bei Sturm zusätzlich zu sichern. Das Aufstellen von Blumenkästen oder Töpfen auf Fensterbänken ist, auch bei entsprechender Sicherung, nicht gestattet.

Grillen

Dass Grillen mit einem Holzkohle- oder Gasgrill auf dem Balkon keine gute Idee ist, sollte jedem klar sein. Die geforderten Abstandsflächen zum Haus oder zu anderen brennbaren Dingen können beim Grillen auf einem Balkon einfach nicht gewährleistet werden. Daher ist der Einsatz eines Holzkohle- oder Gasgrills strikt untersagt.

Wer dennoch in den Genuss von frisch Gegrilltem kommen möchte, kann auf einen elektrischen Grill zurückgreifen. Bitte beachten Sie hier, dass, wie beim Braten, auch Fett in Brand geraten kann und der Grill immer Ihre Anwesenheit und Aufmerksamkeit erfordert. Wenn wir einen langen Sommer bekommen und nun jede Woche zum Grillen auf dem Balkon eingeladen wird, spricht zwar grundlegend nichts dagegen, allerdings ist man hier angehalten auf seine Nachbarn Rücksicht zu nehmen.

Essen, Trinken, Sonne tanken

Der Balkon gehört zur Wohnung und daher ist natürlich auch das Essen und Trinken darauf uneingeschränkt möglich. Viele Menschen legen sich auch gern in die Sonne und auch das ist natürlich nicht verboten. Wer nahtlos braun werden möchte, sollte beachten, dass „hüllenloses“ Sonnenbaden nur in den nicht einsehbaren Bereichen erlaubt ist.

Markise

Markisen sind per se nicht verboten, Sie benötigen aber in jedem Fall die Zustimmung Ihres Vermieters. Da hier Bohrungen im Außenbereich des Gebäudes gemacht werden müssen und es sich häufig um gedämmte Außenfassaden handelt, kann in vielen Fällen keine Zustimmung gegeben werden. Inzwischen gibt es viele Alternativen, sodass z. B. Sonnenschirme oder auch Klemmmarkisen ohne Schaden aufgestellt werden können.

Parabolspiegel/Satellitenschüssel

Das Aufstellen oder Anbringen von Parabolspiegeln o. ä. im sichtbaren Bereich ist nicht gestattet, was auch so in vielen Hausordnungen festgehalten ist.

Da inzwischen ein mehr als breites Fernsehangebot über das Internet empfangen werden kann, ist eine Aufstellung eines solchen Spiegels nicht (mehr) notwendig. So sieht es auch die derzeitige Rechtsprechung.



Auf einem elektrischen Grill sind diese Spieße auf dem Balkon kein Problem.

Bei gedämmten Außenfassaden können die Bohrungen zur Befestigung einer Markise zum Problem werden.





Beim Planschpool muss auf das Gewicht geachtet werden.



Zigaretten und Cannabis dürfen auf dem Balkon geraucht werden.

Solaranlagen/ Balkonkraftwerk

Wir können den Wunsch zur Installation einer solchen Anlage durchaus nachvollziehen, müssen diesen aber aus vielfältigen Gründen ablehnen. Vorrangig sind hier ästhetische Gründe bezüglich des Gesamterscheinungsbildes der Fassaden- und Balkongestaltung zu nennen.

Wir möchten jedoch ausdrücklich betonen, dass auch aus haftungs- bzw. versicherungstechnischen Gründen im Fall eines Absturzes, Brandes oder Bauwerkschädigung keine Zustimmung erteilt werden kann.

Das Betreiben einer solchen Anlage wird leider häufig als mühelos suggeriert, allerdings sind neben den Voraussetzungen an der vorhandenen Elektroanlage auch viele weitere Auflagen zu den Anschlussbedingungen der VDE hieran geknüpft. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die Balkonsteckdosen, sofern vorhanden, diesen Anschlussbestimmungen nicht gerecht werden können. Ist noch ein „alter“ Stromzähler verbaut und dreht dieser rückwärts, wird dies vom Versorger sogar als Stromdiebstahl bewertet.

