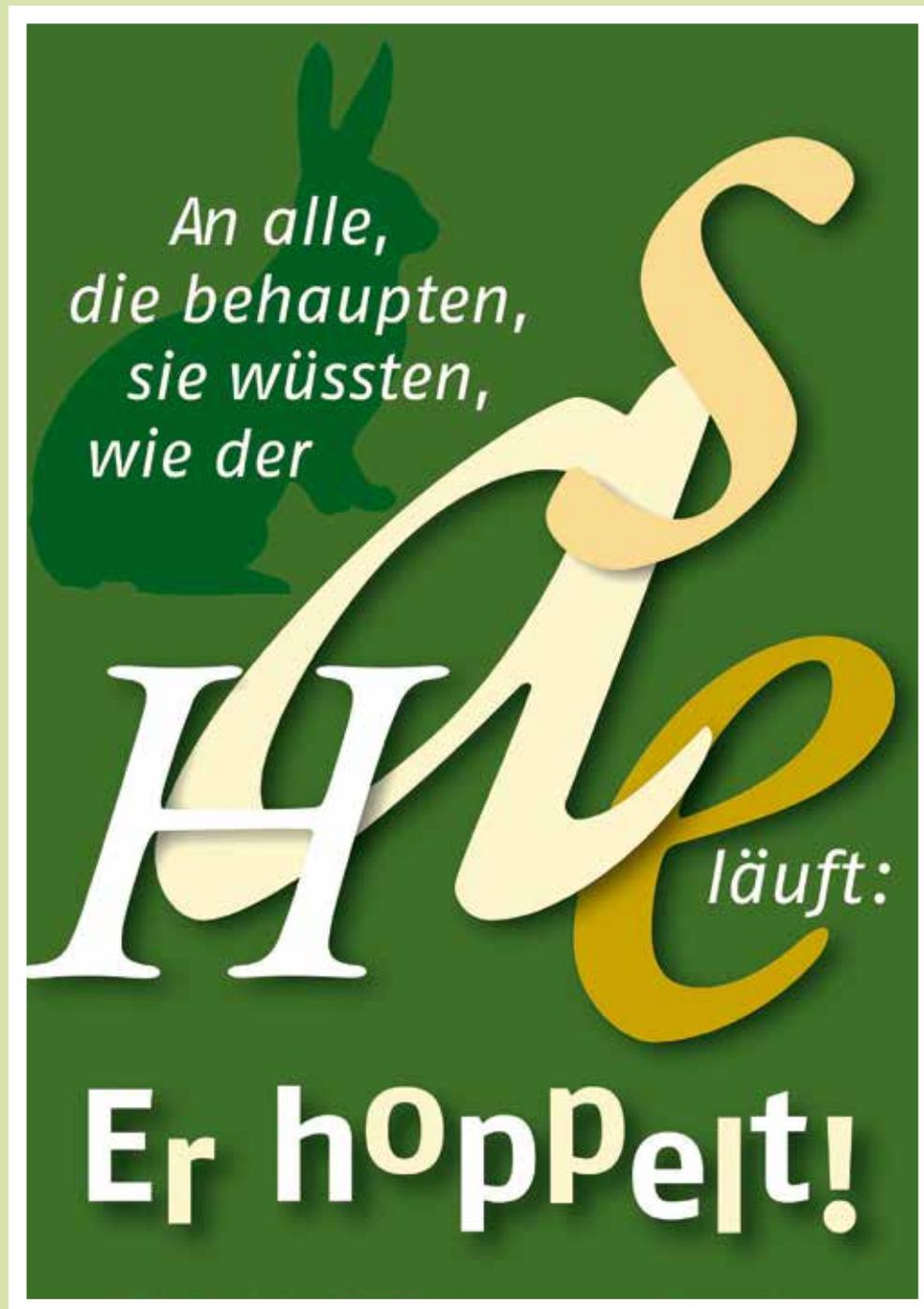
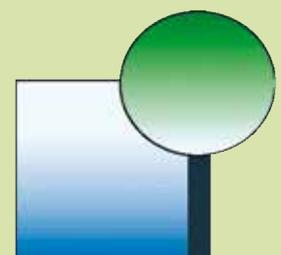


65. Mieterinformation



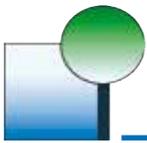
WBG „Wendenschloß“ eG

Wendenschloßstraße 331 • 12557 Berlin



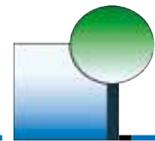
65. Mieterinformation
der
Wohnungsbaugenossenschaft
„Wendenschloß“ eG

