

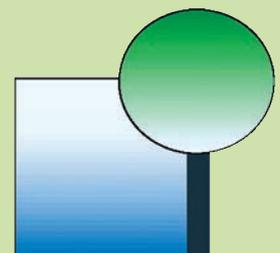
59. Mieterinformation



Ausstellung Frau Barbara Weinhold

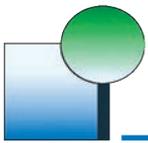
WBG „Wendenschloß“ eG

Wendenschloßstraße 331 • 12557 Berlin



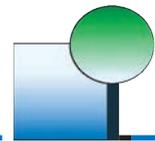
59. Mieterinformation
der
Wohnungsbaugenossenschaft
„Wendenschloß“ eG

Juli 2018



Inhalt

1. Ordentliche Vertreterversammlung
 - 1.1 Aus dem Lagebericht
 - 1.1.1 Gesamtwirtschaftliche Branchenentwicklung
 - 1.1.2 Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang
 - 1.1.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
 - 1.1.4 Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung
 - 1.1.5 Bericht des Aufsichtsrates
 - 1.1.6 Beschlussfassung
 - 1.1.7 Aufsichtsratswahl
2. Verschiedenes
 - **Personelles**
 - **Betriebskosten**
 - **Plan der Instandhaltung**
 - **Beauftragung von Reparaturen**
 - **Einbau von Rauchmeldern**
 - **Neubau Dregerhoffstraße / Ecke Grüne Trift**
 - **Elektromobilität**
 - **Abschaltung der analogen Fernseh- und Radioübertragung**
 - **Füttern von Wildtieren**
 - **Bericht aus dem Mietertreff**
 - **Sommerfest**
 - **Unsere Jüngsten**



1. Ordentliche Vertreterversammlung

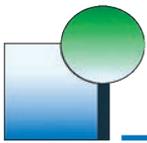
Der Vorstand hatte vom 19. bis 21.02.2018 alle Vertreter und Ersatzvertreter zu informellen Gesprächen und zu Diskussionen rund um die Belange der Genossenschaft eingeladen. Von den eingeladenen 80 Vertretern und Ersatzvertretern nahmen 59 (74%) an den Gesprächen teil, 12 hatten sich entschuldigt und 9 fehlten unentschuldigt. Zur Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung hatte der Vorstand diese Unterlagen zur Einsicht der Mitglieder entsprechend § 39 unserer Satzung im Geschäftsbüro ausgelegt. In diesem Jahr hat nur ein Mitglied Einsicht in diese Unterlagen genommen.

Der Vorstand hatte sich intensiv auf die Gespräche vorbereitet und die Schwerpunkte der erreichten Ergebnisse des Jahres 2017, die Aufgaben für das Jahr 2018 sowie deren Finanzierung und die Entwicklung der Marktpreise detailliert erläutert.

Zu der ordentlichen Vertreterversammlung am 10.04.2018 waren von den eingeladenen 62 Vertretern 46 (74%) anwesend.



Vertreterversammlung



1.1 Aus dem Lagebericht

1.1.1 Gesamtwirtschaftliche Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft erwies sich auch 2017 als außerordentlich robust. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt stieg nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Vergleich zum Vorjahr um 0,6 %. Die Inflationsrate stieg um 1,8 % zum Vorjahr durch Erhöhung der Preise für Nahrungsmittel und Getränke.

Das Berliner Wohnungsmarktgeschehen war 2017 wie auch in den vorausgegangenen Jahren maßgeblich von der demografischen Entwicklung bestimmt. Der konstant hohe Bevölkerungszuwachs aufgrund von Zuwanderung von außen, Geburtenüberschüsse und im Durchschnitt immer kleinerer Haushalte sorgen für weiter steigende Haushaltszahlen und damit stetig wachsende Nachfragen nach Wohnungen.

Die Situation am Berliner Mietwohnungsmarkt ist durch Angebotsdefizite gekennzeichnet, die sich insbesondere im unteren, im mittleren und im preisgebundenen Segment zeigen. Diese Defizite werden in den nächsten 3 Jahren fortbestehen.

Der BBU schätzt, dass in den nächsten Jahren jährlich rund 20.000 Neubauwohnungen fertig gestellt werden müssten, um die Nachfrage dauerhaft zu befriedigen.

Diese Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt aber auch die niedrigen Zinsen haben dazu geführt, dass viele Berliner Genossenschaften mit dem Bau von Wohnungen begonnen haben, die der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung auf dem Energiesektor entsprechen.

Die Entwicklung des Mietniveaus ist jedoch differenziert und richtet sich nach Wohnlage, dem Sanierungsstand, der Ausstattung der Wohnungen und dem Wohnumfeld.

Aufgrund der guten und stabilen wirtschaftlichen Lage unserer Genossenschaft ist für das Jahr 2018 keine Mieterhöhung bei Bestandsmieten vorgesehen.

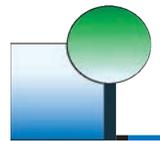
1.1.2 Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohnungen erhöhten sich 2017 gegenüber dem Vorjahr um ca. 119,5 T€ auf ca. 4.554,7 T€. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Mieterhöhung von 45 Wohnungen bei Neuvermietung und Wohnungswechsel in 2017 und den anteiligen Mieterhöhungsüberhängen aus Erst- und Neuvermietungen in 2016 sowie aus den Modernisierungserhöhungen für Balkonverglasungen, Badumbau u.a. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Garagen und Stellplätzen erhöhten sich durch die Mieterhöhungsüberhänge aus den Erstvermietungen in 2016 gegenüber dem Vorjahr um 7,1 T€ auf 170,5 T€.

