

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 3/2021 31. Jahrgang



AUS DEM INHALT

- Vertreterfahrt 2021 – Schiff ahoi!
- Aktueller Stand der Bauvorhaben unserer Genossenschaft
- Rund um die Betriebskosten ...
- 50 Jahre Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft
- „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

Frau Krause ☎ 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

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

Beratungszeiten: Dienstag 10:00 bis 12:00 Uhr /
14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag 14:00 bis 16:00 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

Allen Mitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern unserer Genossenschaft wünschen wir

*Frohe Weihnachten
sowie ein glückliches und vor allem gesundes
neues Jahr 2022*

Aufsichtsrat und Vorstand
sowie die Mitarbeiter der WG WEISSENSEE eG

INHALT



Vorwort 4

Vertreterfahrt 2021 – Schiff ahoi! 5



Jahresabschlussprüfung abgeschlossen am 31. Dezember 2020 6

Aktueller Stand
der Bauvorhaben
unserer Genossenschaft 7



Verabschiedung langjähriger
Kollegen und Begrüßung
der neuen Ansprechpartner 9

Rund um die
Betriebskosten ... 11



Aktuelles aus dem Bereich
Mitgliederbetreuung 12



50 Jahre Mitgliedschaft
in unserer Genossenschaft 14

„Außenspiegel“ 15

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

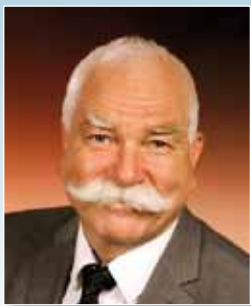
Fotos:

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

Bildnachweise:

S. 1: © JenkoAtamann/Adobe Stock
S. 2: © Kathleen Rekowski/Adobe Stock
S. 12: © MATTHIAS BUEHNER/Adobe Stock
S. 13: © candy1812/Adobe Stock
nakedking/Adobe Stock
S. 14: © winyu/Adobe Stock
S. 17: © JFL Photography/Adobe Stock
S. 18: © Netzer Johannes/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,

erinnern Sie sich noch daran, was vor genau einem Jahr war? Lockdown – Geschäfte, Hotels, Gaststätten geschlossen, das gesellschaftliche Leben ist gen Null gefahren, Kontaktbeschränkungen für mehr als 2 Haushalte, Weihnachten im engsten Familienkreis ... damals hatten wir die Hoffnung, 2021 wird alles besser. Jetzt, 1 Jahr später, haben wir mit der 2G+ bzw. 2G-Regel immer noch keine Annäherung an ein „Leben vor der Pandemie“ erreicht. Das aktuelle epidemische Geschehen hat uns mit voller Wucht wieder zu neuen Einschränkungen verpflichtet, denn auch dieses Weihnachtsfest wird nur mit Einschränkungen stattfinden können.

Seit Frühjahr 2020 leben wir alle im Krisenmodus, verfolgt von steigenden und sinkenden Inzidenzzahlen, gefüllten Intensivstationen, coronabedingten Krankheitsfällen im näheren Umfeld, der Familie. Ob im privaten oder dienstlichen Bereich, die durch die Pandemie hervorgerufenen Einschränkungen haben zu erheblichen Veränderungen im normalen, gewohnten Lebens- oder Arbeitsablauf geführt. Viele Unternehmen mussten für ungewisse Zeit schließen, die Mitarbeiter nach Hause schicken. Ob die normale Geschäftstätigkeit und die damit zusammenhängenden erfolgsorientierten Ergebnisse wieder erreicht werden, ist für diese, aber auch viele andere Unternehmen bis heute ungewiss.

Trotz der vielen Einschränkungen im Arbeitsalltag, wie Home-Office, Kontaktbeschränkungen u. v. a. m., haben wir die Umsetzung unserer Aufgaben und Maßnahmen für Sie gut gemeistert. So galt es die pandemiebedingten Vorschriften sowie die Hygienevorschriften bei den Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten in der Wohnung in höchstem Maß einzuhalten, um insbesondere unsere älteren Mitglieder nicht zu gefährden. Ein Tanz auf dem Drahtseil, so könnte man die dennoch hervorragen-

gende Umsetzung und Durchführung der Maßnahmen durch die verantwortlichen Mitarbeiter und beteiligten Firmen bezeichnen. Unser besonderer Dank gilt aber den betreffenden Mitgliedern, die die Maßnahmen in ihren Wohnungen haben durchführen lassen und sich engagiert in die einzelnen Bauvorhaben eingebracht haben. Nur so ist es uns auch 2021 gelungen, die geplanten Maßnahmen aus dem Bauplan umzusetzen.

