

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 3/2022 32. Jahrgang



AUS DEM INHALT

- Aktuelles Baugeschehen und Ausblick auf das Jahr 2023
- Nachhaltige Weihnachten – Tipps der BSR
- Projekt Insektentankstelle
- Lichterfahrt
- „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

Herr Fechner ☎ 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

Allen Mitgliedern, Mietern und Geschäftspartnern
unserer Genossenschaft wünschen wir

frohe
Weihnachten
& ein glückliches
sowie gesundes neues Jahr 2023

Aufsichtsrat und Vorstand
sowie die Mitarbeiter der WG WEISSENSEE eG

INHALT



Vorwort 4

Aktuelles Baugeschehen
mit Ausblick auf das Jahr 2023 6

Prüfung Jahresabschluss
per 31.12.2021 abgeschlossen 10



Rund um die Betriebskosten ... 11

Abholtermine 2023
für Ihre Weihnachtsbäume 12



Nachhaltige Weihnachten –
und ein gesundes neues Jahr
Tipps der BSR 13

Verabschiedung
langjähriger Kollegen und
Begrüßung
der neuen Ansprechpartner 15

Projekt Insektentankstelle 16



50 Jahre Mitgliedschaft
in unserer Genossenschaft 17

Aktuelles aus dem Bereich
Mitgliederbetreuung 18



Was wäre wenn ... 21

Lichterfahrt 22

„Außenspiegel“ 26

Erreichbarkeit zum Jahreswechsel

Zwischen den **Weihnachts-
feiertagen und Silvester**
sind wir in unserer Geschäftsstelle
Berliner Allee 231 nicht
persönlich erreichbar.

Im neuen Jahr sind wir dann
ab **Montag, 02. Januar 2023**,
zu unseren bekannten Zeiten
wieder persönlich für Sie da.

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

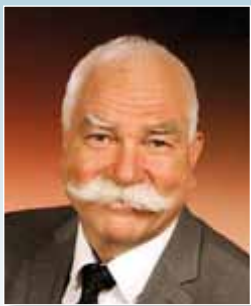
Fotos:

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

Bildnachweise:

S. 1: ©Syda Productions/AdobeStock;
S. 2: ©Floydine/AdobeStock; S. 3: ©BSR;
S. 4: ©Grecaud Paul/AdobeStock, ©magann/
AdobeStock; S. 6–7: ©TWINS DESIGN STUDIO/
AdobeStock; S. 12–14: ©BSR; S. 16: ©Grecaud
Paul/AdobeStock; S. 17: ©magann/Adobe-
Stock; S. 19: ©Trueffelpix/AdobeStock,
©Atlas/AdobeStock; S. 21: ©Bundesamt für
Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe,
©willyam/AdobeStock; S. 27: ©alphaspirit/
AdobeStock

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 den Händen halten, ist das Jahr 2022 mit all seinen Höhepunkten und Herausforderungen bereits Geschichte.

Hatten wir 2 Jahre durch die Pandemie viele Einschnitte in allen Lebensbereichen zu meistern, so sind und werden uns durch den Krieg Russlands in der Ukraine viele neue Herausforderungen auferlegt, die es ebenfalls zu meistern gilt. Es liegt mir fern, hier an dieser Stelle Mutmaßungen über die Folgen des Krieges anzustellen – eines ist jedoch klar: Der Ukraine-Krieg ist nicht nur eine militärische und geopolitische Zäsur, er verändert auch die wirtschaftliche Lage in Europa und der Welt. Das betrifft sowohl die kurzfristige Konjunkturentwicklung als auch die mittelfristigen Aussichten für Wachstum und Wohlstand. Und dass Deutschland unmittelbar mit diesen Folgen zu kämpfen hat, bedarf auch keiner Erläuterung; das spüren wir bereits sehr deutlich.

Die finanziellen Maßnahmen der Bundesregierung, die Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger abzufedern, werden zu Lasten unserer nachkommenden Generationen gehen. Trotz unserer wirtschaftlichen Stärke ist es ein Kredit aus der Zukunft.

Die größte gemeinsame Herausforderung für die Wohnungswirtschaft bleibt dabei die aktuelle Energiekrise. Der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft und der Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen stehen in ständigem Kontakt mit den politisch Verantwortlichen, um die Entlastungen für die Verbraucher mit auf den Weg zu bringen.

Natürlich berührt diese Krise auch das tägliche Handeln in unserem Unternehmen. Dennoch sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der Erfüllung ihrer Arbeitsaufgaben und ihrer Betreuung in gewohnt hoher Qualität und Zuverlässigkeit für Sie da.



Als Vorstand haben wir in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat Vorsorge getroffen, uns auf die vor uns liegende schwierige Zeit einzustellen. Wohnen soll weiter in unserer Genossenschaft bezahlbar und sicher sein.

Eine wichtige Voraussetzung war die Umsetzung der Ziele des Jahres 2022.

Alle geplanten Maßnahmen aus dem Bauplan wurden, trotz einiger pandemiebedingter Einschränkungen, vollständig umgesetzt und haben die aus 2021 pandemiebedingt zurückgestellten Vorhaben erfolgreich nachgeholt. Hier gilt unser Dank allen Mitgliedern, die die Maßnahmen in ihren Wohnungen haben durchführen lassen und sich engagiert in die einzelnen Bauvorhaben eingebracht haben.

In diesem Jahr konnten wir nach zwei Jahren die Vertreterversammlung und Herbstzusammenkünfte der Vertreter wieder in Präsenz durchführen. Es waren die ersten Präsenzveranstaltungen mit den 2020 neu gewählten Vertreterinnen und Vertretern.

Auch unsere traditionellen Veranstaltungen, wie das Kinderfest, die Lichterfahrten, Kurse, Feiern und Begegnungen in unseren Gemeinschaftseinrichtungen konnten in diesem Jahr wieder in gewohnter Form stattfinden. Dementsprechend hoch war die Beteiligung an allen Veranstaltungen. Erst vor wenigen Tagen haben wir unsere letzte Lichterfahrt in diesem Jahr mit unseren Senioren durchführen können. Eingeladen waren, wie versprochen, alle Jubilare der Jahre 2020, 2021 und 2022. Diese Veranstaltung mit unseren Senioren gehört für uns zu den schönsten zum Jahresausklang.

Liebe Mitglieder: Nach welchen Traditionen Sie auch immer die Weihnachtszeit erleben, wünsche ich Ihnen, auch im Namen meiner Vorstandskollegen Frau Schulz und Herrn Affeld, ein ruhiges und besinnliches Weihnachtsfest im Kreise Ihrer Familien und einen guten Start ins neue Jahr. In diesem Sinne verbleibe ich mit freundlichen Grüßen und den besten Wünschen für Ihre und die Gesundheit Ihrer Angehörigen.