Juli 2021



Inhalt

1. Ordentliche Vertreterversammlung
 - 1.1 Aus dem Lagebericht vom 12.02.2021
 - 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 Wahl der Wahlkommission und des Aufsichtsrats
2. Verschiedenes
 - Neuwahl unserer Vertreter und Ersatzvertreter
 - Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin
 - Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“
 - Corona-Pandemie
 - Betriebskosten
 - Plan der Instandhaltung
 - Grundstückstausch mit der degewo
 - Wildtierfütterung
 - Bericht aus dem Mietertreff
 - Unsere Jüngsten



1. Ordentliche Vertreterversammlung

Die Bundeskanzlerin und die Regierungschefs der Länder haben immer wieder aufs Neue beschlossen, dass Personenkontakte nicht nur aus privaten sondern auch beruflichen Gründen vermieden werden sollen. Die jährlich stattfindenden Vertretergespräche zur umfassenden Information des Vorstandes an die Vertreter und Ersatzvertreter der Genossenschaft und der gegenseitige Austausch sollten vom 22. – 24. Februar 2021 stattfinden und waren unter diesen Umständen leider nicht möglich.

Die ordentliche Vertreterversammlung sollte planmäßig am 06.04.2021 in unserem Mietertreff durchgeführt werden. Nachdem wir schon im letzten Jahr die Vertreterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren durchführen mussten, hatten wir gehofft, in diesem Jahr mit unseren Vertretern den neuen Veranstaltungssaal einweihen zu können. Die Beschränkungen während der noch immer herrschenden Corona-Pandemie ließen das nicht zu. Somit wurde die Vertreterversammlung wieder im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführt.

Zur Vorbereitung der Beschlussfassung wurden allen Vertretern umfangreiche Unterlagen zugeschickt. Von der Möglichkeit Fragen zu stellen, haben 3 Vertreter Gebrauch gemacht. Mit der Beantwortung aller Fragen wurde den Vertretern der Abstimmzettel für die zu fassenden Beschlüsse und zu wählenden Kandidaten für den Wahlvorstand und Aufsichtsrat zugesandt.

Von den angeschriebenen 61 Vertretern haben 53 Vertreter den Abstimmzettel abgegeben. Damit hatten wir eine Wahlbeteiligung von 87 %.

1.1 Aus dem Lagebericht vom 12.02.2021

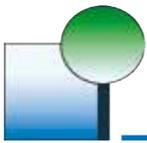
1.1.1 Gesamtwirtschaftliche Branchenentwicklung

Infolge der Corona-Pandemie hat die deutsche Wirtschaft sehr gelitten. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ist nach Angaben des Statistischen Bundesamtes - nach einem historischen Einbruch im 2. Quartal - im Vergleich zum Vorjahr um ca. 5 % gesunken. Die Inflationsrate ist um 0,3 % zum Vorjahr gesunken.

Nach dem Bevölkerungszuwachs der vergangenen Jahre sind in 2020 die Einwohnerzahlen leicht zurückgegangen. Das lag insbesondere am geringeren Zuzug aus dem Ausland. Bei einem Wiederanziehen der deutschen Wirtschaftsleistung wird mit einem erneuten deutlichen Anstieg der Einwohnerzahlen gerechnet.

Deshalb, aber auch wegen des seit Jahren aufgebauten deutlichen Nachfrageüberhangs bleibt die Lage auf dem Berliner Mietwohnungsmarkt weiterhin angespannt. Verfassungsrechtlich angegriffene Maßnahmen wie der „Berliner Mietendeckel“ oder die fortdauernde Debatte um die Enteignung großer Wohnungsunternehmen sind mit ursächlich dafür, dass sich daran aufgrund von Investitionszurückhaltung am Wohnungsmarkt auf mittlere Sicht wahrscheinlich wenig ändern wird.

Das Angebotsdefizit, das sich insbesondere im unteren, im mittleren und im preisgebundenen Segment zeigt 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 des MietenWoG Bln sind Mieterhöhungen nach Mietspiegel, bei Neuvermietungen und für viele Modernisierungen nicht mehr möglich. Das MietenWoG Bln soll bis 2025 in Kraft bleiben.