Die Vertreterversammlung haben wir auch 2021 aufgrund der epidemischen Lage und der damit verbundenen Einschränkungen nur im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführt. Wir haben uns die Entscheidung zu einer weiteren Beschlussfassung im schriftlichen Umlaufverfahren nicht leicht gemacht, besonders vor dem Hintergrund, dass es für viele Vertreter, die erste Vertreterversammlung gewesen wäre, und die Beschlussfassungen ja ohnehin neu waren. Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Auch unsere traditionellen Veranstaltungen, wie das Kinderfest, die Lichterfahrten, Kurse, Feiern und Begegnungen in unseren Gemeinschaftseinrichtungen, mussten pandemiebedingt bis heute „auf Eis gelegt“ werden. Seit November haben wir wieder erste Kurse in der Begegnungsstätte und es freut uns sehr, dass unsere Mitglieder diese Gemeinschaft wieder genießen können.

All diese Entscheidungen sind uns nicht leicht gefallen, waren aber unvermeidbar. Denn Ihre Gesundheit, die unserer Mitarbeiter und aller an den Veranstaltungen Beteiligten, hat für uns höchste Priorität.

Liebe Mitglieder, in der Hoffnung, das kommende Jahr wieder ohne Pandemiebeschränkungen erleben zu dürfen, möchte ich Ihnen, auch im Namen meiner Kollegin, Frau Schulz, ein ruhiges und besinnliches Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Familien und einen guten Start ins neue Jahr wünschen. Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen und den besten Wünschen für Ihre und die Gesundheit Ihrer Angehörigen.

Ihr Peter Czaja



Frau Rechenberg
Prokuristin

Vertreterfahrt 2021 – Schiff ahoi! Eine Brückenfahrt mit Stadtrundfahrt

Nach der langen pandemiebedingten Pause für persönliche Zusammenkünfte und gemeinsames Miteinander hatten der Vorstand und der Aufsichtsrat alle Vertreterinnen und Vertreter der Legislaturperiode 2015 – 2020 und die Vertreterinnen und Vertreter der Legislaturperiode 2020 – 2025 zu einer Brückenfahrt auf der Spree in Kombination mit einer kleinen Stadtrundfahrt durch Berlin am 29. September 2021 eingeladen.

Mit dieser gemeinsamen Veranstaltung wurde die Gelegenheit genutzt, den ausgeschiedenen Vertretern für die angenehme und vertrauensvolle Zusammenarbeit zum Wohl unserer Mitglieder zu danken und die neuen Vertreter herzlich zu begrüßen.

Die Resonanz auf die Einladung war groß, sodass letztendlich 2 Busse mit insgesamt 95 Teilnehmern in Richtung Zentrum starten konnten. Anzumerken sei an dieser Stelle, dass die gesamte Veranstaltung unter Einhaltung der 2G-Regel stattgefunden hat.

Bereits auf der kurzen Stadtrundfahrt vermittelten die Stadtführer interessante Eindrücke und Wissenswertes

über die Architektur und das aktuelle Baugeschehen in Berlin. Weiter ging es in Richtung Anlegestelle Märkisches Ufer, wo uns die Crew der „Alexander von Humboldt“ in Empfang nahm.

Nach der Begrüßung aller anwesenden Gäste durch den Vorstand Herrn Czaja und Frau Schulz hieß es nun „Leinen los“ und auf zu einer gemütlichen Schifffahrt bei Kaffee und Kuchen. Die Stimmung an Bord war gut; gab es doch beim Wiedersehen Vieles zu bereden und auszutauschen. Bei gutem Wetter und ruhiger See legte die „Alexander von Humboldt“ um 14:00 Uhr ab, um Berlin von der Wasserseite aus zu erkunden. So führte die Route Richtung historisches Stadtzentrum, vorbei an den vielen Sehenswürdigkeiten wie, dem Nikolaiviertel, dem Berliner Dom, der Museumsinsel bis Treptow und zurück. Und wieder gab es viel zur Geschichte, Kultur und den Besonderheiten unserer Hauptstadt von den Stadtführern zu berichten. Wohlbehalten und vollgepackt mit vielen Eindrücken kehrten alle Teilnehmer um 17:00 Uhr an den Ausgangspunkt der Schifffahrt zurück, um die Rückfahrt nach Berlin-Weißensee anzutreten.





Herr Affeld
Leiter Rechnungswesen

Jahresabschlussprüfung abgeschlossen am 31. Dezember 2020

Im September 2021 fand die Prüfung der Genossenschaft unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 statt.

Die gesetzliche Grundlage dieser Prüfung ist im § 53 Genossenschaftsgesetz fixiert.

Sie wurde vom zuständigen Prüfungsverband BBU Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. durchgeführt, der im Rahmen des Abschlussgespräches resümiert, dass der vorliegende Jahresabschluss 2020 ordnungsgemäß aus der Buchhaltung entwickelt wurde und

die Buchhaltung den gesetzlichen Vorschriften entspricht sowie Anhang und Lagebericht ebenfalls alle gesetzlich geforderten Angaben enthalten.

