



# MITGLIEDERINFORMATION



Aktuelles Baugeschehen

Vodafone Glasfaserbau

Vorsicht! Tricktäter unterwegs!

Lichterfahrt 2025 – oh du Fröhliche ...

Aktuelles aus der Mitgliederbetreuung

Veranstaltungen „Altes Waschhaus“

# 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](mailto:info@wg-weissensee.de)

## **Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben**

### **Frau Schustereit**

Telefon (030) 927 044 -22

[nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de](mailto:nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de)

## **Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung**

### **Frau Kühn**

Telefon (030) 927 044 -11

Telefax (030) 927 044 -29

[info@wg-weissensee.de](mailto: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](mailto:mitglied@wg-weissensee.de)

## **Technik**

### **Frau Kretzschmar**

Telefon (030) 927 044 -27

### **Herr Robin Schulz**

Telefon (030) 927 044 -32

[technik@wg-weissensee.de](mailto:technik@wg-weissensee.de)

## **Betriebskosten**

### **Herr Fechner**

Telefon (030) 927 044 -23

### **Frau Görner**

Telefon (030) 927 044 -38

[betriebskosten@wg-weissensee.de](mailto:betriebskosten@wg-weissensee.de)

## **Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“**

### **Frau Socha**

Telefon (030) 924 090 -44

Telefax (030) 924 083 -36

[mitglied@wg-weissensee.de](mailto: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

**Fernwärmeeausfall**

(030) 2 95 45 89

*Fröhliche  
Weihnachten*

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



# INHALT

## Erreichbarkeit zum Jahreswechsel

Vom 23.12.2025 bis zum 02.01.2026 sind wir in unserer Geschäftsstelle Berliner Allee 231 nicht persönlich erreichbar.

Im neuen Jahr sind wir ab dem 05.01.2026 zu unseren bekannten Zeiten wieder persönlich für Sie da.



04 Vorwort

06 Nachruf Klaus Schöne

07 AKTUELL Bereich Technik  
• Aktuelles Baugeschehen in unserer Genossenschaft

10 • Vodafone Glasfaserbau  
• Vorsicht! Tricktäter unterwegs!

11 Prüfung des Jahresabschlusses 2024 erfolgreich abgeschlossen

12 AKTUELL Rund um die Betriebskosten  
• Was zahlt ein Berliner Haushalt im Vergleich zum Bundesdurchschnitt?

13 Lichterfahrt 2025 – oh du Fröhliche ...

15 Weihnachtsbaumabholung

16 AKTUELL Bereich Mitgliederbetreuung  
• Blühflächen und Benjeshecken für mehr Artenvielfalt

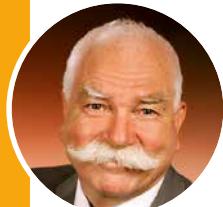
18 Nachruf Regina Klaproth

19 AKTUELL Bereich Mitgliederbetreuung  
• Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

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



Philip Affeld  
Vorstand

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

wenn Sie diese letzte Ausgabe des Jahres in den Händen halten, hat die Adventszeit längst begonnen und überall in der Stadt leuchten die ersten Lichter. Ein guter Moment, um ein wenig innezuhalten und auf das zurückzublicken, was uns 2025 bewegt hat. Es war ein Jahr, das uns gefordert hat, uns aber auch viele schöne Begegnungen, neue Impulse und wertvolle Erfahrungen geschenkt hat. Gerade in solchen Zeiten merken wir, wie wichtig Zusammenhalt ist und dass wir uns aufeinander verlassen können.

Ein wichtiges Ereignis war in diesem Jahr die Vertreterwahl. Vielen Dank an alle, die sich beteiligt oder sogar zur Wahl gestellt haben. Das zeigt, dass Mitbestimmung in unserer Genossenschaft nicht nur ein Wort ist. Mit den neu gewählten Vertreterinnen und Vertretern konnten wir auch schon die ersten Wohngebieterversammlungen durchführen. Die Gespräche dort waren offen, ehrlich und voller guter Anregungen. Dieser Austausch tut unserer Genossenschaft gut und wir blicken voller Vorfreude auf die gemeinsame Arbeit in den kommenden Jahren.

Ebenfalls viel Zeit und Herzblut ist in die Modernisierung unserer Internetseite geflossen. Sie präsentiert sich jetzt deutlich frischer, übersichtlicher und ist einfacher zu bedienen. Uns war wichtig, dass Sie sich schnell zurechtfinden und alles, was Sie brauchen, gut finden können. Die ersten Rückmeldungen zeigen, dass wir mit dem neuen Auftritt auf dem richtigen Weg sind. Ergänzend dazu geben wir inzwischen auch über unseren Instagram-Kanal ab und an kleine Einblicke in den Alltag der Genossenschaft, in Projekte oder besondere Momente, für alle, die gerne zusätzlich einen Blick „hinter die Kulissen“ werfen.

Auch die Umstellung auf ein neues ERP-System – jenes zentrale Rückgrat, auf dem all unsere Geschäftsprozesse aufsetzen – stellte ein umfangreiches und kraftintensives Projekt dar. Der Übergang erforderte sorgfältige Planung, zahlreiche Abstimmungen sowie eine enge Zusammenarbeit aller beteiligten Bereiche. Inzwischen ist das neue System erfolgreich in unseren Arbeitsalltag integriert und bildet eine stabile Grundlage für unsere weitere Entwicklung. Mit der Systemumstellung gingen zudem umfassende Anpassungen im Layout und in der Darstellung unserer geschäftlichen Korrespondenz einher, wodurch unter anderem das bisher genutzte vorgedruckte Firmenpapier sukzessive abgelöst wird.

In dieser Ausgabe geben wir außerdem einen Ausblick auf unseren Bauplan für 2026 und informieren über den aktuellen Stand des Glasfaserbaus in den Wohngebieten durch Vodafone. Schritt für Schritt verbessert sich die digitale Infrastruktur in unseren Beständen. Des Weiteren informieren wir über die Prüfung des Jahresabschlusses 2024 und die Entwicklung der Betriebskosten. Wir arbeiten weiterhin daran, Wohnen bei uns sicher und bezahlbar zu halten.

