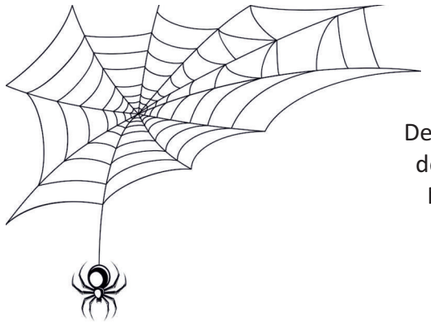

Im Herbst

Der schöne Sommer ging von hinnen,
der Herbst der reiche, zog ins Land.
Nun weben all die guten Spinnen
so manches feine Festgewand.

Sie weben zu des Tages Feier
mit kunstgeübtem Hinterbein
ganz allerliebste Elfenschleier
als Schmuck für Wiese, Flur und Hain.

Ja, tausend Silberfäden geben
dem Winde sie zum leichten Spiel,
die ziehen sanft dahin und schweben
ans unbewusst bestimmte Ziel.

Sie ziehen in das Wunderländchen,
wo Liebe scheu im Anbeginn,
und leis verknüpft ein zartes Bändchen
den Schäfer mit der Schäferin.

Wilhelm Busch

Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich bei Ihnen für die gute Zusammenarbeit
im Geschäftsjahr 2024 zum Wohle unserer Genossenschaft
und wünschen Ihnen und
Ihrer Familie ein geruhsames Weihnachtsfest
sowie ein erfolgreiches und gesundes Jahr 2025.

Wohnungsbaugenossenschaft
„Wendenschloß" eG

November 2024

72. Mieterinformation

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Mieter!

Das Jahr 2024 ist fast vorbei und somit auch unser 70. Geburtsjahr. Wieder einmal ist es viel zu schnell vergangen. Im Sommer konnten wir erstmalig einem Mieter zu seinem 100. Geburtstag gratulieren. Wir haben Herrn Kiesler bei guter Gesundheit und bester Laune angetroffen. Er konnte viele interessante Begebenheiten aus seinem Leben berichten. Wir wünschen ihm weiterhin alles Gute.

Unser Mietertreff besteht nun schon 20 Jahre – ein weiteres Jubiläum. Haben wir mit gut 20 ehrenamtlich Tätigen begonnen, steht uns nur noch knapp die Hälfte davon zur Verfügung. Auch hier ist es schwierig, Nachwuchs zu gewinnen. Wir bieten viele Veranstaltungen unterschiedlichster Art an, würden uns aber freuen, wenn einige etwas besser besucht werden würden - auch von den „Jüngeren". Achten Sie auf unsere Monatsaushänge in den Hauseingängen und den beiden Info-Tafeln. Vielleicht sind ja Veranstaltungen oder Kurse dabei, für die Sie sich interessieren. Waren Sie schon mal beim ISTAF INDOOR? Die Marketinginitiative „Wohnungsbaugenossenschaften Berlin" hat wieder einen „grünen" Fanblock reserviert. Wir haben eine begrenzte Anzahl an Karten, für die Sie sich bei uns anmelden können.

Wie in jedem Jahr möchten wir Ihnen einen kleinen Überblick über die abgeschlossenen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2024 sowie die geplanten Maßnahmen 2025 geben.

Ergebnisse der Instandhaltung / Modernisierung 2024

Ein Schwerpunkt lag in diesen Jahr in der Sanierung von drei Straßen: vor dem Haus Zur Nachtheide 73-79 mit Erneuerung der Hauseingänge sowie zwischen den Häusern Dregerhoffstraße 10-12 und 26-30. Die „Promenade 2" wurde hinter dem Haus Zur Nachtheide 65-79 fertiggestellt. Hier kann man spazieren gehen, sich aber auch auf den Bänken ausruhen.
Das Haus Zur Nachtheide 73-79 hatte im letzten Jahr 40 neue Balkone erhalten. 19 Mieter dieses Hauses haben sich eine Verglasung anbauen lassen. Weitere 9 Verglasungen wurden an anderen Häusern nachgerüstet.
Die Prüfung der Elektro-Hausinstallationen ist alle vier Jahre fällig und musste in diesem Jahr durchgeführt werden. Die Arbeiten sind bereits erledigt.
Zwei Wannenbäder wurden zu Duschbädern umgebaut. In beiden Fällen lag eine Pflegestufe vor.

Bei den nicht planbaren Kleinreparaturen lag der Schwerpunkt wieder bei der Herrichtung der Wohnungen für die Neuvermietung. Per 31.10.2024 hatten wir bei 62 Mieterwechseln (davon 38 notwendige Vollrenovierungen der Wohnungen) Kosten für die Herstellung der Wiedervermietbarkeit von 1.134 T€.

In diesem Jahr wurden schon 81 Wohnungen gekündigt, der größte Teil aus Altersgründen, wie Einzug ins Pflegeheim oder Sterbefälle.
Insgesamt sind in diesem Jahr bisher für die Kleinreparaturen Kosten in Höhe von 1.613 T€ entstanden. Wir rechnen in den nächsten Jahren mit ähnlich hohen Kosten. Die Mieten wollen wir so lange wie möglich stabil halten, müssen aber die Wirtschaftlichkeit der Genossenschaft genau im Auge behalten.

