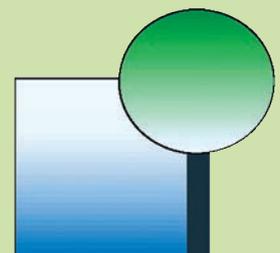


61. Mieterinformation



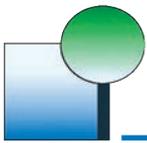
WBG „Wendenschloß“ eG

Wendenschloßstraße 331 • 12557 Berlin



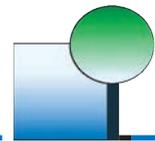
61. Mieterinformation
der
Wohnungsbaugenossenschaft
„Wendenschloß“ eG

Juli 2019



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
 - **Einstellen der Dividendenzahlung**
 - **Personelles**
 - **Betriebskosten**
 - **Plan der Instandhaltung**
 - **Einbau von Rauchmeldern**
 - **Stromausfall**
 - **Füttern von Wildtieren**
 - **Neue Hundeverordnung**
 - **Vodafone/Kabel Deutschland**
 - **Erweiterung unserer Geschäftsstelle**
 - **Bautätigkeiten bei der degewo**
 - **Bericht aus dem Mietertreff**
 - **Fotowettbewerb 2019/2020**
 - **Familiennachmittag**
 - **Sommerfest**
 - **Unsere Jüngsten**



1. Ordentliche Vertreterversammlung

Der Vorstand hatte vom 18. bis 20.02.2019 alle Vertreter und Ersatzvertreter zu informellen Gesprächen und zu Diskussionen rund um die Belange der Genossenschaft eingeladen. Der Vorstand hatte sich intensiv auf die Gespräche vorbereitet und die Schwerpunkte der erreichten Ergebnisse des Jahres 2018, die Aufgaben für das Jahr 2019 sowie deren Finanzierung und die Entwicklung der Marktpreise detailliert erläutert. Durch den Stromausfall am 19. und 20.02.2019 fanden die Gespräche unter erschwerten Bedingungen und teilweise bei Kerzenschein statt.



Vertretergespräch 19.02.



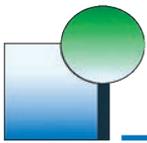
Vertretergespräch 20.02.

Zur Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung hatte der Vorstand die Unterlagen zur Einsicht der Mitglieder entsprechend § 39 unserer Satzung im Geschäftsbüro ausgelegt. Ein Mitglied hat Einsicht in diese Unterlagen genommen. Wir bedanken uns für das große Vertrauen, das uns entgegengebracht wird. Zu der ordentlichen Vertreterversammlung am 9.04.2019 waren von den eingeladenen 62 Vertretern 44 (71%) anwesend. 9 Mitglieder fehlten entschuldigt, aber 9 Mitglieder hatten sich nicht entschuldigt.



Vertreterversammlung





1.1 Aus dem Lagebericht

1.1.1 Gesamtwirtschaftliche Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft erwies sich auch 2018 trotz der anhaltend schwierigen Lage in Europa und in der Welt als außerordentlich robust. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt stieg nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Vergleich zum Vorjahr um 2,2 %. Die Inflationsrate stieg um 1,8 % zum Vorjahr durch Erhöhung der Preise für Nahrungsmittel und Getränke.

Das Berliner Wohnungsmarktgeschehen war 2018 wie auch in den vorausgehenden 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 Haushaltzahlen und damit stetig wachsende Nachfrage nach Wohnungen. Die aktuelle Prognose der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt geht von einem fortgesetzten Wachstum der Stadt um insgesamt 266.000 Personen bis zum Jahr 2030 aus (+ 7,5 %).

Der BBU schätzt, dass in den nächsten Jahren jährlich rund 20.000 Neubauwohnungen fertig gestellt werden müssten, um die Nachfrage dauerhaft zu befriedigen. Die Neubauproduktion und ein Angebotsdefizit an vorhandenen Wohnungen bewirken einen z.T. deutlichen Anstieg der Mieten.

Die Situation am Berliner Mietwohnungsmarkt ist durch das Angebotsdefizit gekennzeichnet, das sich insbesondere im unteren, im mittleren und im preisgebundenen Segment zeigt. Dieses Defizit wird in den nächsten Jahren fortbestehen.

Damit einhergehend verzeichnen die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen seit Jahren einen Rückgang des Leerstandes.

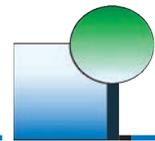
Diese Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt aber auch die niedrigen Zinsen haben dazu geführt, dass viele Berliner Genossenschaften mit dem Bau von Wohnungen begonnen haben, die der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung auf dem Energiesektor entsprechen.

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

Auf Grund der guten und stabilen wirtschaftlichen Lage unserer Genossenschaft ist für das Jahr 2019 keine Mieterhöhung bei Bestandsmieten vorgesehen.

1.1.2 Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohnungen erhöhten sich 2018 gegenüber dem Vorjahr um ca. 196,0 T€ auf ca. 4.750,8 T€. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Mieterhöhung von 66 Wohnungen bei Neuvermietung und Wohnungswechsel in 2018 (36 T€), aus den 42 Erstvermietungen der Wohnungen im Neubau in 2018 (142 T€) sowie aus den Modernisierungserhöhungen für Balkonverglasungen, Badumbau u.a. (18 T€). Sonstige Mieterhöhungen entsprechend dem Mietspiegel 2017 - nach BGB §§ 558 ff. wurden aufgrund der Marktsituation und der Liquiditätssituation des Unternehmens nicht durchgeführt. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Garagen und Stellplätzen erhöhten sich durch die Erstvermietungen der Tiefgaragenstellplätze im Neubau in 2018 gegenüber dem Vorjahr um 9,7 T€ auf 180,2 T€.