Weitere Höhepunkte waren auch dieses Jahr wieder die Lichterfahrten mit unseren Jubilaren. Es ist immer etwas Besonderes, gemeinsam durch das weihnachtlich geschmückte Berlin zu fahren, in Klaistow bei Kaffee und einem Stück Kuchen oder Stollen miteinander ins Gespräch zu kommen und die festliche Stimmung zu genießen. Für viele und auch für uns ist das ein sehr schöner Abschluss des Jahres.

Zum Ende dieses bewegten Jahres möchten wir uns bei Ihnen bedanken: für Ihr Vertrauen, Ihre Geduld, Ihre Ideen und die vielen kleinen und großen Beiträge, die das Leben in unserer Genossenschaft ausmachen. Ohne Sie wäre all das nicht möglich.

Ganz gleich, wie Sie die kommenden Tage verbringen:

Wir und das gesamte Team der Genossenschaft wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen eine ruhige, fröhliche und schöne Weihnachtszeit und einen guten Start in das neue Jahr 2026.

Herzlichst,  
Peter Czaja und Philip Affeld





# Nachruf

**Am 06. Juni 2025 verstarb**

## **Herr Klaus Schöne**

**im Alter von 87 Jahren.**

Herr Schöne war seit 1990 Projektbetreuer unserer Genossenschaft. Mit seinem großen und kompetenten Wissen über Farben und Formen prägte er als Farbgestalter die Entwicklungsgeschichte unserer Genossenschaft seit 1990 maßgeblich mit.

All unsere Objekte wurden mit dem Farbkonzept, das Herr Schöne eigens für unsere Genossenschaft konzipiert hat, saniert. Er betrachtete nicht nur das Objekt im Einzelnen, sondern das farbliche Zusammenspiel mit den benachbarten Häusern, um ein harmonisches Bild im jeweiligen Wohngebiet zu erhalten. Ein Zusammenspiel der Farben, das heute, 35 Jahre nach Beginn der komplexen Sanierungsarbeiten an unseren Gebäuden, immer noch helle, strahlende Eindrücke hinterlässt und die im farblichen Kontrast stehenden Loggien hervorhebt.

Mit diesen Farbkonzepten und dem immensen Aufwand, mit dem Herr Schöne seine akribisch gestalteten Modelle der einzelnen Häuser anschaulich machte, wird er immer in unseren Wohngebieten präsent sein. Dank des Farbkonzeptes von Herrn Schöne, haben wir 2000 bei dem Fassadenwettbewerb der Maler- und Lackiererinnung Berlin in der Kategorie „Mehrgeschossige Neubauten“ mit dem Objekt Neumagener Straße 7–10, den 2. Preis belegt.

Wir nehmen Abschied von einem leidenschaftlich engagierten Geschäftspartner und einem sehr geschätzten Menschen.

Unser tiefempfundenes Mitgefühl gilt seiner Familie.

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





## AKTUELLES BAUGESCHEHEN IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Für das kommende Jahr sind mehrere Bauvorhaben geplant.

Das umfangreichste davon ist die **Sanierung des Hauses Schönstraße 48a**, das sechs Wohneinheiten umfasst.

Das 1960 errichtete Gebäude ist ein IW57-Typenbau, wie auch acht weitere Häuser in der Schönstraße. Trotz seines Alters ist die Bausubstanz sehr gut. Auch ohne nachträglich angebrachte Wärmedämmung waren diese Häuser mit ihren Gasetagenheizungen gut versorgt.

Aufgrund neuer Anforderungen an die Gebäudeenergieeffizienz und der Verknappung fossiler Brennstoffe, insbesondere Erdgas, sind wir angehalten, auf diese neue Lage zu reagieren.

Das Haus verfügt als einziges Gebäude in unserem Bestand über keine Balkone.

Deshalb soll dieses Haus als Pilotprojekt energetisch modernisiert, mit Balkonen ausgestattet und im Rahmen einer Strangsanierung umfassendertüchtigt werden.

Insgesamt werden im ersten Halbjahr 2026 folgende Maßnahmen durchgeführt:

- » Strangsanierung Sanitär mit kompletter Baderneuerung, wobei die Nutzer bei Fliesen und Sanitärobjecten im Rahmen einer Bemusterung selbstständig ihre Auswahl treffen können.
- » Erneuerung der Schmutzwasser- und Trinkwasserleitungen in Keller und Versorgungsstrang.
- » Rückbau der Gasversorgung des Hauses und Bereitstellung von Elektroherden, wo noch nicht vorhanden.



Ronald Schulz  
Leiter Technik



Robin Schulz  
Betriebsingenieur



Karin Kretzschmar  
Mitarbeiterin Technik



Schönstraße 48a



Falkenberger Straße 173–173e

- » Erneuerung von Heizkörpern und Neuverlegung der Heizungsverrohrung, Ausstattung der Bäder mit Handtuchheizkörpern.
- » Bau einer neuen Heizstation mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- » Wärmedämmung der Fassade und der Kellerdecke
- » Erneuerung der Fenster (Dreifachverglasung)
- » Bau von Balkonen
- » Installation von Photovoltaik auf dem Dach (Gartenseite)
- » Treppenhaussanierung
- » Reparatur oder Erneuerung von Gegensprechanlagen.

Die Neugestaltung der Außenanlagen wird im Herbst 2026 das Bauvorhaben abschließen.

## Loggien-Neubau

Im Zuge unserer Bestrebungen, perspektivisch alle Wohnungen der Genossenschaft mit einem Balkon zu versehen, werden wir im kommenden Jahr das Haus **Falkenberger Straße 173–173e** in Angriff nehmen.

Das Haus hat 48 Wohneinheiten, wovon derzeit 18 Wohnun-

gen mit einen Balkon ausgestattet sind. Diese Balkone werden demontiert und alle Wohnungen erhalten eine (von uns so genannte) vollverglaste Loggia des schwedischen Herstellers Balco. Loggien dieses Typs wurden bei uns erstmals im Jahr 2004 gebaut und prägen inzwischen das Bild unserer Genossenschaft. Mehr als eintausend dieser Loggien wurden allein in unserer Genossenschaft angebaut.