Ihr Peter Czaja





Herr Karbaum
Leiter Technik

Aktuelles Baugeschehen mit Ausblick auf das Jahr 2023

Mit großen Schritten und neuen Herausforderungen für uns alle geht das Jahr 2022 seinem Ende entgegen. Heute schon zurückblickend, können wir eine positive Bilanz über die Ausführung unserer Bauvorhaben in unserer Genossenschaft ziehen. Nicht nur die etwas größeren Bauvorhaben, wie die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme der Charlottenburger Straße 18, 18 a, 19 und die Strangsanierung der Rennbahnstraße 101–104 wurden termingerecht abgeschlossen, sondern auch die vielen, etwas kleineren Maßnahmen, wie die Treppenhauissanierung Rennbahnstraße 105–108, Bernkasteler Straße 71–71 c, 72–72 e, Soonwaldstraße 6–8 a und die Wittlicher Straße 19–25 (derzeit noch in der Ausführung). Die Fassadeninstandsetzung Falkenberger Straße 181–182 a, Chopinstraße 13–16 und die Schönstraße 43–70 konnten ebenfalls in einer guten Qualität und zum geplanten Termin an unsere Genossenschaft übergeben werden.



Treppenhaus Rennbahnstraße 101

Eine der Hauptaufgaben in diesem Jahr war die Strangsanierung, Fassaden- und Dacharbeiten in der Rennbahnstraße 101–104.

Nachdem in der Rennbahnstraße 105–108 im letzten Jahr neben der Errichtung einer Heizstation für die zentrale Wärmeversorgung auch die Strangsanierung in den Wohnungen erfolgreich durchgeführt wurde, ist dieses Jahr die Rennbahnstraße 101–104 für eine zentrale Versorgung mit Wärme umgerüstet worden.

Es wurde die gesamte haustechnische Installation der Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär erneuert. In Vorbereitung auf diese Arbeiten wurden die Wohnungen einzeln besucht, um den Umfang der Arbeiten zu erfassen und unseren Wohnungsnutzern das Vorhaben zu erläutern. Durch dieses Zusammenwirken ist ein enger Bauab-



Treppenhaus Bernkasteler Straße 71



Chopinstraße 13–16

lauf möglich, um die Beeinträchtigungen für die Nutzer in ihren Wohnungen so gering wie möglich zu halten. Es begannen die Arbeiten strangweise in den Wohnungen mit der Schachtöffnung des ersten Stranges in der Rennbahnstraße 101 Ende Februar. Nach der Demontage der Etagenheizgeräte und der alten Heizungsleitungen wurde die neue Heizungs- und Elektroverteilung installiert. Mit der Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitung in den Schächten zwischen Bad und Küche wurden auch alle Bäder komplett erneuert. Diese Arbeiten waren Mitte Juni für alle Stränge abgeschlossen.

Weiterhin wurden an beiden Gebäuden in diesem Jahr Dacharbeiten durchgeführt. Im Rahmen der Strangsanierung wurden beide Gebäude jeweils über die Installationsschächte mit Dachlüfter ausgerüstet. Dann wurden die Traufbereiche der Dächer neu abgedichtet und neue Edelstahl-Dachrinnen montiert.

Parallel zu den Arbeiten in der Rennbahnstraße 101–104 wurde in der Rennbahnstraße 105–108 die Treppenhaussanierung begonnen. Dort wurden, neben den Maler- und Fliesenarbeiten, in Wohnungen, die noch alte Wohnungs-



Rennbahnstraße 101–108



Charlottenburger Straße 18, 18a, 19 – Ansicht der Hofseite nach der Sanierung

eingangstüren hatten, einbruchshemmende WE-Türen eingebaut.

Mit der Fertigstellung der 96 Wohnungen haben sich für die Bewohner die Wohnverhältnisse und damit die Qualität verbessert.

Zum nachhaltigen Abschluss der Sanierungsmaßnahmen wurden beide Fassaden einer Überarbeitung mit einer farblichen Erneuerung unterzogen.

Beide Gebäude unserer Genossenschaft, direkt am Eingang zu Weissensee, an der Rennbahnstraße gelegen, sind so etwas wie eine Visitenkarte unseres Gebäudebestandes.

Eine weitere Herausforderung war in diesem Jahr die Komplexsanierung der Charlottenburger Straße 18, 18a, 19.

Mitte Mai des Jahres 2022 wurde mit den Sanierungsarbeiten am noch letzten, weitestgehend unsanierten,

Wohngebäude im Bestand unserer Wohnungsgenossenschaft begonnen. Dazu wurde vorher das Umfeld für die Baustelleneinrichtung hergerichtet. U. a. wurde eine temporäre Fläche für die Rollator- und Kinderwagenboxen hergestellt und gepflastert, der Zaun zur Straße wurde zurückgebaut und die Bäume wurden verschnitten und baulich geschützt.

Es wurde ein Bauschild an der Giebelseite des Gebäudes angebracht, wo schon einmal der fertige Endzustand des Gebäudes nach der vollständigen Sanierung zu sehen ist.

Im Gebäude wurden zum Anfang die vorbereitenden Arbeiten im Keller durchgeführt. Dazu gehörte u. a. die Errichtung der Hausanschlussstation für die Fernwärmeversorgung sowie die Neuverlegung der Leitungen für die nun zentrale Wärmeversorgung. Dazu gehören die Vor- und Rücklaufleitungen der Heizung sowie die Kalt- und Warmwasserleitungen für die Trinkwasserversorgung. Weiterhin wurden die Abwasserleitungen neu verlegt und die Elektroverteilungen im Keller vorbereitet.

In Vorbereitung der Arbeiten in den Wohnungen wurden Wohnungsbegehungen mit den Nutzern durchgeführt.

Mitte Juli begann dann die eigentliche Herausforderung mit den Arbeiten in den Wohnungen.

Es wurden strangweise die Heizungs- und Elektrosteigleitungen sowie die Wasser- und Abwasserleitungen neuverlegt. Zuvor mussten die alten Gasetagenheizgeräte sowie die größtenteils noch vorhandenen Gasherde demontiert werden. Die alte Heizungsverteilung wurde soweit wie möglich zurückgebaut. In jeder Wohnung wurde danach eine neue Elektro- und Heizungsverteilung installiert.

Es wurden in allen 35 Wohnungen neue Heizkörper montiert und die Bäder komplett erneuert, d. h. das alte Bad wurde komplett entkernt und gemäß den vorher durchgeführten gemeinsamen Bemusterungen neu gefliest und mit Sanitärobjekten bestückt. Auch individuelle Wünsche der Nutzer wurden dabei soweit wie möglich

berücksichtigt. Hierzu wurden zum Teil mehrere Wohnungsbegehungen auch während der Arbeiten mit den Nutzern durchgeführt, um auf individuelle Gegebenheiten reagieren zu können. Die Arbeiten in den bewohnten Wohnungen waren mit Ausnahme weniger Nacharbeiten Ende September abgeschlossen.

Bis Ende des Jahres werden im Keller neue Türen für die Mieterkeller montiert. Die Kellerdecke und die zum Keller angrenzende Treppenhauswand werden Dämmmaßnahmen unterzogen. Diese Leistungen gehören zur energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle. Damit ist der erste Sanierungsabschnitt im und am Gebäude abgeschlossen.