Insgesamt erhöhte sich die Sollmiete um ca. 4,35 %.

Die Erlösschmälerungen aus leerstehenden Wohnungen von 26,9 T€ (Vorjahr 14,9 T€) entsprechen 0,6 % der Wohnungssollmieten und resultieren ausschließlich aus Instandsetzungsmaßnahmen bei Mieterwechseln.

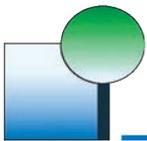
Die Erlösschmälerungen durch leerstehende Stellplätze erhöhten sich um 0,6 T€ auf 1,6 T€. Aus der Vermietung des Mietertreffs und der Gästezimmer wurden Erlöse in Höhe von 5,5 T€ erzielt. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen wurden mit 8,0 T€ erwirtschaftet.

Die Erlöse aus der Abrechnung der Betriebskosten für das Jahr 2017 haben sich gegenüber dem Vorjahr um 49,5 T€ auf 1.393,9 T€ erhöht.



Neubau Außenanlagen





Der Neubau von 42 Wohnungen mit Tiefgarage und Aufzügen wurde im Juli/August 2018 fertiggestellt. Baukosten wurden in 2018 mit 4.373,0 T€ erfasst. Die Anlagen im Bau wurden nach Fertigstellung mit 1.101,6 T€ als Grundstückskosten, mit 8.516,2 T€ als Gebäudekosten und mit 643,0 T€ als Außenanlagen in die Grundstücke mit Wohnbauten aktiviert. Der Neubau wurde komplett fremdfinanziert.

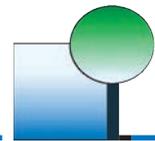


Im Geschäftsjahr sind für die Instandhaltung und Modernisierung 253,8 T€ aufgewendet worden. Diese Kosten wurden im Wesentlichen für neue Balkonverglasungen und – überdächer, den Umbau von Wannen- zu Duscbädern, die Erneuerung einer Straße und Beginn der Erneuerung von Hauseingängen verursacht. Für Kleinreparaturen wurden 1.439,9 T€ aufgewendet. Hier bilden die Kosten der Neuvermietung mit 965,6 T€ den Hauptanteil. Diese Maßnahmen wurden aus Eigenmitteln finanziert.

Erneuerung Hauseingänge mit Isolierung



neuer Hauszugang



1.1.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Anlagevermögen erhöhte sich insgesamt um 3.766,8 T€. Es wurden im Wesentlichen der Neubau Dregerhoffstraße/Grüne Trift mit 4.373,0 T€, Balkonverglasungen mit 34,7 T€ sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 9,1 T€ aktiviert. Abschreibungen wurden in Höhe von 618,8 T€ vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände erhöhten sich um 0,9 T€. Die liquiden Mittel haben um 129,5 T€ abgenommen.

Das Eigenkapital erhöhte sich im Wesentlichen durch den Jahresüberschuss um 1.098,4 T€. Das Fremdkapital erhöhte sich durch die Aufnahme zweier Annuitätendarlehen abzüglich der planmäßigen Tilgungen um 2.663,5 T€. Rückstellungen wurden um 43,0 T€ mehr als im Vorjahr gebildet. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten verringerten sich um 113,5 T€. Die Dividendenausschüttung ist aufgrund veränderter steuerlicher Bedingungen für das Jahr 2018 nicht mehr vorgesehen.

Alle Ausgaben für den laufenden Geschäftsbetrieb, für die Modernisierung und Instandhaltung wurden im Jahr 2018 aus Eigenmitteln finanziert.

Die Finanzierung des Neubaus erfolgte mit Krediten von der Deutschen Kreditbank AG. In 2018 wurde ein Darlehen mit 3 Mio. € und ein Darlehen mit 1 Mio. € ebenfalls bei der Deutschen Kreditbank AG mit Zinsbindung und kompletter Tilgung bis zum Jahr 2038 vereinbart.

Die Konditionen der restlichen Kredite sind so vereinbart, dass mit Ende des Zinsbindungszeitraumes in den Jahren 2022 – 2037 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 2018 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

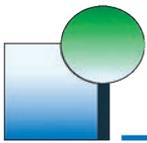
Der Vorstand unserer Genossenschaft hat ein Risikomanagement entwickelt, das der Größe unserer Genossenschaft angemessen ist.

In regelmäßigen Quartalsberichten werden die Plan- und Ist-Kennziffern ausgewertet. Der langfristige Finanz- und Erfolgsplan wird jährlich analysiert und anhand der aktuellen Entwicklung überarbeitet.

Im Rahmen der aktuellen Informationsordnung wird regelmäßig an den Aufsichtsrat Bericht erstattet. Es werden regelmäßig die Fluktuations- und Neuvermietungsvorgänge ausgewertet. Die wohnungswirtschaftliche Software wird nach Notwendigkeit laufend aktualisiert. Der Datenbestand wird regelmäßig nach Vorgabe des Softwareherstellers gesichert.