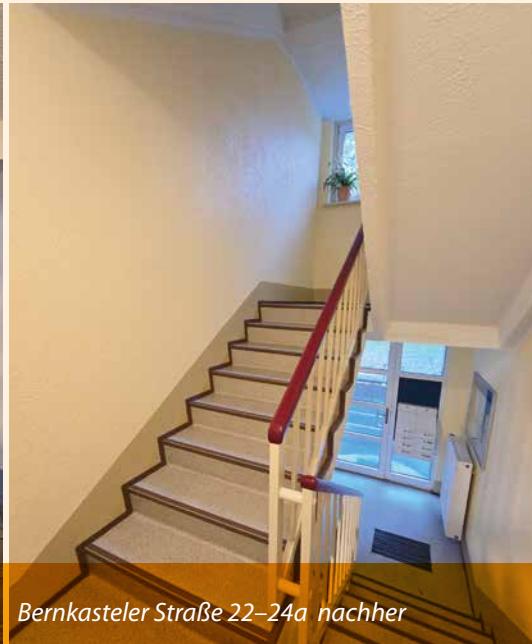
Am Haus wird weiterhin die Fassade überarbeitet und das Dach repariert. Um den Zugang zur Loggia zu erleichtern, wird die Heizungsverrohrung im Wohnzimmer verändert. Damit kreuzen sich Heizungsrohre und Balkontür nicht mehr und die Höhe der Schwelle zur Loggia kann auf ein notwendiges Mindestmaß gekürzt werden. Der Heizungsumbau wird bereits im Januar oder Februar 2026 erledigt, damit für den späteren Einbau der neuen Balkontüren alle Vorbereitungen getroffen sind.

## Treppenhaussanierungen

Nachdem im Frühjahr dieses Jahres die **Treppenhaussanierung** im Objekt **Bernkasteler Straße 22–24a** abgeschlossen wurde, werden im kommenden Jahr das Treppenhaus im baugleichen Nachbarobjekt **Piesporter Straße 7–8b** und ein weiteres in der **Straße 246 Nr. 2–8** saniert.

## Elektrosanierung

Als die letzten unserer fünf Objekte vom Bautyp WBS 70 werden im Rahmen der elektrotechnischen Überprüfung der



Wohnungen in der **Falkenberger Straße 5–8** und **Falkenberger Straße 9–12** verschiedene Teile der Elektroanlagen überarbeitet. Alle Nasszellen und Kücheninstallationen werden über einen separaten Fehlerstrom-Schutzschalter (umgangssprachlich FI-Schutzschalter genannt) abgesichert sowie die Schalter und Steckdosen in Bad und Küche überprüft und bei Bedarf erneuert. Bei Erfordernis werden auch die Heizstrahler in den Bädern ausgetauscht. In den Küchen sind die Stromkreise zu prüfen und zu überarbeiten und neue Herdanschlussleitungen zu verlegen.

## Legionellenprüfung

Dreijährlich wiederkehrend ist die Prüfung des Trinkwassers, auch Legionellenprüfung genannt, welche im kommenden Jahr wieder fällig ist.

Diese gesetzlich vorgeschriebene Untersuchung sichert in der Konsequenz die Qualität des Trinkwassers in unseren Wohnanlagen. Betroffen von der Untersuchung sind die Häuser mit zentraler Warmwasserversorgung und großen Wasserinhalten. Das sind bei uns die Objekte mit Fernwärmean schluss und die Objekte mit zentraler Gasheizung. Objekte mit Gasetagenheizungen benötigen diese Überprüfung nicht.

Legionellen, die in geringer Zahl natürlich im Trinkwasser vorkommen, können bei Auftreten in größerer Menge eine Erkrankung ähnlich einer Lungenentzündung auslösen.



Legionellen wachsen bei Temperaturen zwischen 25 und 55 °C in der Trinkwasseranlage und werden durch vernebeltes Wasser übertragen, wenn sie beispielsweise beim Duschen eingatmet werden.

Daher ist es sinnvoll, nach längerer Abwesenheit von zu Hause und zum Beispiel auch in Urlaubshotels das warme Wasser der Dusche über die Handbrause und damit auch über den Brauseschlauch eine Zeit lang ablaufen zu lassen.

Übrigens: Der Name „Legionellen“ stammt von einem Ausbruch der Krankheit bei einem Treffen der Organisation „American Legion“ in Philadelphia im Jahr 1976. Die Bakterien, die dort durch eine Klimaanlage zerstäubt wurden und zu schweren Lungenentzündungen führten, wurden später identifiziert und erhielten den Namen „Legionella pneumophila“, nach der dort versammelten Gruppe von US-Kriegsveteranen.

# VODAFONE GLASFASERAUSBAU



Ronald Schulz  
Leiter Technik



Robin Schulz  
Betriebsingenieur

Vodafone, unser Vertragspartner, baut nun das Glasfasernetz in Berlin und im Bereich unserer Objekte aus, um den gestiegenen Anforderungen gerecht zu werden.

Dazu ist Vodafone mit dem französischen Unternehmen Altice ein Joint Venture eingegangen in Form der OXG Glasfaser GmbH. Seither zählt OXG zu den führenden Akteuren im deutschen Glasfasermarkt.

OXG steht für „Open Access Glasfaser“. Das von OXG bereitgestellte Netz folgt dem Open-Access-Prinzip und bietet damit maximale Flexibilität bei der Wahl des Anbieters. Das heißt, das Glasfasernetz wird als offenes Netz betrieben, sodass Kunden ihren Anbieter frei wählen und dementsprechend frei ihre Tarife buchen können. OXG betreibt den Glasfaserausbau hierzulande mit dem Schwerpunkt auf der städti-

schen Wohnungswirtschaft – schnell, zuverlässig und ohne Nachfragebündelung in den Ausbaugebieten. Sowohl für die Eigentümer und Bewohner als auch für die Wohnungswirtschaft und die Kommunen bleibt der Glasfaserausbau durch OXG kostenlos.

Der Ausbau in Berlin geht voran, wobei uns bisher keine verbindlichen Terminzusagen vorliegen. Nach letzten Aussagen wird der Ausbau im Bereich unseres Wohnungsbestandes im zweiten Quartal des kommenden Jahres in Angriff genommen und soll im Jahr 2027 abgeschlossen sein.

