



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
„WEISSENSEE“ eG

35. JAHRGANG 2 | 2025

MITGLIEDERINFORMATION



35. Ordentliche Vertreterversammlung

Ergebnis der Vertreterwahl 2025

Unser 30. Kinderfest

Aktuelles aus der Mitgliederbetreuung

Veranstaltungen „Altes Waschhaus“

WG WEISSENSEE in den sozialen Medien

WIR SIND FÜR SIE DA

Erreichbarkeit Montag, Dienstag, Mittwoch, Donnerstag 08:00 –17:00 Uhr / Freitag 08:00 –13:00 Uhr

Empfang / Mitgliederbetreuung

Frau Kinkeldey

Telefon (030) 927 044 -0

Frau Trautvetter

Telefon (030) 927 044 -33

info@wg-weissensee.de

Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben

Frau Schustereit

Telefon (030) 927 044 -22

nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung

Frau Kühn

Telefon (030) 927 044 -11

Telefax (030) 927 044 -29

info@wg-weissensee.de

Mitgliederbetreuung

Herr Kißmann

Telefon (030) 927 044 -20

Frau Eckert

Telefon (030) 927 044 -30

Herr Domisch

Telefon (030) 927 044 -40

mitglied@wg-weissensee.de

Technik

Frau Kretzschmar

Telefon (030) 927 044 -27

Herr Robin Schulz

Telefon (030) 927 044 -32

technik@wg-weissensee.de

Betriebskosten

Herr Fechner

Telefon (030) 927 044 -23

Frau Görner

Telefon (030) 927 044 -38

betriebskosten@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Frau Socha

Telefon (030) 924 090 -44

Telefax (030) 924 083 -36

mitglied@wg-weissensee.de

Bei Eintritt einer Havarie
wird Ihnen unter folgenden Rufnummern geholfen:

Havariedienst (24 Stunden erreichbar)

0172 310 34 86

Gasgeruch (GASAG)

(030) 78 72 72

Stromausfall

0800 2 11 25 25

Elektro/Sanitär/Heizung

(030) 50 10 11 10

Werktags 6:30 – 17:00 Uhr

0172 8 27 82 66 17:00 – 6:30 Uhr

Fernwärmeausfall

(030) 2 95 45 89

*Schöne
Sommerzeit*

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



INHALT



04 Vorwort



05 35. Ordentliche Vertreterversammlung

09 Ergebnis der Vertreterwahl 2025

10 Es war uns ein Fest – das 30. Kinderfest der WG WEISSENSEE



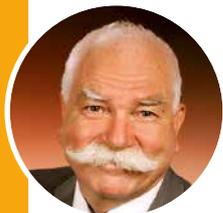
14 **AKTUELL Bereich Mitgliederbetreuung**
• Richtiges Mülltrennen im Mehrfamilienhaus:
Ein gemeinsames Engagement für eine saubere Zukunft
• Veranstaltungen in unserer Begegnungsstätte
„Altes Waschhaus“



18 Unsere Genossenschaft wird noch moderner –
neue Internetseite & Social Media starten durch

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,

mit Freude begrüßen wir Sie zur neuen Ausgabe unserer Mitgliederinformation. Auch in dieser Ausgabe steht das lebendige Miteinander innerhalb unserer Genossenschaft im Mittelpunkt – ein Thema, das uns das ganze Jahr über begleitet.

Am 20. Mai 2025 fand die 35. ordentliche Vertreterversammlung statt – ein wichtiger Termin im Kalender unserer Genossenschaft. Schwerpunkte der diesjährigen Versammlung waren unter anderem der Geschäftsbericht für das Jahr 2024 sowie die Satzungsänderung, die nach intensiven Beratungen im Vorfeld beschlossen wurde.

Ein weiterer wichtiger Tagesordnungspunkt war die Vorstellung des Wahlergebnisses durch den Wahlvorstand. Ausführliche Informationen dazu finden Sie in einem eigenen Beitrag in dieser Ausgabe. Wir bedanken uns herzlich bei allen, die sich zur Wahl gestellt haben, und gratulieren den neu gewählten Vertreterinnen und Vertretern ganz herzlich.

Die Beteiligung an diesen demokratischen Prozessen und das aktive Mitwirken unserer Mitglieder machen die Stärke und Stabilität unserer Genossenschaft aus. Sie sind ein verlässliches Fundament für unser gemeinschaftliches Handeln.

Ein besonderes Highlight in diesem Jahr war auch unser traditionelles Kinderfest am 6. Juni 2025. Bei fröhlichem Wetter genossen viele Familien einen fröhlichen und abwechslungsreichen Tag. Bunte Angebote, Spiele und Mitmachaktionen brachten Kinderaugen zum Strahlen und sorgten für eine fröhliche Atmosphäre auf dem gesamten Festgelände.

Ein großer Dank gilt allen Beteiligten – insbesondere unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich mit viel Herz und Einsatz eingebracht haben. Das Fest bot nicht nur Unterhaltung, sondern auch die Gelegenheit, miteinander ins Gespräch zu kommen.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Lesen dieser Ausgabe. Genießen Sie die warme Jahreszeit und bleiben Sie uns weiterhin verbunden.

Herzlichst,
Peter Czaja und Philip Affeld



Abstimmung bei der Vertreterversammlung



Herr Prof. Dr. Hillebrand (rechts) – Vorstandsmitglied BBU

35. ORDENTLICHE VERTRETERVERSAMMLUNG

Am 20. Mai 2025 fand in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ die 35. Ordentliche Vertreterversammlung mit allen Vertreterinnen und Vertretern statt.