Insgesamt erhöhte sich die Sollmiete um ca. 2,75 %.

Im März 2017 wurde mit dem Neubau von 42 Wohnungen mit Tiefgarage und Aufzügen begonnen. Das im Jahr 2016 von der BIM GmbH erworbene Grundstück wurde in Anlagen im Bau übernommen und per 31.12.2017 mit 1.101,6 T€ ausgewiesen. Die Baukosten der Kostengruppen 200 – 700 sind per 31.12.2017 mit 4.786,2 T€ in den Anlagen im Bau erfasst. Der Neubau wird komplett fremdfinanziert. Im Geschäftsjahr sind für die Instandhaltung und Modernisierung 352,4 T€ aufgewendet worden.

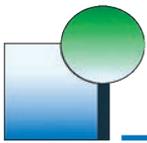
Für Kleinreparaturen wurden 1.218,5 T€ aufgewendet. Hier bilden die Kosten der Neuvermietung mit 610,1 T€ den Hauptanteil. Diese Maßnahmen wurden aus Eigenmitteln finanziert.



Gesamtansicht Neubau Ansicht „Grüne Trift“



Gesamtansicht Neubau Ansicht „Dregerhoffstraße“



1.1.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Anlagevermögen erhöhte sich insgesamt um 4.236,9 T€. Es wurden im Wesentlichen der Neubau Dregerhoffstraße/Grüne Trift mit 4.596,4 T€, Balkonverglasungen und –überdächer mit 74,9 T€, der Kauf einer an unser Grundstück angrenzenden Splitterfläche mit 20,6 T€, Fahrradeinhausungen mit 17,9 T€, Betriebs- und Geschäftsausstattung/Software mit 56,4 T€ sowie abschließende Kosten des Architekten für den Neubau Wendenschloßstraße 353 mit 8,3 T€ aktiviert. Abschreibungen wurden in Höhe von 540,8 T€ vorgenommen. Die liquiden Mittel haben um 253,4 T€ zugenommen.

Das Eigenkapital erhöhte sich im Wesentlichen durch den Jahresüberschuss um 1.383,7 T€. Das Fremdkapital erhöhte sich durch die Aufnahme zweier Annuitätendarlehen abzüglich der planmäßigen Tilgungen um 2.922,7 T€.

Alle Ausgaben für den laufenden Geschäftsbetrieb, für die Modernisierung und Instandhaltung wurden im Jahr 2017 aus Eigenmitteln finanziert.

Die Finanzierung des Neubaus erfolgt mit Krediten von der Deutschen Kreditbank AG. Per 31.12.2017 wurden bereits zwei Darlehen über jeweils 3 Mio € mit einer Zinsbindung und kompletter Tilgung bis zum Jahr 2037 vereinbart.

Die Konditionen der restlichen Kredite sind so vereinbart, dass mit Ende des Zinsbindungszeitraumes in den Jahren 2022 – 2027 die Kredite vollständig getilgt sind.

Die gesamten Annuitätendarlehen sind durch die Eintragung von Grundschulden gesichert. Unsere Genossenschaft sieht künftig keine Zinsänderungsrisiken.

Die Finanzlage ist zum 31. Dezember 2017 ausgeglichen. Die Genossenschaft kam ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nach. Skonto wurde, sofern dies mit dem Lieferanten vereinbart war, stets gezogen.

Die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage sind geordnet. Die Zahlungsfähigkeit ist gesichert. Die Entwicklung der Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage verlief insgesamt positiv.

1.1.4 Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

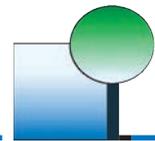
Der Vorstand unserer Genossenschaft hat ein Risikomanagement entwickelt, das der Größe unserer Genossenschaft angemessen ist.

Im Rahmen der aktuellen Informationsordnung wird regelmäßig an den Aufsichtsrat Bericht erstattet. Es werden regelmäßig die Fluktuations- und Neuvermietungsvorgänge ausgewertet. Im Dezember 2015 wurde ein Gutachten zur Cybersicherheit im Unternehmen in Auftrag gegeben. Das Gutachten bescheinigt der Genossenschaft, dass insgesamt eine sehr gute administrierbare, belastbar wirkende zukunftsfähige Infrastruktur gegeben ist.

Der Vorstand ist der Auffassung, dass durch dieses System alle relevanten Risiken frühzeitig erkannt und entsprechende Gegenmaßnahmen vorbereitet werden können.

Die langfristige Planung sieht auch weiterhin vor, dass keine Mieterhöhungen nach Mietspiegel vorgenommen werden. Die Mieterhöhungen werden somit für die Bestandswohnungen nur bei Mieterwechseln und Modernisierungen erzielt. Mit einer jährlichen Mietsteigerung von ca. 1 % können künftige Kostensteigerungen/Inflation nicht ausgeglichen werden. Die derzeitige wirtschaftliche Lage der Genossenschaft lässt aber zu, dass zusätzliche Mieterhöhungen unterbleiben können. Eine regelmäßige Analyse und Prognose ist hierbei unerlässlich.

Aus heutiger Sicht ist unsere Genossenschaft auch langfristig in der Lage, die Wohnungsbestände wirtschaftlich zu vermieten und damit den Fortbestand des Unternehmens zu sichern.