Informationen zu den Ausbaugebieten und dem Fortgang der Arbeiten findet man auch auf den Internetseiten von Vodafone und OXG.

## VORSICHT! TRICKTÄTER UNTERWEGS! EINE INFO DER POLIZEI BERLIN

Immer wieder gelingt es **männlichen und weiblichen Tricktätern**, sich unter verschiedenen Vorwänden Zugang zu Wohnungen von zu erschleichen.

Mit einfachen Verhaltensregeln können Sie sich vor den meisten Taten schützen.

- 1. Öffnen Sie nicht die Haustür ohne die Nutzung der Sprechanlage!**
- 2. Nutzen Sie den Türspion!**
- 3. Öffnen Sie nur mit vorgelegter Kette!**
- 4. Lassen Sie sich den Ausweis zeigen und lesen Sie diesen ganz genau!**



Achten Sie auf Fremde in Ihrem Haus, bieten Sie älteren Mitbewohnern Unterstützung im Fall unerwarteten Besuchs an (z. B. angebliche Handwerker, Polizisten oder Personen, die angeblich Hilfe brauchen) und

**lassen Sie keine Fremden ins Haus und in Ihre Wohnung!**

**In Zweifelsfällen nutzen Sie bitte den Notruf 110.**

Für Fragen stehen Ihnen auch die Ansprechpartner für **Seniorensicherheit beim LKA** unter **Telefon (030) 46 64 -97 92 22** zur Verfügung.

# PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES 2024 ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

In der Zeit vom 15. bis 26. September 2025 fand die gesetzliche Pflichtprüfung unserer Genossenschaft statt. Sie umfasste den Jahresabschluss und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024. Die rechtliche Grundlage dafür bilden das Genossenschaftsgesetz § 53 sowie das Handelsgesetzbuch § 317.

Der für unsere Genossenschaft zuständige Prüfungsverband BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. kommt in seinem Bericht zu dem Ergebnis, dass die Buchführung den gesetzlichen Vorgaben und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung entspricht. Auch die zusätzlichen Anforderungen unserer Satzung wurden eingehalten.

Weiterhin bestätigt der Prüfungsverband, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 samt Lagebericht alle gesetzlichen Erfordernisse erfüllt und die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft zutreffend wiedergibt.

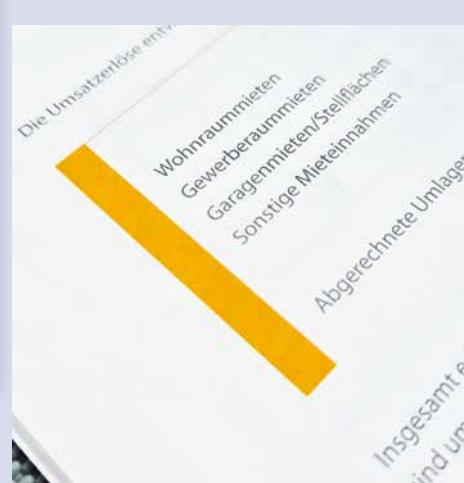
Im Rahmen der Beurteilung der Geschäftsführung wurde festgestellt, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Wie schon in den Vorjahren wurden die wesentlichen Kennzahlen der Genossenschaft erneut positiv bewertet. Unsere stabile Eigenkapitalausstattung, eine ausgewogene Finanzierung, geringe Mietrückstände und ein sehr geringer Leerstand bilden weiterhin eine verlässliche Grundlage für eine solide Entwicklung. Dies ermöglicht es uns, mit Optimismus in die kommenden Jahre zu blicken.

Für das gute Prüfungsergebnis danke ich allen, die an der Erstellung des Jahresabschlusses mitgewirkt haben, insbesondere den Mitarbeitenden der Genossenschaft und dem Aufsichtsrat.



Philip Affeld  
Vorstand



Das PDF vom aktuellen Geschäftsbericht finden Sie auf unserer Website: [wg-weissensee.de/services/dokumente/](http://wg-weissensee.de/services/dokumente/)



RUND UM DIE  
BETRIEBSKOSTEN



## WAS ZAHLT EIN BERLINER HAUSHALT IM VERGLEICH ZUM BUNDES DURCHSCHNITT?



Tatjana Görner  
Mitarbeiterin  
Betriebskosten



Antonio Fechner  
Mitarbeiter  
Betriebskosten

Die Betriebskosten beschäftigen viele Mieterinnen und Mieter in Berlin zunehmend, denn sie sind in den vergangenen Jahren spürbar gestiegen. Ein durchschnittlicher Berliner Haushalt zahlt inzwischen 2,79 € pro Quadratmeter im Monat. Das sind 23 Cent mehr als noch vor fünf Jahren, also ein Anstieg von rund neun Prozent.

Besonders deutlich zeigt sich die Entwicklung bei den Heiz- und Warmwasserkosten, die aktuell im Durchschnitt bei 1,03 € pro Quadratmeter liegen, rund 13 Cent mehr als zuvor. Die gestiegenen Energiepreise spielen dabei weiterhin eine große Rolle.

Auch die „kalten“ Betriebskosten, dazu gehören unter anderem Wasser, Müllentsorgung, Hausreinigung und Grundsteuer, liegen mittlerweile bei 1,76 € pro Quadratmeter, also 10 Cent über dem früheren Wert. Hier gab es in vielen Bereichen nur leichte Veränderungen, jedoch auch einige Posten, die stärker ins Gewicht fallen.

Ein wichtiger Punkt ist dabei die Grundsteuer, die in Berlin allgemein höher ausfällt als im Bundesdurchschnitt. Durch die Grundsteuerreform hat sich die Situation jedoch verändert. Für unsere Genossenschaft bedeutet sie grundsätzlich eine Senkung der Grundsteuerlast. Allerdings kann es durch Verschiebungen und neue Bewertungsmaßstäbe dazu kommen, dass es für einzelne Haushalte trotzdem etwas teurer wird als zuvor.

Für den überwiegenden Teil unserer Mitglieder wird jedoch künftig weniger Grundsteuer umgelegt.