Auf der Tagesordnung der Vertreterversammlung, die von Herrn Ulf König, Vorsitzender des Aufsichtsrates, geleitet wurde, standen u. a. der Bericht des Prüfungsverbandes über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2023 und der Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2024 im Mittelpunkt, worüber wir Sie an dieser Stelle auszugsweise informieren möchten. 44 Vertreter (72,1 %) waren anwesend und stimmten u. a. über die Tagesordnung, die Beschlüsse über die Prüfung 2023, den Beschluss 1/2025 – Verwendung des Bilanzergebnisses – ,den Beschluss 2/2025 – Satzungsänderungen ab und stellten den Jahresabschluss 2024 fest. Ein weiterer Tagesordnungspunkt war der Bericht zur Vertreterwahl 2025 und die Ersatzwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes. Hier wird Herr Fuchs, Vorsitzender des Wahlvorstandes, auf Seite 09 dieser Mitgliederinformation ausführlich berichten.

Diejenigen Mitglieder, die sich ausführlicher über die Vertreterversammlung informieren möchten, können die Niederschrift der Vertreterversamm-

lung, die allen Vertretern vorliegt, bei diesen oder auf unserer Internetseite unter der Rubrik Aktuelles/Dokumente/Vertreterversammlung einsehen.

Bericht des Prüfungsverbandes über die Prüfung des Jahresabschlusses 2023

Herr Prof. Dr. Hillebrand, Vorstandsmitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), informierte die Vertreterinnen und Vertreter über den Gegenstand der Prüfung vom 16. bis 27. September 2024. Diese waren der Jahresabschluss 2023, die Prüfung des Lageberichtes 2023, die Feststellung nach §53 GenG mit der Darstellung der Wirtschaftlichen Verhältnisse, die Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die Prüfung der Führung der Mitgliederliste. Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung so-wie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung entspricht. Herr Prof. Dr. Hillebrand informierte die Anwesenden über die weiteren Prüfungsergebnisse, wie z. B., dass die einschlägigen Bilanzierungs-, Gliederungs- und Bewertungsvorschriften beachtet wurden, der Lagebericht den gesetzlichen



Arite Rechenberg
Prokuristin



Herr Czaja – Technischer Vorstand



Herr Affeld – Kaufmännischer Vorstand

Anforderungen entspricht und die genossenschaftliche Situation zutreffend darstellt, die Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft geordnet und sie wirtschaftlich sowie finanziell gut aufgestellt ist.

Bericht des Technischen Vorstandes

Herr Czaja berichtete über die wohnungswirtschaftliche Gesamtsituation und stellte fest, dass sich die Wirtschaft 2024 nicht wie gewünscht erholen konnte. Er berichtete, dass sich die Verbraucherpreise in Deutschland im Jahresdurchschnitt 2024 um 2,2 % gegenüber 2023 erhöht haben, das heißt, dass die Inflationsrate im Jahr 2024 deutlich geringer ausgefallen ist als in den drei vorangegangenen Jahren. Betrachten wir die Preise für den Neubau von Wohngebäuden, lagen diese über der allgemeinen Preissteigerung und verteuerten sich im vierten Quartal 2024 im Vorjahresvergleich um 3,1 %. Dieser negativen Entwicklung, nicht nur in Deutschland, versuchte die EZB entgegenzuwirken, indem sie die Leitzinsen mehrmals senkte. Durch die Senkung des Leitzinses können sich Banken zu guten Konditionen Geld leihen und daher ihren Kunden günstige Kredite zur Verfügung stellen. So soll weniger gespart und mehr investiert werden. Niedrige Zinsen sollen die Wirtschaft ankurbeln. Aber so richtig ist sie eben im Jahr 2024 nicht in Fahrt gekommen. Im Dezember 2024 lag der Zinssatz für Einlagen bei 3,0 %, mit fallender Tendenz. Die Bauzinsen hatten im Dezember bei 3,15 % gelegen. Die Einkommen (Reallöhne) konnten im dritten Quartal 2024 um 2,9 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum zulegen. Mit einer durchschnittlichen Steigerungsrate von rund 4 % entwickelten sich die Nettokaltmieten für Bestands- sowie Neubauwohnungen deutschlandweit 2024 oberhalb der allgemeinen Preisentwicklung (2,2 %).

Die deutsche Volkswirtschaft befand sich auch noch zu Beginn 2025 weiterhin in einer schwierigen Ausgangslage.

Die EZB hat auch in diesem Jahr bereits zum dritten Mal zuletzt im April den Leitzins um 0,25 % gesenkt. Im Jahresverlauf wird dennoch nur mit einem minimalen Wachstum gerechnet. Hohe Kosten, schwächelnder Export, politische Unsicherheiten und eine schwache Bauwirtschaft belasten weiterhin die Konjunktur.

Im Jahr 2024 war die Zahl der Baugenehmigungen weiterhin mit minus 37,6 % genehmigten Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden stark rückläufig, während die Nachfrage nach Wohnraum weiterhin hoch blieb. Trotz dieser schlechten Voraussetzungen besteht Hoffnung auf ein besser laufendes Jahr für die Wirtschaft. Herr Czaja berichtete den Anwesenden im Anschluss über die Schwerpunkte der Maßnahmen, die im Rahmen der Werterhaltung, Modernisierung und Instandsetzung in der Genossenschaft 2024 durchgeführt wurden, und gab einen Ausblick über die bereits laufenden und noch geplanten Baumaßnahmen 2025.

