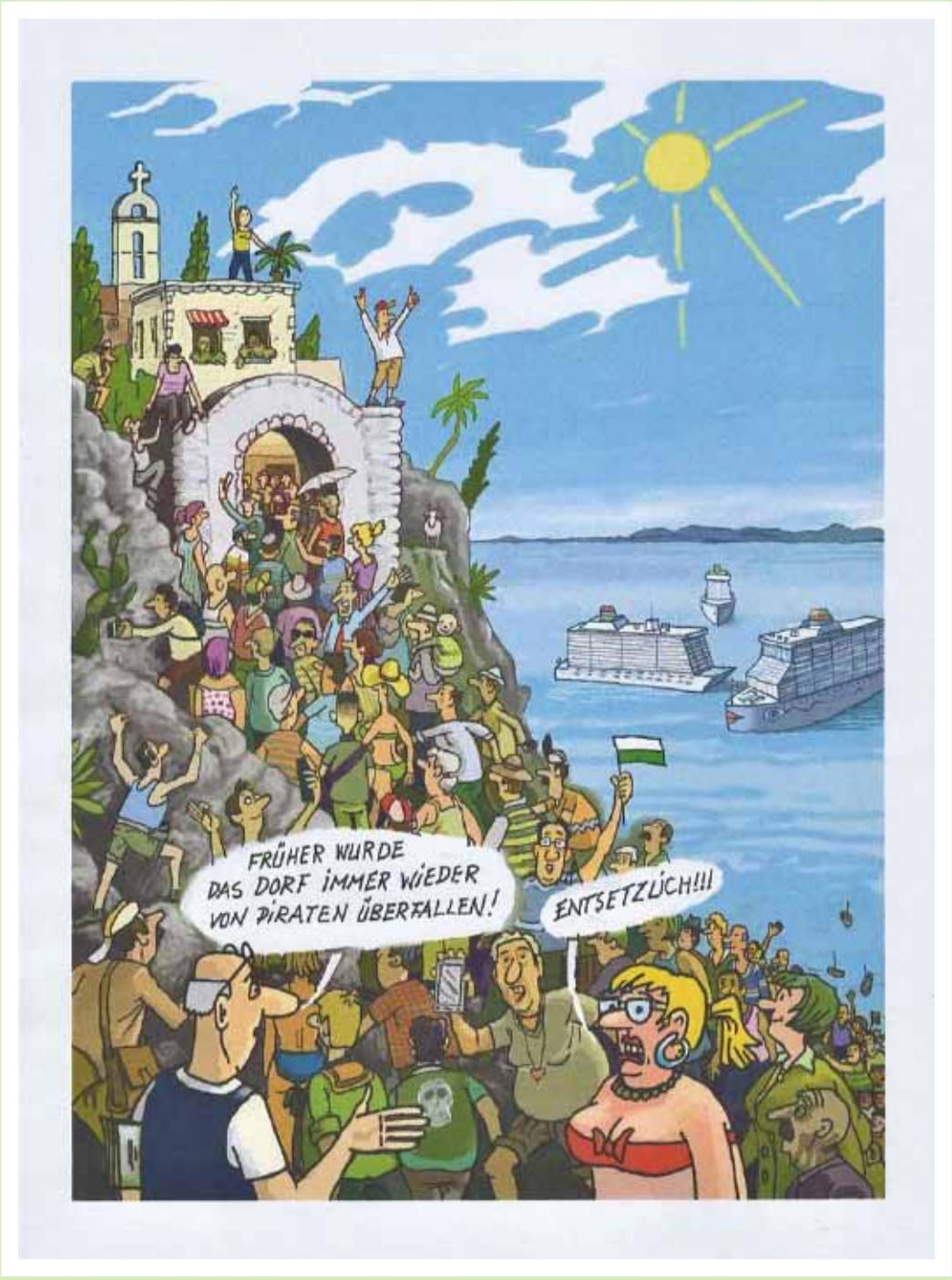
73. Mieterinformation



Aktuelle Ausstellung von Helmut Jacek bis Oktober 2025 in unseren Räumen

WBG „Wendenschloß“ eG

Wendenschloßstraße 331 · 12557 Berlin

73. Mieterinformation

der

Wohnungsbaugenossenschaft
„Wendenschloß“ eG

Juli 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Ordentliche Vertreterversammlung 5
1.1 Aus dem Lagebericht vom 20.02.2025
1.1.1 Gesamtwirtschaftliche Branchenentwicklung 6
1.1.2 Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang 7
1.1.3 Investitionen / Finanzierung 8
1.1.4 Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung 8
1.1.5 Bericht des Aufsichtsrates 9
1.1.6 Beschlussfassung 11
2. Verschiedenes
Vertreterwahl 11
Bautätigkeiten 12
Geruchsbelästigungen, Ruhestörungen u.a. 14
Sicherer Umgang mit Akkus von E-Bikes und Co. 14
Zu spät gemeldete Schäden 15
Verstopfungen 16
Betriebskosten 16
Wäscheleinen 20
Aeromaten 21
Achtung Wohnungseinbrüche 21
Kontaktdaten 22
Internationales Jahr der Genossenschaften 22
Mietertreff 23
Unsere Jüngsten 30

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder, sehr geehrte Mieter,

die Zeit ist momentan etwas turbulent und unruhig. Weltweit sind Kriege aus den unterschiedlichsten Gründen an der Tagesordnung. Jeder pocht auf sein sogenanntes „Recht". Wir können Ihnen in unserer Genossenschaft – also im Kleinen – ein wenig Stabilität und Sicherheit geben.
Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Lesen dieser Mieterinformation und uns allen weiterhin Frieden und eine gute Wirtschaftslage.

1. Ordentliche Vertreterversammlung

Die jährlich stattfindenden Vertretergespräche zur umfassenden Information des Vorstandes an die Vertreter und Ersatzvertreter der Genossenschaft und des gegenseitigen Austausches fanden vom 24. – 26. Februar 2025 statt. Von den 94 eingeladenen Vertretern und Ersatzvertretern nahmen 65 teil. Das ist eine Beteiligung von 69% und zeigt das Interesse an der Arbeit der Genossenschaft.

Die ordentliche Vertreterversammlung wurde am 29.04.2025 in unserem Mietertreff durchgeführt. Von den 68 Vertretern waren 49 anwesend.
Damit betrug die Beteiligung 72%.