Bei den Versicherungskosten ist berlinweit ein deutlicher Anstieg zu beobachten, im Durchschnitt inzwischen 0,23 € pro Quadratmeter. Und auch wir werden von diesen Entwicklungen nicht verschont bleiben. Mehrere, teilweise schwere Wohnungsbrände sowie größere Wasserschäden werden zu steigenden Beiträgen führen. Hinzu kommt, dass wir im Sinne eines möglichst vollständigen Schutzes weiterhin einen umfassenden Versicherungsschutz inklusive Elementarschäden für unseren gesamten Bestand vorhalten.

Ein Vergleich mit dem bundesweiten Betriebskostenspiegel zeigt zudem, dass die durchschnittlichen Betriebskosten in Deutschland bei 2,28 € pro Quadratmeter liegen, also deutlich unter dem Berliner Wert. Besonders Wasser und Abwasser fallen in der Hauptstadt stärker ins Gewicht.

Mit 0,52 € pro Quadratmeter liegen die Kosten fast doppelt so hoch wie der bundesweite Durchschnitt von 0,27 €.

Trotz der allgemein steigenden Preise behalten wir die Betriebskosten aufmerksam im Blick und arbeiten weiter daran, Einsparmöglichkeiten zu nutzen, wirtschaftlich zu handeln und die Kosten für unsere Mitglieder so stabil wie möglich zu halten.

# STELLENAUSSCHREIBUNG

## für die Tätigkeit als Hauswart

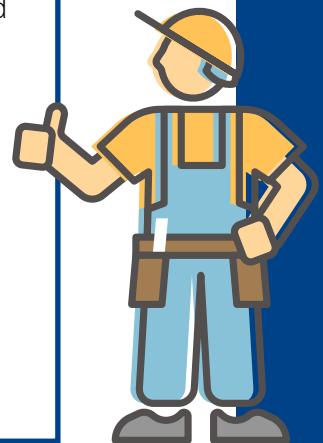
Sie sind die Einsatzkraft vor Ort, kümmern sich um die kleinen und großen Anliegen der Mitglieder, sind verantwortlich für Reparaturen, Kontrollen, die Meldung von Störungen und halten mit Ihren Kollegen den Gebäudebestand und das Wohnumfeld in Schuss und sorgen dafür, dass alles rund läuft.

Sie sind freundlich, umsichtig, engagieren sich gern für ihre Mitmenschen und wohnen in unserer Genossenschaft?

Dann sind Sie als **Hauswart ab 01. Januar 2026** genau richtig bei uns!

Bitte richten Sie Ihre Bewerbung direkt an den Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG, Berliner Allee 231 in 13088 Berlin.

**Unser Team freut sich auf Sie!**



## LICHTERFAHRT 2025 – OH DU FRÖHLICHE ...



Einer langjährigen Tradition in der Vorweihnachtszeit folgend, hatte der Vorstand alle 392 Geburtstagsjubilare des Jahres 2025 ab dem 70. Geburtstag herzlich zur diesjährigen Lichterfahrt in der Vorweihnachtszeit eingeladen.

Insgesamt bekundeten 256 Mitglieder allein oder in Begleitung des Ehepartners bzw. einer Begleitperson ihre Teilnahme. Somit starteten an 2 Veranstaltungstagen insgesamt 6 Busse in Richtung Spargelhof Klaistow.

Trotz anhaltend vieler Baustellen in Berlin brachten uns die erfahrenen Busfahrer des Busunternehmens VR VIP lines sicher durch die Innenstadt über den Alexanderplatz vorbei am Humboldt-Forum, mit dem neuen Stadtschloss, in Richtung Unter den Linden. Vorbei am Regierungsviertel mit Reichstagsgebäude und Bundeskanzleramt ging es Richtung Klaistow.

Wohlbehalten angekommen, wurden wir auf dem Spargelhof begrüßt. Es gab für alle Gäste im weih-

Marion Kinkeldey  
Mitgliederbetreuung



nachtlich dekorierten Scheunenbau eine gemütliche Kaffee-runde 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 im neuen Jahr 2026.

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

Jedes Jahr hüllt sich die Hauptstadt ab Mitte November in ein glitzerndes und leuchtendes Gewand. Mit Weihnachtsbäumen, Lichterketten und Leuchtfiguren werden die Berliner und Besucher gleichermaßen in vorfreudige Weihnachtsschwung versetzt.

Dieses Jahr hat das Projekt „Schenke Berlin Dein Licht“, das auf Spenden basiert, die Beleuchtung am Kurfürstendamm und am Tauentzien sichergestellt.

Lichterglanz gab es überall: der wunderschöne Weihnachtsmarkt rund um die Gedächtniskirche, das festlich geschmückte KaDeWe sowie die vielen weihnachtlich dekorierten Geschäfte. Auch die Weihnachtsmärkte am Neptunbrunnen und Alexanderplatz präsentierten sich im bunten Lichterglanz.

Uns allen hat dieser gemeinsame Nachmittag in der Vorweihnachtszeit wieder gezeigt, dass wir unseren Seniorinnen und Senioren damit viel Freude bereiteten konnten.

Das Team der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG wünscht allen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen gesunden Start ins neue Jahr 2026.



# ABHOLUNGSTERMINE DER BSR WÄHREND DER FEIERTAGE

	Turnusmäßige Abholstage	verlegt auf
	Montag, 22.12.2025	Samstag, 20.12.2025
	Dienstag, 23.12.2025	Montag, 22.12.2025
	Mittwoch, 24.12.2025	Dienstag, 23.12.2025
<b>1. Weihnachtsfeiertag</b>	Donnerstag, 25.12.2025	Mittwoch, 24.12.2025
<b>2. Weihnachtsfeiertag</b>	Freitag, 26.12.2025	Samstag, 27.12.2025
<b>Neujahr</b>	Donnerstag, 01.01.2026	Freitag, 02.01.2026
	Freitag, 02.01.2026	Samstag, 03.01.2026



Weitere Tipps sowie o. g. Termine:  
[bsr.de/weihnachten](http://bsr.de/weihnachten)



## WEIHNACHTSBAUM-ABHOLUNG IN 2026



**Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest und ein gesundes Jahr 2026!**



## MEHR NATUR IM WOHNGEBIET BLÜHFLÄCHEN UND BENJESHECKEN FÜR MEHR ARTENVIELFALT



Richard Kißmann  
Mitgliederbetreuung



Peter Domisch  
Mitgliederbetreuung



Beate Eckert  
Mitgliederbetreuung

In den letzten Wohngebietsversammlungen im Oktober wurde ein schöner und wichtiger Wunsch geäußert: Unser Wohngebiet soll grüner, lebendiger und natürlicher werden. Viele Anwohnerinnen und Anwohner haben den Wunsch, unser direktes Umfeld ökologisch aufzuwerten und so einen Beitrag zur Artenvielfalt zu leisten.

