

Die drei Spatzen

In einem leeren Haselstrauch,
da sitzen drei Spatzen, Bauch an Bauch.

Der Erich rechts und links der Franz
und mittendrin der freche Hans.

Sie haben die Augen zu, ganz zu,
und obendrüber, da schneit es, hu!

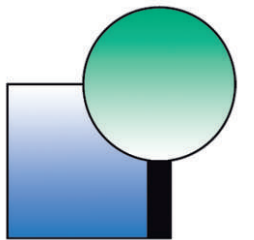
Sie rücken zusammen dicht, ganz dicht.
So warm wie der Hans hat's niemand nicht.

Sie hör'n alle drei ihrer Herzlein Gepoch.
Und wenn sie nicht weg sind, so sitzen sie noch.

Christian Morgenstern



*Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich bei Ihnen für die gute Zusammenarbeit
im Geschäftsjahr 2025 zum Wohle unserer Genossenschaft
und wünschen Ihnen und
Ihrer Familie ein geruhsames Weihnachtsfest
sowie ein erfolgreiches und gesundes Jahr 2026.*



Wohnungsbaugenossenschaft
„Wendenschloß“ eG

November 2025

74. Mieterinformation

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Mieter!

Nachdem das Jahr 2025 wie im Flug vergangen ist, möchten wir Sie über die Geschehnisse in diesem Jahr sowie über unsere weiteren Planungen informieren.

Die Vorbereitungen zur Vertreterwahl 2026 laufen auf Hochtouren. Jedes Mitglied hat einen Brief zum Wahlaufwurf erhalten. Bitte lesen Sie sich diesen Brief aufmerksam durch und überlegen, ob Sie nicht für das Vertreteramt kandidieren möchten. Sie können auch ein anderes Mitglied vorschlagen, müssen aber unbedingt das Einverständnis per Unterschrift einholen. In unserer 73. Mieterinformation haben wir das Procedere ausführlich erläutert. Der Zeitaufwand im Jahr beträgt für die Vertreterversammlung ca. eine Stunde und für die im Vorfeld stattfindenden Vertretergespräche ca. zwei Stunden. Sie erhalten umfangreiche Informationen, können Fragen stellen und stimmen im Rahmen der Regelungen in der Satzung z.B. über den Jahresabschluss, die Gewinnverwendung, die Kandidaten für den Aufsichtsrat u.a. ab.

Ergebnisse der Instandhaltung / Modernisierung 2025

Die Straße neben unserer Geschäftsstelle musste erneuert werden. Dadurch waren im Juni/Juli die Zugänge zu unserem Mietertreff und den Gästezimmern beeinträchtigt. Die Arbeiten wurden planmäßig abgeschlossen.

Im Juni 2025 haben wir an der Grünen Trift 149 ein weiteres Fahrradhaus für 11 Fahrräder errichtet.

Damit stehen in unserer Wohnanlage 17 Fahrradhäuser, die allesamt voll vermietet sind.

Die dritte Schautafel für Informationen unserer Genossenschaft wurde in der Nähe Zur Nachtheide 151 aufgestellt. Die beiden anderen Schautafeln stehen in der Dregerhoffstraße Ecke Wendenschloßstraße sowie an unserer Geschäftsstelle neben der Hofeinfahrt.

An 12 Balkonen wurde auf Wunsch eine Verglasung angebracht. Die Lieferzeiten sind leider recht lang.

Zwischen Auftragserteilung und Anbau können schon mehrere Monate liegen.

Vier Wannenbäder wurden nach Antrag und Vorliegen einer Pflegestufe in Duschbäder umgebaut.

Die Untersuchung auf Legionellen im Neubau Wendenschloßstraße verlief ohne Beanstandungen.

Noch in diesem Jahr müssen wir die Trinkwasserleitungen in der Köpenzeile 142-148 erneuern, um Rohrbrüchen vorzubeugen. Es hat sich gezeigt, dass der Zustand der Leitungen ein umgehendes Handeln erfordert.

Plan Instandhaltung / Modernisierung 2026

Der Umbau von Wannen- zu Duschbädern bei Vorliegen einer Pflegestufe und Zuschuss der Krankenkasse wird auch im nächsten Jahr weitergeführt. Es werden auch weiterhin auf Wunsch Balkonverglasungen- und -überdächer angebaut.