Im Dezember 2015 wurde ein Gutachten zur Cybersicherheit im Unternehmen in Auftrag gegeben. Die Untersuchungen führte Herr Prof. Dr.-Ing. U. Greveler durch. 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.



Durch die Budgetierung, die in unserer Wohnungsverwaltungssoftware integriert ist, sind darüber hinaus Abweichungen von einzelnen Planzielen rechtzeitig erkennbar.

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.

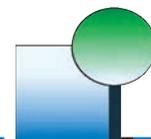
Der guten Zusammenarbeit mit den Mitgliedern des Aufsichtsrates ist es zu verdanken, dass wichtige Entscheidungen zum Wohle unserer Genossenschaft zeitnah erfolgen können.

1.1.5 Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2018 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 2017 einschließlich Prüfbericht des Prüfungsverbandes Auftragsnummer 10.17,
- Die Prüfung von Schwerpunkten des Jahresabschlusses 2017 durch den Aufsichtsrat,
- Führung eines Abschlussgespräches mit dem verantwortlichen Prüfer,
- Bestätigung des Wirtschaftsplanes 2018 und quartalsweise Auswertung desselben,
- Kontrolle und Beratung der langfristigen Unternehmensplanung - bestehend aus Erfolgs- und Liquiditätsplan 2017 bis 2027,
- Beratungen zum Plan der Instandsetzung und Modernisierung 2018 mit Beschlussfassung,
- Beratungen zum Neubauvorhaben „Dregerhoffstraße / Grüne Trift“ gemeinsam mit den Architekten und den Planern für die einzelnen Gewerke.
- Ein Mitglied des Aufsichtsrates nahm an allen wichtigen Beratungen von Vorstand und Planungsbüros teil und war 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 Rechtsentscheiden,



- 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,
- Beratung zur Erweiterung des Mietertreffs.

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 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang und Lagebericht zuzustimmen.

In dem Berichtszeitraum schieden gemäß § 24 unserer Satzung Herr Priebe, Herr Gaßner und Herr Haupt aus dem Aufsichtsrat aus. Durch die ordentliche Vertreterversammlung am 10.04.2018 wurden Herr Priebe, Herr Gaßner und Herr Haupt 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.

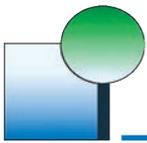
1.1.6 Beschlussfassung

Die Vertreterversammlung hat mit den vorgelegten Beschlüssen den Prüfbericht zum Jahresabschluss 2018 zur Kenntnis genommen, den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018 einschließlich Lagebericht des Vorstandes sowie den Bericht des Aufsichtsrates festgestellt. Weiterhin wurde beschlossen, den Jahresüberschuss des Jahres 2018 von 1.031.455,13 € in voller Höhe in die Anderen Ergebnismittel einzustellen.

1.1.7 Aufsichtsratswahl

Die Vertreterversammlung hat Herrn Naumann wiedergewählt und Herrn Labudda neu gewählt. Frau Paintner hat sich aus gesundheitlichen Gründen nicht wieder zur Wahl gestellt und ist aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden.

Im Anschluss an die ordentliche Vertreterversammlung hat der Aufsichtsrat in einer konstituierenden Sitzung Herrn Labudda zum Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Rausch zum Stellvertreter, Herrn Naumann zum Schriftführer und Herr Haupt zum stellvertretenden Schriftführer gewählt.



2. Verschiedenes

Einstellen der Dividendenzahlung

Unsere Genossenschaft war lange Zeit die einzige der ostberliner Genossenschaften, die eine Dividende für alle Genossenschaftsmitglieder ausgeschüttet hat. Erstmals wurde im Jahr 2003 für das Jahr 2002 allen Mitgliedern eine Dividende gezahlt.

Leider haben sich die steuerlichen Bedingungen so verändert, dass wir eine Dividende nicht mehr ausschütten können. Für das Jahr 2018 wird die Genossenschaft in 2019 somit keine Dividende auszahlen. Darüber haben wir im Aufsichtsrat, in den Vertretergesprächen und in der ordentlichen Vertreterversammlung detailliert informiert.

Der Vorstand wird prüfen, wie eine Beteiligung - zumindest unserer wohnenden Mitglieder - an den finanziellen Erfolgen unserer Genossenschaft ermöglicht werden kann. Wir werden Sie darüber in der Mieterinformation zum November 2019 informieren.

Personelles

Nach dem Tod unseres langjährigen Haushandwerkers Herrn Klaus Perzel im September 2018 mussten wir diese Stelle wieder neu besetzen. Seit dem 1.12.2018 arbeitet nun Herr Björn Perzel in unserer Geschäftsstelle als Haushandwerker.

Unser ehemaliger technischer Mitarbeiter Herr Wolfgang Kiesewetter, der bis zum 31.12.2015 in unserer Genossenschaft langjährig tätig war, ist im November 2018 plötzlich verstorben. Unser Mitgefühl gilt seiner Ehefrau.

Betriebskosten

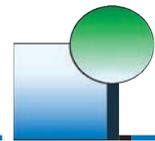
Die Firma Veolia hat zum 1.01.2019 die Entleerungskosten sowie die Energie- und Mautpauschale für die Papiercontainer auf insgesamt 5,30 € erhöht. Wir haben daraufhin ein neues Entsorgungsunternehmen gesucht und den Vertrag mit Veolia gekündigt. Ab dem 1.05.2019 übernimmt die Berlin Recycling GmbH die Papierentsorgung für 4,17 € pro 1.100 l-Container.