Auch im Jahr 2023 wird unsere Genossenschaft umfangreiche Bauvorhaben mit dem Ziel der weiteren Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse in unserem Gebäudebestand durchführen.



Charlottenburger Straße 18, 18a, 19 – Ansicht der Straßenseite nach der Sanierung



Herr Affeld
Vorstand

Prüfung Jahresabschluss per 31.12.2021 abgeschlossen

Im August 2022 fand die Prüfung der Genossenschaft unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2021 statt.

Die gesetzliche Grundlage dieser Prüfung ist in § 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 2021 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 weiterhin positiv. Mit einer von 55,56 auf 55,49 % leicht gesunkenen Eigenkapitalquote weist die Genossenschaft eine stabile Eigenkapitalstruktur auf. Dem langfristigen Vermögen steht weiterhin ausreichend langfristiges Kapital gegenüber.

Wir können auf dieser Basis optimistisch in die Zukunft schauen.





Frau Görner
Mitarbeiterin Betriebskosten

Rund um die Betriebskosten ...

Berlins Fernwärmeversorgung von Vattenfall

In Berlin werden 1,3 Millionen Haushalte mit Fernwärme von Vattenfall versorgt. Es gab bereits eine allgemeine Information, dass die Preise für Fernwärme um mindestens 50 % steigen werden.

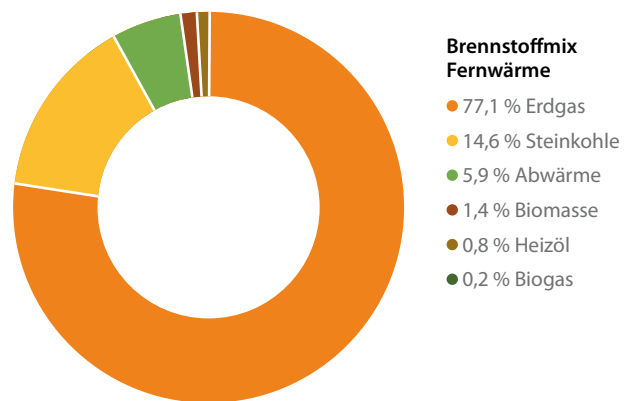
Vattenfall hat für den Winter 220.000 Tonnen Steinkohle in Berlin gelagert

Noch geht Vattenfall nicht davon aus, dass es tatsächlich im Winter zu einer Gasmangellage kommen könnte, obwohl sich das Unternehmen auf alle Szenarien vorbereitet. Als wichtigste Maßnahme gegen einen Gas-Lieferstopp hat Vattenfall 220.000 Tonnen Steinkohle in Berlin gelagert.

Noch stammt Berlins Fernwärme zu 77 % aus Gas

Für die Kohleverbrennung stehen die Kraftwerke Reuter-West in Spandau und Moabit zur Verfügung. Den Ostteil der Stadt mit Fernwärme aus Kohle zu versorgen, sei mangels entsprechender Anlagen schwieriger. Darum werde im Falle einer Mangellage das verfügbare Gas eher in den Kraftwerken im Osten eingesetzt.

Bisher erhitzt Vattenfall sein 2022 Kilometer langes Wärmenetz zu 77 % mit Gas und zu 15 % mit Steinkohle. Sechs Prozent stammen aus Abwärme vor allem von der Berliner Stadtreinigung. Zwei Prozent stammen aus Biomasse oder Biogas. Das eingesetzte Erdgas stammt aus Norwegen, aber auch aus Importen von Flüssiggas.



Beleuchtung: Stromanbieter Lichtblick mit Preisanpassung

Für den Stromverbrauch der Außenbeleuchtung und der Beleuchtung von gemeinsam genutzten Gebäudeteilen gab es für das Jahr 2022 eine Preisanpassung.

So erhöhte sich der Arbeitspreis um ca. 52 % von 5,43 ct/kWh auf 8,23 ct/kWh.

Die Erhöhung wird sich in 2023 auf die Betriebskostenabrechnung des Jahres 2022 auswirken.

Stabile Preise in der Trinkwasserversorgung

Die Berliner Wasserbetriebe halten den Preis für Trinkwasser seit 2014 bei 1,813 €/m³ stabil.

Eine seltene, aber erfreuliche Entwicklung zeigte sich bei der Schmutzwassergebühr.

Diese sank von 2,210 €/m³ auf 2,155 €/m³.

Lediglich die Niederschlagswassergebühr ist leicht von 1,797 €/m² pro Jahr auf 1,809 €/m² pro Jahr gestiegen.

SAUBERE WEIHNACHTEN UND EIN GESUNDES NEUES JAHR!

BSR

Schenken Sie Zeit statt Zeug:

z. B. Gutscheine, Tickets oder ein digitales Zeitungsabo.

Sparen Sie sich das Geschenkpapier:

Wiederverwendbare Dosen, schöne Stoffe oder auch alte Tageszeitungen ergeben wunderschöne Verpackungen.

Schenken Sie Selbstgemachtes:

z. B. selbstgekochte Marmelade, selbstgebackene Weihnachtsplätzchen oder nähen/stricken/häkeln Sie ein individuelles Stück.

Gemeinsam für Berlin

Abholtermine 2023 für Ihre Weihnachtsbäume

Charlottenburg-Wilmersdorf

Charlottenburg, Charlottenburg-Nord	Mo., 9. und 16.1.
Schmargendorf, Westend, Grunewald	Di., 10. und 17.1.
Wilmersdorf, Halensee	Do., 12. und 19.1.

Friedrichshain-Kreuzberg

alle Ortsteile	Mo., 9. und 16.1.
----------------	-------------------

Lichtenberg

Lichtenberg	Mo., 9. und 16.1.
Friedrichsfelde, Karlshorst, Rummelsburg	Mi., 11. und 18.1.
Alt- und Neu-Hohenschönhausen	Do., 12. und 19.1.
Fennpfuhl	Fr., 13. und 20.1.
Falkenberg, Malchow, Wartenberg	Sa., 7. und 14.1.

Marzahn-Hellersdorf

alle Ortsteile	Sa., 7. und 14.1.
----------------	-------------------

Mitte

Wedding	Mo., 9. und 16.1.
Mitte, Gesundbrunnen	Di., 10. und 17.1.
Hansaviertel, Moabit, Tiergarten	Mi., 11. und 18.1.

Neukölln

Britz	Di., 10. und 17.1.
Neukölln	Fr., 13. und 20.1.
Buckow, Gropiusstadt, Rudow	Sa., 7. und 14.1.

Reinickendorf

alle Ortsteile	Sa., 7. und 14.1.
----------------	-------------------

Pankow

Weißensee	Di., 10. und 17.1.
Pankow	Do., 12. und 19.1.
Prenzlauer Berg	Fr., 13. und 20.1.
Blankenburg, Französisch Buchholz, Heinersdorf, Karow, Malchow, Blankenfelde, Buch, Niederschönhausen, Rosenthal, Wilhelmsruh	Sa., 7. und 14.1.