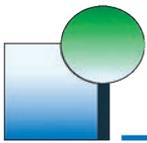
1.1.5 Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017 seine vom Gesetz und der Satzung vorgegebenen Aufgaben wahrgenommen. Es wurden 6 ordentliche gemeinsame Beratungen Aufsichtsrat/Vorstand durchgeführt.

Der Vorstand berichtete regelmäßig über die aktuelle finanzielle Lage, den Stand der Vermietung und die Weiterentwicklung der Genossenschaft sowie über bedeutende Geschäftsvorfälle. Die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war konstruktiv und von gemeinsamer Verantwortung für die weitere positive Entwicklung unserer Genossenschaft geprägt. Die Schwerpunkte für die Arbeit des Aufsichtsrates im Berichtszeitraum waren:

- Vorbereitung und Auswertung Jahresabschluss 2016 einschließlich Prüfbericht des Prüfungsverbandes Auftragsnummer 10.16,
- Die Prüfung von Schwerpunkten des Jahresabschlusses 2016 durch den Aufsichtsrat,
- Führung eines Abschlussgespräches mit dem verantwortlichen Prüfer,
- Bestätigung des Wirtschaftsplanes 2017 und quartalsweise Auswertung desselben,
- Kontrolle und Beratung der langfristigen Unternehmensplanung - bestehend aus Erfolgs- und Liquiditätsplan 2016 bis 2026,
- Beratungen zum Plan der Instandsetzung und Modernisierung 2016 und 2017 mit Beschlussfassung,
- Beratungen zum Neubauvorhaben „Dregerhoffstraße/Grüne Trift“ gemeinsam mit den Architekten und den Planern für die einzelnen Gewerke.
Mitglieder des Aufsichtsrates nahmen an allen wichtigen Beratungen von Vorstand und Planungsbüros teil und waren damit immer aktuell über den Baufortschritt des Neubaus informiert.
- Beratungen zur Miethöhe und zur Vermietung des Neubaus „Dregerhoffstraße/Grüne Trift“,
- Beratungen zu ausgewählten Problemen wie:
 - Durchsetzung der Einhaltung der Informationsordnung vom 17. Oktober 2016 entsprechend KonTraG,
 - Beratungen zum aktuellen Stand der Wohnungsversorgung, der Tauschanträge und der Mietschuldner,
 - Auswertung permanenter Informationen zu laufenden Rechtsstreiten und vorliegenden Rechtsentscheidungen,
 - Stand der Mitgliedergewinnung,
 - Stand und Inhalt der Unternehmensversicherungen,
 - Mitwirkung bei Personalentscheidungen,
 - Öffentlichkeitsarbeit unserer Genossenschaft,
 - Abrechnung zur Erfüllung des Belegungsbindungsgesetzes gegenüber dem Bezirksamt,
 - Bonitätsanalyse unserer Genossenschaft durch die DKB,
 - Gesetzentwurf zur Mietpreisbremse.

Der Aufsichtsrat hat sich durch seine Prüfungen und Kontrollen von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt und kommt zu dem Ergebnis, dass weiterhin keine Risiken zu erkennen sind, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder sogar auf den Bestand der Genossenschaft haben können und empfiehlt der Vertreterversammlung, den in diesem Jahr schon durch den Prüfungsverband geprüften Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlust-



rechnung mit Anhang und Lagebericht zuzustimmen.

In dem Berichtszeitraum schieden gemäß § 24 unserer Satzung Frau Merz und Herr Rausch aus dem Aufsichtsrat aus. Durch die ordentliche Vertreterversammlung am 04.04.2017 wurden Frau Merz und Herr Rausch wiedergewählt.

Der Aufsichtsrat spricht den Vorstandsmitgliedern Herrn Labudda und Frau Broszeit sowie den Mitarbeitern der Wohnungsbaugenossenschaft Dank und Anerkennung für die zum Wohle der Genossenschaft geleistete Arbeit aus.

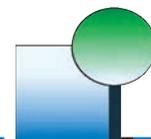
1.1.6 Beschlussfassung

Die Vertreterversammlung hat mit den vorgelegten Beschlüssen den Prüfbericht zum Jahresabschluss 2017 zur Kenntnis genommen, den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2017 einschließlich Lagebericht des Vorstandes sowie den Bericht des Aufsichtsrates festgestellt. Weiterhin wurde beschlossen, den Jahresüberschuss des Jahres 2017 von 1.421.049,43 € mit 1.374.624,63 € in die Anderen Ergebnismrücklagen einzustellen und einen Betrag von 46.520,80 € für die Ausschüttung einer Dividende zu verwenden.

Die Auszahlung der Dividende erfolgt am 13.09.2018

1.1.7 Aufsichtsratswahl

Die Vertreterversammlung hat Herrn Priebe, Herrn Haupt und Herrn Gaßner wiedergewählt. Im Anschluss an die ordentliche Vertreterversammlung hat der Aufsichtsrat in einer konstituierenden Sitzung Herrn Rausch zum Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Priebe zum Stellvertreter, Herrn Naumann zum Schriftführer und Frau Paintner zur stellvertretenden Schriftführerin gewählt.