Pool und Hochbeet auf dem Balkon

Ob und was erlaubt ist, steht und fällt in diesem Fall mit der Frage nach dem Gewicht. Denn Wasser und auch Erde kommen schnell auf einige Hundert Kilogramm, sodass die Statik ein wesentlicher Ablehnungsgrund sein kann. Kleine Planschpools

mit ein wenig Wasser sind sicherlich kein Problem. Auch das Aufstellen von Hochbeeten in kleiner Größe ist machbar. In beiden Fällen achten Sie bitte auf einen ausreichenden Spritzschutz und darauf, dass das Mauerwerk ordentlich wieder abtrocknen kann und keine Folgeschäden erleidet.

Rauchen

Schon sehr lange hat sich die Rechtsprechung klar zu diesem Thema geäußert. Rauchen gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache und kann nicht untersagt werden. So gilt dies auch für den Cannabiskonsum, denn es wird dem Rauchen gleichgestellt. Wenn sich Nachbarn belästigt fühlen, da eine Zigarette nach der anderen angezündet wird, kann der Konsum aber durch den Vermieter eingeschränkt bzw. zeitlich begrenzt werden.

Wir empfehlen immer, zunächst das persönliche Gespräch zu suchen, bevor Sie sich an Ihren Vermieter wenden. Denn ist das nachbarschaftliche Miteinander erst einmal gestört, führen wenige Wege wieder zurück in ein normales Verhältnis.

Vögel

Das Aufstellen oder Anbringen eines Vogelhauses auf dem eigenen Balkon ist nicht verboten. Sofern Sie auch Futter für die Vögel bereitstellen, ist darauf zu achten, dass das Futter nicht herunterfällt und andere belästigt werden oder in den Vorgarten fällt und Tauben sowie Ratten anlockt. Das Füttern von Tauben ist zudem ebenfalls untersagt.



VERANSTALTUNGEN IN UNSERER BEGEGNUNGSSTÄTTE „ALTES WASCHHAUS“

Osterskat

Am 15. März 2024 läuteten wir mit dem Osterskatturnier die Skatabende für dieses Jahr in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ ein.

16 Skatfreunde durften wir begrüßen.

Den **1. Platz** belegte **Herr Proschka**, die **Plätze 2 und 3** gingen an **Frau Mrass und Herrn Bähr**.

Durch den zusätzlichen Beitrag der Genossenschaft „WG Weissensee“ konnten wieder wunderschöne und hochwertige Preise zur Verfügung gestellt werden.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei Herrn Proschka für die Unterstützung und Organisation im Vorfeld und vor Ort, sodass ein gelungener Skatabend stattfinden konnte.



Die Siegerehrung



Sabrina Socha
Begegnungsstätte
„Altes Waschhaus“





Workshop / Vortrag „Träum was Schönes“

Am 20.03.2024 begrüßten wir wieder unseren Referenten **Guido Bleihökel** mit einem erneuten Vortrag zum Thema Schlaf. Dieses Mal lag der Fokus auf folgender Fragestellung:

„Wie kann ich meine Gedanken zur Ruhe bringen für einen gesunden und tiefen Schlaf?“

Den Besuchern brachte er nahe, wie sie zu einem heilsamen und gesunden Schlaf kommen können, und gab dabei helfende Hinweise.

Dieses wurde mit großem Interesse aufgenommen.

Am 04.09.2024 dürfen wir ihn wieder in unserer Begegnungsstätte mit dem **Thema „Achtsamkeit“** begrüßen.



Präventionsvortrag Seniorensicherheit

Am 25.04.2024 fand erneut ein Vortrag mit **Herrn Ertelt vom Landeskriminalamt** statt.