Aus Kapazitätsgründen mussten wir eine weitere Firma für die Treppenhausreinigung beauftragen. Die Firma Schönberg hat zum 1.04.2019 folgende Objekte an die Firma Werner Neumann GmbH abgegeben: Zur Nachtheide 1 – 135 und 10 - 20, 50 – 56. Die Preise sind auf Grund von Tariferhöhungen um ca. 6% (Neubau Wendenschloßstraße 353 um 3%) gestiegen.

Seit dem 1.01.2019 ist nun die „neue“ Gartenpflegefirma alpina Service GmbH für uns im Einsatz. Der Winterdienst wird durch ein Subunternehmen „Der Reiniger“ durchgeführt. Der Leistungsumfang hat sich nicht geändert. Die Kosten für den Winterdienst haben sich leider fast verdoppelt, sind aber marktüblich.

Nach 6 Jahren stabilen Kosten für die Wartung der Gasetagenheizung wurden die Preise ab 2019 für eine kleine Wartung auf 54,23 € und für eine große Wartung auf 77,56 € erhöht.

Auch die BSR hat ihre Tarife nach zwei Jahren wieder angepasst. Somit steigen die Kosten für die Entsorgung des Hausmülls um 7% und für die Straßenreinigung um 4%. Nur die Tarife für die Entsorgung des Biomülls wurden um 1% gesenkt.



Wir möchten nochmals alle Mieter bitten, den Müll richtig zu trennen. In allen Müllstandsplätzen hängen Schilder, welcher Abfall in welche Tonnen zu entsorgen ist. Werden z.B. die Gelbe Tonne oder die Papiertonne mit Hausmüll befüllt, so können uns höhere Kosten berechnet werden. Auch passt mehr in die Papiertonne, wenn die Kartonagen flach zusammengefasst werden.

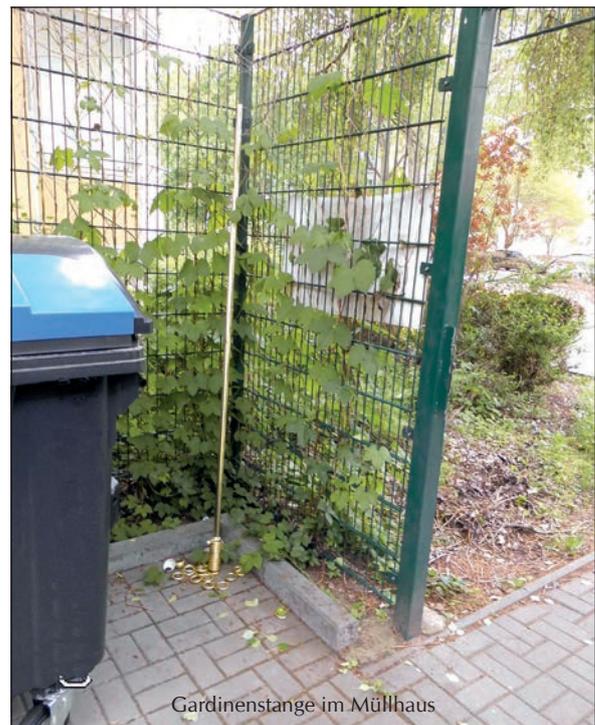


Stühle im Müllhaus

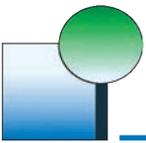
Jeder ist für die Entsorgung seines Sperr- und Elektromülls selbst verantwortlich. An diesen Bildern sieht man, dass einige Mieter ihre Möbel und dergleichen auf Kosten aller in den Müllhäusern entsorgen. Das ist nicht gestattet und verursacht unnötig Kosten. Bringen Sie Ihren Sperrmüll bitte selbst zum Recycling-Hof oder bestellen Sie die BSR zu sich nach Hause.

Plan der Instandhaltung

In 2020 ist vorgesehen, die Häuser in der Köpenzeile 134 – 140, 142 – 148, 150 – 156, Zur Nachtheide 151 – 157 sowie in der Grünen Trift 127a – 131c mit einem neuen Fassadenanstrich zu versehen. In den zurückliegenden Jahren haben wir leider die Erfahrung machen müssen, dass nicht alle



Gardinenstange im Müllhaus



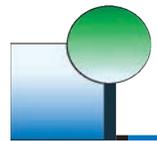
Mieter ihren Balkon beräumt und die Verglasung geöffnet haben. Wir bitten die von der Sanierung betroffenen Mieter, die Anschreiben und Aushänge unbedingt zu beachten. Über den Beginn und den Umfang der Arbeiten werden wir Sie rechtzeitig informieren.



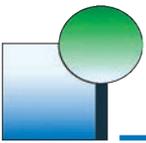
NH 50-56 eingerüstet



mit Schutznetz



Balkonverglasungen und -überdächer werden weiterhin angebaut. Bei Bedürftigkeit bauen wir auch in Zukunft Wannen- zu Duschbädern um.



Einbau von Rauchmeldern

In der 59. Mieterinformation wurden Sie bereits über den Einbau von Rauchwarnmeldern informiert. Wir haben mit der Firma Techem Energy Service GmbH einen Rahmenvertrag abgeschlossen. Als Einbautermin wurde das 1. Quartal 2020 festgelegt. Die genaue Terminplanung erfolgt erst im 4. Quartal 2019. Umfassende Informationen erhalten Sie zu gegebener Zeit.