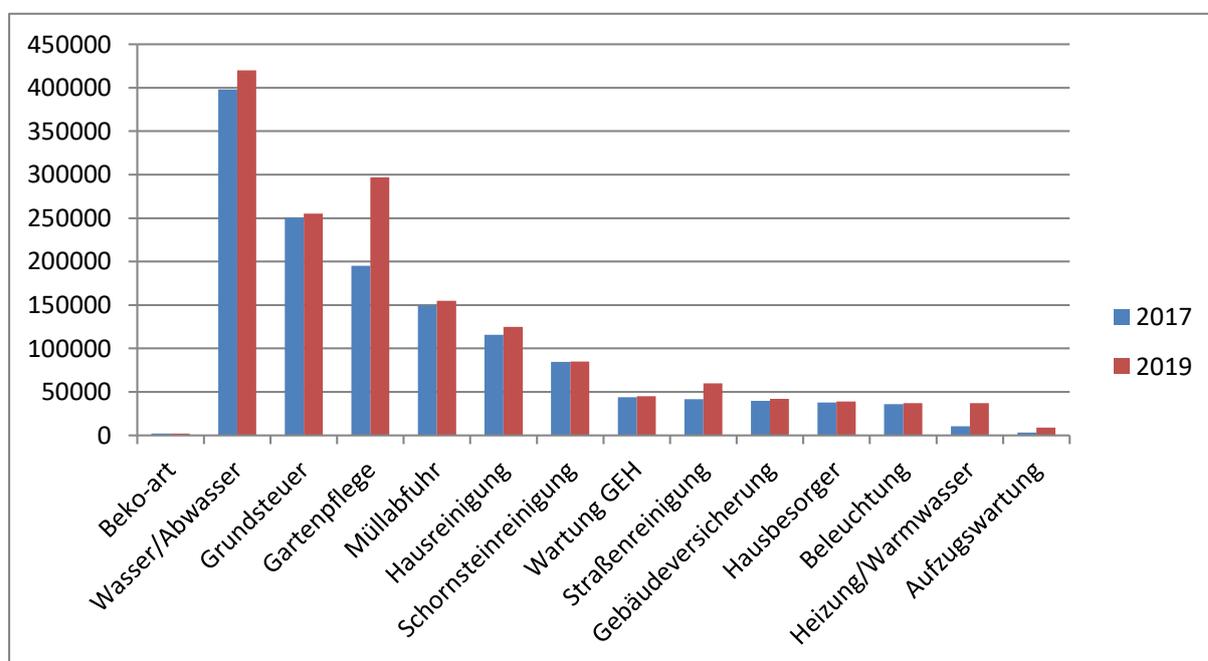
2. Verschiedenes

Personelles

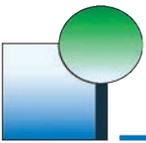
Die Verwaltung unserer Genossenschaft ist personell sparsam besetzt. Unser Verband BBU gibt als Durchschnitt an, dass je Mitarbeiter in der Verwaltung 160 Wohnungen zu bewirtschaften sind. In unserer Genossenschaft bearbeitet ein Mitarbeiter 200 Wohnungen. Mit den dazugekommenen Wohnungen durch den Neubau mussten teilweise Aufgaben neu verteilt werden und es wurde - auch im Hinblick auf den recht hohen Altersdurchschnitt in unserer Verwaltung – notwendig, eine neue und junge Mitarbeiterin als Finanzbuchhalterin einzustellen. Wie wir schon in der 58. Mieterinformation mitgeteilt haben, verstärkt seit dem 01.01.2018 deshalb Frau Zebedies unser Team.

Betriebskosten

Die gravierendsten Änderungen gab es in den Kosten der allgemeinen Gartenpflege. Hier wurden die Kosten von der Gartenpflegefirma, die noch 2016 123 T€ betragen ab 2018 auf 220 T€ (ca. 78 %) erhöht. Mit diesem Preisanstieg war aber leider keine deutliche Erhöhung der Qualität verbunden. Um einen Vergleich zu den marktüblichen Preisen zu erhalten, haben wir die komplette Gartenpflege (mit Vorgärten) und den Winterdienst zum 01.01.2019 neu ausgeschrieben. Die Ergebnisse liegen nun vor und wurden von uns ausgewertet. Den Zuschlag erhält die Firma alpina AG, die bereits seit einigen Jahren für die Genossenschaft gewissenhaft arbeitet und ein besseres Angebot abgegeben hat. Die Betriebskostenart Gartenpflege wird somit zur zweithöchsten Betriebskostenposition in Ihrer Abrechnung.



Das Bundesverfassungsgericht hat im April 2018 die Grundsteuer in ihrer heutigen Form als verfassungswidrig erklärt und gefordert, dass der Gesetzgeber bis Ende 2019 die Regeln für die Berechnung reformiert. Da es sehr unterschiedliche Ansatzpunkte für die neue Berechnung gibt, aber noch keine Einigung darüber, ist eine Erhöhung durchaus denkbar. Wir werden Sie zu gegebener Zeit über das Ergebnis informieren.



Plan der Instandhaltung

Wir haben für 2019 vorgesehen, die Häuser Zur Nachtheide 81 – 87, 89 – 95, 113 – 123, 125 – 135, 10 – 20 und 50 - 56 neu zu streichen. Näheres werden wir Ihnen in der 60. Mieterinformation mitteilen.