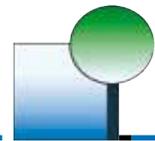


1.1.2 Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohnungen erhöhten sich 2020 gegenüber dem Vorjahr um 31,7 T€ auf 5.073,5 T€. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus der Mieterhöhung von Wohnungen bei Wohnungswechsel Anfang 2020 sowie aus den Modernisierungen Badumbau. Sonstige Mieterhöhungen entsprechend des Mietspiegels 2019 - nach BGB §§ 558 ff. konnten auf Grund des MietenWoG Bln nicht durchgeführt werden.

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Garagen und Stellplätzen erhöhten sich in 2020 gegenüber dem Vorjahr um 1,2 T€ auf 198,1 T€.

Insgesamt erhöhte sich die Sollmiete um ca. 0,6 %.



Die Erlösschmälerungen aus leer stehenden Wohnungen von 15,0 T€ (Vorjahr 21,2 T€) entsprechen 0,3 % der Wohnungssollmieten und resultieren ausschließlich aus Instandsetzungsmaßnahmen bei Mieterwechseln. Weitere Erlösschmälerungen entstanden durch Rückrechnungen infolge des MietenWoG Bln mit 2,0 T€ und einer Mietminderung mit 0,7 T€.

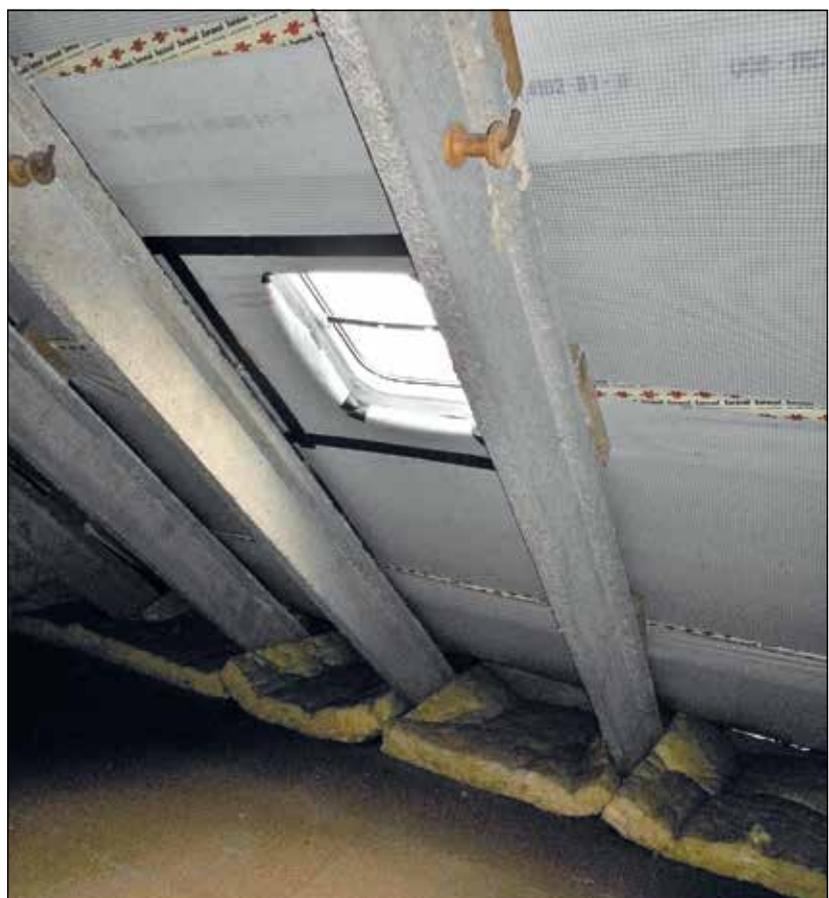
Die Erlösschmälerungen durch leerstehende Stellplätze verringerten sich um 0,9 T€ auf 0,1 T€.

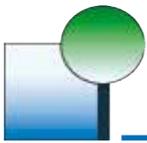
Aus der Vermietung der Gästezimmer wurden Erlöse in Höhe von 2,2 T€ erzielt. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen wurden mit 11,1 T€ erwirtschaftet.

Die Erlöse aus der Abrechnung der Betriebskosten für das Jahr 2019 haben sich gegenüber dem Vorjahr um 106,3 T€ auf 1.572,8 T€ erhöht.



Im Geschäftsjahr sind für die Instandhaltung und Modernisierung 1.468,6 T€ aufgewendet worden. Diese Kosten wurden im Wesentlichen für die Erweiterung des Mietertreffs, neue Balkonverglasungen und -überdächer, den Umbau von Wannens- zu Duscbädern, den Farbanstrich an 5 Häusern, Dachreparaturen, die Sanierung von Abwasserleitungen und den Bau einer Promenade verursacht. Für Kleinreparaturen wurden 1.208,8 T€ aufgewendet. Hier bilden die Kosten der Neuvermietung mit 658,1 T€ den Hauptanteil. Diese Maßnahmen wurden aus Eigenmitteln finanziert.