Der Einbau ist vom Mieter zu dulden. Haben Sie in Ihrer Wohnung schon eigene Rauchwarnmelder eingebaut, befreit das nicht vom Einbau der Rauchwarnmelder durch die Genossenschaft. Vorhandene Rauchwarnmelder müssen Sie nicht demontieren, bleiben jedoch weiterhin Eigentum der jeweiligen Nutzer.

Mit dem Einbau des Rauchwarnmelders erhalten Sie ein Merkblatt, wie Sie sich im Falle eines Alarms verhalten müssen.

Was tun, wenn es brennt?

- Verlassen Sie sofort den Brandort. Ziehen Sie nicht erst Ihre Kleidung an, und nehmen Sie auch nicht Ihre Wertsachen mit.
- Bewegen Sie sich bei dichtem Rauch möglichst in Bodennähe. Ein nasses Tuch vor Mund und Nase kann das Atmen erleichtern.
- Rufen Sie so schnell wie möglich die Feuerwehr unter der Nummer **112** an. Nennen Sie Ihren Namen, Ihre Adresse und den genauen Brandort.
- Überprüfen Sie, ob sich noch Menschen im Gefahrenbereich befinden – falls ja, warnen Sie diese.
- Kehren Sie niemals in ein brennendes Gebäude zurück.



Falls es im Treppenhaus brennt:

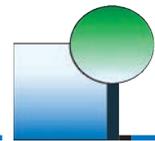
- Bleiben Sie unbedingt in der Wohnung und rufen Sie die Feuerwehr unter der Nummer **112** an.
- Schließen Sie die Türen und dichten Sie diese ab.
- Machen Sie sich am Fenster für die Feuerwehr bemerkbar.

Stromausfall

Wir wurden alle am 19.02.2019 überrascht, als um 14.10 Uhr der Strom ausgefallen ist. Der erste Gedanke war, dass dies wohl nur ein oder zwei Stunden dauern wird. Nein, der Strom kam erst nach 31 Stunden am 20.02.2019 um 21.20 Uhr wieder. Das war für viele ein großes Problem, da natürlich keiner vorbereitet war.

Für diese und andere Katastrophen hat das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe einen „Ratgeber für Notfallvorsorge und richtiges Handeln in Notsituationen“ herausgebracht. Hier kann jeder nachlesen, welche Vorräte an Lebensmitteln, Getränken





bei einem Energieausfall sinnvoll sind, welche Dinge in die Hausapotheke gehören, welche Hygieneartikel vorhanden sein sollten, wie der Brandschutz funktioniert und viele andere gute Tipps. Die Broschüre ist kostenlos und kann unter der ISBN: 978-3-939347-54-5 beim Herausgeber bestellt werden.

Füttern von Wildtieren

Leider haben bisher alle Appelle an die Vernunft nichts genützt. Es werden von einigen Mietern weiterhin Wildtiere gefüttert. Das zieht nicht nur die Wildschweine an, die unsere Grünanlagen verwüsten, sondern auch ungeliebte „Gäste“ wie Ratten. Auch die vermeintlich harmlose Fütterung der Vögel ist völlig sinnlos. Die Vögel finden auch im Winter, wenn nicht gerade eine dicke Schnee- oder Eisschicht alles bedeckt, genügend Futter. Wir haben schon in mehreren Mieterinformationen darauf hingewiesen. Wenn Sie Mieter dabei antreffen, wie sie Futterstellen auslegen, sprechen Sie sie an oder melden Sie uns diese Vorfälle. Wir benötigen konkrete Angaben, damit wir diese Mieter ansprechen und aufklären können. In einem Schreiben von der Jagdbehörde und den Berliner Forsten wurde ebenso darauf hingewiesen, dass das Füttern von Wildtieren verboten ist und als Ordnungswidrigkeit geahndet werden kann.



Das Füttern von Wildtieren ist verboten!
Aufruf vom NABU

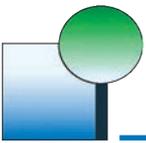
Für die Beseitigung der Wildschweinschäden mussten wir in diesem Jahr schon ca. 15.000 € aufwenden.

Neue Hundeverordnung

Zum 1.01.2019 ist die neue Hundeverordnung in Kraft getreten. Es wird die allgemeine Leinenpflicht für alle Hunde festgelegt. Hunde sind auch mit einer Sachkundebescheinigung (Hundeführerschein) in folgenden Gebieten anzuleinen:

- in öffentlichen Erholungs- und Grünanlagen,
- in Treppenhäusern, sonstigen der Hausgemeinschaft zugänglichen Räumen und auf Zuwegen von Wohnhäusern,
- in Büro- und Geschäftshäusern, Verwaltungsgebäuden und anderen öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen,
- bei Veranstaltungen sowie auf öffentlichen Straßen und Plätzen mit Menschenansammlungen,
- wenn Sie eine Hündin besitzen und diese läufig ist.

Somit besteht in unserem gesamten Wohngebiet die Pflicht, die Hunde an der Leine zu führen. Das war eigentlich schon immer so. Grundsätzlich muss jede Hundehaltung (Katzen übrigens auch) bei der Genossenschaft beantragt werden. In der Genehmigung wird jeder Hundebesitzer über die Pflichten informiert.