Er erzählte viel zu dem **Thema „Trickbetrüger“** und wie man sich vor ihnen am besten schützen kann. Er erläuterte dies an verschiedenen Beispielen wie dem Enkeltrick, Spinnenfaden an der Haustür und über Auskünfte am Telefon.

Es wurde alles mit großem Interesse verfolgt und hat unseren Besuchern für die Zukunft wertvolle Hinweise mitgegeben.



SOMMERLICHES KINDERFEST MIT SPASS UND SPIEL

Unser diesjähriges 29. Kinderfest durften wir am Vortag des Internationalen Kindertages bei strahlendem Sonnenschein und sommerlichen Temperaturen erleben. Eingeladen hatte die Wohnungsgenossenschaft WEISSENSEE eG zum traditionellen Kinderfest am 31.05.2024 auf den Festplatz hinter der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“.

Ganz planmäßig wurde das Fest um 14:00 Uhr von **Clown Herzchen, Spielemeister Norbert und Teddy** auf der Showbühne eröffnet.

Alle großen und kleinen Gäste erwartete wieder ein Tag voller Freude, Spaß und Spiel. Rasch füllte sich der Festplatz mit zahlreichen Besuchern. Es herrschte überall ein buntes und fröhliches Treiben, und die zahlreichen Angebote für alle Altersgruppen ließen kaum einen Wunsch der Kinder offen.

Witzig und mit viel Spaß verzauberte **Ingo Bingo** die Besucher mit seiner bunten Show aus Animation, Artistik und Jonglage.



Marion Kinkeldey
Mitgliederbetreuung





Die Damen am **Schminkstand** hatten wie immer viel zu tun, um allen Wünschen nach lustigen und bunten Motiven gerecht zu werden.

Mal- und Bastelstand und das Spieleland für Kleinkinder waren gut besucht.

Sportlich ging es auf der **Spielstraße** zu, beim Eierlaufen und Sackhüpfen waren Ausdauer und Geschicklichkeit gefragt. Ebenfalls gut besucht waren das **nostalgische Kinderkettenkarussell**, die Kindereisenbahn und die Hüpfburg.

Geduldig warteten die Besucher, um bei **Nancy's Ballonmodellage** eine lustige Figur, einen Blumenstrauß oder einen Kopfschmuck aus bunten Ballons zu bekommen.

Am **Entenangel-Stand** wurde es nie langweilig; für die Kinder war es ein großer Spaß, die bunten Entchen aus dem Wasser zu angeln und einen kleinen Preis zu bekommen.

Ein neuer Hingucker auf dem Fest war das **XXL-Bungee-Trampolin**, der Andrang war riesig bis zum Ende der Veranstaltung.

29. KINDERFEST
der WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Freitag, 31. Mai 2024
14:00–18:00 Uhr

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

Rätselspaß mit Preisverleihung
um 17:00 Uhr auf der Showbühne

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

... Kulinarische Versorgung mit Variationen vom Grill,
Kaffee und Kuchen, Getränke, Zuckerwatte, Crêpes, Eis u.v.m.



Auch an der Haltestelle von Herrn Obst aus Französisch-Buchholz mit **Pferdegespann und Kutsche** warteten geduldig jede Menge Gäste, um mit der Pferdekutsche und 2 PS eine große Runde durchs Wohngebiet zu drehen.

Sehr gefreut haben wir uns über die Präsenz des knallroten **Feuerwehrautos der Feuerwache Weißensee** und des **Polizeiautos vom Abschnitt 14** vor Ort. So haben die kleinen und großen Besucher einen wissenswerten Einblick in die Arbeit der Feuerwehrleute und Polizisten in unserem Stadtbezirk bekommen. Ein herzliches Dankeschön auch an die Rettungssanitäter mit ihrem Einsatzfahrzeug für die sanitätsdienstliche Betreuung.