Bezüglich der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gab es keine Beanstandungen.

Auch die Kennzahlen der Genossenschaft bewerteten die Prüfer positiv. Mit einer von 55,32 % auf 55,56 % gestiegenen Eigenkapitalquote konnte die Eigenkapitalstruktur gestärkt werden. Dem langfristigen Vermögen steht weiterhin ausreichend langfristiges Kapital gegenüber.

Dieses Ergebnis ist vor allem der wiederum sehr guten Vorbereitung aller Mitarbeiter/innen geschuldet, denen wir auf diesem Wege noch einmal danken möchten.





Herr Karbaum
Leiter Technik

Aktueller Stand der Bauvorhaben unserer Genossenschaft

Unter den uns allen auferlegten Einschränkungen durch die Pandemie in unserem Land ist es uns trotz alledem gelungen, den fast vollständigen Umfang unserer geplanten Bauvorhaben für das Jahr 2021 in die Tat umzusetzen und fertigzustellen.

Treppenhaussanierungen

Im Einzelnen wurden die Treppenhaussanierungen in der Bernkasteler Straße 73 e, in der Wittlicher Straße 11–17, in der Soonwaldstraße 4–5 a und in der Straße 246 Nr. 10–12 a abgeschlossen. Die Fassadeninstandsetzungen in der Trierer Straße 20–26 und Bernkasteler Straße 71 c sind realisiert. Bis zum Ende des Planjahres werden die Anpassungsarbeiten und Neugestaltungen in den einzelnen Bereichen der Außenanlagen fertiggestellt.

Sanierung des Objektes Bernkasteler Straße 72, 72 a–e

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme dieses Objektes befindet sich in den letzten Zügen der Fertigstellung. Ziel ist die Übergabe der 48 Loggien vor den Weihnachtsfeiertagen. Die Gestaltung der Außenanlagen erfolgt im Frühjahr 2022.

Die Überarbeitung der Balkondächer in der Piesporter Straße 7–8 b und der Bernkasteler Straße 22–24 a wird im 4. Quartal 2021 realisiert und fertiggestellt.

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Die Erweiterung unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ mit einem verglasten Anbau befindet sich in den letzten Abschnitten der Bauausführung. Derzeit erfolgt der Innenausbau und der Baukorpus lässt von außen

schon erkennen, wie lichtdurchflutet dieser Raum später sein wird (siehe Seite 8). Wir rechnen mit einer Übergabe an unsere Mitglieder und Kurse im Frühjahr 2022.

Neugestaltung Hauseingänge

Die Neugestaltungen der Hauseingangsbereiche durch den Anbau eines Fertigpodestes und die Einhausung des Eingangsbereiches mit Natursteinplattenelementen und integrierter Wechselsprechanlage wurden in der Bernkasteler Straße 15–16 a, Falkenberger Straße 169–170 a, Falkenberger Straße 166–168 a, Bernkasteler Straße 72 c, Trierer Straße 20–26 und Bernkasteler Straße 71 c fertiggestellt. In der Neumagener Straße 16 c und der Neumagener Straße 17 d wurden ebenfalls die Neugestaltungen der Hauseingangsbereiche fertiggestellt, jedoch ohne Neubau einer Podestplatte, da die Gebäude über stabile Eingangspodeste aus Pflastersteinen verfügen.

Strangsanierung Rennbahnstraße 105–108

Nach der Fertigstellung der zentralen Gasheizungsanlage für die Raumheizung und die Warmwasserbereitung im 2. Quartal 2021 im Keller der Rennbahnstraße 108 wurden die geplanten Sanierungsarbeiten weiter durchgeführt.

Neben der Umstellung der Heizungsanlage wurden die Bäder saniert und eine Elektrosanierung durchgeführt. Im 4. Quartal 2021 beginnen die Vorbereitungen für die wei-

Erweiterung unserer Begegnungsstätte
„Altes Waschhaus“ mit einem verglasten Anbau



terführende Strangsanierung in der Rennbahnstraße 101–104. Jede Wohnung wird einzeln besucht, um auch hier die Umfänge der Arbeiten zu erfassen und den Wohnungsnutzern das Vorhaben zu erläutern.

Instandhaltung und Neubau von Fernwärmeheizstationen

Neben dem Neubau der Fernwärmestation in der Bernkasteler Straße 72 d als Voraussetzung für die Heizungs-umstellung in dem gesamten Objekt wurden die Bestandsfernwärmeheizstationen in der Wittlicher Straße 7, 17, 19 und in der Bernkasteler Straße 16 a erneuert.