Vodafone/Kabel Deutschland

Als neuer Ansprechpartner steht Ihnen ab sofort Herr Tom Peglow während der regelmäßigen Sprechstunden sowie telefonisch unter 0173-3252111 oder per E-Mail t.peglow@vertriebspartner-vfd.de zur Verfügung. Herr Peglow hilft Ihnen bei Problemen, aber auch neue Vertragsabschlüsse oder Änderungen rund um HD-Fernsehen, Internet, Festnetz und Mobilfunk werden von ihm kompetent bearbeitet. Die Sprechstunden entnehmen Sie bitte wie gewohnt unseren monatlichen Hausaushängen sowie unserer Homepage.

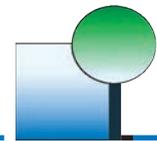


Erweiterung unserer Geschäftsstelle

Wir planen, den Mietertreff zu erweitern. Dazu soll der Saal nach hinten weiter ausgebaut, ein Stuhl- und Tischlager, ein Beratungsraum angebaut sowie das Büro von Frau Zieske vergrößert werden. Einzelheiten entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Zeichnung.



Den Bauantrag haben wir bereits im April 2019 eingereicht. Der Baubeginn hängt davon ab, wann wir die Baugenehmigung erhalten. Die Mindestbearbeitungszeit im Bezirksamt beträgt 3 Monate. Die Bauzeit wird ca. 7 Monate dauern. Wir versuchen, die Zeit, in der der Mietertreff nicht genutzt werden kann, möglichst gering zu halten.



Bautätigkeiten bei der degewo

Die degewo als städtische Wohnungsbaugesellschaft muss alle vorhandenen Möglichkeiten der Bebauung nutzen. So wird gerade von der degewo geprüft, wie Aufstockungen sowie eine Verdichtungsbebauung im Kietzer Feld (südlich der Straße Zur Nachtheide) erfolgen können. Der Beginn der Maßnahmen ist in ca. 2 Jahren geplant. In die Überlegungen ist auch das Garagengelände an der Wendenschloßstraße gegenüber dem REWE-Markt einbezogen. Ein Drittel des Grundstücks gehört unserer Genossenschaft. Da wir in den nächsten Jahren nicht neu bauen werden, stehen wir in Verhandlungen mit der degewo zu einem Grundstückstausch. In Frage kommt hier das Grundstück mit dem „halben“ Haus Zur Nachtheide 73-79. Das sind 48 sanierte Wohnungen und 14 PKW-Stellplätze, die wir evtl. in unser Genossenschaftseigentum übernehmen könnten. Zur Bewertung der beiden Grundstücke liegen bereits Gutachten vor. Weitere Untersuchungen sind in Bearbeitung.

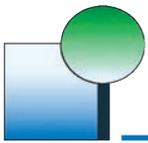
Bericht aus dem Mietertreff

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

- Adventsmarkt mit Spendenaktion

Unser jährlich stattfindender Adventsmarkt war wieder gut besucht. Die Sammlung zugunsten des Kinderhospizes „Berliner Herz“ ergab eine Spendensumme von 1.000,00 €, die am 7. März durch Frau Ebert und Frau Zieske übergeben wurde.

The image is a composite of two parts. The top part is a check from the Wohnungsbaugenossenschaft „Wendenschloß“ eG. The check is for the amount of 1000,- EUR. The text on the check includes: "Nur zur Verrechnung", "Zahlen Sie gegen diesen Scheck", "Betrag in Buchstaben", "noch Betrag in Buchstaben", "überreicht durch Wohnungsbaugenossenschaft „Wendenschloß“ eG", "an Kindertages- und Nachthospiz BERLINER HERZ", "Berlin, 07.03.2019", "Ausstellungsort, Datum", "Der vorgedruckte Schecktext darf nicht geändert oder gestrichen werden. Die Angabe einer Zahlungsfrist auf dem Scheck gilt als nicht", and "Scheck-Nr." and "Konto-Nr.". The bottom part is a photograph of two women standing in front of a building. One woman is holding a check and presenting it to the other woman, who is representing the Berliner Herz children's hospice.

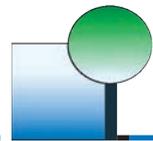


- Spendenaktion Berliner Obdachlosenhilfe

Viele Spenden wurden bei uns im September 2018 abgegeben, die wir zur Obdachlosen-Ambulanz gebracht haben.

Unerwartet viele Spenden gingen am 25. und 26. Februar 2019 ein. Wir mussten am zweiten Tag die Annahme stoppen, da wir nicht mehr wussten, wo wir die Sachen unterbringen sollten. Ein großer Reisebus, der von der Firma Nieder gestellt wurde war nötig, um die Sachen zur Ambulanz der Jenny de la Torre Stiftung zu bringen.