Aus dieser Idee heraus entstand der Vorschlag, **Blühflächen und Benjeshecken** anzulegen, also kleine, naturnahe Lebensräume, in denen Bienen, Schmetterlinge, Vögel und viele andere Tiere ein Zuhause finden können. So entstehen auf bislang kaum genutzten Flächen kleine Biotope, die nicht nur der Tierwelt guttun, sondern auch unser Wohngebiet verschönern.

### Was sind Blühflächen und Benjeshecken?

Blühflächen sind Wiesen, die mit speziellen Saatmischungen aus heimischen Wildblumen eingesät werden. Sie sorgen im Frühjahr und Sommer für ein buntes Farbenspiel und sind gleichzeitig eine wichtige Nahrungsquelle für viele Insektenarten.

Auch Kinder haben große Freude daran, wenn es zwischen Kornblumen, Margeriten und Mohn fröhlich summt und flattert.

Benjeshecken dagegen bestehen aus locker aufgeschichtetem Ast- und Strauchschnitt. Sie sehen natürlich aus, fügen sich wunderbar in die Umgebung ein und bieten das ganze Jahr über Schutz, Nistmöglichkeiten und Nahrung für Kleintiere und Vögel. Im Laufe der Zeit wachsen zwischen den Zweigen Wildsträucher – so entsteht nach und nach eine lebendige, grüne Hecke, die sich selbst erhält.

### Weniger Mähen – mehr Leben im Rasen

Ein weiterer Schritt auf dem Weg zu mehr Natur: Einige unserer Rasenflächen werden künftig nicht mehr vollständig gemäht. Das bedeutet, dass wir manche Bereiche bewusst wachsen lassen. Längerer Rasen kann mehr Feuchtigkeit speichern, ist widerstandsfähiger gegen Trockenheit und bietet kleinen Tieren, Insekten und Pflanzen eine bessere Lebensgrundlage. Ein bisschen „Wildnis“ schadet

also nicht – im Gegenteil, sie bringt mehr Leben und Farbe in unser Wohngebiet.

In den vergangenen Wochen wurden gemeinsam mit unserer Fachfirma für Grünanlagenpflege Begehungen des gesamten Bestandes durchgeführt. Dabei wurden geeignete Flächen für Blühstreifen, Hecken oder naturbelassene Bereiche ausgewählt und Vorschläge unserer Mitglieder berücksichtigt. Ziel ist es, möglichst harmonische, gepflegte, aber zugleich naturnahe Bereiche zu schaffen, die sich gut in das Gesamtbild einfügen.

Auch die Pflege dieser neuen Naturflächen wird langfristig behutsam erfolgen. Statt häufiger Mahd oder Rückschnitt sollen Blühflächen beispielsweise nur ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden, damit sich die Pflanzen entwickeln und aussamen können. So entsteht Schritt für Schritt ein stabiles, ökologisch wertvolles Gleichgewicht.

### Gemeinsam für ein lebenswertes Wohngebiet

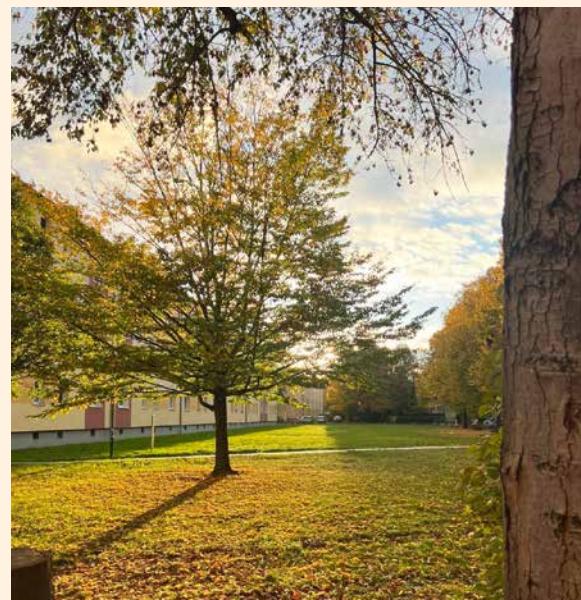
Mit diesen Projekten möchten wir als Gemeinschaft ein sichtbares Zeichen für Umweltschutz und Nachhaltigkeit setzen. Jede Blüte, jede Hecke, jeder kleine Rückzugsort für Tiere trägt dazu bei, dass unser Wohngebiet lebenswerter wird – für uns Menschen und für viele kleine tierische Mitbewohner.

Wir laden alle Mitglieder herzlich ein, sich zu beteiligen!

Kreative Vorschläge für mögliche mähfreie Flächen und weitere Ideen sind willkommen.

Gemeinsam können wir viel erreichen. Wenn jede und jeder ein kleines Stück beiträgt, entsteht ein großes Ganzes: ein Wohngebiet, das nicht nur gepflegt aussieht, sondern auch blüht, summt und lebt.

Denn Natur beginnt nicht erst im Park oder im Wald, sie kann direkt vor unserer Haustür wachsen. Und genau dort möchten wir sie willkommen heißen.





# Nachruf

**Am 24. September 2025 verstarb**

## **Regina Klapproth**

**im Alter von 86 Jahren.**

Regina Klapproth war seit 1957 Mitglied unserer Genossenschaft und prägte mit ihrem engagierten Einsatz seit 2004, besonders in ihrer Funktion als Kursleiterin des Malerei- und Grafikzirkels in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“, das genossenschaftliche Leben maßgeblich mit.

Regina Klapproth war mit einem unsagbar kompetenten Wissen über Kunst, insbesondere der Malerei und Grafik mit all ihren verschiedenen Facetten, über 20 Jahre Leiterin des Malerei- und Grafikzirkels unserer Genossenschaft.