So benannte er u. a. den Abschluss der komplexen Sanierungsmaßnahme des Objektes Charlottenburger Straße 18–19 mit seinen 35 Wohnungen. Die Einzigartigkeit besteht bei diesem Objekt darin, dass jeder der Aufgänge baulich ein anderes Haus darstellt (ein sogenannter Nachkriegsmusterbau), was die logistischen und technologischen Abläufe zu einer Herausforderung werden ließ. Das gesamte Ensemble des Objektes hat nicht nur den Wohnkomfort verbessert, sondern hebt sich optisch und gestalterisch gelungen von den angrenzenden Wohnhäusern ab, berichtete Herr Czaja. Er sprach weiter über die Fertigstellung der Sanierung des Objektes Falkenberger Straße 166–168a, wo u. a. die Strang- und Badsanierung, der Anbau von Loggien an alle 48 Wohnungen, die Überarbeitung der Fassade sowie die Dacheindeckung durchgeführt wurde. Die Strangsanierung in der Schönstraße 66–67, die Erneuerung der Fernwärme-Hausanschlussstationen in der Bernkasteler Straße 22–24a und Piesporter Straße 7–8b waren weitere Schwerpunkte der baulichen Maßnahmen

2024. Im Wohnumfeld wurden weitere Fahrradhäuser in den Wohngebieten aufgestellt und in der Otto-Brahm-Straße 1–6 ist nach der Sanierung Anfang 2024 ein neuer Gehweg entstanden, die Vorgärten und die Zugänge zu den Hauseingängen wurden erneuert und 8 Pkw-Stellplätze sind neu entstanden.

Es folgte ein kurzer Überblick über einzelne geplante bzw. bereits begonnene Baumaßnahmen des Jahres 2025: die Fassadensanierung der Wittlicher Straße 1–7, die Erneuerung der Gegensprech- und Briefkastenanlagen in den Objekten der Indira-Gandhi-Straße, weiteren Treppenhausanierung oder der Austausch von Heizungsanlagen gegen moderne und vor allem effizientere.

Im Weiteren berichtete Herr Czaja, dass auch die Mitgliederbetreuung weiter im Fokus unserer Arbeit liegt und in wenigen Tagen, am 06. Juni 2025, unser 30. Kinderfest stattfindet und wir wieder auf große Beteiligung hoffen. Auch unsere Lichterfahrten mit den Jubilaren konnten wir zum Jahresausklang 2024 wieder durchführen. Diese Veranstaltungen sind in unseren Terminkalendern nicht mehr wegzudenken und wir können uns keinen schöneren Jahresabschluss vorstellen, so Herr Czaja.

Herr Czaja beendete seinen Bericht mit einem Danke an alle Vertreterinnen und Vertreter, deren Amtszeit der Legislaturperiode 2020–2025 nach der Vertreterversammlung endet und informierte gleichzeitig, dass viele der Anwesenden auch in der nächsten Legislatur wieder als Vertreter bzw. Vertreterin zur Verfügung stehen.

Gemeinsam haben wir in den vergangenen 5 Jahren vieles erreicht, so Herr Czaja, und die Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG wirtschaftlich weiter auf stabile Säulen gestellt, was für die weitere Entwicklung ein wichtiges Fundament ist. In unseren Wohngebieten sieht man die positive Entwicklung, an der alle Vertreterinnen und Vertreter mit Ihren Entscheidungen, Vorschlägen und kritischen Hinweisen einen großen Anteil haben. Abschließend bedankte sich Herr Czaja bei allen für die gemeinsame Zusammenarbeit, die sich aus seiner Sicht immer konstruktiv und im Sinne unserer Genossenschaft gestaltet hat. Er hofft aber auch, von dem einen oder anderen weiter einen Rat oder Hinweise zu bekommen, auch wenn er das Feld nun Jüngeren abgetreten hat und sich nicht mehr für eine Wahl als Vertreter aufstellen lassen hat. Es ist nicht das Amt allein, sondern der Wille mitzugestalten und sich einzubringen. Das kann man als Mitglied genauso.

Bericht des Kaufmännischen Vorstandes

Auch Herr Affeld begrüßte die Vertreterinnen und Vertreter und informierte die Anwesenden, dass die Jahresabschlussprüfung für das Jahr 2024 wie gewohnt, planmäßig in der

zweiten Jahreshälfte stattfindet und erläutert im Anschluss die Gewinn- und Verlustrechnung.

Ein erheblicher Teil unserer Einnahmen ergibt sich aus den Nutzungsgebühren, die unsere mit Wohnraum versorgten Mitglieder leisten. Die Nettokaltmieten innerhalb der BBU-Mitgliedsunternehmen zeigen eine konstante Entwicklung. Der Berliner Mietspiegel wiederum steigt seit Jahren kontinuierlich – und auch im Jahr 2024 sind die Werte mit dem neuesten Mietspiegel erneut gestiegen.

Unsere Durchschnittsmieten folgen diesem Trend jedoch in moderater Form: stets etwas unterhalb des Durchschnitts der BBU-Genossenschaften und deutlich unter dem Berliner Mietspiegel.

Aber nicht nur die Mieten müssen bezahlt werden – auch die Betriebs- und Heizkosten stellen für unsere Mitglieder einen erheblichen Kostenfaktor dar. Die Betriebs- und Heizkosten sind in den letzten fünf Jahren deutlich gestiegen – ein Trend, der vielen aus der eigenen Abrechnung bekannt sein dürfte. Insbesondere die Energiekrise, gestiegene Fernwärmepreise sowie allgemeine Kostensteigerungen im Dienstleistungssektor haben hierzu erheblich beigetragen.

Wir arbeiten kontinuierlich daran, durch Ausschreibungen, Digitalisierung und Effizienzsteigerungen gegenzusteuern, doch viele dieser Entwicklungen liegen außerhalb unseres direkten Einflussbereichs. Transparenz und Nachvollziehbarkeit bleiben für uns dabei oberstes Gebot.