Etwas abseits vom Trubel begeisterte **Jan Dober** sein kleines und großes Publikum mit geheimnisvollen Geschichten und Zauberkunst. Und gleich nebenan auf der grünen Wiese gab es **Tiere zum Bestaunen und Anfassen**: Schaf und Ziege, ein Alpaka, lustige Meerschweinchen, die Kaninchenstadt und Holzkuh Berta.

Kulinarisch war für das leibliche Wohl bestens gesorgt, es gab Herzhaftes und Süßes: Bratwurst und Hähnchenfilet vom Grill, Kuchen und Limonade, Softeis, Crêpes und Zuckerwatte. Alle waren rundherum versorgt.







Am Infostand unserer Genossenschaft hatten alle Kinder die Möglichkeit, eine Schätzung abzugeben, wie viele Plüschtiere in der großen Box sind.

Um 17:00 Uhr fand die große **Preisverleihung auf der Showbühne** statt, so dass nach der Auslosung 12 Kinder ihre Preise entgegennehmen konnten. Alle Plüschtiere aus der Ratebox wurden an die Kinder verteilt.



Vielen Dank an alle, die vor und hinter den Kulissen mit ihrer Erfahrung, ihrem hohen Arbeitseinsatz und Engagement zum Gelingen dieses großartigen Kinderfestes beigetragen haben!

Wir freuen uns auf 2025.

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

Einsichten aus dem Mikrozensus 2022 und ihre Auswirkungen auf Politik und Gesellschaft



Im Zusatzprogramm „Wohnen in Deutschland“ des Mikrozensus wurden im Jahr 2022 rund 1 Prozent der Haushalte in Deutschland zu Themen rund ums Wohnen befragt. Die Ergebnisse, die im ersten Quartal dieses Jahres veröffentlicht wurden, zeichnen ein umfassendes Bild des Wohnungsmarktes in Deutschland, das sowohl die Verhältnisse der Mieter- und Eigentümerhaushalte als auch spezifische Details zu Energieversorgung, Mietpreisen und Vermietergruppen unter die Lupe nimmt.

Fast 60 Prozent der Haushalte, die im Rahmen der Mikrozensus-Zusatzerhebung befragt wurden, leben zur Miete. Dieses Ergebnis unterstreicht die Bedeutung des Mietsektors im deutschen Wohnungsmarkt. Die Eigentümerquote steigt mit zunehmendem Alter, während jüngere Haushalte vermehrt zur Miete wohnen.

Diese Tatsache ist ein Beleg für die Funktionalität des deutschen Mietwohnungsmarktes, der jungen Haushalten einen hohen Grad an Mobilität bietet, was vor allem in einer Lebensphase der Ausbildung und des Jobeinstiegs von großen Vorteil ist und die Situation hierzulande von anderen EU-Staaten abhebt. Auch der Anteil von Singles und Paaren, die zur Miete leben, ist höher, während Familien mit Kindern vermehrt in die eigenen vier Wände ziehen.

Energieversorgung und Nachhaltigkeit

Bei der Energieversorgung der Gebäude in Deutschland spielt Gas noch immer die zentrale Rolle, sowohl bei der Beheizung als auch bei der Warm-

wasserbereitung. Dies stellt nicht nur eine Herausforderung für die Energiewende dar, sondern wirft auch Fragen hinsichtlich der Umsetzung der im Gebäudeenergiegesetz verankerten Ziele auf. Eine gut ausgestaltete kommunale Wärmeplanung gewinnt somit nochmals an Bedeutung, da fossile Energien auf Basis von Kohle, Öl und Erdgas in Deutschland heute noch bis zu 80 Prozent der Energieversorgung ausmachen. Auch die Zukunft der Gasverteilernetze bei der Transformation bis 2045 sollte vor diesem Hintergrund zunehmend in den politischen Fokus rücken.