Um diese Arbeiten nicht zeitlich zu behindern ist vorgesehen, noch ab September/Oktober 2018 die Eingänge und die Betonstraße vor dem Haus Zur Nachtheide 125 – 135 neu herzustellen. Die Instandsetzung ist dort notwendig, da die angrenzenden Bäume die Betonplatten der Fahrbahn anheben und somit eine starke Unfallgefahr besteht. Die Hauseingänge werden analog der anderen neu hergestellten Eingänge saniert. Über den Beginn und den Umfang der Arbeiten werden Sie rechtzeitig über Aushänge informiert.



Beispiel für neue Eingänge mit Straße

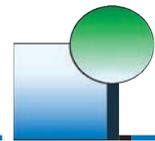
Beauftragung von Reparaturen

Es kommt immer wieder vor, dass unsere Handwerkerfirmen bei Schäden in der Wohnung direkt von Mietern angerufen werden, um die Firmen mit der Schadensbeseitigung zu beauftragen. Diese direkte Beauftragung ist nur bei Schäden an Ihrem persönlichen Eigentum möglich.

Für Schäden am Eigentum der Genossenschaft ist eine Beauftragung der Handwerksfirmen nur über die Genossenschaft möglich. Üblicherweise nehmen die Firmen Aufträge direkt von Mietern nicht an.

Eine Ausnahme von dieser Regel ist die Havarie, wenn sie außerhalb der Öffnungszeiten der Geschäftsstelle oder an Sonn- und Feiertagen auftritt (sh. auch die Informationstafeln in den Treppenhäusern). Der dann gemeldete Schaden darf nicht geringfügig sein bzw. die Behebung des Schadens muss unverzüglich erfolgen, um große Folgeschäden zu vermeiden. Beispielsweise sind ein tropfender Wasserhahn oder eine laufende Toilettenspülung keine Havarien.

Die Havarieummern werden Ihnen regelmäßig in der Mieterinformation am Jahresende bekanntgegeben.



Einbau von Rauchmeldern

Als letztes Bundesland erhebt Berlin den Einbau von Rauchmeldern bis Ende 2020 zur Pflicht. Die Einbaupflicht ist in der novellierten Berliner Bauordnung geregelt, die ab 01. Januar 2017 in Kraft getreten ist. Danach müssen in allen Wohnungen die Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen, Bäder und Toiletten) und Flure, über die von Aufenthaltsräumen Rettungswege führen, jeweils mindestens mit einem Rauchwarnmelder ausgerüstet sein.



Rauchwarnmelder (Abbildung ähnlich)

Für den Einbau und die regelmäßige Inspektion ist der Vermieter verantwortlich. Mit dem Einbau müssen wir spätestens Anfang 2020 beginnen. Die Genossenschaft wird dafür einen Dienstleister binden. Die Kosten für die Miete und Wartung sind als Betriebskosten umzulegen.

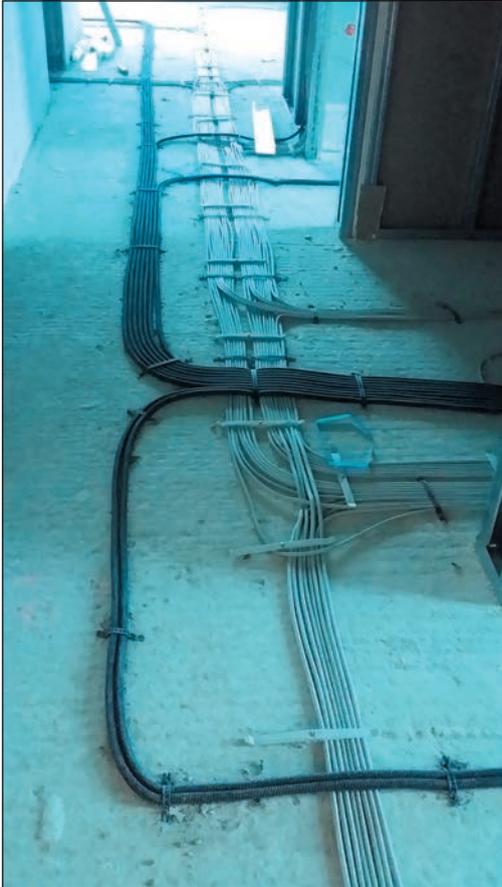
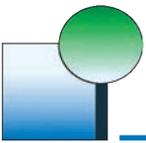
Entsprechend Gesetz ist der Einbau zu dulden – und somit unabhängig vom Willen der Mieter oder des Vermieters. Sollten Sie in Ihrer Wohnung schon eigene Rauchwarnmelder eingebaut haben, befreit das nicht vom Einbau der Rauchwarnmelder durch die Genossenschaft. Vorhandene Rauchwarnmelder können gern zusätzlich bestehen bleiben, sind jedoch weiterhin Eigentum der jeweiligen Nutzer.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Rauchwarnmelder die Entstehung von Bränden nicht verhindern und schon gar nicht die Feuerwehr alarmieren können. Ist bei einem Brandausbruch oder Rauchentwicklung niemand anwesend, der die Feuerwehr alarmiert, können die Rauchwarnmelder die Verbreitung des Feuers nicht verhindern.

Über den genauen Ablauf zum Einbau der Rauchwarnmelder werden Sie nach Abschluss der Planung rechtzeitig informiert.

Neubau Dregerhoffstraße / Ecke Grüne Trift

Wenn Sie diese Mieterinformationen in den Händen halten, ist unser zweiter Neubau mit der korrekten Bezeichnung Grüne Trift 127, Dregerhoffstraße 56 und 58 fertiggestellt. Die ersten Mieter werden zum 01.08.2018 nach 16 Monaten Bauzeit einziehen.