Wohnumfeldmaßnahmen

Im Bereich der Trierer Straße 20–24 wurde nach erfolgter Fassadensanierung mit den Maßnahmen im Umfeld be-

gonnen. Die Erneuerung der Zuwegung, Stichwege und Vorgärten wird final bis zum Weihnachtsfest abgeschlossen sein. Im Weiteren wird die Pkw-Stellflächenanlage erneuert und erweitert. Nach den Fassadenarbeiten an der Bernkasteler Straße 71, 71 a–c werden derzeit die Stichwege und Vorgärten neu gestaltet. Im nächsten Jahr schließt sich die Erneuerung der Zuwegung an.

Die Stichwege im Bereich der Falkenberger Straße 5–12 werden derzeit instandgesetzt.

Die Maßnahme „Erneuerung und Aufstellen von Müllhäusern/Fahrradhäusern“ wurde für dieses Jahr bereits abgeschlossen. Wir haben 6 neue, verschleißbare Müllhäuser aus Metall (Flexi-Boxen) sowie 4 weitere Fahrradhäuser, ebenfalls in Flexi-Boxausführung, zum Teil in Kombination mit den Müllhäusern an die betreffenden Mitglieder übergeben können. Diese Maßnahme wird im nächsten Jahr fortgeführt.

Verabschiedung langjähriger Kollegen und Begrüßung der neuen Ansprechpartner



Frau Herzog

Frau Herzog war seit 1983, also 38 Jahre, in unserer Genossenschaft als Bilanzbuchhalterin tätig und mit ihr fest verwurzelt. Zum 01. Oktober 2021 hat Frau Herzog ihr aktives Berufsleben beendet und ist in den wohlverdienten Ruhestand gegangen.

Die Buchhaltung war bei Frau Herzog in all den Jahren ihrer Tätigkeit als Bilanzbuchhalterin in den besten Händen, was auch die sehr guten Ergebnisse der jährlichen Wirtschaftsprüfungen belegen. Von allen Kolleginnen und Kollegen wurde Frau Herzog besonders für ihre gründliche und vorausschauende Arbeitsweise geschätzt.

Wenn wir auch künftig auf die geschätzten Erfahrungen von Frau Herzog verzichten müssen, freuen wir uns mit ihr auf den wohlverdienten Ruhestand.

Wir wünschen ihr alles Gute für die weitere Zukunft und dass sie ihren Ruhestand noch möglichst lange bei guter Gesundheit genießen kann.



Frau Giese

Frau Giese ist seit 01. Oktober 2021 als Bilanzbuchhalterin tätig und arbeitet sich in das Aufgabengebiet ein.

Gemeinsam mit Herrn Affeld, Leiter Rechnungswesen, wird Frau Giese zusammen mit ihren Kolleginnen die Buchhaltung fachlich kompetent weiterführen und die Finanzen der Genossenschaft fest in ihren Händen haben.

Wir wünschen Frau Giese viel Erfolg in ihrer neuen Tätigkeit.



Herr Schulz

Herr Schulz verstärkt seit 01. September 2021 als technischer Mitarbeiter den Bereich Technik.

Gemeinsam mit Herrn Ronald Schulz und Frau Kretzschmar wird er die Sanierungsvorhaben mit all den technischen Belangen betreuen und die entsprechenden Dokumentationen erstellen und pflegen.

Wir wünschen Herrn Schulz viel Erfolg in seiner neuen Tätigkeit.



Herr Steffen

Herr Steffen ist seit 2007 in unserer Genossenschaft als Hauswart im Wohngebiet Moselviertel tätig. Seinen Bewohnern ist Herr Steffen bestens bekannt, hat er doch immer ein offenes Ohr für die Belange seiner Mitglieder gehabt.

Aber alles hat seine Zeit. Herr Steffen geht ab 01. Januar 2022 in den wohlverdienten Ruhestand. Wir wünschen ihm alles Gute für seine Zukunft und dass er seinen Ruhestand noch möglichst lange bei guter Gesundheit genießen und sich mehr seiner Familie und seinen Hobbys widmen kann.



Herr Netzer

Herr Netzer arbeitet bereits seit 01. Oktober 2021 unterstützend im Wohngebiet Moselviertel und wird von Herrn Steffen in die Aufgaben des Hauswartes eingearbeitet.

Ab 01. Januar 2022 wird er dann gemeinsam mit seinen Kollegen Herrn Karpinski und Herrn Henning im Moselviertel den ehemaligen Bereich von Herrn Steffen als zuständiger Hauswart betreuen.

Wir wünschen Herrn Netzer einen guten Einstieg und viel Erfolg bei der Lösung der vor ihm liegenden Aufgaben.

Die Redaktion





Frau Görner
Mitarbeiterin Betriebskosten

Rund um die Betriebskosten ...