Plan Instandhaltung / Modernisierung 2025

Der Umbau von Wannen- zu Duschbädern bei Vorliegen einer Pflegestufe und Zuschuss der Krankenkasse wird auch im nächsten Jahr weitergeführt. Es werden auch weiterhin bei Bedarf Balkonverglasungen- und –überdächer angebaut.
Weitere Reparaturen/Erneuerungen sind an der Straße neben unserer Geschäftsstelle Wendenschloßstraße 331 notwendig.
Die regelmäßig durchzuführende Legionellenprüfung wird im Haus Wendenschloßstraße 353 fällig.

Betriebskosten

Seit dem 01.07.2024 werden die Treppenhäuser nur noch von den Firmen Köpenicker Gebäudereinigung GmbH und Brillant Glas- und Gebäudereinigung GmbH gereinigt. Die Qualität der Reinigung ist deutlich besser. Es erreichen uns wesentlich weniger Beschwerden. Sollte die Reinigung doch einmal nicht erfolgen oder nur unzureichend, dann melden Sie uns das bitte zeitnah, damit wir eine Nachreinigung veranlassen können. Das hat bisher immer gut funktioniert. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Reinigung nie so gründlich durchgeführt werden kann, als wenn Sie diese selbst vornehmen würden.

Bis zum Jahr 2023 haben wir unsere Sperrmüllaktion alle zwei Jahre durchgeführt. Es hatte sich nun wieder so viel Sperrmüll in den Kellern angesammelt, dass wir in diesem Jahr schon wieder eine Sperrmüllentsorgung vornehmen mussten. Bis auf weiteres wird diese Aktion zukünftig jährlich erfolgen. Entsorgt werden nur herrenlose Gegenstände. Die Gemeinschaftskeller müssen frei sein. Sollten Sie kurzzeitig Ihr Eigentum dort abstellen müssen, bringen Sie bitte an diesen Sachen einen Zettel mit Namen und Dauer der Unterbringung an. Es werden auch immer wieder Gegenstände in den Müllhäusern entsorgt, die nicht in die Container passen und einfach daneben abgestellt werden. Diese Sachen werden ebenfalls von uns entsorgt und die Kosten über die Betriebskosten allen Mietern berechnet. Bitte entsorgen Sie Ihren privaten Sperrmüll selbst. Bei Fragen geben wir Ihnen gern Auskunft.

Vorgespräche zur Vertreterversammlung

Die regelmäßig im Vorfeld zur ordentlichen Vertreterversammlung stattfindenden Informationsgespräche mit den Vertretern und Ersatzvertretern sollen vom 24. – 26. Februar 2025 stattfinden. Zu allen Veranstaltungen werden die Einladungen rechtzeitig versendet.

Am 05.12.2024 von 16 – 19 Uhr findet auf unserem Hof ein Adventsnachmittag mit kleinem Programm, Verkaufsstand unserer „Doppelmaschen“ und Imbiss (mit Wildverkauf) statt. Auch in diesem Jahr werden wir wieder für das Kinderhospiz „Berliner Herz“ sammeln.

Im Januar 2025 sammeln wir für die Jenny de la Torre-Stiftung. Kurz davor fragen wir dort den konkreten Bedarf ab, so dass wir ganz gezielt die Sammlung vorbereiten können. Achten Sie bitte auf die Mitteilungen, die wir an den Informationstafeln veröffentlichen.

Weihnachten / Neujahr

Zwischen den Feiertagen vom 23.12.2024 – 01.01.2025 ist unser Geschäftsbüro nicht besetzt.

In Notfällen während der Feiertage wenden Sie sich bitte an eine der nachfolgenden Firmen:

Firma	im Notfall zu erreichen unter:	Bemerkung
Sicherheitsfachgeschäft Patrick Fuchs Schlüsseldienst	535 09 56	
Fa. Neumann (Klempner) Heizung / Sanitär	655 66 66	mit Weiterleitung
IKK Klempner Köpenick Heizung / Sanitär	0172 – 318 43 87	mit Weiterleitung
Busse & Wehnert GmbH Elektro-Fachbetrieb	65 01 75 70 0151 17 31 29 49	
Dachdecker Karsten Volkmer	0174 – 697 52 57	
Berliner Wasserbetriebe Abwasser/Frischwasser	0800 – 292 75 87	zuständig bis zu den Hausanschlüssen Frisch- und Abwasser rund um die Uhr
Stromnetz Berlin (Störungen) BerlinLicht	0800 / 211 25 25 0800 – 110 20 10	zuständig vom Erdkabel bis zum Hausanschluss stoerungen@stromnetz-berlin.de defekte Straßenbeleuchtung
GASAG Gasgeruch/Entstörung Entstörungsdienst nbb Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg	78 72 72	service@gasag.de
Vodafone/Kabel Deutschland	0800 – 52 666 25 0175 – 413 43 00	bei technischen Problemen oder Störungen

Entsorgung der Weihnachtsbäume

Die **Entsorgung der Weihnachtsbäume** erfolgt analog 2024 durch die BSR von den Ihnen bekannten und festgelegten Plätzen auf unserem Gelände. Nach Abstimmung mit der BSR werden Ihnen diese Plätze durch Aushänge in den Treppenhäusern bekannt gegeben.
Eine Entsorgung aus den Müllhäusern erfolgt nicht!
Wir bitten Sie, Ihre ausgedienten Bäume **nur auf den genannten Plätzen abzulegen.**

Bitte bleiben Sie gesund!

Broszeit Damerow
Vorstand