Aber Sie sehen, dass wir auch hier unter dem Berliner Durchschnitt liegen, was u. a. auch darauf zurückzuführen ist, dass seit den gestiegenen Kosten jeder verantwortungsvoller mit seinen eigenen Verbräuchen umgeht.

Im Folgenden erläuterte er die Preisentwicklung für Instandhaltungsarbeiten an Wohngebäuden – im Vergleich zum Verbraucherpreisindex, auch bekannt als Inflationsrate. Die Kosten für Instandhaltungsarbeiten sind in den letzten fünf Jahren um rund 45 % gestiegen – ein erheblicher Anstieg. Zum Vergleich: Die allgemeine Inflationsrate lag im selben Zeitraum bei 21,5 %.

Interessanterweise haben sich die Kosten für Neubauvorhaben inzwischen an das Niveau der Instandhaltungskosten angeglichen. Das macht deutlich, wie stark gerade der Bereich der Bestandspflege unter Druck geraten ist – und welchen Herausforderungen wir als Wohnungsunternehmen begegnen müssen. Seit dem Tiefstand 2021 haben sich die Kreditkonditionen nahezu vervierfacht. Durch unsere vorausschauende Finanzierungsstrategie in den Niedrigzinsjahren konnten wir davon profitieren und ein Zinsniveau von unter 2 % über mehrere Jahre hinweg sichern. Bei Umschuldungen und Neuaufnahmen im vergangenen Jahr wurden jedoch auch wir mit den gestiegenen Zinssätzen konfrontiert, so Herr Affeld. Der Blick nach vorn zeigt: Eine schnelle Rückkehr zu

früheren Zinsniveaus ist im wohnungswirtschaftlichen Immobiliensektor unwahrscheinlich. Vielmehr müssen wir mit stagnierenden oder nur langsam sinkenden Zinsen rechnen – was eine umso genauere Planung notwendig macht.

Im Anschluss erläuterte Herr Affeld die konkreten Einnahmen und Ausgaben des Geschäftsjahres. Die Einnahmen setzen sich wie folgt zusammen: 20,1 Mio. € an Nutzungsgebühren bilden dabei den größten Posten. Hinzu kommen 5 Mio. € aus aufgenommenen Krediten, 20.000 € an Beteiligungserträgen, 70.700 € an Zinserträgen sowie 223.800 € aus sonstigen betrieblichen Erträgen – darunter Skontoerträge, Eintrittsgelder und Versicherungsentschädigungen.

Den Einnahmen des Jahres 2024 stehen selbstverständlich auch entsprechende Ausgaben gegenüber: Für Betriebskosten und Grundsteuer wurden rund 5,8 Mio. € aufgewendet. Baumaßnahmen schlugen mit 3,9 Mio. € zu Buche, Instandsetzungen mit 2,5 Mio. € und Instandhaltungen mit weiteren 3,3 Mio. €. Für Zins- und Tilgungsleistungen wurden 6,5 Mio. € aufgebracht, für Personal 2,5 Mio. € und für sonstige betriebliche Aufwendungen 0,8 Mio. €.

Damit sind die Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2024 vollständig dargestellt. Er stellte fest, dass im Zusammenhang mit der weltpolitischen Lage auch die kommenden Jahre wirtschaftlich herausfordernd bleiben werden.

Ein umfassender Wirtschaftsplan bis 2030, der die kommenden sechs Jahre abdeckt, steht im Einklang mit der allgemeinen Kostenentwicklung und wurde mit einem moderaten Anstieg bei den Einnahmen und Ausgaben berechnet. Im Mittelpunkt steht weiterhin die stabile Liquidität und eine verlässliche wirtschaftliche Basis – als Fundament dafür, dass unsere Genossenschaft auch in Zukunft sicheren und bezahlbaren Wohnraum für jetzige und künftige Generationen bereitstellen kann. Die Vermögenslage der Genossenschaft stellte sich 2024 wie folgt dar: Den Wert unserer Sachanlagen

durch aktivierungsfähige Baumaßnahmen konnten wir um 1,6 Mio. € Euro erhöhen. Zum Stichtag 31. Dezember 2024 haben sich die liquiden Mittel um rund 168.000 € leicht verringert.

Insgesamt führte dies zu einer Erhöhung des Bilanzvolumens um 1,5 Mio. €. Auf der Passivseite haben sich sowohl das Eigenkapital als auch das Fremdkapital im Jahr 2024 um insgesamt 1,7 Mio. € erhöht. Gleichzeitig sind die Verbindlichkeiten leicht zurückgegangen.

In der Gesamtschau ergibt sich daraus für das Geschäftsjahr 2024 ein Jahresergebnis in Höhe von 1,8 Mio. €. Herr Affeld zeigte den Anwesenden anhand einer Grafik die Entwicklung der Eigenkapitalquote im 5-Jahresvergleich auf. Unsere Eigenkapitalquote hat sich in den vergangenen fünf Jahren konstant oberhalb von 50 % bewegt – was ein sehr stabiler Wert ist.

Damit liegt sie deutlich über dem kritischen Schwellenwert von 25 % und zeigt einmal mehr, wie verlässlich unsere finanzielle Situation ist. Herr Affeld betonte, dass wir trotz spürbar steigender Kosten und anhaltender wirtschaftlicher Unsicherheiten mit Zuversicht nach vorn blicken können.

Unsere umsichtige Planung und strategisch ausgerichtete Finanzführung haben dazu beigetragen, dass wir heute stabil dastehen – und es auch morgen können. Das gibt uns die Möglichkeit, weiterhin nachhaltig zu wirtschaften und unseren Mitgliedern verlässlichen, sicheren und fairen Wohnraum zu bieten – gerade in einer Zeit, in der dieser immer knapper wird.