Gebührenperiode 2021/2022 – Moderate Anpassungen bei Straßenreinigung und Müllabfuhr

Die Berliner Stadtreinigung (BSR) ist zuverlässiger Partner des Landes und der Berlinerinnen und Berliner in Sachen Kreislaufwirtschaft und Stadtsauberkeit und bleibt auch in der Gebührenperiode 2021/2022 bei ihrem Grundsatz niedriger und stetiger Gebühren. Mit einer Anhebung des Gesamtvolumens für den zweijährigen Zeitraum von 3,8 Prozent bei der Straßenreinigung und ebenfalls 3,8 Prozent bei der Müllabfuhr fallen die Veränderungen moderat aus. Die Gebühren für die Bioabfalltonne in der Periode 2021/2022 bleiben gleich. Die Grundgebühr der Müllabfuhr je Haushalt erhöht sich um nur 10 Cent pro Monat und gehört mit knapp 33 Euro jährlich weiterhin zu den niedrigsten unter den deutschen Städten.

Darüber hinaus stellt die BSR zum 01. Januar 2021 ihre bisherigen privatrechtlichen Entgelte auf öffentlich-rechtliche Gebühren um. Hintergrund ist die Umsatzsteuerpflicht für hoheitliche Leistungen, sofern dafür privatrechtliche Entgelte und nicht Gebühren erhoben werden (§ 2b Umsatzsteuergesetz – UstG). Die Umstellung der Tarife auf Gebühren stellt sicher, dass hoheitliche Leistungen der BSR auch künftig umsatzsteuerfrei sind.

Novelle der Heizkostenverordnung gilt ab 01. Dezember 2021

Die Verordnung zur Novelle der Heizkostenverordnung (HeizKV) ist im Bundesgesetzblatt verkündet worden und tritt zum 01.12.2021 in Kraft. Mit der Änderungsverordnung werden Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie in deutsches Recht umgesetzt.

Neben Um- bzw. Nachrüstpflichten sieht die Verordnung auch neue Mitteilungs- und Informationspflichten vor.

So müssen Gebäudeeigentümer, in deren Objekten fernablesbare Messgeräte installiert sind, den Nutzern bis Ende 2021 regelmäßig Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen mitteilen. Ab dem Jahr 2022 wird eine monatliche Mitteilung verpflichtend. Damit Sie an diese Informationen gelangen, stellen die für uns tätigen Messdienstleister folgende Wege zur Verfügung:

1. Eine App für das Smartphone

Sie werden in den nächsten Wochen Post von dem Messdienstleister (Ista/Kalo) bekommen, mit einer Anleitung für das Einrichten einer Smartphone-App. In dieser App können Sie Ihren monatlichen Heizkostenverbrauch abrufen.

2. Monatliche Information per Post

Sollten Sie das Angebot mit der Smartphone-App nicht nutzen können, dann bekommen Sie monatlich Post vom Messdienstleister. Mit der Variante des Postversands entstehen Mehrkosten in Höhe von ca. 3,00 € pro Monat, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf Sie umgelegt werden.

Wir bitten Sie daher das Angebot über das Internet oder die Smartphone App zu nutzen, da so viel Papier und Kosten gespart werden können.



Herr Kißmann
Mitgliederbetreuer

Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung

Müllentsorgung – gemeinsam tragen wir die Verantwortung

„Unser Planet ist unser Zuhause. Unser einziges Zuhause. Wo sollen wir denn hingehen, wenn wir ihn zerstören?“ (Dalai Lama)

Ein Zitat, welches das Thema nicht besser treffen könnte, denn es ist ja auch wahr – wir haben nur diese eine Welt! Sicherlich tragen wir nur einen kleinen Teil dazu bei, jedoch ist allein jeder Versuch ein großer Schritt in die richtige Richtung.

In unserer Gesellschaft ist es leider üblich geworden, Dinge achtlos in die Gegend zu werfen oder noch gut funktionierende Gegenstände gegen neue auszutauschen, da bisher alles zu jeder Zeit verfügbar scheint. Ein Luxus, welchen man sich noch vor einigen Jahrzehnten nicht vorstellen konnte.

Die Kehrseite neben der vermeintlichen Verschwendung ist allerdings, dass der dadurch produzierte Müll auch irgendwie entsorgt werden muss.

Unser Land ist, was das Recycling betrifft, Spitzenreiter, wenn auch nicht zu jedermanns Freude. Der Grundgedanke ist jedoch ein guter.

Die Pandemie hat neben den vielen Einschränkungen auch das Problem des Verpackungsmülls erheblich beeinflusst. Das können wir auch in unseren Wohngebieten feststellen. Es ist natürlich verständlich, dass die Menschen Orte aufsuchen, an denen sie sich „legal“ aufhalten können und beispielsweise mitgebrachte oder von Burger-Ketten gekaufte Speisen in Parks oder parkähnlichen Arrangements verzehren. Schade ist hier nur, dass der Müll meist



an Ort und Stelle entsorgt wird oder die Vielzahl der Besucher zu einer ungewöhnlichen Überfüllung der entsprechenden Behälter führt. Dies hat im Umkehrschluss ebenfalls die „Entsorgung“ auf den Wegen oder in den Grünanlagen zur Folge. Ein Teufelskreis, aus dem man nur gemeinsam entkommen kann.