In den Häusern Köpenzeile 134-140, 142-148, 150-156 sowie Zur Nachtheide 151-157 müssen die Frisch- und Abwasserleitungen erneuert werden. Entsprechende Informationen erhalten die betreffenden Mieter zu gegebener Zeit.

Nach der Beseitigung von Schäden an der Fassade am Neubau Wendenschloßstraße 353 und dem allgemeinen Zustand der Fassade wird eine Erneuerung des Anstrichs notwendig.

Betriebskosten

Der Schornsteinfeger hat in diesem Jahr zusätzlich die Feuerstättenschau durchgeführt, was eine Erhöhung der Kosten verursacht hat. Eine Feuerstättenschau muss mindestens zweimal innerhalb von sieben Jahren durchgeführt werden. Der Abstand zwischen den beiden Prüfungen muss dabei mindestens drei Jahre betragen. Zusätzlich ist eine Schau erforderlich, wenn eine neue Feuerstätte errichtet oder eine bestehende geändert wurde.

Unsere Appelle an alle Mieter, kein Essen für die Wildtiere auszulegen, haben bisher noch nichts bewirkt. Wir entdecken immer wieder neue Futterstellen. Es werden nicht nur die Wildschweine angelockt, sondern auch Ratten, Mäuse und anderes Ungeziefer, welches Krankheiten übertragen kann und unsere Grünanlagen verwüstet. Bitte halten Sie sich daran: Füttern verboten!

Ebenso hat die illegale Entsorgung von Baumaterial und Sperrmüll wieder zugenommen. Die Kosten für die Entsorgung müssen alle Mieter zahlen. Das ist rücksichtslos gegenüber den Mietern, die sich ordentlich verhalten. Die Entsorgung von herrenlosem Sperrmüll erfolgt bis auf weiteres jährlich. Die Kosten sind Bestandteil der Betriebskosten.

Falschparker

Ebenso rücksichtslos verhalten sich einige wenige Autofahrer bei der Parkplatzsuche. Das ist ärgerlich, da andere Autofahrer und Parkplatzmieter behindert werden. Feuerwehruzufahrten, abgesenkte Bordsteine und Kurven müssen stets freigehalten werden. Wir behalten uns vor, die störenden Fahrzeuge abschleppen zu lassen.

Achtung Einbrüche

Seien Sie bitte aufmerksam und vorsichtig. Sind bisher die Einbrecher über die Fenster im Hochparterre eingestiegen, mehren sich die Fälle über die Wohnungseingangstür. Achten Sie auf versteckte Zeichen an oder neben der Tür. Teilweise wurden Klebefäden zwischen Türblatt und Türlaibung angebracht, die – wenn sie intakt bleiben – signalisieren, dass keiner zu Hause ist. Öffnen Sie nicht jedem die Tür. Fragen Sie über die Wechselsprechanlage nach, wer unten an der Haustür steht. Passen Sie auf sich und Ihre Nachbarn auf. Reden Sie über Begebenheiten, die Ihnen ungewöhnlich erscheinen.

Vorgespräche zur Vertreterversammlung

Die regelmäßig im Vorfeld zur ordentlichen Vertreterversammlung stattfindenden Informationsgespräche mit den Vertretern und Ersatzvertretern sollen vom 23. – 25. Februar 2026 stattfinden. Zu allen Veranstaltungen werden die Einladungen rechtzeitig versendet.

Adventsnachmittag

Am 04.12.2025 von 16 – 20 Uhr findet auf unserem Hof ein Adventsnachmittag mit kleinem Programm, Verkaufsständen unserer „Doppelmanchen“ und anderen sowie ein Imbiss (mit Wildverkauf) statt. Auch in diesem Jahr werden wir wieder für das Kinderhospiz „Berliner Herz“ sammeln.



Weihnachten / Neujahr

Zwischen den Feiertagen vom 29.12.2025 – 02.01.2026 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 0172 – 358 32 95	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)	0800 / 211 25 25	zuständig vom Erdkabel bis zum Hausanschluss stoerungen@stromnetz-berlin.de
BerlinLicht	0800 – 110 20 10	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

Bitte rufen Sie die Firmen nur im Notfall an. Tropfende Waschtischarmaturen oder eine laufende Toilettenspülung stellen z.B. keine Havarie dar.

Entsorgung der Weihnachtsbäume

Die **Entsorgung der Weihnachtsbäume** erfolgt analog 2025 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
Vorstand


Damerow
Vorstand