Den Bericht des Wahlvorstandes zur Vertreterwahl lesen Sie bitte auf Seite 09.

Ersatzwahl eines Aufsichtsratsmitgliedes

Der Aufsichtsrat bestand bis zum Ableben von Herrn Reinhard Sobczyk aus 4 Mitgliedern. Die nächste turnusmäßige Wahl des Aufsichtsrates findet im Jahr 2026 statt, so dass die Wahl eines Ersatzmitgliedes für die verbleibende Amtszeit von einem Jahr erfolgt. Das Gremium wurde von Herrn Fuchs, Vorsitzender des Wahlvorstandes, informiert, dass sich Herr Andreas Karbaum, Mitglied der Genossenschaft und vor seinem Renteneintritt Leiter des Bereiches Technik, für die Wahl in den Aufsichtsrat gestellt hat. Herr Karbaum stellte sich kurz vor, im Anschluss bat Herr Fuchs die Vertreterinnen und Vertreter um die Abstimmung. Im Ergebnis wurde Herr Andreas Karbaum mit 40 Stimmen, 1 Gegenstimme und 3 Stimmenthaltungen in den Aufsichtsrat gewählt.

Beschlüsse / Bestätigungen

- » Beschluss 1/2025 – Verwendung des Bilanzergebnisses
- » Beschluss 2/2025 – Satzungsänderungen
- » Feststellung des Jahresabschlusses 2024 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht)



Marco Fuchs gratuliert Andreas Karbaum

ERGEBNIS DER VERTRETERWAHL 2025

In der Zeit vom 17. bis 31.03.2025 hat die bereits sechste Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter unserer Genossenschaft für das höchste Gremium, die Vertreterversammlung, stattgefunden. Alle wahlberechtigten Mitglieder waren aufgerufen, von ihrem Recht auf Mitbestimmung Gebrauch zu machen und sich an der Briefwahl zu beteiligen.

Die Stimmenauszählung am 31.03.2025 erfolgte mit rechentechnischer Unterstützung in 4 Gruppen. Im Ergebnis der Stimmenauszählung bestätigte der Wahlvorstand auf den Auszähllisten die Wahlberechtigten, die eingegangenen Wahlbriefe, die gültigen und ungültigen Stimmzettel in den einzelnen Wahlbezirken. Die Wahlbeteiligung lag insgesamt bei 31,15 %.

Das endgültige Wahlergebnis wurde durch den Wahlvorstand in seiner Sitzung am 16. April 2025 für alle Wahlbezirke bestätigt.

Im Ergebnis der Vertreterwahl 2025 waren von den 1.475 abgegebenen Stimmzetteln 2 Stimmzettel ungültig. Ein Stimmzettel war nicht ausgefüllt, der zweite Stimmzettel ließ den Willen der abstimmenden Person nicht eindeutig erkennen. Leider trafen nach dem 02.04.2025 noch weitere 33 Wahlbriefe ein, die nicht mehr berücksichtigt werden konnten.

Im Vergleich mit anderen Berliner Genossenschaften liegt die Beteiligung an unserer Vertreterwahl im guten Mittel. Für die benötigten 87 Vertreter und Ersatzvertreter stellten sich 93 Mitglieder der Wahl. Auch diese hohe Bereitschaft, sich für die Genossenschaft ehrenamtlich zu engagieren, ist längst überall selbstverständlich.

Ich bedanke mich im Namen des Wahlvorstandes bei allen Genossenschaftsmitgliedern, die an unserer Vertreterwahl teilgenommen haben. Alle an der Wahl Beteiligten haben mit ihrer Stimmabgabe garantiert, dass die Vertreterversammlung auch in den nächsten Jahren aktiv und demokratisch an der Entwicklung unserer Genossenschaft mitwirken kann.

Im Namen des Wahlvorstandes bedanke ich mich auch bei den Wahlhelfern aus der Geschäftsstelle, welche die Organisation der Wahl und insbesondere die Stimmauszählung persönlich und technisch unterstützten.

Mit einer Sonderausgabe zur Vertreterwahl 2025 werden im III. Quartal 2025 alle Mitglieder über das Wahlergebnis informiert und die Vertreter und Ersatzvertreter in den einzelnen Wahlbezirken mit einem Foto vorgestellt.

Im Namen des Wahlvorstandes wünsche ich den alten und neu gewählten Vertretern viel Erfolg bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zum Wohle unserer Genossenschaft.

Die Legislaturperiode der neu gewählten Vertreter beginnt am Mittwoch, dem 21. Mai 2025, einen Tag nach der diesjährigen Vertreterversammlung.



Marco Fuchs
Vorsitzender
des Wahlvorstandes





ES WAR UNS EIN FEST – DAS 30. KINDERFEST DER WG WEISSENSEE

Wenn der Festplatz hinter der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ in der Falkenberger Straße 172d in Berlin-Weißensee einmal im Jahr so voll ist, dass Zählen zwecklos ist, feiert die Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG Kinderfest.

Zum 30. Mal hatte die Wohnungsgenossenschaft WEISSENSEE eG zum traditionellen Kinderfest am 06.06.2025 eingeladen. Eine langjährige und liebevoll gewonnene Tradition, die im genossenschaftlichen Miteinander nicht mehr wegzudenken ist.

Wettertechnisch waren es mit einem Mix aus Regen, Sonnenschein und Wind nicht die besten Aussichten, was aber der fröhlichen Stimmung keinen Abbruch tat.