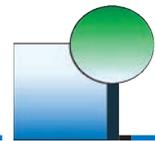
Kabelstränge im Flur



Montage Fußbodenheizung



Einbringen der Asphaltdecke in Tiefgarage



Während der Bauvorbereitung im Juli 2016 hatten wir noch mit Baukosten von ca. 12 Mio. € gerechnet. Mit Stand zum 31.07.2018 rechnen wir mit Kosten von ca. 10 Mio. € (ohne Grundstück) und das trotz gestiegener Baukosten. Zeitweise hatten sich über 100 Bewerber für die Neubauwohnungen angemeldet, davon 30 in unserer Genossenschaft wohnende Mieter. Nach vielem Hin und Her sind mit Stand zum 30.06.2018 nur noch 3 Wohnungen frei. Da aber nach wie vor viele Wohnungssuchende in unserer Genossenschaft vorsprechen, werden wir auch die restlichen Wohnungen bald vermietet haben. Der Ausstattungsstandard entspricht dem unseres ersten Neubaus und ist vergleichsweise hoch.

Nach einer verantwortungsvoll vorgenommenen Wirtschaftlichkeitsberechnung werden wir mit einer Nettokaltmiete von 9,00 €/m² Wohnfläche auskommen. Die Betriebskosten werden vorerst mit 3,00 €/m² Wohnfläche festgelegt und später nach dem tatsächlichen Verbrauch angepasst.

Natürlich sind diese Mieten verglichen mit den Bestandsmieten recht hoch. Vergleichen wir aber die Mieten bei Neubauten mit gleichwertigem Ausstattungsstandard sind sie gering. Unser Bürgermeister, Herr Igel, bezeichnete Mieten bis 10,00 €/m² Wohnfläche sogar als sozial verträglich.

Insgesamt hat unsere Genossenschaft nun 60 Wohnungen – alle mit einem Aufzug erreichbar - mehr. Wir werden deshalb den Umbau von Parterrewohnungen im Bestand nicht weiter verfolgen.

Für unsere kleine Verwaltung waren beide Neubauten ein Kraftakt, der nicht auf Dauer so bleiben kann. Auch aus diesem Grund haben wir in unserem langfristigen Plan vorerst keinen weiteren Neubau aufgenommen.

Elektromobilität

Vereinzelt wird an uns der Antrag gestellt, ein Hybrid- oder Elektroauto an den Steckdosen unserer Garagen aufladen zu können.

Nach sehr sorgfältiger Prüfung und Rücksprachen sowohl mit unserer Elektrofirma, mit der Innung des Elektrohandwerks, mit dem Netzbetreiber und mit Vattenfall kann es zu einer erheblichen Gefährdung kommen, da der Ladungsstrom zu einer Überhitzung unserer Steckdosen führt und damit Brandgefahr besteht. Eine Schnellladung ist keinesfalls möglich. Dafür sind spezielle Ladestationen notwendig. Um aber eine Ladestation auf unserem Gelände aufzustellen, fehlt uns die Betriebserlaubnis und auch die Genehmigung des Netzbetreibers, der ja die hohe Strommenge bereitstellen muss.

Nach den ernüchternden Erkenntnissen müssen wir feststellen, dass es wohl noch einige Zeit braucht, bis in Berlin flächendeckend die Voraussetzungen gegeben sind, um mal schnell – analog einer Tankstelle – das Elektroauto aufzuladen.

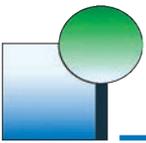
Abschaltung der analogen Fernseh- und Radiübertragung

Der folgende Artikel wurde uns von der Firma Vodafone – Kabel Deutschland zur Bekanntgabe übermittelt.

Stand: 20.02.18/FA, IW Marketing

Analogabschaltung – was bedeutet das für Bewohner?

Analog hat ausgedient, die Zukunft ist digital. Das gilt auch für Fernsehen und Radio. Daher werden das analoge Fernsehen und Radio im Kabelnetz abgeschaltet. Aber was bedeutet



das für Bewohner? Zuerst müssen sie prüfen, ob sie schon digital fernsehen. Das geht ganz einfach: Fernseher einschalten, Senderliste aufrufen und prüfen, ob die Sender ZDFneo, tagesschau24 oder ONE empfangen werden. Wenn das der Fall ist, dann sehen sie bereits digital. Wahrscheinlich nutzen sie einen modernen Flachbildfernseher (ab Baujahr 2010) mit eingebautem Kabel-Receiver (DVB-C-Tuner) oder einen externen Digital-Receiver. Sie brauchen dann am Umstellungstag nur einen Sendersuchlauf zu machen, da einige Sender umbelegt werden. Das war's.

Was müssen die Bewohner machen, die noch analog fernsehen?

Damit sie auch weiterhin fernsehen können, brauchen sie einen digitalen Kabel-Receiver oder einen modernen Flachbildschirm mit eingebautem Kabel-Receiver (DVB-C-Tuner). Ein passender Receiver ist bei Vodafone oder auch im Fachhandel zu bekommen.

Und was passiert mit dem Radio-Empfang?