Spandau

alle Ortsteile	Sa., 7. und 14.1.
----------------	-------------------

Steglitz-Zehlendorf

Wannsee	Mi., 11. und 18.1.
Dahlem	Do., 12. und 19.1.
Steglitz, Nikolassee, Schlachtensee	Fr., 13. und 20.1.
Lankwitz, Lichterfelde, Zehlendorf	Sa., 7. und 14.1.

Tempelhof-Schöneberg

Tempelhof	Di., 10. und 17.1.
Friedenau, Schöneberg	Mi., 11. und 18.1.
Lichtenrade, Mariendorf, Marienfelde	Sa., 7. und 14.1.

Treptow-Köpenick

Niederschöneweide, Oberschöneweide	Mi., 11. und 18.1.
Adlershof, Baumschulenweg, Johannisthal	Do., 12. und 19.1.
Alt-Treptow, Plänterwald	Fr., 13. und 20.1.
Altglienicke, Bohnsdorf, Friedrichshagen, Grünau, Köpenick, Müggelheim, Rahnsdorf, Schmöckwitz	Sa., 7. und 14.1.

Bitte legen Sie Ihren Baum abgeschmückt und unverpackt am Vorabend an den Straßenrand.

Weitere Tipps sowie o. g. Termine:
www.bsr.de/weihnachten



Nachhaltige Weihnachten – und ein gesundes Neues Jahr

Die Berliner Stadtreinigung (BSR) gibt Tipps, wie Sie das Fest des Jahres mit weniger Abfall feiern.

Geschenke ohne Ende, Massen an Geschenkpapier, Berge von Versandkartons, vor sich hin nadelnde Bäume – das Weihnachtsfest wird oft zum Fest voller Abfall und Stress. Das muss nicht sein. Mit diesen **Tipps** zeigen wir Ihnen, wie Sie beides rund um die Weihnachtstage reduzieren können. Denn weniger ist mehr.

Schenken Sie Zeit statt Zeug

Weniger kaufen und trotzdem schenken? Das geht nur, wenn Sie Ihre Liebsten mit dem Kostbarsten beschenken, das Sie haben: Ihre Zeit. Besonders an Weihnachten geht es um Nähe und Verbundenheit, um Zeit mit der Familie und denen, die man gerne um sich hat. Ein gemeinsamer Kochabend, Babysitting oder ein Überraschungsausflug in die Natur – gemeinsame Erlebnisse sind oft das schönste und gleichzeitig nachhaltigste Geschenk. Gute Inspiration finden Sie unter **www.zeitstattzeug.de**.

Sparen Sie sich das Geschenkpapier

Aufwendig bedruckte, teure Geschenkpapiere landen nach dem Auspacken schnell in der Tonne. Es ist löblich, wenn Sie sie stattdessen bügeln und wiederverwenden. Noch bessere Alternativen sind Zeitungspapier, hübsch gemusterte Geschirrtücher oder Stoffe. Auch leere Keksdosen und wiederverwendbare Pappboxen oder Geschenktüten sind praktische Helfer.

Übrigens werten Sie Ihre nachhaltige Verpackung ganz einfach auf, indem Sie sie mit einem Gold- oder Silberstift verzieren.

Verwenden Sie den Baum mehrfach

Keine Tanne muss für Weihnachtsdeko gefällt und nach dem Fest weggeschmissen werden. Es gibt nachhaltige Alternativen, zum Beispiel im Topf und zur Miete. Dann sollten Sie das Bäumchen nur regelmäßig gießen, sodass





Gut Erhaltenes wird von den Recyclinghöfen an die Noch-Mall – das Gebrauchtwarenkaufladen der BSR – weitergegeben. Mehr unter **www.NochMall.de**

Weiterhin können Sie gut erhaltene Dinge an die weitergeben, denen es nicht so gut geht und die Unterstützung dringend brauchen. Hier finden Sie Adressen verschiedener karitativer Einrichtungen in Ihrem Bezirk: **www.BSR.de/Spenden**

Sie es im Frühjahr in den Garten setzen können. Oder aber Sie geben es zurück, sodass es im nächsten Jahr wieder vermietet werden kann. Die umweltfreundliche Variante gibt's z. B. unter **www.weihnachtsbaum-mitte.de** oder auch **www.wundertree.co**. Eine weitere Alternative ist der „Keinachtsbaum“, der jedes Jahr erneut ergrünt. Der modulare Ständer wird mit Tannengrün bestückt und sieht wie ein täuschend echter Weihnachtsbaum aus. Für jeden verkauften „Keinachtsbaum“ wird ein echter neuer Baum gepflanzt: **www.keinachtsbaum.de/shop**

Basteln Sie Ihren eigenen Baumschmuck

Nein, Sie brauchen kein Lametta und auch keine neuen Kugeln. In diesem Jahr wird Ihr Baum individueller denn je. Machen Sie Ihre Baumdekoration dieses Jahr einfach selbst: Sie können Strohsterne basteln, Origami falten und Nüsse, Sternanis, Zimtstangen sowie Tannenzapfen bemalen oder besprühen. Auch aus „Abfällen“ wie Eierkartons lässt sich Baumschmuck kreieren. Kinder werden das Weihnachtsbasteln sicher auch lieben!

Machen Sie sich frei von guten Dingen

Das Jahresende bietet die Chance, sich freizumachen von Dingen, die man nicht mehr braucht. So starten Sie frisch und befreit in das neue Jahr. Alte Möbel, ausrangierte, noch funktionsfähige Geräte und vieles mehr können Sie hier abgeben. Die Öffnungszeiten finden Sie unter:

www.BSR.de/Recyclinghof

- Recyclinghof Hegauer Weg
- Recyclinghof Lengeder Straße
- Recyclinghof Gradestraße

Tauschen oder verschenken Sie

Sie wollen zum Fest nicht unbedingt etwas Neues schenken? Sie können nach dem Fest nicht mit allen Geschenken etwas anfangen? Im **www.BSR.de/Verschenkmarkt** können Sie Gebrauchtes oder gut gemeinte Geschenke jederzeit und völlig kostenlos nach Lust und Laune tauschen oder verschenken.

Übrigens: Gewinnen Sie besonders nachhaltig:

Auch dieses Jahr gibt es auf dem Instagram-Kanal des TrenntMagazins vom 01. bis 24.12.2022 wieder unseren Online-Adventskalender. Sichern Sie sich jeden Tag die Chance auf besonders nachhaltige Geschenke unter **www.instagram.com/trenntmagazin**

Und wohin mit dem Weihnachtsbaum nach dem Fest?

In der Zeit vom 7. bis 20. Januar 2023 holt die BSR die ausgeschiedenen Weihnachtsbäume ab. Pro Stadtteil gibt es zwei Abholtermine. Wann die BSR in Ihren Kiez kommt, erfahren Sie unter **www.BSR.de/Weihnachten**. Den Baum bitte bereits am Vorabend des Abholtags gut sichtbar an den Straßenrand legen, und zwar komplett abgeschmückt, unzerkleinert und unverpackt.

Die BSR wünscht Ihnen ein frohes, abfallarmes Weihnachtsfest und ein gesundes Jahr 2023!