1.1.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Das Anlagevermögen erhöhte sich insgesamt um 1.452,6 T€. Es wurden im Wesentlichen Restarbeiten an der Erweiterung des Miettreffs einschließlich Außenanlagen mit 524,0 T€, Ausstattung für den Mietertreff mit 62,5 T€, Balkonverglasungen mit 58,9 T€ sowie Bauvorbereitungskosten für den Bau von PKW-Stellplätzen in 2021 mit 13,6 T€ aktiviert. Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von 1.555,2 T€ betreffen die Ausgleichszahlung gemäß Tauschvertrag vom 11.08.2020 und Anschaffungsnebenkosten. Abschreibungen wurden in Höhe von 775,6 T€ vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände verringerten sich um 19,0 T€. Die liquiden Mittel haben um 478,8 T€ abgenommen.

Das Eigenkapital erhöhte sich im Wesentlichen durch den Jahresüberschuss um 1.073,4 T€. Das Fremdkapital verringerte sich nach Kreditaufnahme von 1.500,0 T€ und planmäßigen Tilgungen von 1.607,3 T€ insgesamt um 107,3 T€. Rückstellungen wurden um 10,2 T€ mehr als im Vorjahr gebildet. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten verringerten sich um 19,7 T€. Alle Ausgaben für den laufenden Geschäftsbetrieb, für die Modernisierung und Instandhaltung wurden im Jahr 2020 aus Eigenmitteln finanziert.

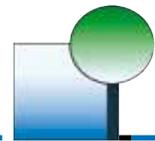
Für die Finanzierung des Ausgleichsbetrages von 1.270,0 T€ an die degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH gemäß Tauschvertrag vom 11.08.2020 sowie der Nebenkosten wurde ein Darlehen in Höhe von 1.500,0 T€ bei der Deutschen Kreditbank aufgenommen.

Die Konditionen der gesamten Kredite sind so vereinbart, dass mit Ende des Zinsbindungszeitraumes in den Jahren 2022 – 2040 die Kredite vollständig getilgt sind.

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

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 November 2020 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.

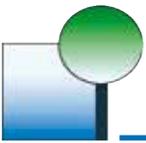
Durch die Budgetierung, die in unserer Wohnungsverwaltungssoftware integriert ist, sind darüber hinaus Abweichungen von einzelnen Planzielen rechtzeitig erkennbar.

1.1.5 Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 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 2019 einschließlich Prüfbericht des Prüfungsverbandes Auftragsnummer 10.19,
- Die Prüfung von Schwerpunkten des Jahresabschlusses 2019 durch den Aufsichtsrat,
- Führung eines Abschlussgesprächs mit dem verantwortlichen Prüfer,
- Bestätigung des Wirtschaftsplanes 2020 und quartalsweise Auswertung desselben,
- Kontrolle und Beratung der langfristigen Unternehmensplanung - bestehend aus Erfolgs- und Liquiditätsplan 2019 bis 2029,
- Beratungen zum Plan der Instandsetzung und Modernisierung 2020 mit Beschlussfassung,
- Beratung und Beschlussfassung zum Grundstückstausch mit der degewo sowie geplante Neubauten der degewo,
- Feststellung des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat (corona-bedingt), damit die Auseinandersetzungsguthaben an die ehemaligen Mitglieder satzungsgemäß ausgezahlt werden konnten,
- Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung der Vertreterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren,

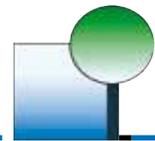


- Beratungen zu ausgewählten Problemen wie:
 - Beratungen zum aktuellen Stand der Wohnungsversorgung, der Tauschanträge und der Mietschuldner,
 - Auswertung permanenter Informationen zu laufenden Rechtsstreiten und vorliegenden Rechtsentscheiden,
 - Stand und Inhalt der Unternehmensversicherungen,
 - Öffentlichkeitsarbeit unserer Genossenschaft,
 - Maßnahmenplan des Vorstandes während der Corona-Pandemie,
 - Abrechnung zur Erfüllung des Belegungsbindungsgesetzes gegenüber dem Bezirkssamt,
 - Bonitätsanalyse unserer Genossenschaft durch die DKB,
 - Auswirkungen des „Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen“ (Mietendeckel),
 - Vorbereitung der Vertreterwahlen in 2021.