Unser Team und insbesondere unsere Hauswarte sind täglich unterwegs und sammeln den Müll unermüdlich auf. Sicherlich kann ein Einzelner nicht an allen Stellen gleichzeitig sein und übersieht auch das ein oder andere Papier o. ä., ein Grund zur Beschwerde darf dies aber nicht sein, denn verursacht wurde der Müll ja auch nicht von ihm.

Dieses Thema verleitet dazu, ins Unermessliche auszuschweifen, denn jeder hat zu den Themen Recycling, Wegwerfgesellschaft, Umweltschutz seine eigene Meinung – und das ist auch gut so.

Wir möchten mit solchen Beiträgen unsere Mitglieder nur immer wieder bestärken und auch dazu animieren, achtsam mit dem jeweiligen Umfeld und somit auch Ihrem Zuhause umzugehen und Besucher unserer Anlagen auch gern auf Fehlverhalten aufmerksam zu machen. Eine Bürde, die niemand allein trägt, denn Genossenschaft heißt: GEMEINSAM.

Über kurz oder lang werden sich Vermieter auch mehr Gedanken über einen möglichen Umwelt- und Artenschutz machen müssen. Der große Vorteil unserer Genossenschaft ist, dass alle Anlagen über sehr viel „Grün“ verfügen und einen selten hohen Baumbestand aufweisen. Dennoch können wir mehr tun, sodass uns die Frage eines mähfreien Monats oder der Anlage von insektenfreundlichen Wiesen in nächster Zeit begleiten wird. Ästhetisch kann das länger werdende Gras vermutlich nicht jeden überzeugen, mit Beginn der Blüte haben jedoch nicht nur wir ein visuell angenehmeres Bild, sondern es profitieren auch Insekten und Vögel. Nicht zuletzt können solche Maßnahmen auch zu Ersparnissen in den Nebenkosten führen, da bestimmte Flächen dann weniger gepflegt werden müssen. Was sagen Sie?



Zuletzt möchten wir noch erwähnen, dass noch nicht vollständig ausgeführte Ersatzpflanzungen, welche durch notwendige Fällungen von Bäumen angefallen sind, spätestens im Frühjahr 2022 durch die Firma WINKIN erledigt werden.



Eine kleine Bitte am Rande an unsere Mitglieder mit einer Gas-Etagenheizung

Die Feiertage nähern sich und nichts ist doch gemütlicher, als ein warmes Zuhause und der Duft von Keksen und Festtagsbraten. Ungünstig ist es aber, wenn die Heizung plötzlich die Wohnung nicht mehr wärmt. Aus Erfahrungen der letzten Jahre ist eine häufige Ursache der Wasserfüllstand der Therme, welcher nicht regelmäßig kontrolliert wird. Schauen Sie also bitte regelmäßig, aber auch vor den Feiertagen, nochmals auf den Füllstand, welcher sich in den meisten Fällen etwa zwischen 1 und 2 bar bzw. im grün gekennzeichneten Bereich bewegt.

Wir wünschen Ihnen frohe Feiertage und einen guten Start in das neue Jahr 2022.

Ihr Team der Mitgliederbetreuung



50 Jahre Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft

An dieser Stelle möchten wir alle Mitglieder, die mit dem Eintrittsjahr 1971 in diesem Jahr auf eine **50-jährige Mitgliedschaft in unserer Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG** zurückblicken können, herzlich beglückwünschen.

Aufsichtsrat und Vorstand würdigen mit der Zusendung einer Ehrenurkunde und dieser Veröffentlichung alle Jubilare und wünschen für die kommenden Jahre Glück und Gesundheit, verbunden mit der Hoffnung, unserer Genossenschaft noch viele Jahre als Mitglied verbunden zu sein.

Nachfolgenden Mitgliedern übermitteln wir unsere Glückwünsche:

**Günter Hoffmann • Ingeborg Trenkler • Renate Gabbe • Rolf Stielau
Brigitte Thomas • Eduard Baier • Olaf Schilde**

Die Redaktion





Herr Tiedemann · Mitglied des Aufsichtsrates
und Vorsitzender des Finanzausschusses

„Außenspiegel“

Liebe Leserinnen und Leser,

wie gewohnt informieren wir Sie an dieser Stelle wieder über Interessantes und Wissenswertes außerhalb unserer Genossenschaft. Nachfolgend lesen Sie das Ergebnis unserer Recherche:

Rechtsverordnung soll Wohnungsneubau erleichtern

Am 26. Oktober 2021 hat der Berliner Senat beschlossen, Berlin per Rechtsverordnung gesamtheitlich als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt auszuweisen. Durch die Rechtsverordnung auf Grundlage des Baulandmobilisierungsgesetzes verspricht sich Berlin neue rechtliche Instrumentarien im Kampf gegen den Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Zudem sollen die Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau verbessert werden.