Mehr Informationen zu Abfallentsorgung, Stadtsauberkeit und Nachhaltigkeit: www.BSR.de

Quelle: Berliner Stadtreinigung (BSR)

Verabschiedung langjähriger Kollegen und Begrüßung der neuen Ansprechpartner



Am 31. Dezember 2022 beendet **Frau Dagmar Schulz** nach über 35 Jahren in unserem Unternehmen ihr aktives Berufsleben und geht in den wohlverdienten Ruhestand. Frau Schulz ist seit 1987 in unserer Genossenschaft tätig. Seit 1991 als Prokuristin und 2014 als kaufmännischer Vorstand hat sie in ihrem Verantwortungsbereich über die vielen Jahre zu der positiven Entwicklung und dem heutigen Stand unserer Genossenschaft beigetragen. Wir wünschen ihr alles Gute für die weitere Zukunft und dass sie ihren Ruhestand bei guter Gesundheit genießen kann.



Herr Affeld ist seit 01. Januar 2018 als Leiter des Bereiches Rechnungswesen tätig und hat sich in das Aufgabengebiet sehr gut eingearbeitet. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 17. Oktober 2022 Herrn Philip Affeld ab 01. Dezember 2022 zum kaufmännischen Vorstand bestellt. Der Aufsichtsrat und Vorstand sind überzeugt, dass Herr Affeld mit seinem Fachwissen und Engagement alle Voraussetzungen mitbringt, gemeinsam mit Herrn Czaja, als langjähriges Vorstandsmitglied, der Geschäftsleitung und den Mitarbeitern der Genossenschaft den erfolgreichen Weg der Genossenschaft weiter zu entwickeln und auszubauen.



Frau Bloch war seit 1992 in unserer Genossenschaft als Buchhalterin tätig und mit ihr fest verwurzelt. Zum 01. November 2022 hat Frau Bloch ihr aktives Berufsleben beendet und ist in den wohlverdienten Ruhestand gegangen. Die Buchhaltung, insbesondere die Mitgliederbuchhaltung und die Abrechnung der Betriebskosten, war bei Frau Bloch in all den Jahren ihrer Tätigkeit in den besten Händen. Wir wünschen Frau Bloch alles Gute für die weitere Zukunft und dass sie ihren Ruhestand noch möglichst lange bei guter Gesundheit genießen kann.



Herr Fechner ist seit 01. November 2022 in unserem Unternehmen im Bereich Buchhaltung tätig und wird in das Aufgabengebiet von Frau Bloch eingearbeitet.

Gemeinsam mit seinen Kolleginnen und Kollegen wird er fachlich kompetent und engagiert sein Aufgabengebiet betreuen. Wir wünschen Herrn Fechner viel Erfolg in seiner neuen Tätigkeit.



Herr Domisch
Mitgliederbetreuer

Projekt Insektentankstelle

Unsere Wohnungsgenossenschaft wird 2023 ihre erste „Tankstelle“ eröffnen.

Auf einer Blumenwiese ist immer was los, hier tobt das wilde Leben: Hummeln brummen, Bienen summen und prächtige Schmetterlinge flattern elegant von Blüte zu Blüte. Doch die Blumenwiese ist nicht nur ein Ort des bunten Treibens und eine Augenweide, sie macht auch wesentlich weniger Arbeit als ein herkömmlicher Rasen.

Entstanden ist diese Idee durch Anregungen unserer Mitglieder. Es soll ein Projekt werden, welches wir in den nächsten Jahren auf andere Flächen in unseren Wohngebieten ausweiten. Vor einiger Zeit haben wir bereits im kleineren Format in der Indira-Gandhi-Straße begonnen. Die allermeisten Blumenwiesen mögen es sonnig, möglichst den ganzen Tag über, dann blüht es besonders üppig. Bei weniger Sonnenstunden funktioniert es auch, nur ganz schattig sollte die Fläche nicht sein. Daher wird eine Fläche von ca. 120 m² neben dem ehemaligen Schulgebäude an der Bernkasteler Straße vorbereitet und umfriedet. Es soll zukünftig den fleißigen Fliegern ein Zuhause bieten, in welchem sie geschützt leben und Nahrung finden können. Es wird sogar ein Hotel für die summenden Bewohner eingerichtet, um die Rückkehr der fleißigen Bienen zu beflügeln. Wir hoffen, dass es positiven Einfluss, besonders auf die Artenvielfalt der unterschiedlichen Bienenarten, hat:

Wildbiene, Honigbiene, Weidenbiene, Glanzbiene, Kraftbiene, Maskenbiene, Ackerbiene.

Was würde uns allen fehlen, wenn es keine Bienen mehr gäbe? Es wäre wirklich eine Katastrophe, wenn unsere fleißigen Bestäuber in der Zukunft aussterben würden. Ohne Bienen gäbe es nicht nur keinen Honig, auch Obst und Gemüse würden zu Luxusgütern – die Tiere bestäuben rund 80 % unserer Nutz- und Wildpflanzen.

Wenn es nicht gelingt, die Bienenbestände zu halten, und die Insekten aussterben, hätte dies nach Ansicht von Forschern fatale Folgen für alle Menschen, da alle Lebewesen nun mal in einem Öko-system voneinander abhängig leben.

Daher ist es umso besorgniserregender, dass es weltweit einen starken Rückgang von Insekten gibt. Die traurige Nachricht ist, dass wir selbst Verursacher sind. Die Gründe dafür sind vielfältig:

Pestizideinsatz, Krankheitserreger, industrielle Landwirtschaft mit dem Anlegen von Monokulturen, die Luftverschmutzung und die sich weiter verschärfenden Auswirkungen des Klimawandels. Wir sollten in der Zukunft, vor allem in den Großstädten, vermeiden, dass die wenigen Flächen, die in den Städten vorhanden sind, versiegeln.

Wir als Genossenschaft werden in der Zukunft diese kleinen Ökosysteme klar abgrenzen, damit der Wildwuchs nicht als Nachlässigkeit wahrgenommen wird, sondern mehr als Bereicherung für unser aller Umfeld.





50 Jahre Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft

An dieser Stelle möchten wir alle Mitglieder, die mit dem Eintrittsjahr 1972 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:

**Ingrid Lesnau • Jürgen Strauß • Gert Töpel • Christa Wodzak • Anneliese Hannebauer
Karl-Heinz Müller • Doris Kopka • Jürgen Zabaschus • Christina Jüngel**





Herr Kißmann
Mitgliederbetreuer

Aktuelles aus dem Bereich Mitgliederbetreuung

Liebe Mitglieder,
es gibt auch in dieser Ausgabe viel zu sagen, jedoch möchten wir die wichtigsten Dinge hier einmal zusammenfassen und unsere Gedanken und bisherigen Erkenntnisse mit Ihnen teilen.

Heizen. Energie einsparen.



In der letzten Ausgabe unserer Mitgliederinformation haben wir Ihnen umfangreiche Maßnahmen zur Einsparung von Energie dargelegt. Es ist der derzeitigen Situation geschuldet, dass wir uns etwas intensiver mit dem Thema Energie und Nachhaltigkeit befassen müssen – und zwar alle.