JENNY DE LA TORRE STIFTUNG

Pflugstraße 12
10115 Berlin
Telefon: +49 | 30 | 2888 4598 0
Telefax: +49 | 30 | 2888 4598 1
info@delatorre-stiftung.de
www.delatorre-stiftung.de

Vorstand:
Jenny De la Torre -Vorsitzende
Ludmila Baumgärtner -stellv. Vorsitzende
Eduardo Großmann

Bankverbindung:
Bank: Berliner Sparkasse
Konto: 66 0000 3764
B.I.Z. 100 500 00
IBAN: DE25100500006600003764
BIC/SWIFT: BE LA DE BE
St.-Nr. 27/641/05180

Projekt:
GESUNDHEITZENTRUM
FÜR OBDACHLOSE

JENNY DE LA TORRE-STIFTUNG | Pflugstraße 12 | 10115 Berlin

Wohnungsbaugenossenschaft „Wendenschloß“ eG
Frau Angela Zieske
Wendenschlossstraße 331

D-12557 Berlin

Datum
12.03.2019

WBG „Wendenschloß“ eG
: 28. März 2019
Eingang 452
→ Frau Zieske

Ihre Spendensammelaktion

Liebe Frau Zieske,
liebe fleißigen Mithelfer der Sachspenden-Aktion, liebe Spenderinnen und liebe Spender,

im Namen unserer Patienten und Mitarbeiter des Gesundheitszentrums für Obdachlose möchten wir uns ganz herzlich für die wieder großartige Spendensammelaktion vom 25./26.02. in Ihren Räumlichkeiten bedanken. Wir sind beeindruckt, wieviel zusammengekommen ist!

Viele Tüten, Taschen, Koffer und Kartons mussten aus dem großen Bus ausgeladen und in unseren Räumlichkeiten verstaut werden. Die Kleidungsstücke, Schuhe, Hygieneartikel und Lebensmittel werden wieder eine gute Verwendung bei uns im Haus finden und einige Pullover und Hosen haben auch schon einen neuen Träger.

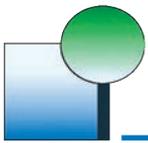
Ein besonderes Dankeschön möchten wir Ihnen liebe Frau Zieske für die tolle Organisation und allen fleißigen Vorsortierern bzw. Helfern beim Be- und Entladen des Busses aussprechen! Dies hat uns sehr viel Arbeit abgenommen!

Nochmals allerherzlichsten Dank, Ihnen und allen Ihren fleißigen Unterstützern!

Wir wünschen Ihnen eine schöne Frühlingszeit und bleiben Sie Gesund!

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Marion Hünze
Jenny De la Torre-Stiftung/
Verwaltung



- Weihnachtsfeiern mit unseren über 80-jährigen Mietern

Seit 2004 stimmen wir uns mit den Senioren in der Adventszeit ein wenig auf Weihnachten ein. Was einmal klein in unserem Mietertreff anfang, hat sich über die Jahre entwickelt. Im letzten Jahr haben wir ca. 660 Einladungen überreicht, nur die Hälfte konnte kommen. Viele waren leider krankheitsbedingt verhindert. Da nicht alle zusammen im Hauptmannsklub Platz haben, wurde an drei Tagen gefeiert. In gemütlicher Runde haben wir Kaffee und Kuchen und ein kleines Programm genossen.



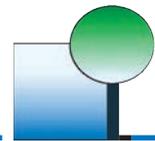
- Busfahrten

Die angebotenen Tages- und Mehrtagesfahrten mit dem Bus werden sehr gut angenommen und sind immer schon kurz nach Bekanntgabe ausgebucht.

- Informationsveranstaltungen

Am 10. und 17.09.2018 fanden Veranstaltungen mit der Polizei zu den Themen Trickbetrüger und Einbruchschutz statt. Beide Veranstaltungen waren wegen aktueller Vorkommnisse so gut besucht, dass unser Mietertreff fast aus allen Nähten platzte. Eine Diebesbande hat in einigen Wohnungen die Fensterscheibe eingeschlagen, den Fenstergriff aufgedreht und ist in die Wohnungen eingestiegen. Somit war das Interesse an Maßnahmen zum Einbruchschutz sehr groß, zumal die Nachbarn nie etwas gehört oder gesehen hatten.

Über die Genossenschaft können Sie sich abschließbare Fenstergriffe einbauen lassen. Diese haben einen Drehwiderstand von 200 Nm. Je nach Anzahl der Fenstergriffe beträgt die monatliche Modernisierungsumlage ca. 3 €. Das haben bisher sehr wenige Mieter in Anspruch genommen. Sie können die Finanzierung aber auch selbst übernehmen. Über weitere Möglichkeiten des Einbruchschutzes informieren wir Sie gern.

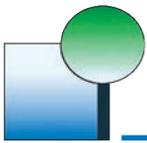


Leider ist es so, dass die Einbrecher die Umgebung sehr gut ausgekundschaftet hatten. Die meisten Mieter, bei denen eingebrochen wurde, waren längere Zeit nicht anwesend. Die Rollläden – soweit vorhanden – waren nicht hinuntergelassen. Geschlossene Rollläden zeigen zwar eine Abwesenheit an, erschweren aber einen Einbruch durch das Fenster. Es sind aber nicht nur Einbrecher unterwegs, auch die Trickbetrüger, die sich als Polizisten, Enkel oder dergleichen ausgeben, treiben in unserem Wohngebiet ihr Unwesen. Die Polizei wird Sie niemals fragen, ob Sie Bargeld oder Schmuck zu Hause aufbewahren. Seien Sie bitte wachsam und benachrichtigen die Polizei, wenn Ihnen etwas komisch vorkommt.

- Musik im Mietertreff

Über das gesamte Jahr verteilt finden Musikabende, Musiknachmittage und musikalische Lesungen statt.