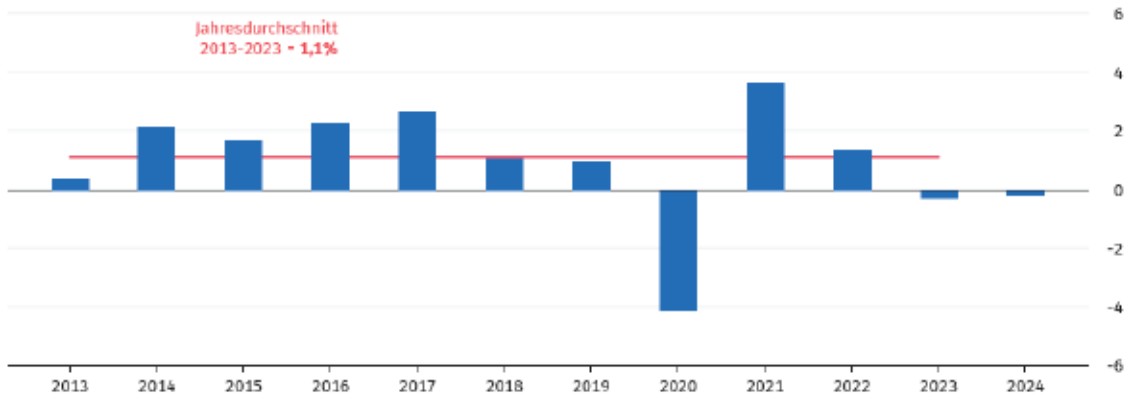
1.1 Aus dem Lagebericht vom 20.02.2025

1.1.1 Gesamtwirtschaftliche Branchenentwicklung

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland ist das zweite Jahr in Folge gesunken. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt ging laut Statistischen Bundesamt im Jahr 2024 um 0,2% im Vergleich zum Vorjahr zurück. Somit befindet sich die deutsche Wirtschaft noch immer in einer Rezession.
Im Jahr 2024 sind die Verbraucherpreise in Deutschland nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um 2,2% gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Lag die Inflationsrate 2023 noch bei 5,9%, hat sie sich 2024 etwas normalisiert.

Die Einwohnerzahlen sind 2024 leicht um ca. 0,1% angestiegen. Es gab deutlich mehr Sterbefälle als Geburten. Der Zuwachs der Bevölkerung ist weiterhin auf die Zuwanderung nach Deutschland zurückzuführen.

Bruttoinlandsprodukt, preisbereinigt
Veränderung gegenüber dem Vorjahr in %



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Veränderung in % =		1,7	2,3	2,7	1,1	1,0	-4,1	3,7	1,4	-0,3	-0,2	

– Maschinenbau, Automobilindustrie, Chemie- und Metallindustrie, Baugewerbe, Kfz- und Großhandel, Gastronomie

+ Information, Kommunikation, Einzelhandel, Verkehrsdienstleistungen, öffentliche Verwaltung

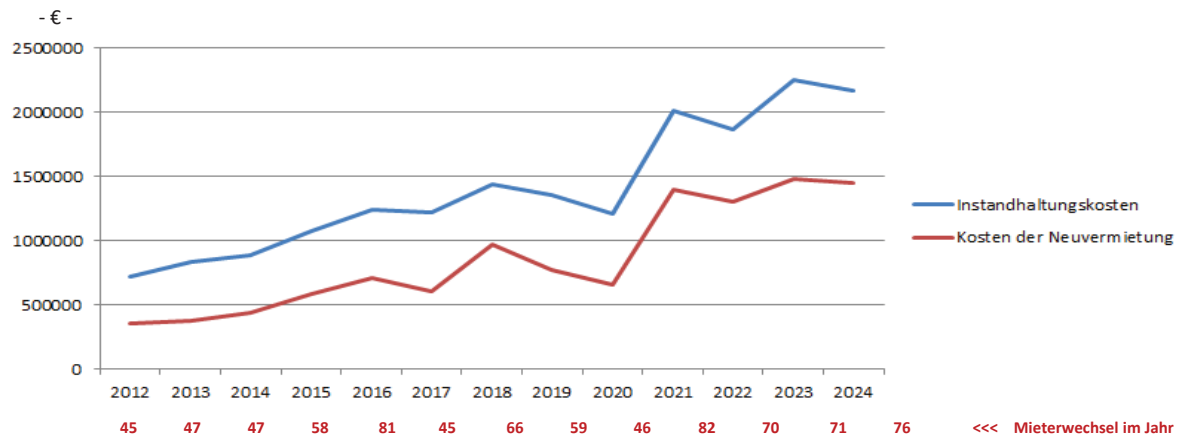
Die Lage auf dem Berliner Mietwohnungsmarkt bleibt weiterhin angespannt. Das Angebotsdefizit, das sich insbesondere im unteren, im mittleren und im preisgebundenen Segment zeigt wird in den nächsten Jahren fortbestehen.
Damit einhergehend verzeichnen die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen seit Jahren einen niedrigen Leerstand.