Mietpreise und Wohnungsgrößen

Die Untersuchung zeigt, dass Nettokaltmieten in ländlichen Regionen am niedrigsten sind, während die höchsten Mieten in den Top-7-Metropolen zu finden sind. Die Mietpreise bewegen sich je nach Region durchschnittlich zwischen 6,10 € und 9,40 € pro Quadratmeter. Interessanterweise sind die Mieten in städtischen Kreisen höher als in kreisfreien Großstädten, was vorrangig auf die Auswirkungen der sogenannten Speckgürtelregionen zurückzuführen sein dürfte.

Mieterhaushalte leben überwiegend in mittelgroßen Mehrfamilienhäusern, wobei etwa zwei Drittel der Mietwohnungen in Gebäuden vor 1979 errichtet wurden.

Angesichts des Ziels, bis zum Jahr 2045 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, müssen sich viele Mieter von nicht-sanierten Gebäuden auf umfangreiche Modernisierungsarbeiten in ihren Wohnhäusern einstellen.



Dies bedeutet insbesondere für private Vermieter, die den größten Teil der Mietwohnungen in Deutschland zur Verfügung stellen, eine Herausforderung: Häufig besitzen sie nur wenige Wohnungen und es ist ihnen meist nicht möglich, ein gesamtes Mehrfamilienhaus für die Modernisierung zu entmieten und den Mietern Alternativwohnungen anzubieten. Daher sind Modernisierungen, die wohnungsweise und in kleinen Etappen durchgeführt werden, oft die einzige Option, um die Energieeffizienz der Immobilien schrittweise zu verbessern.

Vermietergruppen und Mietbelastung

Private Vermieter bieten ihre Wohnungen im Schnitt für dieselben Preise an wie öffentliche Einrichtungen und sind somit günstiger als privatwirtschaftliche Unternehmen. Das liegt nicht zuletzt an durchschnittlich niedrigeren Nebenkosten.

Diese Thematik gewinnt insbesondere in der Debatte über den Einfluss privater Vermieter auf den Wohnungsmarkt an Bedeutung, da diese Gruppe tendenziell zu einer Mäßigung der Marktdynamik beiträgt. Die Erkenntnisse aus der Befragung unterstreichen somit die Wichtigkeit, geeignete Rahmenbedingungen zu etablieren, die private Vermieter in ihrer Rolle bestärken und unterstützen.

Implikationen für Wohnungspolitik

Die Ergebnisse des Mikrozensus 2022 verdeutlichen die Notwendigkeit einer ausgewogenen Wohnungspolitik, die sowohl die Bedürfnisse der Mieter als auch die der Eigentümer berücksichtigt. Insbesondere die Herausforderungen im Bereich der Energieversorgung und Nachhaltigkeit werden in den kommenden Jahren sehr viel politisches Fingerspitzengefühl erfordern. Darüber hinaus ist eine differenzierte Betrachtung der Mietpreisentwicklung in verschiedenen Regionen Deutschlands nötig, um gezielte Unterstützungsnahmen für bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln.





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

Einzelbildnachweise:

Titel: ©Prostock-studio/AdobeStock
S. 2: ©yanadjian/AdobeStock
S. 3: ©WG WEISSENSEE, ©dina/Pixabay
S. 4–8: ©WG WEISSENSEE
S. 9: ©WG WEISSENSEE, ©VectorMine/AdobeStock
S. 10: ©WG WEISSENSEE, ©dina/Pixabay
S. 11: ©WG WEISSENSEE, ©tournee/AdobeStock
S. 12: ©WG WEISSENSEE
S. 13–19: ©WG WEISSENSEE
S. 20: ©WB WEISSENSEE;
©Mara Zemgaliete/AdobeStock
S. 21: ©vegefox.com/AdobeStock,
©Robert Herhold/AdobeStock
S. 22: ©vegefox.com/AdobeStock,
©Robert Herhold/AdobeStock,
©VectorMine/AdobeStock
S. 23: ©WG WEISSENSEE

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