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 2020, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang und Lagebericht zuzustimmen.

Im Berichtszeitraum konnten keine Wahlen von Aufsichtsratsmitgliedern durchgeführt werden, so dass der Aufsichtsrat in unveränderter Zusammenstellung gearbeitet hat. Der Aufsichtsrat spricht den Vorstandsmitgliedern Frau Broszeit und Frau Damerow sowie den Mitarbeitern der Wohnungsbaugenossenschaft Dank und Anerkennung für die zum Wohle der Genossenschaft geleistete Arbeit aus.





1.1.6 Beschlussfassung

Mit den Beschlüssen, die im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst wurden, ist der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2020 zur Kenntnis genommen und der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2020 einschließlich Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates festgestellt worden. Weiterhin wurde beschlossen, den Jahresüberschuss des Jahres 2020 von 1.090.280,03 € in voller Höhe in die Anderen Ergebnisrücklagen einzustellen.

1.1.7 Wahl der Wahlkommission und des Aufsichtsrats

In der Vertreterversammlung waren der Aufsichtsrat und die Wahlkommission neu zu wählen.

Der Wahlvorstand wurde in der folgenden Besetzung gewählt:

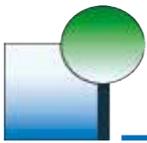
Herr Günter Kruschke, Herr Prof. Dr. Roland Gnauck, Herr Helmut Böllersen, Herr Carsten Aschert, Herr Jörg Zinter.

Jedes Jahr ist ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder neu zu wählen. Da im Jahr 2020 keine Wahl stattfand, blieb der Aufsichtsrat in der Besetzung im Amt. Somit waren in diesem Jahr zwei Mitglieder für die restliche Amtszeit von zwei Jahren zu wählen. Gewählt wurden mehrheitlich Frau Gisela Merz und Herr Helmut Rausch.

Für die reguläre Amtszeit von drei Jahren wurden Herr Bodo Priebe, Herr Frank Gaßner und Herr Andreas Haupt wiedergewählt.

Aus ihrer Mitte wählte der Aufsichtsrat Herrn Labudda zum Aufsichtsratsvorsitzenden und Herrn Priebe zum Stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden.





2. Verschiedenes

Neuwahl unserer Vertreter und Ersatzvertreter

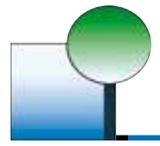
Gemäß der Wahlordnung vom 31.03.2015 wurde die Vertreterwahl in der Zeit vom 25.01. – 15.03.2021 in Form einer Briefwahl durchgeführt.

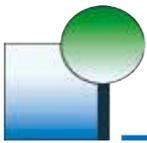
Es stellten sich 106 Kandidaten zur Wahl. Davon wurden 68 Vertreter und 38 Ersatzvertreter gewählt. Eine Ersatzvertreterin ist zwischenzeitlich verstorben. Die Wahlbeteiligung lag bei 39,5 % (in 2016 waren es noch 50 %!).

Aufsichtsrat und Vorstand bedanken sich bei den ausgeschiedenen und wiedergewählten Vertretern für die mit großem Engagement geleistete Arbeit, die unsere Genossenschaft in den vergangenen Jahren sichtbar vorangebracht hat.

Der Jahresabschluss 2020 auf der ordentlichen Vertreterversammlung im April 2021 ist noch von den „alten“ Vertretern zu beschließen.

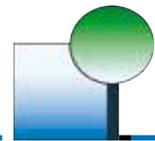
Nachfolgend geben wir Ihnen die gewählten Vertreter und Ersatzvertreter nach Wahlbezirken bekannt:





Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungsbau in Berlin („Mietendeckel“)

Am 15. April 2021 hat das Bundesverfassungsgericht den „Berliner Mietendeckel“ für unvereinbar mit dem Grundgesetz und damit für null und nichtig erklärt. Damit ist in dieser wichtigen Frage endlich Rechtssicherheit hergestellt. Mietrecht ist und bleibt Bundesrecht. Etwa 100 Mieter unserer Genossenschaft waren von der Aufhebung des „Mietendeckels“ betroffen. Allen wurde noch im April eine Mitteilung geschickt, wie sich die Miete ab 01.05.2021 verändert. Es konnten somit von der Genossenschaft die Modernisierungserhö-



hungen nachgeholt und Neuvertragsmieten gemäß Dauernutzungsvertrag erhoben werden. Nachforderungen wurden nicht erhoben. Der Verwaltungsaufwand bei der Einführung und nun bei der Aufhebung des „Mietendeckels“ war für unsere Genossenschaft erheblich.



Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“

Das ist eine Bürgerinitiative in Berlin, die einen Volksentscheid über die Vergesellschaftung privater Wohnungsunternehmen mit 3.000 und mehr Wohnungen zum Ziel hat. Diese Wohnungsunternehmen sollen komplett enteignet, entschädigt und in eine Anstalt des öffentlichen Rechts überführt werden. Nach dem Gesetzentwurf wird hier kein Unterschied zwischen Gesellschaften und Genossenschaften gemacht. Die Initiative beteuert zwar, dass die Genossenschaften und städtischen Gesellschaften hiervon ausgenommen sein sollen, aber sicher ist es eben nicht. Parallel zur Bundestagswahl im September 2021 soll über das Volksbegehren abgestimmt werden.

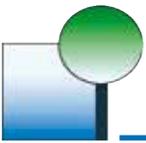
29 Berliner Genossenschaften wären hiervon betroffen. Unsere Genossenschaft hat 1.473 Wohnungen und wird hiervon vorerst nicht berührt.

Corona-Pandemie

Unsere Geschäftsstelle bleibt weiterhin geschlossen. Die Kontaktbeschränkungen sind noch nicht aufgehoben. Beachten Sie hierfür bitte unsere Aushänge in den Treppenhäusern und an den Eingangstüren zu unserer Geschäftsstelle. Telefonisch sind wir aber erreichbar, sodass Sie Ihre Reparaturaufträge und andere Probleme bei uns melden können.

Wir möchten Sie bitten, die Schäden nicht direkt bei den Handwerksfirmen zu melden, sondern in jedem Fall erst einmal in der Genossenschaft anzurufen. Eine direkte Kontaktaufnahme der Mieter bei den Firmen soll nur außerhalb unserer Geschäftszeiten und dann auch nur in Notfällen/bei Havarien erfolgen.

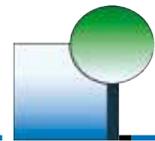
Sobald die Kontaktbeschränkungen aufgehoben werden und wieder Sprechstunden stattfinden, informieren wir Sie über die Informationstafeln in den Treppenhäusern.



Betriebskosten

Der Winterdienst, der vertraglich mit der Fa. Alpina vereinbart wurde, wird seit 2019 an die Fa. „Der Reiniger“ als Subunternehmen beauftragt. Als nun im Januar 2021 die Winterdienstsaison mit Schnee und Eis begann, war „Der Reiniger“ nicht mehr zu erreichen. Die Fa. Alpina musste sofort einspringen, hat alle verfügbaren Fahrzeuge für den Winterdienst umgerüstet und die Mitarbeiter mobilisiert.





Die Rauchwarnmelder sind – mit Ausnahme in 3 Wohnungen – alle installiert. Einige Mieter haben diese bereits durch scharfes Anbraten von Fleisch ausprobiert. Die Rauchwarnmelder funktionieren und sind vor allem sehr gut zu hören.

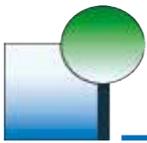
Wir möchten Sie bitten, keine Papiertaschentücher und Masken in die Papiercontainer zu werfen. Diese gehören in die schwarze Tonne (Hausmüll).

Die Schilder in unserer Genossenschaft werden leider immer wieder beschmiert. Die Reinigung ist nicht immer möglich, so dass einige erneuert werden müssen. Diese Kosten werden – wie die Beseitigung der Wildschweinschäden – aus der Instandhaltung finanziert. Das sind keine Betriebskosten.



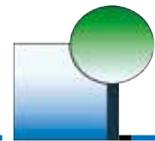
Plan der Instandhaltung

Pünktlich nach Ostern wurde am 6.04.2021 mit der Fassadensanierung an den Häusern Dorotheenstraße 8 und 9, Grüne Trift 133-139 und 157-163 begonnen. Die Arbeiten sind bereits fertiggestellt. An den Häusern Grüne Trift 141-147 und 149-155 sowie Feldblumenweg 12-15 werden ebenfalls die Fassaden saniert. Die Arbeiten verlaufen gemäß Bauablaufplan und werden im August abgeschlossen. Mit dem Farbanstrich erhalten die Häuser neue Hausnummernleuchten und neue Klingeltableaus. Notwendige Reparatur- und Reinigungsarbeiten werden mit ausgeführt.