Wenn Radio oder Stereoanlage direkt an der Kabel-Anschlussdose angeschlossen sind, dann wird noch analog gehört. Für den digitalen Radioempfang über Kabel wird ein digitaler Radio-Receiver benötigt. Damit können die vorhandenen Radiogeräte in der Regel weiterhin genutzt werden. Auch dieser Receiver ist bei Vodafone oder im Fachhandel erhältlich. Alternativ kann der UKW-Empfang auch über eine am Radiogerät anzuschließende Zimmerantenne erfolgen.

Was passiert noch bei der Umstellung?

Die Umstellung erfolgt nachts zwischen 0 und 6 Uhr. In dieser Zeit ist der Empfang von Fernsehen, Radio und Internet zeitweise nicht möglich. Und wenn auch der Festnetz-Telefonanschluss über den Kabelanschluss läuft, ist telefonieren in diesem Zeitraum nicht möglich – das gilt auch für Notrufe. Das Vodafone Mobilfunknetz ist von der Umstellung nicht betroffen. Sollte sich die Internetverbindung nach der Umstellung nicht wie geplant automatisch wieder herstellen, dann einfach das Kabel-Modem für einige Minuten aus und wieder einschalten.

Vorteile für Bewohner

Für Bewohner, die nur analog ferngesehen haben, stehen TV-Programme in sehr viel besserer Bild- und Tonqualität zur Verfügung. Zudem erhöht sich für diese Bewohner die Auswahl an Sendern enorm. Und in Zukunft wird das TV-Angebot ständig erweitert. Zusätzlich genießen Bewohner in den Breitband-Ausbaugebieten superschnelles Internet.

Unser Tipp

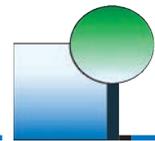
Rechtzeitig prüfen, ob noch analog empfangen wird und - falls erforderlich - entsprechende digitale Geräte bei Vodafone oder im Fachhandel besorgen. Kabelgeeignete digitale Receiver sind günstig ab ca. 40 € zu bekommen. Und wer sich bei der Einstellung der Empfangsgeräte helfen lassen möchte, nutzt den günstigen Einstellservice von Vodafone autorisierten Partnern. Näheres dazu erfahren Bewohner im Hausaushang, der rechtzeitig in den betroffenen Objekten ausgehängt wird. Oder natürlich auch im Internet unter www.vodafone.de/digitalezukunft

Füttern von Wildtieren

Schon in mehreren Mieterinformationen haben wir zum Thema Wildtierfütterung berichtet und uns dabei auf den NABU und das Berliner Jagdgesetz bezogen.

Leider müssen wir immer wieder darauf hinweisen, da durch Unachtsamkeit aber manchmal auch bössartig anders gehandelt wird.

Der NABU weist in seinen Veröffentlichungen darauf hin, dass ein Füttern der Wildtiere



nicht sinnvoll ist, schon gar nicht im Sommer. Er verbietet das Füttern aber auch nicht. Anders im Berliner Jagdgesetz § 34. Danach ist das Füttern von Wildtieren untersagt und kann sogar mit Geldstrafen geahndet werden.

In diesem Jahr wurden wir auf Futterstellen unmittelbar am Spielplatz hingewiesen. Dort wurden Kartoffelschalen und Karotten ausgelegt. Das ist schon böseartig! Sollte uns diese Person nachweislich benannt werden, werden wir Anzeige nach dem Jagdgesetz § 34 erstatten. Sollte diese Person in unserer Genossenschaft wohnen würde das eine Abmahnung und bei Wiederholung die Wohnungskündigung nach sich ziehen.



Wildschweine auf unserer Wiese (Bild von einem Mieterhandy)



Futterstelle am Spielplatz

Die vielen Wildschweine in unserem Gelände sind nicht nur eine Gefährdung für alle Bewohner, für die Beseitigung der Wildschweinschäden mussten wir 2017 50.000,- € bezahlen.

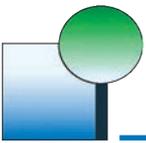
Wir rechnen auch in den kommenden Jahren mit ähnlich hohen Summen.

Bericht aus dem Mietertreff

An dieser Stelle berichten wir regelmäßig über eine kleine Auswahl der vielfältigen Aktivitäten in unserem Mietertreff:

- Adventsmarkt mit Spendenaktion

Eine schöne Tradition ist unser jährlicher Adventsmarkt und die dabei stattfindende jährliche Sammlung zugunsten des Kinderhospizes und der Berliner Obdachlosenhilfe.

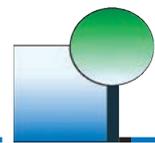


Adventsmarkt 2017



Unsere Ehrenamtlichen ohne die der Adventsmarkt nicht möglich ist.

Am 21. Februar 2018 übergaben die Genossenschafterinnen Ursula Schöning und Helga Ebert im Kinder-Hospiz „Berliner Herz“ in der Lebuser Straße an Frau Gatides den Erlös des letzten Adventsmarktes.



- Kältespende für die Stadtmission

27./28. Februar 2018: Die Medien riefen auf Grund der Kälte zu Zusatzspenden auf. Louisa Bading, Julia Hell und Mitglieder unserer WBG organisierten eine schnelle Sachspende für die Berliner Stadtmission

Am 22.03.2018 wurde die angekündigte jährliche Sammelaktion in die Jenny de la Torre Stiftung gebracht.

- Musik im Mietertreff

International aber auch klassisch oder unterhaltend ging es in unserer „Stunde der Musik“ 2017/2018 zu. Die künstlerisch anspruchsvolle Musik wurde überwiegend vor „vollem Haus“ vorgetragen. Oft wurde auch der Platz knapp. Sie müssen nicht mehr „in die Stadt“ fahren, um gute Musik zu hören.