In den jährlich stattfindenden Vernissagen stellte sie, nicht ohne Stolz, die Werke ihrer „Schützlinge“ dem anwesenden Publikum vor und berichtete über die Art der Malerei bzw. Grafiken und die Emotionen der Malerinnen und Maler bei der Entstehung ihrer Bilder.

Viele Werke von Regina Klapproth und ihrem Mann Axel ergänzen seit Jahren die Ausstattung in unseren Gemeinschaftseinrichtungen, den Gästewohnungen und der Geschäftsstelle.

Sie sind nun ein immerwährendes Andenken an eine Künstlerin, die bis ins hohe Alter nicht müde wurde, diese – ihre – Kunst zu lieben, zu leben und zu präsentieren.

Wir nehmen Abschied von einer leidenschaftlichen, engagierten Genossenschaftlerin, einer sehr lieb gewonnenen Freundin und einem sehr geschätzten Menschen.

Unser tiefempfundenes Mitgefühl gilt ihrer Familie.

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





# VERANSTALTUNGEN IN UNSERER BEGEGNUNGSSTÄTTE „ALTES WASCHHAUS“

## Buchlesungen in unserer Begegnungsstätte

**Im September und Oktober** durften wir wieder zwei besondere Buchlesungen in unserer Begegnungsstätte erleben.

**Gudrun Bernhagen** stellte gemeinsam mit ihrem **Mann** ihr Buch „Fritz ist doof“ vor. Sie erzählte von erlebten Erinnerungen, Erzählungen ihrer Mitschüler und kleinen Anekdoten aus dem Alltag. Ihr Mann begleitete sie dabei musikalisch und sorgte für eine stimmungsvolle Atmosphäre.

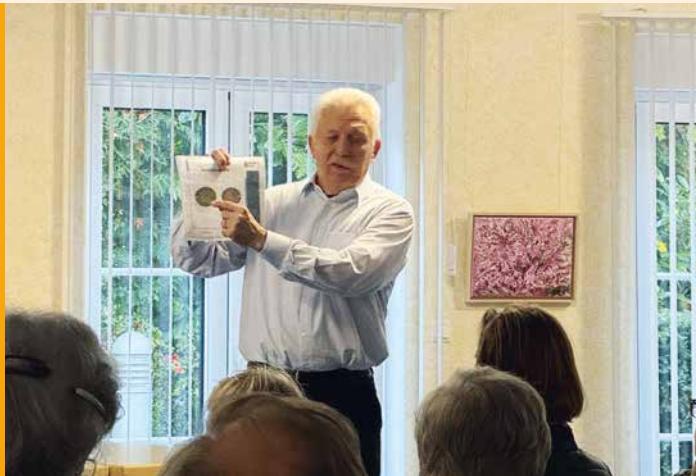


Ebenfalls zu Gast war **Astrid Reimann**, die ihr neues Buch „Die Geschichte vom Schneckenmückenpferd“ präsentierte. Ihre Lesung wurde ebenfalls musikalisch von **Udo Glaser** an der Gitarre begleitet und begeisterte das Publikum.

Wir danken allen Beteiligten für die schönen Stunden und freuen uns schon jetzt darauf, beide Autoren mit ihren Begleitern im nächsten Jahr wieder bei uns begrüßen zu dürfen!



Sabrina Socha  
Begegnungsstätte  
„Altes Waschhaus“



## Präventionsveranstaltungen zum Thema Einbruchschutz

**Im Oktober** fanden zwei informative Präventionsveranstaltungen statt: eine im Freizeithaus und eine in der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“.

**Herr Ertelt vom Landeskriminalamt** berichtete anschaulich, wie Trickbetrüger versuchen, sich Zugang zu Wohnungen zu verschaffen – besonders ältere Menschen sind häufig Zielgruppe. Mit seiner langjährigen Erfahrung informierte er über verschiedene Sicherheitsaspekte, gab wertvolle Tipps zum Schutz vor Einbrüchen und erklärte, wie man sich in verdächtigen Situationen richtig verhält.

Herr Ertelt war bereits letztes Jahr zu Gast, und wir freuen uns, ihn auch in Zukunft immer aktuell einzubeziehen und wieder begrüßen zu können.

Die Veranstaltungen stießen auf großes Interesse. Nutzen auch Sie diese Hinweise, bleiben Sie wachsam und schützen Sie sich und Ihre Mitmenschen effektiv!

## Skatabend im Herbst

Am **17. Oktober** fand unser zweiter Skatabend in diesem Jahr statt. Insgesamt 17 Teilnehmende trafen sich zu einem geselligen Abend, an dem bis in die späten Stunden gereizt und gespielt wurde.

Am Ende konnten sich die folgenden Spieler über die besten Platzierungen freuen:

- » **1. Platz: Herr Haack**
- » **2. Platz: Herr Großmann**
- » **3. Platz: Herr Kober**

Es gab wieder viele tolle Preise und dank der Unterstützung unserer Genossenschaft durfte sich außerdem jeder Teilnehmende noch über ein zusätzliches Präsent freuen.

Ein besonderer Dank gilt unserem **Skatleiter Herrn Proschka** für seine engagierte Unterstützung, die Leitung des Abends vor Ort sowie die Organisation im Vorfeld. Sein Einsatz und seine gute Vorbereitung trugen wesentlich zum gelungenen Ablauf und zur angenehmen Atmosphäre des Abends bei.

Wir freuen uns schon auf den nächsten Skatabend!





## Kinder-Halloweenparty in der Begegnungsstätte

Am **29. Oktober 2025** war es wieder soweit: Schaurig-lustig verkleidete Kinder kamen in ihren fantasievollen Kostümen in die Begegnungsstätte, um Halloween zu feiern.

Die Vielfalt war groß – von **Skeletten und Prinzessinnen** über **Spider-Man** bis hin zu vielen weiteren bunten Verkleidungen – die kleinen Gäste brachten jede Menge Spaß und Farbe mit.