So begründet die Rechtsverordnung ein gemeindliches Vorkaufsrecht an bestimmten brachliegenden oder unbebauten Grundstücken. Zudem erleichtert sie Befreiungen von Bebauungsplan-Festsetzungen sowie die Anwendbarkeit städtebaulicher Gebote, insbesondere des Baugebots. Am 31. Dezember 2026 wird die Rechtsverordnung nach § 201 a BauGB außer Kraft treten. Dies ist der nach § 201 a Satz 5 BauGB letztmögliche Zeitpunkt für das Außerkrafttreten.

Nach Befassung durch den Rat der Bürgermeister folgt der zweite Senatsdurchgang, nach welchem die Rechtsverordnung beschlossen werden und durch Veröffentlichung im Berliner Gesetz- und Verordnungsblatt Rechtskraft erlangen dürfte.

Änderung des Grundsteuer- und Reformgesetzes ab 2022

Das Grundsteuer- und Reformgesetz sieht vor, dass zum 1. Januar 2022 bundesweit alle Grundstücke neu zu bewerten sind. In der sogenannten Hauptfeststellung wird erstmals der Grundsteuerwert festgestellt. Dieser löst dann ab 2025 den Einheitswert bei der Grundsteuer ab. Für das Land Berlin erfolgt die Ermittlung des Grundsteuerwerts wie bisher nach dem Bundesgesetz.

Dabei wird das bisherige dreistufige Verfahren zur Ermittlung der Grundsteuer beibehalten:

- Ermittlung des Grundsteuerwertes,
- Feststellung des Grundsteuer-Messbetrages (Grundsteuer x Messzahl),
- Festsetzung der Grundsteuer (Grundsteuer – Messbetrag x Hebesatz).

Der aktuelle Hebesatz von 810 Prozent verliert mit Ablauf des Jahres 2024 seine Gültigkeit. Das Abgeordnetenhaus von Berlin ist daher aufgefordert, vorab einen Hebesatz für die Zeit ab 2025 festzulegen. Die Festlegung wird vorgenommen, sobald für die Mehrzahl der Berliner Grundstücke eine Neubewertung erfolgt ist – also Ende 2023 oder Anfang 2024. Bis Ende 2024 ist die bisherige Grundsteuer zu entrichten.

Im Rahmen der Neubewertung müssen alle Eigentümerinnen und Eigentümer für ihren Grundbesitz eine digitale Erklärung zur Feststellung des Grundsteuerwertes erheben – egal ob selbstgenutzt oder vermietet. Die Abgabe ist dann ab Juli 2022 über das Portal ELSTER möglich.

Gemäß Bewertungsgesetz ist die Erklärung grundsätzlich elektronisch zu bemitteln (§ 228 Absatz 6). Aus diesem Grund enthalten die Informationsblätter alle relevanten Details zur Steuer-Onlineplattform ELSTER. Dies betrifft vor allem die Registrierung.

Diese erfolgt aus Sicherheitsgründen in drei Schritten. Die Dauer hierfür beträgt etwa 10 Tage. Diejenigen, die bereits registriert sind, müssen vorerst nichts weiter unternehmen. Die Formulare zur Feststellung des Grundsteuerwertes werden auf der Steuer-Onlineplattform rechtzeitig bereitgestellt.

Details zur Grundsteuer ab 2022 stehen online bereit. Dort finden Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnungseigentum und Ein- und Zweifamilienhäusern auch entsprechende Informationsblätter.

BBU fordert Neustart für eine kooperative Stadtentwicklungspolitik

Die Bildung einer rot-grün-roten Koalition ist abgeschlossen. Noch vor Weihnachten soll die Koalition mit der Wahl von Franziska Giffey (SPD) zur Regierenden Bürgermeisterin stehen. Die Themen Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik spielen bei den Gesprächen eine besonders herausgehobene Rolle.

Hier setzt das umfangreiche „Stadtentwicklungspolitische Memorandum“ des BBU an.

In diesem Memorandum gibt der BBU unter der Überschrift „Vorfahrt für gutes Wohnen in Berlin“ zahlreiche Empfehlungen und Vorschläge für die Bewältigung der großen Zukunftsherausforderungen Berlins. Die Essenz dabei: Berlin braucht einen Neustart in eine kooperative Stadtentwicklungspolitik.

Drei Kernthesen als Grundlage

Ausgangspunkt der stadtentwicklungs- und wohnungspolitischen Überlegungen des BBU sind drei Hauptthesen.