Der Grundgedanke, Energie einsparen zu wollen, hat also nicht nur den Vorteil, dass man Kosten einsparen kann, sondern hängt auch unmittelbar mit den CO₂-Ausstößen zusammen, welche den Klimawandel stark begünstigen.

Es gibt nach wie vor Menschen, die die Situation ignorieren und an ihrem Verhalten nichts ändern (möchten). Derzeit wird niemand dazu gezwungen, auch wenn es auf politischer Ebene aus heutiger Sicht nicht auszuschlie-

ßen ist. Andersherum gibt es viele Menschen, die sparen möchten oder sogar müssen, da für niemanden so wirklich klar ist, welche Kosten zu erwarten sind.

So löblich das Einsparen von Energie, so auch Heizenergie, ist, darf eine radikale Veränderung des Heizverhaltens nicht dazu führen, dass Folgeschäden für die Wohnung, das Gebäude und schlussendlich auch für die Gesundheit daraus resultieren.

Wir alle sind derzeit aufgerufen, das Heizverhalten anzupassen und auf wenige Grad zu verzichten, da dies in Summe weiterhelfen kann. Dass aber gar nicht mehr geheizt wird, ist gefährlich und wir möchten Ihnen auch erklären warum:

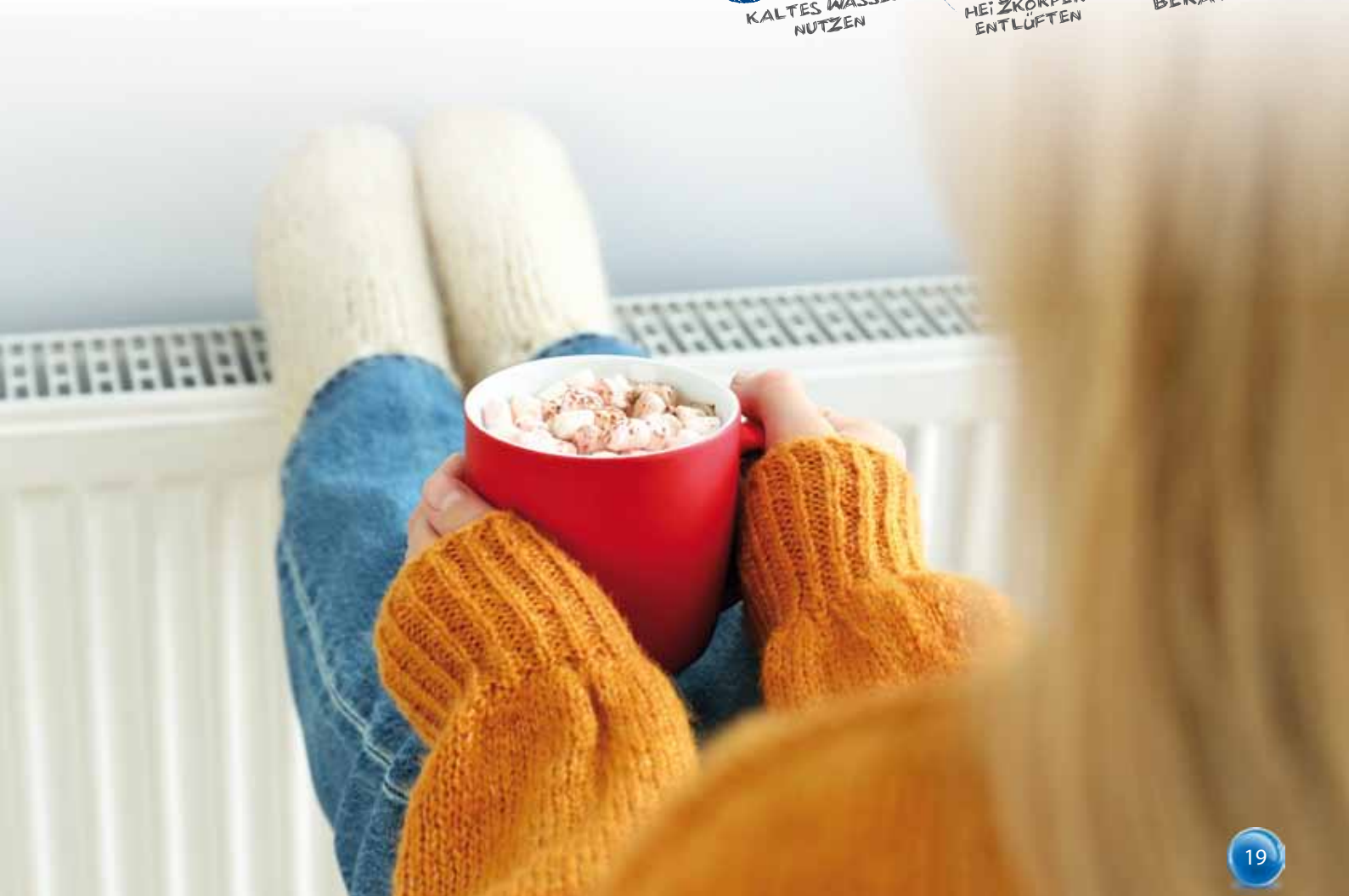
Sofern die Wohnung ausgekühlt ist und Sie sich bei einem möglichen strengen Winter doch dazu entscheiden, regelmäßiger heizen zu wollen, ist der Energieaufwand viel höher und in Summe dann teurer, als wenn Sie eine gleichbleibende Temperatur gehalten hätten. So wird eine Grundtemperatur von etwa 17 °C empfohlen, wenn man zu Bett geht oder das Haus verlässt.

Wenn Sie sich zu Hause aufhalten, kann das Thermostat natürlich auch etwas höher gestellt werden, und genau hier kann man statt einer Wohlfühltemperatur von 22 °C oder mehr, auch 19 bis 20 °C einstellen. Die Absenkung der Raumtemperatur um 1 °C spart 6 % der Heizenergie.

So banal es klingt: Schimmel ist eines der größten Probleme, welches durch falsches Lüft- oder Heizverhalten stark gefördert wird. Sollten Sie sich also entscheiden, gar nicht

heizen zu wollen, denken Sie bitte daran, dass Sie unter Umständen Ihr Zuhause und jede Menge Kosten aufs Spiel setzen. Denn sollte die Wohnung großflächig vom Schimmel befallen sein, ist diese nicht mehr bewohnbar und muss im schlimmsten Fall saniert werden, was durchaus Kosten im fünfstelligen Bereich für den/die Verursacher bedeuten kann.

Lassen Sie uns daher gemeinsam einen einsparenden Weg gehen und sprechen Sie uns an, sollten Sie weitere Information dahingehend benötigen.





Unsere Begegnungsstätte

In der letzten Ausgabe unserer Mitgliederinformation haben wir Kreative, Gesellige, aber natürlich auch alle anderen Mitglieder aufgerufen, sich bei Interesse für einen bereits bestehenden Kurs und/oder zur Schaffung neuer Veranstaltungen und Kurse zu melden.