Ganz planmäßig wurde das Fest von Clown Herzchen, Spielemeister Norbert und Teddy auf der Showbühne mit einem bunten Bühnenprogramm eröffnet.

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

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

Die Damen am Schminkestand hatten wie immer viel tun, um allen Wünschen nach lustigen und bunten Motiven gerecht zu werden. Mal- und Bastelstand und das Spielplatz für Kleinkinder waren gut besucht.

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



Marion Kinkeldey
Mitgliederbetreuung



30. KINDERFEST

der WOHNUNGSGEHOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Freitag, 6.6.2025
14:00 – 18:00 Uhr

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

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

RÄTSELSPASS mit PREISVERLEIHUNG
 um 17:00 Uhr auf der Showbühne

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





Gleich neben der großen Hüpfburg war der Ballonmodellage-Stand im Ausnahmezustand. Der Andrang war groß, doch die Besucher warteten geduldig, um eine lustige Figur, einen Blumenstrauß oder einen Kopfschmuck aus bunten Ballons zu bekommen.

Und etwas abseits vom Trubel, da begeisterte Jan Dober sein kleines und großes Publikum mit geheimnisvollen Geschichten und Zauberkunst.

Am Entenangel-Stand wurde es nie langweilig; für die Kinder war es ein großer Spaß, die bunten Entchen aus dem Wasser

zu angeln und einen kleinen Preis zu bekommen. Der Andrang am XXL-Bungee-Trampolin war groß, da hieß es bis zum Ende der Veranstaltung geduldig warten für den ersehnten Hopse-Spaß..

Auch an der Haltestelle war beim Warten Geduld gefragt, um mit der Pferdekutsche und 2 PS eine große Runde durchs Wohngebiet zu drehen.

Das knallrote Feuerwehrauto der Feuerwache Weißensee war auch in diesem Jahr wieder vor Ort. So bekamen die kleinen und großen Besucher einen wissenswerten Einblick in die



tägliche Arbeit der Feuerwehrleute. Ein herzliches Dankeschön für die sanitätsdienstliche Betreuung gilt auch den Mitarbeitern vom DRK mit dem Einsatzfahrzeug.

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

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

Spannender Abschluss war um 17:00 Uhr die große Preisverleihung, die auf der Showbühne stattfand. Nach der Übergabe der Preise – es hatten übrigens 150 Kinder ihre Schätzung abgegeben – wurde die große Box geöffnet und alle Plüschtiere daraus wurden anschließend an die Kinder verteilt.

Mit einer fröhlichen Polonaise quer über den Festplatz endete um 18:00 Uhr das diesjährige Kinderfest.



Ein großes Dankeschön an alle, die vor und hinter den Kulissen mit ihrer Erfahrung, ihrem hohen Arbeitseinsatz und Engagement zum Gelingen dieses großartigen Kinderfestes beigetragen haben! Wir freuen uns auf ein gesundes Wiedersehen im Jahr 2026.



AKTUELL

BEREICH
MITGLIEDERBEREUTUNG



RICHTIGES MÜLLTRENNEN IM MEHRFAMILIENHAUS: EIN GEMEINSAMES ENGAGEMENT FÜR EINE SAUBERE ZUKUNFT



Richard Kißmann
Mitgliederbetreuung



Peter Domisch
Mitgliederbetreuung

In einer zunehmend umweltbewussten Gesellschaft wird das Thema Mülltrennung immer relevanter. Eine der größten Herausforderungen in städtischen Gebieten stellt sich in Mehrfamilienhäusern, in denen viele Menschen auf engem Raum zusammenleben.

Jeder Haushalt produziert Abfall, aber nur durch korrektes Trennen kann dieser wiederverwertet oder auf umweltfreundliche Weise entsorgt werden.

Doch wie kann man sicherstellen, dass alle Bewohner in einem Mehrfamilienhaus den Müll richtig trennen? Und welche Vorteile hat das für die Umwelt und die Gemeinschaft?

Warum Mülltrennen so wichtig ist

Die Mülltrennung ist ein wesentlicher Bestandteil des Abfallmanagements, das dazu beiträgt, die Umwelt zu schonen, Ressourcen zu erhalten und die Menge an Abfall, der auf Mülldeponien landet oder verbrannt wird, zu reduzieren. Durch korrektes Trennen können Wertstoffe wie Glas, Papier, Kunststoff oder Metall wiederverwertet und erneut in den Wirtschaftskreislauf integriert werden. Auf diese Weise wird nicht nur die Umwelt entlastet, sondern auch Energie gespart, da die Produktion neuer Rohstoffe und die Entsorgung von Müll deutlich aufwändiger und umweltschädlicher ist.

Dieser Artikel beleuchtet die Bedeutung des richtigen Mülltrennens und die Herausforderungen in Mehrfamilienhäusern und gibt praktische Tipps, wie man dies gemeinsam besser umsetzen kann.

Ein weiterer Aspekt der Mülltrennung ist die Reduzierung von Treibhausgasemissionen, die durch die Deponierung oder Verbrennung von nicht getrenntem Abfall entstehen. Wenn Abfälle nicht richtig getrennt werden, landen viele Materialien im Restmüll, der dann meist durch Verbrennung entsorgt wird und dabei CO₂ und andere Schadstoffe freisetzt. Indem wir Abfälle sinnvoll trennen, können wir also aktiv zum Klimaschutz beitragen.