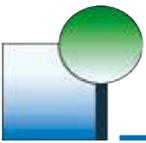
Da einige Fassaden bereits „bewohnt“ waren, muss die Beseitigung der Spechtlöcher bis zum Ende der Brutzeit verschoben werden.





Auf Grund der großen Nachfrage nach PKW-Stellplätzen haben wir den Bau von neuen PKW-Stellplätzen geplant. Hierüber berichteten wir bereits in der 64. Mieterinformation. Die Standorte wurden so gewählt, dass unsere Grünanlagen möglichst wenig beeinträchtigt werden.

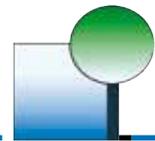
Bereits im März 2021 hatten die Arbeiten im Lobitzweg 75 begonnen. Hier entstehen 14 neue PKW-Stellplätze und ein Lagerplatz für die Gartenbaufirma. In Richtung der Einfamilienhäuser wurde vom Bezirksamt eine Lärmschutzwand gefordert. Die Fertigstellung des Platzes ist im August geplant.



PKW-Stellplätze wurden ebenfalls vor den Häusern Grüne Trift 133-135, 141-143 und 157-163, zwischen den Garagen in der Köpenzeile, vor der Zur Nachtheide 65-71 sowie vor der Dregerhoffstraße 46-52 gebaut.



Die geplanten PKW-Stellplätze vor der Zur Nachtheide 10-20 können erst nach der Klärung von baurechtlichen Erfordernissen errichtet werden.



Grundstückstausch mit der degewo

Der Grundstückstausch mit der degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH ist zum 01.01.2021 vollzogen worden. Das „halbe“ Haus Zur Nachtheide 73-79 mit 48 Zweiraum-Wohnungen und 14 PKW-Stellplätzen befinden sich nun im Bestand unserer Genossenschaft. Einige Mieter des Hauses sind bereits Mitglied unserer Genossenschaft geworden. Nach vollständiger Einzahlung des Geschäftsguthabens konnte ihnen die Miete für die Wohnung und – wenn vorhanden – des Stellplatzes angepasst werden. War eine Kautionszahlung, wurde diese in Geschäftsguthaben umgewandelt. Es war dann nur noch eine Restzahlung zu leisten. Im ersten Halbjahr hatten wir schon 3 Mieterwechsel in diesem Haus. Der neu einziehende Mieter ist dann in jedem Fall ein Mitglied unserer Genossenschaft.

Im April 2021 mussten die kompletten Kaltwasser-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler ausgetauscht werden. Auch die Rauchwarnmelder der degewo konnten nicht weiter verwendet werden. Es wurde alles soweit ausgetauscht, so dass die Firma Techem nun die Fernauslesung der Zähler und die Fernwartung der Rauchwarnmelder ordnungsgemäß durchführen kann. Eine Überleitung von der degewo Netzwerk GmbH zu Techem war aufgrund der unterschiedlichen technischen Voraussetzungen absolut nicht möglich. Ebenso wurde das Schließsystem ausgetauscht. Hierzu mussten alle Schließzylinder der Wohnungs-, Hauseingangs- und Vorkellertüren ausgebaut werden. Die Wohnungseingangstüren erhielten jeweils ein individuelles Schloss und die Haustüren wurden mit Zylindern unseres WBG-Schließsystems ausgestattet.

Wildtierfütterung ist verboten!

Nach §§34 und 50 Landesjagdgesetz Berlin ist das Füttern von Wildtieren generell verboten. Eine Zuwiderhandlung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer **Geldbuße bis zu 5.000,00 €** geahndet werden. Einzig und allein die Jäger und Förster entscheiden, wann und welche Wildtiere im Notfall (!) gefüttert werden. Immer wieder finden wir illegale Futterstellen. Wir haben schon in einigen Mieterinformationen darauf hingewiesen, dass die Fütterungen unterbleiben sollen. Werden einzelne Mieter direkt angesprochen, wird die Fütterung sogar abgestritten.

In einem Flyer der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz werden die Folgen der Wildtierfütterung aufgeführt.

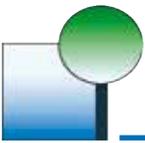
Das sind z.B. schwere Erkrankungen der Tiere, zu große Vermehrung, Eindringen der Tiere in den Lebensraum der Menschen und Verwüstung der Grünanlagen, hohe Kosten für die Beseitigung der Schäden, Tiere werden oft aggressiv und bedrängen die Menschen. Dieses Verhalten wird an die Nachkommen weitergegeben sowie eine starke Zunahme von Wildunfällen und Bissverletzungen.