Mit Freude haben wir selbst auch neue Kurse in das Programm aufnehmen können und möchten diese kurz vorstellen:

Musik/ Gesang:

Herr Glaser war u. a. Musiklehrer und ist nun im wohlverdienten Ruhestand. Dennoch ist und bleibt Musik seine Leidenschaft und bietet daher unseren Mitgliedern Kurse zum gemeinsamen Singen an. Wer also gern in einer Gemeinschaft singt und seine Freizeit mit Gleichgesinnten verbringen möchte, ist in diesem Kurs sehr gut aufgehoben.

Mental Coaching:

Herr Bleihökel ist Mental Coach und bietet unseren Mitgliedern Übungen und Möglichkeiten für verschiedenen Lebensumstände an. So gab es bisher eine kleine Einführung in das Thema Schlafstörungen und zum Thema Achtsamkeit.

Sollten Sie Interesse an einem bereits bestehenden Kurs haben oder sich mit dem Gedanken tragen, einen neuen Kurs von Mitgliedern für Mitglieder anzubieten, rufen Sie unsere Mitarbeiterin, Frau Krause, unter 030 924 090 44 an.

Sperrmüllaktion – jetzt wird aufgeräumt

Seit einigen Jahren bieten wir unseren Mitgliedern die Möglichkeit an, Sperrmüll auf dafür vorgesehenen Flächen ohne weite Wege zu entsorgen. Dieses Angebot wurde in den vergangenen Jahren sehr gut angenommen.

Wir werden auch im kommenden Jahr 2023 wieder eine solche Aktion durchführen.

Ab dem Jahr 2023 werden wir unseren Mitgliedern die Sperrmüllentsorgung alle zwei Jahre anbieten, um die Keller und anderen Räume von den Alt- und Brandlasten zu befreien. Die dann folgende Sperrmüllaktion wäre also wieder im Jahr 2025 u. s. w. Helfen Sie uns, Ihr Zuhause noch etwas sicherer zu machen.



Was wäre, wenn ...

Teil 3 zur Mitgliederinformation 1/2022

Eigentlich möchte man ja in heutiger Zeit nicht so wirklich darüber nachdenken, was noch alles passieren kann. Dennoch ist es sicher nicht verkehrt, vorbereitet zu sein. In dieser Ausgabe beschäftigen wir uns daher kurz mit dem Fall – was wäre, wenn die Wasserversorgung länger ausfällt?

Was kann ich tun?

- **Vorsorge.** Es ist ratsam, immer einen gewissen Wasservorrat zu Hause zu haben, denn an erster Stelle steht das Trinken. Da man mindestens 2 Liter täglich zu sich nehmen soll, sollte ein Vorrat für eine längere Zeit auch bereit stehen. Bei einem Vorrat für bspw. 10 Tagen wären also 20 Liter Trinkwasser pro Person sinnvoll.
- **Wasser sammeln.** Sofern das Wasser noch aus der Armatur läuft, ein Ausfall aber abzusehen ist, sammeln Sie dieses in Gefäßen, Badewanne, Töpfe, Kanister etc. Auch Regenwasser kann so gespeichert werden, wenn die Möglichkeit dazu besteht.
- **Hygiene.** Trotz Wasserknappheit ist die Hygiene sehr wichtig. Wenn also kein oder wenig Wasser für das (Hände-) Waschen genommen werden kann, benutzen Sie Haushaltshandschuhe, um Verunreinigungen zu vermeiden und Händedesinfektionsmittel. Halten Sie ausreichend Seife, Waschmittel, Zahnpasta, etc. vorrätig.
- **Verbrauch einsparen.** Grundlegend kann jeder seinen Verbrauch genauer beobachten und wird an vielen Stellen Einsparpotential finden. Bei einem theoretischen

Szenario, wie hier angenommen, werden Sie aber sogar dazu gezwungen, da kaum oder kein Wasser mehr fließt. Spülen Sie also kein Geschirr und benutzen Einweggeschirr, wenn nötig. Wischen Sie Oberflächen mit Haushaltstüchern ab, anstatt sie nass abzuwischen. Waschen Sie Kleidung o. ä. in größeren Mengen. Benutzen Sie dieses Wasser weiter, in dem Sie bspw. die Toilette damit spülen.

- **Wasser haltbarer machen.** Ja, auch Wasser wird „schlecht“. Wer Wasser einmal etwas länger hat stehen lassen, wird es aber schon wissen. Kochen Sie das Wasser, wenn möglich, ab und filtern es. Weiterhin gibt es auch Entkeimungsmittel im Campinghandel.

Was kann ich noch tun?

- **Ruhig bleiben:** Einen längeren Ausfall der Wasserversorgung gab es schon sehr lange nicht mehr. Eventuell ist das Problem nur von kurzer Dauer.
- **Anrufen:** Rufen Sie zunächst uns, Ihren Hauswart oder unseren Bereitschaftsdienst der Hauswarte unter 0172 310 34 86 an, um abzuklären, ob die Versorgung nur bei Ihnen eingeschränkt ist.



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

Lichterfahrt 2022

Freude bereiten und ein bisschen Licht in die Dunkelheit bringen

Einer langjährigen Tradition in der Vorweihnachtszeit folgend, hatte der Vorstand alle 1.026 Geburtstagsjubilare der Jahre **2020/2021** und **2022** ab dem 70. Geburtstag herzlich zur diesjährigen Lichterfahrt eingeladen.

Die Einladung ist auf sehr große Resonanz bei unseren Mitgliedern gestoßen, sodass mit einem Dankeschön und der Vorfreude auf diese Lichterfahrt **570 Mitglieder** – allein oder in Begleitung ihres Ehepartners bzw. Begleitperson – ihre Teilnahme bekundet haben. Somit starten an sechs Veranstaltungstagen insgesamt 14 Busse in Richtung Spargelhof Klaistow.

Nach wie vor ist unsere Hauptstadt eine Riesenbaustelle. Mit viel Geduld manövierten uns die erfahrenen Busfahrer des Busunternehmens VR VIP lines Berlin durch die zahlreichen Baustellen und Umleitungen stadtauswärts über den Alexanderplatz vorbei am Humboldt-Forum, mit dem neuen Stadtschloss, in Richtung Unter den Linden. Nach einem kurzen Abstecher durchs Regierungsviertel mit Reichstagsgebäude und Bundeskanzleramt ging es auf der AVUS in Richtung Klaistow.

Viele Wege führen nach Rom: Ob nun durch die Landeshauptstadt Potsdam oder über die Autobahn, wir sind wohlbehalten angekommen und wurden auf dem Spargelhof herzlich begrüßt. Es gab für alle Gäste im weihnachtlich dekorierten Scheu-

nenbau eine gemütliche Kaffeerunde mit Kuchen aus der Hofbäckerei und frischem Kaffee.







Herr Czaja begrüßte im Namen des Vorstandes alle Jubilare und wünschte ein besinnliches Weihnachtsfest mit den besten Wünschen für Gesundheit und Zufriedenheit.