Kältehilfe



Amaddine Thieret und Barbara Klaus-Cosca



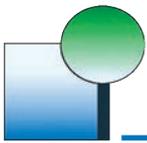
Dagmar Flemming und Yasuko Imanaga-Fuchs



Duo Marcato



Das Heinersorfer Streichquartett



Ein besonderes Vergnügen waren die russischen Bajan-Künstler Prof. W. Bonakov und sein Meisterschüler I. Sokolov.



Prof. Bonakov und I. Sokolov

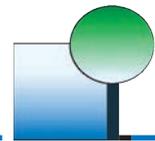
Am 22.10.2018 und 29.10.2018 haben wir für Sie wieder die nächsten Konzerte in unserem Mietertreff organisiert. Bitte beachten Sie die Aushänge.

- Weitere Veranstaltungen im Mietertreff waren z.B.:

- Gespräche über Kunst mit der Kunsthistorikerin Lena Belenkaya, diesmal am Beispiel eines Bildes von Spitzweg,
- musikalische Lesung zu Ehren Eva Strittmatters mit,
- mehrere Smartphone-Kurse von den Herren Zwadlo und Zieschang.



Smartphonekurs



- Ausstellungen im Mietertreff:

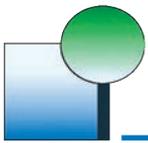
- Die Aquarellgruppe unter der künstlerischen Leitung von Christel Hein,



Aquarellgruppe

- die Fotografin Helvi Mewis mit ihren Fotografien,
- Frau Barbara Weinhold mit ihren märchenhaften Acrylbildern (*s. auch das Titelbild*), diese Ausstellung ist noch bis Ende August zu bewundern.

Sie lieben Musik? Dann haben wir vielleicht noch etwas Besonderes für Sie: Unsere Genossenschaft hat für das diesjährige Mitgliederkonzert der Berliner Baugenossenschaften am 30.09.2018 100 Karten reservieren können. Dieses Konzert des Deutschen Kammerorchesters Berlin (DKO) in der Philharmonie, unter der musikalischen Leitung von Jan Michael Horstmann, ist etwas ganz Besonderes und findet nur einmal im Jahr statt. Dieses Jahr wird musikalisch „Bella Italia“ bereist. Als Solistin konnte die Sängerin Etta Scollo gewonnen werden. Diese Veranstaltung ist schon lange auf Grund der hohen Nachfrage ausgebucht.



Beim Skatturnier der Genossenschaften Berlins hat eine Delegation unserer Skatgruppe den ersten Platz in der Mannschaftswertung und in der Einzelwertung belegt.



Gruppensieger des Berliner Skatturniers der Genossenschaften

In eigener Sache

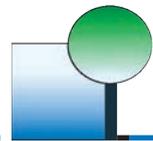
Die meisten unserer Veranstaltungen und Arbeiten in Gruppen sind ohne ehrenamtliche Helfer nicht möglich. Dafür gebührt unseren über 20 „Ehrenamtlichen“ höchstes Lob und großer Respekt.

Aber alles hat seine Zeit. Um die anspruchsvolle Arbeit in den nächsten Jahren weiterführen zu können benötigen wir Nachwuchs, gern auch unter 60 Jahren. Wenn Sie mitmachen wollen sind Sie herzlich gern eingeladen.

Über die vielfältigen Möglichkeiten Ihrer aktiven Teilnahme informieren wir Sie gern.

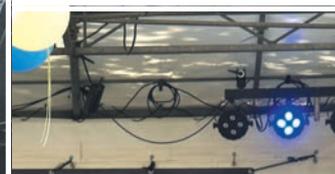


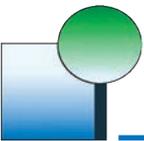
Einzelsiegerin des Berliner Skatturniers der Genossenschaften

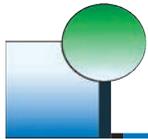


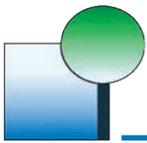
Sommerfest

Bei bestem – fast schon zu heißem – Sommerwetter fand unser diesjähriges Sommerfest statt. Herr Ehrenteit hatte ein unterhaltsames Programm zusammengestellt. Das Programm mit guten Künstlern und eine gute kulinarische Betreuung durch die Firma Laubinger, machte auch dieses Sommerfest zu einem Höhepunkt in unserer Genossenschaft und war ein großer Erfolg.









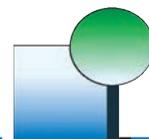
Unsere Jüngsten

Im Zeitraum seit der letzten Mieterinformation im Juli 2017 bis heute, können wir uns wieder über neue Erdenbürger freuen, die Einzug in unsere Genossenschaft bzw. bei Ihren Eltern gehalten haben. Die zwei hier Abgebildeten dürfen wir Ihnen per Foto persönlich vorstellen.

Merle-Sophie Faulhaber



Lennox Jankowsky



Impressum

Herausgeber: WBG „Wendenschloß“ eG, Wendenschloßstraße 331, 12557 Berlin

Redaktion: WBG „Wendenschloß“ eG

Layout und Satz: ELRO Verlagsgesellschaft mbH, Eichenallee 8, 15711 Königs Wusterhausen

Druck: Spree Druck Berlin GmbH