1.1.2 Umsatzentwicklung / Geschäftsumfang

Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohnungen erhöhten sich 2024 gegenüber dem Vorjahr um 81,2 T€ auf 5.473,7 T€. Die Erhöhung resultiert im Wesentlichen aus Mieterhöhungen von Wohnungen bei Wohnungswechsel sowie aus Modernisierungen. Sonstige Mieterhöhungen entsprechend des Mietspiegels 2023 und 2024 - nach BGB §§ 558 ff. wurden nicht vorgenommen.
Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Garagen und Stellplätzen erhöhten sich 2024 gegenüber dem Vorjahr um 3,7 T€ auf 210,5 T€. Das resultiert aus dem Bau von 7 neuen PKW-Stellplätzen 2024. Insgesamt erhöhte sich die Sollmiete um ca. 1,5 %.

Die Erlösschmälerungen aus leerstehenden Wohnungen von 30,1 T€ entsprechen 0,6 % der Wohnungssollmieten und resultieren ausschließlich aus Instandsetzungsmaßnahmen bei Mieterwechseln. Die Erlösschmälerungen aus Mietminderungen bei den Stellplätzen entstanden wegen Straßenbauarbeiten an der Zur Nachtheide 73-79 in Höhe von 0,5 T€ sowie aus Leerstand in Höhe von 0,2 T€.
Aus der Vermietung der Gästezimmer und Mietertreff wurden Erlöse in Höhe von 7,1 T€ erzielt. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen wurden mit 1,6 T€ erwirtschaftet.
Die Erlöse aus der Abrechnung der Betriebskosten für das Jahr 2023 haben sich gegenüber dem Vorjahr um 65,4 T€ auf 1.845,2 T€ erhöht.

Entwicklung der Instandhaltungskosten



1.1.3 Investitionen / Finanzierung

Im Geschäftsjahr sind für die Instandhaltung und Modernisierung 700,1 T€ aufgewendet worden. Diese Kosten wurden im Wesentlichen für neue Balkonverglasungen und -überdächer, den Umbau von Wannen- zu Duschbädern, der Erneuerung von Wohngebietsstraßen, der Sanierung von Hauszugängen, der Prüfung der Elektro-Hausinstallationen im gesamten Wohngebiet, der Legionellenprüfung und den Bau von PKW-Stellplätzen verursacht. Für Kleinreparaturen wurden 2.173,9 T€ aufgewendet. Hier bilden die Kosten der Neuvermietung mit 1.454,2 T€ den Hauptanteil.

Alle Ausgaben für den laufenden Geschäftsbetrieb, für die Modernisierung und Instandhaltung wurden im Jahr 2024 aus Eigenmitteln finanziert.
Die Konditionen der gesamten Kredite sind so vereinbart, dass mit Ende des Zinsbindungszeitraumes in den Jahren 2025 – 2040 die Kredite vollständig getilgt sind.

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

Für die Instandhaltung und Modernisierung unseres Wohnungsbestandes sowie der Außenanlagen sind im Geschäftsjahr 2025 2.586,0 T€ geplant. Die Finanzierung erfolgt aus Eigenmitteln.

1.1.4 Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Der Vorstand unserer Genossenschaft hat ein Risikomanagement entwickelt, dass 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. Da Cyberangriffe grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden können, wurde 2023 eine Cyberversicherung bei der ERGO abgeschlossen.

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 2024 seine vom Gesetz und der Satzung vorgegebenen Aufgaben wahrgenommen. Es wurden 6 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 2023 einschließlich Prüfbericht des Prüfungsverbandes,
- Die Prüfung von Schwerpunkten des Jahresabschlusses 2023 durch den Aufsichtsrat,
- Führung eines Abschlussgespräches mit dem verantwortlichen Prüfer,
- Bestätigung des Wirtschaftsplanes 2024 und quartalsweise Auswertung desselben,