Gut gestärkt und nach einer kleinen „Schnuppertour“ durch den Außen- und Innenbereich des Spargelhofes mit Höfen, Dekoscheune und Hofbäckerei, hieß es pünktlich um 16:00 Uhr „Einsteigen“ zur Rückfahrt nach Berlin – zur Lichterfahrt, dem eigentlichen Höhepunkt des Nachmittages.

Berlin im weihnachtlichen Lichterglanz

Trotz der Energiekrise und dem Wegfall von öffentlichen Geldern für die weihnachtliche Beleuchtung erstrahlen in der Hauptstadt der Ku'damm und die „Linden“ allabendlich im hellen Lichterglanz in reduzierter Beleuchtungszeit.

Uns allen hat dieser gemeinsame Nachmittag in der Adventszeit wieder gezeigt, dass wir unseren Seniorinnen und Senioren damit viel Freude bereitet haben.

Ein herzliches Dankeschön an alle Beteiligten verbunden mit den besten Wünschen für ein besinnliches Weihnachtsfest und einen gesunden Start ins neue Jahr 2023.





„Außenspiegel“

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

BBU-Verbandstag 2022

2022 feiert der BBU sein 125. Jubiläum. Gegründet 1897 als genossenschaftlicher Selbsthilfeverband, setzt er sich seither engagiert, nachhaltig und fundiert für gutes Wohnen in Berlin und Brandenburg ein.

Auf diesem langen Weg gab und gibt es viele Herausforderungen. Von Wohnungsnot und prekären Wohnverhältnissen im Kaiserreich über den wohnungspolitischen und städtebaulichen Aufbruch der Weimarer Republik, Wohnungsnot und Teilung im Gefolge des Zweiten Weltkriegs, die Wiedervereinigung und dem enormen Modernisierungsrückstau bis hin zu den Klima- und den Energiekrisen der Gegenwart: Damals wie heute kann sich die soziale Wohnungswirtschaft in der Metropolregion auf ihren starken Verband verlassen. Dabei immer im Fokus: Gemeinschaft, Miteinander und Zusammenhalt. Deshalb steht der BBU-Verbandstag 2022 unter dem Motto „125 Jahre Zuhause in Berlin und Brandenburg – 125 Jahre im Einsatz für Stadt und Land.“

Wir gratulieren!

Neue Möglichkeiten für die Immobilienwirtschaft

Am 1. Dezember 2021 ist das neue Telekommunikationsgesetz in Kraft getreten. Erfahren Sie hier, wie Sie weiterhin die TV-Grundversorgung für Ihre Bewohner sicherstellen

können und warum Sie mit Vodafone das Recht auf schnelles Internet umsetzen. Doch es besteht kein Grund zur Eile: Es gibt eine Übergangsfrist bis 30. Juni 2024.

Partnerschaftliches Verhalten und Vertrauen prägen die lange Zusammenarbeit der Immobilienwirtschaft mit Vodafone. Nun stehen größere Anpassungen bei der Umlagefähigkeit der TV-Kosten an: Für viele Mieter und Vermieter ist die Abrechnung der TV-Kosten über die Betriebsnebenkosten ein langjährig bewährter, vor allem aber auch preiswerter Weg der TV-Versorgung.

Mit der Reformierung des Telekommunikationsgesetzes ist diese Möglichkeit für Neuanlagen bereits erloschen. Für Bestandsunterlagen gilt eine Übergangsregelung bis Ende Juni 2024. Ab dann können die TV-Kosten nicht mehr wie bisher auf Mieter umgelegt werden.

Neue Vertragsmodelle für die künftige Zusammenarbeit

Grundsätzlich gilt: Die bestehenden Produkte und Verträge sind weiterhin gültig. Und so kann auch künftig der Mehrnutzervertrag fortgeführt werden. Allerdings müssen die Kosten dann vom Immobilieneigentümer getragen bzw. müssen verschiedene Aspekte bei der Weiterberechnung berücksichtigt werden.

Alternativ gibt es die Versorgungsvereinbarung. Auch damit bleibt es bei einer sicheren TV-Grundversorgung. Mieter schließen dann Einzelverträge mit Vodafone.

Ihr starker Partner für TV-Versorgung und Highspeed-Internet



In Vodafone hat die Immobilienwirtschaft einen starken Partner. Gemeinsam sichern wir die Zukunftsfähigkeit Ihrer Immobilien. Mit immer mehr Glasfaser verdichtet Vodafone sein topmodernes Kabel-Glasfasernetz und bringt die Glasfaser näher an die Häuser heran. Schon heute läuft ein Datenpaket zu 95 % über Glasfaser – und es wird täglich mehr. Damit kann auch das neue, im Telekommunikationsgesetz verankerte Recht auf schnelles Internet umgesetzt werden. Auf Wunsch und bei Bedarf kümmert sich Vodafone zudem um eine Modernisierung der Hausnetze – auch mit Glasfaser – und bietet einen umfangreichen Service rund um Betrieb und Entstörung.

Änderung der Berliner Zweckentfremdungsverbot-Verordnung

Das Land Berlin hat durch die Zweite Verordnung zur Änderung der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung vom 30. August 2022 erneut die Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (Stand September 2021) geändert. Der Senat von Berlin hat die Regelungen in § 3 und § 4 geändert. Der Berliner Senat hatte am 30. August 2022 die Zweite Verordnung zur Änderung der Zweckentfremdungsverbot-Verordnung beschlossen. Nach Beteiligung des Rates der Bürgermeister ist diese Verordnung im Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 44 veröffentlicht und am 21. September 2022 in Kraft getreten.

Eine wesentliche Änderung ist die Erhöhung der zulässigen Nettokaltmiete im Falle der Schaffung von Ersatzwohnraum und die Änderung der Beträge für die Ausgleichszahlungen pro Quadratmeter und für den einmaligen Ausgleichzahlungsbetrag.

Änderung in § 3

Absatz 4 ist neu gefasst worden und befasst sich mit der zulässigen Nettokaltmiete für Ersatzwohnraum bei Leerstand. Die zulässige Nettokaltmiete wurde von zuletzt 7,92 Euro pro Quadratmeter auf jetzt 9,70 Euro pro Quadratmeter monatlich erhöht.

Änderungen in § 4

Weitere Änderungen sind zu den Ausgleichszahlungen erfolgt. Unverändert werden Ausgleichszahlungen nicht für den Fall der Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum verlangt. Die Ausgleichszahlung für den Fall der Zweckentfremdung wurde von zuletzt 6,00 Euro pro Quadratmeter monatlich auf 10,55 Euro pro Quadratmeter zweckentfremdeter Wohnfläche angehoben.

Die einmalige Ausgleichszahlung von zuletzt 2.400 Euro pro Quadratmeter zweckentfremdeter Wohnfläche wurde angehoben auf 4.100 Euro pro Quadratmeter zweckentfremdeter Wohnfläche.

Bei der Obergrenze für die einmalige Ausgleichszahlung hat sich der Senat an den Neubaukosten orientiert, die der BBU für das Jahr 2020 vorgelegt hatte (3.300 pro Quadratmeter). Dies wurde mit einer geschätzten Preissteigerungsrate auf 4.100 Euro hochgerechnet.

Die Redaktion

Quelle: BBU-Nachrichten