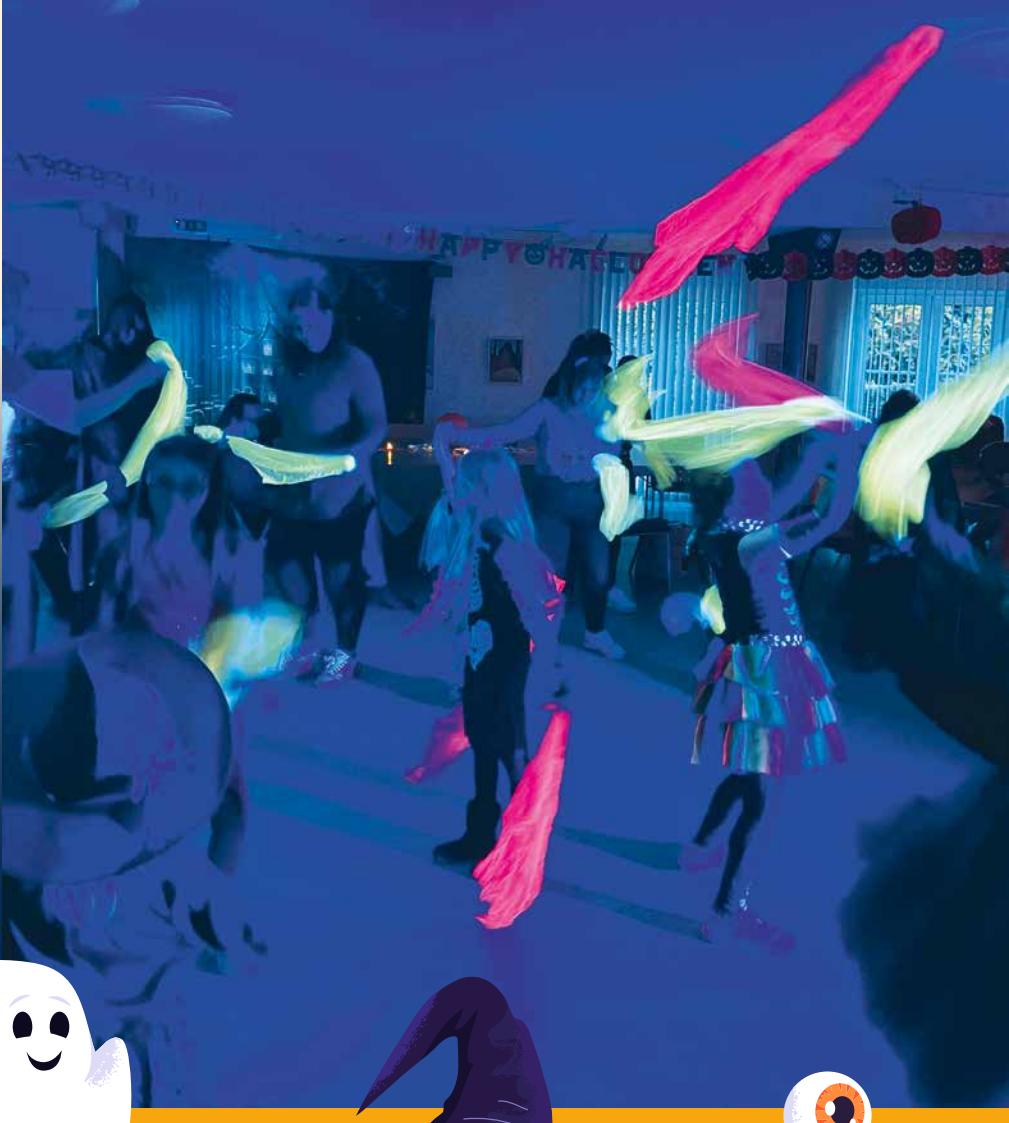
Unser **Spielemeister Norbert** war wie gewohnt mit von der Partie, diesmal begleitet von seinem geheimnisvollen **Waldgeist Paula**. Gemeinsam mit den Kindern wurden viele spannende Spiele gespielt und zwischendurch wurde **ausgiebig getanzt**, sodass der ganze Raum vor Freude vibrierte.

Die Rückmeldungen der Eltern waren durchweg positiv. Zum Abschluss durften alle Kinder an einer fröhlichen **Polonaise teilnehmen** und erhielten ein kleines **Naschbeutelchen** als süße Erinnerung an den gelungenen Nachmittag.

Alle freuen sich bereits auf die **nächste Feier**, die hoffentlich wieder genauso bunt und fröhlich wird!



AKTUELL





## 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](http://www.wg-weissensee.de)

Redaktion: Arite Rechenberg, Richard Kißmann

### Konzept, Layout, Lektorat, Produktion:

Grünwald Werbegesellschaft mbH  
Braunsdorferstraße 23  
12683 Berlin  
Telefon (030) 500 185 -0  
Telefax (030) 500 185 -55  
[www.gruenwald-werbung.de](http://www.gruenwald-werbung.de)  
[info@gruenwald-werbung.de](mailto:info@gruenwald-werbung.de)

### Einzelbildnachweise:

Titel: ..... ©JenkoAtman/AdobeStock  
S. 01: ..... ©powerstock/AdobeStock  
S. 03: ..... ©WG WEISSENSEE,  
©Valerii Honcharuk/AdobeStock  
S. 04 ..... ©WG WEISSENSEE  
S. 05: ..... ©VectorMine/AdobeStock  
S. 06: ..... ©fortyforks/AdobeStock  
S. 07-08: ... ©WG WEISSENSEE  
S. 09: ..... ©WG WEISSENSEE,  
©VectorMine/AdobeStock  
S. 10: ..... ©WG WEISSENSEE,  
©Valerii Honcharuk/AdobeStock  
S. 11: ..... ©WG WEISSENSEE,  
©Grünwald Werbegesellschaft  
S. 12: ..... ©WG WEISSENSEE,  
©VectorMine/AdobeStock  
S. 13: ..... ©WG WEISSENSEE,  
©VectorMine/AdobeStock  
S. 14: ..... ©WG WEISSENSEE  
S. 15: ..... ©BSR  
S. 16-17: ... ©WG WEISSENSEE,  
©VectorMine/AdobeStock  
S. 18: ..... ©fortyforks/AdobeStock  
S. 19-23: ... ©WG WEISSENSEE

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