- Kontrolle und Beratung der langfristigen Unternehmensplanung - bestehend aus Erfolgs- und Liquiditätsplan 2023 bis 2033,
- Beratungen zum Plan der Instandsetzung und Modernisierung 2024 mit Beschlussfassung,
- Feststellung des Jahresabschlusses durch den Aufsichtsrat,
- Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung der Vertreterversammlung,
- Beratungen zu ausgewählten Problemen wie:
  - Beratungen zum aktuellen Stand der Wohnungsversorgung, der Tauschanträge und der Mietschuldner,
  - Beratungen zur Energiekonzeption der Genossenschaft,
  - Auswertung permanenter Informationen zu laufenden Rechtsstreiten und vorliegenden Rechtsentscheiden,
  - Stand und Inhalt der Unternehmensversicherungen,
  - Öffentlichkeitsarbeit unserer Genossenschaft,
  - Bonitätsanalyse unserer Genossenschaft durch die Deutsche Bundesbank,
  - Beratungen zu neuen gesetzlichen Vorschriften,
  - Beratungen zur Personalentwicklung.

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 2024, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung mit Anhang und Lagebericht zuzustimmen.

Im Berichtszeitraum fanden die Wahlen von Aufsichtsratsmitgliedern statt. Herr Gaßner und Herr Haupt wurden wiedergewählt und Frau Jarzombeck wurde neu gewählt.
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

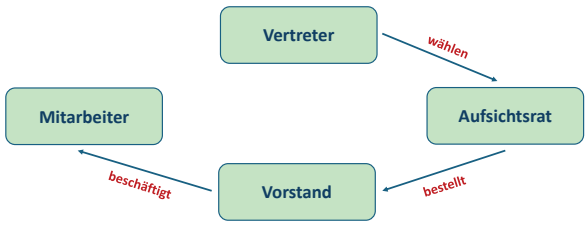
Mit den Beschlüssen ist der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2024 zur Kenntnis genommen und der Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2024 einschließlich Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates festgestellt worden. Weiterhin wurde beschlossen, den Jahresüberschuss des Jahres 2024 von 794.008,57 € in voller Höhe in die Anderen Ergebnisrücklagen einzustellen. 50 % des Jahresüberschusses wurden bereits mit Aufstellen des Jahresabschlusses in Höhe von 397.004,28 € in die Anderen Ergebnisrücklagen eingestellt.

Die Beschlüsse wurden einstimmig gefasst. Herr Labudda und Herr Naumann wurden wieder für drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. In seiner konstituierenden Sitzung wählte der Aufsichtsrat Herrn Labudda zum Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Haupt zum Stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Gaßner zum Schriftführer und Herrn Aschert zum Stellvertretenden Schriftführer.
Die Vertreterversammlung wählte Herrn Prof. Dr. Gnauck, Herrn Böllersen, Herrn Zinter sowie Herrn Blachowski in den Wahlvorstand. Aufsichtsrat und Vorstand bestellten Herrn Aschert, Herrn Labudda und Frau Broszeit in den Wahlvorstand, so dass dieser nun wieder sieben Mitglieder hat.
Der langjährige Vorsitzende des Wahlvorstandes Herr Kruschke ist auf eigenen Wunsch wegen gesundheitlicher Probleme aus dem Wahlvorstand ausgeschieden. Wir bedanken uns recht herzlich für die geleistete Arbeit und wünschen Herrn Kruschke alles Gute.