Herausforderungen in Mehrfamilienhäusern

In Mehrfamilienhäusern gestaltet sich das Mülltrennen oft als schwieriger, weil viele Menschen gleichzeitig mit denselben Ressourcen umgehen müssen. Ein zentrales Problem ist, dass nicht alle Bewohner die gleiche Auffassung darüber haben, wie Müll richtig getrennt wird. Das führt zu Unsicherheiten und manchmal auch zu Konflikten. Unklare Beschriftungen auf den Mülltonnen oder nicht genügend Trennmöglichkeiten in den Gemeinschaftsräumen können ebenfalls dazu führen, dass Abfälle falsch sortiert werden.

Ein weiteres Problem in Mehrfamilienhäusern ist der Mangel an Motivation oder Wissen. Einige Bewohner sind sich nicht bewusst, wie wichtig die richtige Mülltrennung ist oder haben das Gefühl, dass ihr Beitrag keinen großen Unterschied macht, wenn andere nicht mitmachen. Ohne eine klare Kommunikation und regelmäßige Erinnerungen können solche Hürden schnell dazu führen, dass die Mülltrennung nachlässt.

Was wir tun ...

Es ist entscheidend, dass alle Bewohner eines Mehrfamilienhauses wissen, wie und warum sie Müll trennen sollten. Neben den Informationen in unserer Mitgliederinformation werden alle Müllhäuser in diesem Jahr mit neuen, pfiffigen Schildern bestückt.

Eine der wichtigsten Voraussetzungen für eine effektive Mülltrennung in Mehrfamilienhäusern ist zudem die Bereitstellung von ausreichend Mülltonnen für jede Abfallart. Da unsere Müllhäuser in den meisten Fällen keinen Platz für zusätzliche Tonnen mehr bieten, können Tonnen nur getauscht werden. Wenn also ein Umdenken aller Mitglieder stattfinden würde, können so beispielsweise Restmülltonnen durch gelbe Tonnen ersetzt werden. Sind wir mal ehrlich – den größten Abfall produzieren wir mit Verpackungen jeglicher Art.

Bei Überfüllung sind wir im Zwiespalt

Wenn eine Mülltonne überfüllt ist, weil sie nicht abgeholt wurde oder werden konnte, liegt der Gedanke sehr nahe, den entsprechenden Müll einfach danebenzustellen. Außerhalb der Tonnen befindlicher Abfall wird in der Regel jedoch nicht

mitgenommen! Da wir alle ein Interesse daran haben (sollten) ein sauberes Umfeld beizubehalten, wird dieser Müll häufig durch den Hauswart in der Restmülltonne entsorgt, sofern diese noch Kapazitäten hat. Auch hier wird wieder deutlich, wie essentiell es ist, eine Überlegung mehr zu machen, um das eigene Umfeld sauber zu halten und etwas für die Gemeinschaft getan zu haben.

Vorteile der Mülltrennung im Mehrfamilienhaus

Die Vorteile, die sich aus einer korrekten Mülltrennung ergeben, sind vielfältig und wirken sich positiv auf die gesamte Gemeinschaft aus:

- » **Umweltschutz**
- » **Geringere Entsorgungskosten**
- » **Stärkung des Gemeinschaftsgefühls**
- » **Verantwortungsbewusstsein.**

Die richtige Mülltrennung in einem Mehrfamilienhaus erfordert ein hohes Maß an Kooperation, Information und Motivation. Doch mit klarer Kommunikation, ausreichend Trennmöglichkeiten und einer aktiven Beteiligung aller Bewohner kann es gelingen, das Abfallmanagement effektiv zu gestalten. Die Vorteile für die Umwelt, die Gemeinschaft und die Entsorgungskosten sind nicht zu unterschätzen. Jeder kleine Beitrag zählt, und wenn alle gemeinsam an einem Strang ziehen, kann auch die größte Herausforderung gemeistert werden – für eine saubere und nachhaltige Zukunft.



Leider sieht es auf unseren Müllplätzen so aus: Sind die Tonnen voll, wird der Müll einfach daneben abgelegt.

VERANSTALTUNGEN IN UNSERER BEGEGNUNGSSTÄTTE „ALTES WASCHHAUS“

Buchlesung mit Gesang

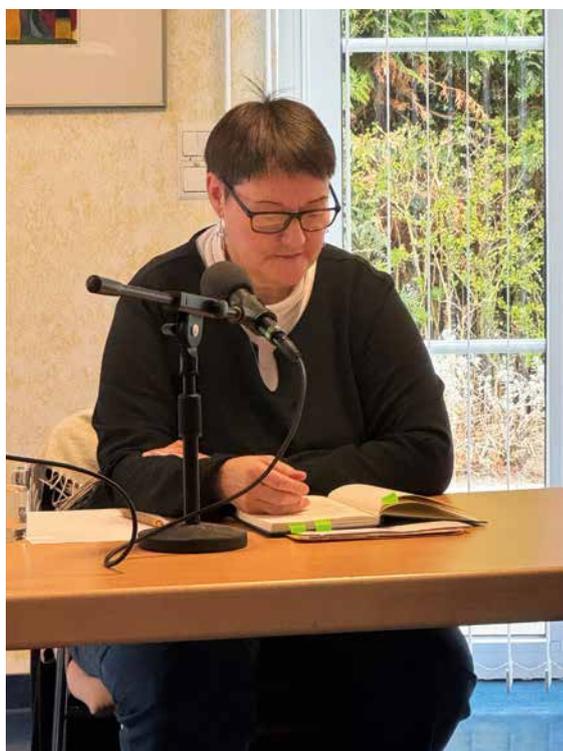
Waren Sie schon einmal im „Fundbüro der Träume?“ Voller Staub, Regale bis unter die Decke, nach Kategorien sortiert, aber wo fängt man da an zu suchen?

Passt Ihr Traum in eine Kiste?

Um Träume, Begegnungen und die kleinen Dinge im Leben ging es auch diesmal wieder in den **Geschichten von Astrid Reimann**.