- **Ausstellungen im Mietertreff:**

- Frau Barbara Weinhold zeigte ihre märchenhaften Acrylbilder bis Oktober 2018 ,
- Dagmar Plietz stellte ihre Bilder aus mehreren Jahren des Schaffens bis Januar 2019 aus,
- Bis April 2019 waren die Bilder von Janine Leonhardt in unseren Räumen zu sehen.
- Aktuell sind noch die Fotos von Sonja Zilius zu sehen (*siehe unser Titelfoto*)

Wir suchen noch immer Nachwuchs und Ideen

Einen ganz großen Dank möchten wir wieder unseren 20 Ehrenamtlichen aussprechen. Je nach Interesse, Zeit und Möglichkeit engagieren sie sich für die Belange der Genossenschaft und vor allem für unsere Mitglieder. Leider werden diese fleißigen Helfer immer weniger, da auch sie älter und nicht gesünder werden.

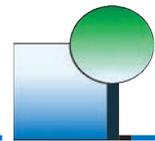
Wenn Sie Lust und Liebe für ein kleines Ehrenamt haben und je nachdem, was Ihnen liegt und woran Sie Freude haben, können Sie sich gern bei uns melden. Vielleicht haben Sie auch neue Ideen oder Anregungen für Kurse oder Veranstaltungen.

Seit 15 Jahren besteht unser Mietertreff nun schon. Bisher wird er vorrangig von der älteren Generation genutzt. Mit der Erweiterung des Mietertreffs wollen wir Veranstaltungsformate anbieten, die auf Grund der bisherigen Größe des Saales nicht möglich sind. Es bietet sich dann auch die Möglichkeit, mehreren Gruppen gleichzeitig die Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen. Wir wollen mehr Abendangebote schaffen, um die berufstätigen Mieter unserer Genossenschaft zu erreichen.

Ihre Ideen und Mitarbeit sind wichtig, damit der Mietertreff wirklich ein Treffpunkt für alle Mieter unserer Genossenschaft werden kann. Nachfolgend geben wir Ihnen ein paar Themen als kleine Anregung:

- Informationsveranstaltungen zu medizinischen, sozialen, geschichtlichen, kulturellen oder Reise-Themen
- Lesungen, Musikveranstaltungen
- Schach und andere Spiele
- Fremdsprachen
- Kreativkurse
- Mutter-Kind-Gruppen
- Selbsthilfegruppen
- Reparaturcafé
- Hausaufgabenhilfe für Schüler
- zwangloses Treffen
- Erweiterung der Sportangebote

Wir würden uns über ihre Anmerkungen oder Wünsche sehr freuen. Frau Zieske ist hierbei für Sie der erste Ansprechpartner.



Fotowettbewerb 2019/2020



In unserer Satzung heißt es unter § 2 Abs. 1: „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsvergung.“

Aber was macht dieses genossenschaftliche Leben aus? Es sind doch nicht nur die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, das Mitbestimmungsrecht der Mitglieder und das lebenslange Wohnrecht.

Genau zu diesem Thema wollen wir einen Fotowettbewerb machen.

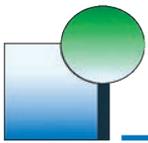
Mögliche Themen wären z.B.

- Wie wohnen wir? (unterschiedliche Generationen, Wohnungen, Wohnumfeld ...)
- Was lieben wir? (Hobbies, Kultur, Feste, Tiere)
- Treffpunkte (Mietertreff, Gruppen ...)
- Ausblicke (Balkonsichten, Wünsche ...)
- Verwandlungen (Neu- und Umbau ...)

Vielleicht haben Sie schon eine Idee? Nähere Informationen werden wir Ihnen über die Informationstafeln in den Hausaufgängen geben.

Familiennachmittag

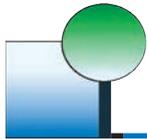
Am 16. November 2019 findet wieder ein Familiennachmittag statt. Dieser wird als Ersatz für den Wohntag im Musikinstrumenten-Museum am Potsdamer Platz durchgeführt. Der Tag wird um 13 Uhr mit einem interessanten musikalischen Programm starten. Nähere Informationen werden wir Ihnen rechtzeitig bekanntgeben.

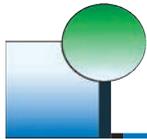


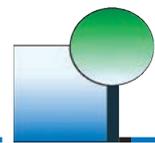
Sommerfest

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









Unsere Jüngsten

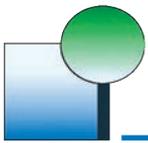
Seit der letzten Mieterinformation im Juli 2018 bis heute, haben wieder neue Erdenbürger in unsere Genossenschaft bzw. bei Ihren Eltern Einzug gehalten. Die hier Abgebildeten dürfen wir Ihnen per Foto persönlich vorstellen.



Jennifer-Marie Perzel



Martin Guhl



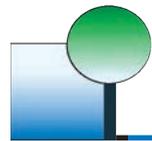
Milo Bock



Lennox Jankowsky



Jonas mit seinem Bruder Simon Schmiedeke



Das große Glück

*Es beginnt das große Glück,
wenn ein Kind geboren.
Es staunend unsere Welt erblickt.*

*Glück ist,
wenn es warm geborgen,
in dem weichen Arm
der Mutter liegt.*

*Glück ist, wenn
es träumend lächelt,
spürt, es wird so
inniglich geliebt.*

Ehrentraut Grylla

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