Erstens: Berlin wird weiterwachsen. Die Bundeshauptstadt ist besser durch die Corona-Krise gekommen als viele andere Regionen Deutschlands und vor allem Europas. Des-

halb geht der BBU davon aus, dass der Zuzug nach Auslaufen der Pandemiefolgen wieder (deutlich) zulegen wird.

Zweitens: Berlin muss enorme Herausforderungen bewältigen. Zum einen fehlen schon jetzt rund 100.000 Wohnungen in Berlin; im Zusammenspiel mit dem zu erwartenden weiteren Zuzug muss dem Neubau von günstigen Mietwohnungen deshalb oberste Priorität eingeräumt werden. Hinzu kommt aber noch eine Reihe weiterer großen Themen – allen voran der Klimaschutz, aber auch der Zusammenhalt der Quartiere, Ausbau und Modernisierung der Stadtinfrastruktur oder die Energiewende.

Deren Bewältigung wird drittens nicht nur durch die Verwerfungen und Kosten der Corona-Pandemie erschwert, sondern auch dadurch, dass in den letzten Jahren das Vertrauen der Menschen in die Verlässlichkeit von Politik und das Funktionieren der Verwaltung gelitten hat. Deshalb ist eine der Schlüsselaufgaben einer neuen Koalition, dieses Vertrauen zurückzugewinnen.

Acht Kapitel mit zahlreichen Unterthemen

Das Memorandum gliedert sich in acht Kapitel, in denen jeweils in etlichen Unterpunkten Empfehlungen und Vorschläge abgegeben werden.

- Vorfahrt für die Fundamente einer sozialen Stadtentwicklung (u. a. 50 % gemeinwohlorientierter Wohnungsanteil als Ziel)
- Vorfahrt für Kooperation (u. a. Bündnis für Wohnen in Berlin)
- Vorfahrt für die funktionierende Stadt (u. a. Verwaltungsreform, Infrastruktur)
- Vorfahrt für Klimaschutz (u. a. ehrgeiziger und fairer Klimaschutz für Berlin)
- Vorfahrt für Energie (u. a. Ausbau der Energieinfrastruktur)
- Vorfahrt für bezahlbares Wohnen (u. a. Schärfungen des Mietrechts)
- Vorfahrt für gemeinwohlorientierte Vermieter (u. a. Stärkung von landeseigenen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen)
- Vorfahrt für Berlin-Brandenburg (u. a. Ausbau der gemeinsamen Landesplanung)

Verlängerung der Sonderregelungen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht

Der deutsche Bundestag hat am 07. September 2021 in seiner letzten Sitzung vor der Wahl beschlossen, dass die Sonderregelungen im Gesetz über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie bis zum 31. August 2022 verlängert werden sollen. Die Regelung ist am 15. September in Kraft getreten.

Der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) hat über diesen Beschluss informiert und geht davon aus, dass der Bundesrat dem am 10. September 2021 aller Voraussicht nach zustimmen wird. Mit dieser Regelung können beispielsweise virtuelle Hauptversammlungen von Aktiengesellschaften oder virtuelle Generalversammlungen von Genossenschaften sowie Generalversammlungen im sogenannten schriftlichen Verfahren bis zum 31. August 2022 auch ohne Regelung in der Satzung stattfinden. Gleiches gilt für virtuelle Mitgliederversammlungen oder schriftliche Beschlussfassungen von Vereinen. Auch die Regelung zur Beschlussfassung bei der GmbH wird entsprechend verlängert.

Neu ist jedoch, dass die Gesetzesbegründung einen Hinweis enthält, den es bisher in dieser Form nicht gab. Hier

heißt es: „Auch wenn die Erleichterungen somit noch bis einschließlich 31. August 2022 zur Verfügung stehen, sollte von diesem Instrument im Einzelfall nur dann Gebrauch gemacht werden, wenn dies unter Berücksichtigung des konkreten Pandemiegeschehens und im Hinblick auf die Teilnehmerzahl der jeweiligen Versammlung erforderlich erscheint.“

Der GdW weist darauf hin, dass dieser neu eingeführte Hinweis als Appell zu verstehen sein sollte, von der Erleichterung erst nach sorgfältiger Prüfung des konkreten Pandemiegeschehens Gebrauch zu machen und ansonsten die Versammlungen in Präsenz durchzuführen. Der GdW wird zusammen mit den Regionalverbänden im GdW Fachausschuss Recht zeitnah besprechen, wie diese Aussage in der Gesetzesbegründung zu bewerten ist und wie in der Praxis damit umzugehen sein wird. Der BBU bittet vorab um Kenntnisnahme.

Nachrichtlich:

Die Verlängerung der Sonderregelungen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht, die im Rahmen des Aufbauhilfegesetzes 2021 in Artikel 15 und 16 geregelt wurde, ist am 14. September 2021 im Bundesgesetzblatt verkündet worden und ist am 15. September 2021 in Kraft getreten.

Quelle: BBU-Nachrichten