Wir durften die Autorin am 11. März 2025 wieder bei uns in der Begegnungsstätte begrüßen. Begleitet wurde sie dabei von **Udo Glaser**, Leiter des Kurses „Singen mit Udo“, mit Gesang und Gitarre.

Die Besucher waren begeistert und freuen sich auf eine nächste Lesung mit der Autorin.



Autorin Astrid Reimann



Sabrina Socha
Begegnungsstätte
„Altes Waschhaus“



Zuhörer bei der Buchlesung mit Astrid Reimann und Udo Glaser

Osterskat

Am 11. April 2025 läuteten wir mit dem Osterskatturnier die Skatabende für dieses Jahr in unserer Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ ein.

17 Skatfreunde lieferten sich spannende Runden. Den 1. Platz belegte Herr Klink, dicht gefolgt von Herrn Peterson mit Platz 2 und Herrn Müller mit Platz 3.

Auch die restlichen Teilnehmer gingen nicht leer aus und konnten sich über Preise freuen.

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

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

Auch möchten wir uns bei allen Teilnehmern der Skatrunde bedanken und freuen uns auf das nächste Skatturnier im Herbst.



Der Preistisch für die Teilnehmer



17 Skatfreunde mit ihren Gewinnen



UNSERE GENOSSENSCHAFT WIRD NOCH MODERNER

NEUE INTERNETSEITE & SOCIAL MEDIA STARTEN DURCH



Tobias Lück
Assistent der
Geschäftsleitung

Liebe Mitglieder,

unsere Genossenschaft steht seit jeher für Gemeinschaft, Verlässlichkeit und ein gutes Zuhause. Gleichzeitig wollen wir mit der Zeit gehen – und das bedeutet heute auch, in der digitalen Welt gut aufgestellt zu sein.

Deshalb beschäftigen wir uns intensiv mit der Überarbeitung unserer Internetseite und freuen uns sehr, Ihnen mitteilen zu können:

Unsere neue Website geht demnächst online!

Was kommt neu?

Neben einem frischen, zeitgemäßen Design legen wir besonderen Wert auf eine übersichtliche Struktur und eine benutzerfreundliche Navigation. Egal ob am Computer, Tablet oder Smartphone – die Seite passt sich flexibel Ihrem Gerät an. So finden Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Informationen, denn inhaltlich ist fast alles wie gewohnt: von Informationen der Genossenschaft über Serviceangebote bis hin zu Ihren Ansprechpartnern. Neu ist lediglich der Bereich „Neuigkeiten“ – hier informieren wir Sie künftig regelmäßig über aktuelle Entwicklungen, Bauvorhaben und alles Wissenswerte aus der Genossenschaft.

Die Webadresse bleibt Ihnen vertraut. Sie erreichen uns wie gewohnt unter www.wg-weissensee.de. Sobald die neue Website online ist, werden wir Sie selbstverständlich darüber informieren.

Bis dahin gilt: Noch ein wenig Geduld – es lohnt sich!

Ein weiterer Schritt in Richtung zeitgemäße Kommunikation ist **unser Start auf den sozialen Medien**. Unter dem Namen **Wohnungsgenossenschaft „Weissensee“** finden Sie uns ab sofort auf Facebook und unter dem Namen **wgweissensee** auf Instagram. Dort berichten wir über aktuelle Projekte, kündigen Veranstaltungen an und teilen nützliche Tipps rund ums Wohnen. Vor allem aber möchten wir mit Ihnen in Kontakt bleiben und neue Wege der Kommunikation schaffen. Teilen Sie uns also gerne Ihr Feedback mit.

Mit diesem Schritt möchten wir nicht nur jüngere Mitglieder ansprechen, sondern allen die Möglichkeit geben, schnell und unkompliziert an Informationen zu kommen und am Geschehen in der Genossenschaft teilzuhaben. Wenn Sie also auf dem Laufenden bleiben möchten, freuen wir uns über jeden Follower und jedes „Gefällt mir“.



**Um noch mehr News rund um
unsere Genossenschaft
zu erfahren:
Jetzt auf Facebook
und Instagram folgen!**



@Wohnungsgenossenschaft
"Weissensee"



@wgweissensee



Bleiben Sie neugierig und klicken Sie rein – wir freuen uns auf Ihren Besuch in den sozialen Medien, der Website und natürlich auch auf Ihr Feedback!

Natürlich bleibt auch in Zukunft das persönliche Gespräch ein wichtiger Teil unserer Arbeit – ob im Büro, am Telefon oder bei Veranstaltungen. Doch mit der neuen Website und unseren Social-Media-Kanälen möchten wir zusätzliche, moderne Wege der Interaktion anbieten und versuchen den Alltag ein wenig zu verschönern.



Impressum

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG
Berliner Allee 229/233
13088 Berlin
Telefon (030) 927 044 -0
Telefax (030) 927 044 -29
www.wg-weissensee.de

Redaktion: Arite Rechenberg, Richard Kißmann

Konzept, Layout, Lektorat, Produktion:

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

Einzelbildnachweise:

Titel: ©Gemini Generated Image
S. 02: ©yanadjan/AdobeStock
S. 03: ©WG WEISSENSEE
S. 04–09: ©WG WEISSENSEE
S. 10–13: ©WG WEISSENSEE
S. 14–15: ©Ahmin Akhtar/BSR
©WG WEISSENSEE
©VectorMine/AdobeStock
S. 16–17: ©WG WEISSENSEE
©Yulia/AdobeStock
©Combotec/AdobeStock
S. 18–19: ©WG WEISSENSEE
©deagreez/AdobeStock

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