Wildlebende Tiere verfügen über hervorragende Strategien, mit Futterknappheit fertig zu werden und sind nicht auf unsere Fürsorge angewiesen.

Informationen können Sie sich gern bei den folgenden Ansprechpartnern einholen:

- Wildtierberatung des NABU Berlin e.V.
- Senatsverwaltung Umwelt, Verkehr und Klimaschutz – Jagdbehörde
- Berliner Forsten Landesforstamt

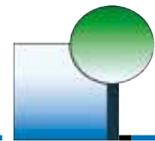


Bericht aus dem Mietertreff

- Ausstellung im Mietertreff

Die am 27.08.2020 eröffnete Ausstellung von Herrn Riemelt mit seinen großformatigen Bildern ist noch immer in unseren Räumen zu bewundern und feiert wohl bald ihren 1. Geburtstag. Herr Riemelt möchte die „Bilder zum Lesen“ – siehe auch das Titelbild - gern einem breiten Publikum zeigen, was bisher leider nicht möglich war.





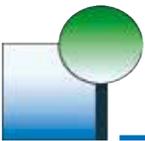
Barbara Klaus Cosca und Tina Klement zur Ausstellungseröffnung

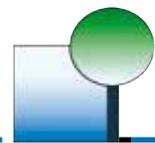
Weitere Ausstellungen konnten wir wegen der Corona-Pandemie noch nicht machen. Wir freuen uns, dass Herr Riemelt seine Bilder wesentlich länger als geplant bei uns ausstellt.

- Adventskonzert mit den „Drei Berliner Tenören“

Nachdem im letzten und auch diesem Jahr alle Veranstaltungen abgesagt werden mussten, wollten wir unseren Mietern doch ein wenig Kultur und Freude vor Weihnachten bieten. Mit den drei Hofkonzerten der „Drei Berliner Tenöre“ hatten wir am 9. Dezember eine Veranstaltung, die noch eine Weile in Erinnerung bleiben wird. Die Resonanz war unglaublich gut. Es hat allen Beteiligten sehr gut gefallen.







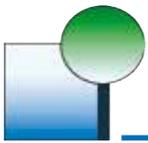
- Fahrradgruppe

Unsere Fahrradgruppe trifft sich wieder regelmäßig. Zum Auftakt wurde einem Mitglied zum 85. Geburtstag gratuliert, bevor man zum Ausflug aufgebrochen ist.



- Die Bücherbörse öffnet wieder ganz vorsichtig. Der Einlass wird vorerst einzeln und mit Hinterlegung der Kontaktdaten vorgenommen.

Weitere Öffnungen finden je nach Situation statt.



Unsere Jüngsten

Seit der letzten Mieterinformation im Juli 2020 bis heute, konnten wir wieder neue Erdenbürger in unserer Genossenschaft begrüßen. Die hier Abgebildeten dürfen wir Ihnen per Foto persönlich vorstellen.

Glücklich

*Bist in diese Welt geboren,
dein zufriedenes Lächeln alle fröhlich macht.
Dass es niemals geht verloren,
wünschen wir dir, liebes Kleines,
jeden neuen Tag.*

Ehrentraut Grylla



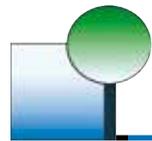
Gesine Luise Perzel mit Schwester Jennifer Marie



Nilay Burmeister



Ivar Kilian Fitzner mit Bruder John William



Marienkäfer/Glückskäfer

*Warum, so frage ich mich,
liebe ich gerade dich.
Du läufst leise über meine Hand,
bist kaum zu spüren.
Ich setze dich behutsam in den Sand,
im Gras könnte ich dich verlieren.*

*Doch genau in diesem Augenblick,
öffnest du deine Flügel, kehrst in den Blätterwald zurück.
Nur von kurzer Dauer war mein Glück,
schon habe ich dich im Blattgewirr verloren.*

*Glückskäfer haben sie dich genannt,
seit uralten Zeiten bist du als solcher bekannt.
Wenn ich dich irgendwo kann erblicken,
rufe ich voller Entzücken:*

*„Glückskäfer, bleib hier, bei uns, bei mir. Du wirst verstehen,
nie darfst du verloren gehen.
Du bist unser Freund in allen Zeiten.
Wir bitten dich sehr, uns ein Leben lang zu begleiten.“*

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