2. Verschiedenes

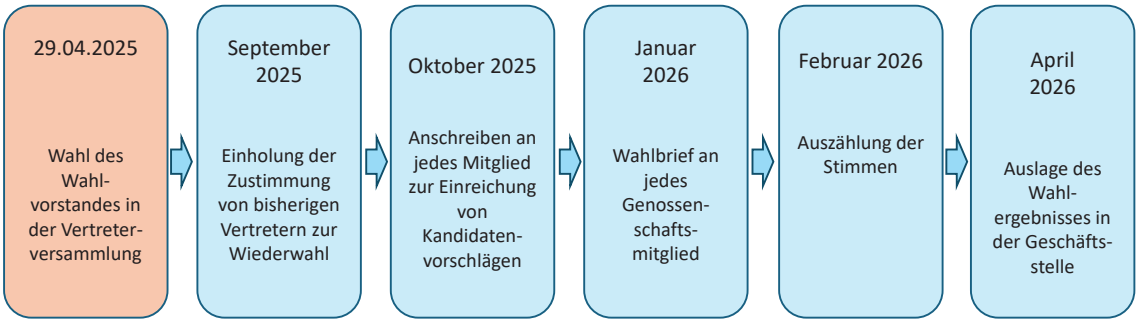
<u>Vertreterwahl 2026</u>

Im Jahr 2026 findet die nächste Vertreterwahl unserer Genossenschaft statt. Die Vorbereitungen laufen bereits. Die wichtigste Aufgabe ist die Suche und Ansprache geeigneter Kandidaten.
Unsere Genossenschaft steht für die Förderung ihrer Mitglieder durch eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung. Durch das Engagement der Mitglieder als Vertreter leben die genossenschaftlichen Prinzipien Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung.



Ein großer Teil der Genossenschafter übt dieses Amt nun schon viele Jahre aus. Der Zeitaufwand ist überschaubar. Ende Februar eines jeden Jahres laden wir die Vertreter und Ersatzvertreter zu einer von drei kleineren Runden zu Gesprächen ein. Hier erhalten sie Informationen über ein breit gefächertes Spektrum an Themen, die für die Genossenschaft und die Mieter von Belang sind. Im April findet mit allen Vertretern die ordentliche Vertreterversammlung statt. Hier werden wichtige Beschlüsse gefasst sowie der Aufsichtsrat und der Wahlvorstand gewählt.
Wir suchen Mitglieder, die dieses Amt ausführen wollen und sich als Kandidat aufstellen lassen. Jedes Mitglied kann sich selbst oder andere Mitglieder als Kandidat vorschlagen.

Folgender Ablauf wurde für die Vertreterwahl festgelegt:



Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 ist noch von den „alten“ Vertretern zu beschließen.

Bautätigkeiten

Ein Großteil unserer Maßnahmen nimmt die Sanierung der Wohnungen bei einem Mieterwechsel ein. Per 31.08.2025 liegen uns bereits 61 Wohnungskündigungen vor. Hiervon muss etwa die Hälfte der Wohnungen komplett saniert werden, teilweise mit neuen Bädern und neuer Heizung. Im letzten Jahr sind für

die Wiederherstellung einer Wohnung sogar Kosten von 45 T€ angefallen. Im Jahr 2024 mussten bei 76 Mieterwechseln Kosten in Höhe von 1.454 T€ aufgewendet werden. 2025 rechnen wir mit ähnlich hohen Kosten.

Im März 2025 wurden in der Nähe der Zur Nachtheide 20 sowie 23 zwei neue Sitzplätze mit jeweils einer Bank zum Verweilen und Ausruhen geschaffen.

Bank Zur Nachtheide 20

Bank Zur Nachtheide 23

Im Mai 2025 ist in der Grünen Trift neben den Garagen ein Fahrradhaus mit Platz für 11 Fahrräder gebaut worden. Unsere Warteliste wird dadurch nicht unbedingt kürzer, da sich mit Baubeginn immer wieder neue Interessenten auf einen eingehausten Fahrradstellplatz bewerben.

Fahrradhaus Grüne Trift

Zur Nachtheide

Nachdem die erste Straßenmarkierung sich sofort wieder gelöst hatte, wurde am Ende der 1. Stichstraße Zur Nachtheide ein anderes Verfahren verwendet und die Markierungen neu aufgebracht. Die Halteverbotszone ist notwendig, da Falschparker die Feuerwehrzufahrt immer wieder zustellten.

Wendenschloßstraße 331

Nach dem Sommerfest begann am 16.06.2025 die Sanierung der Straße neben unserer Geschäftsstelle. Während der Bauarbeiten ist der Zugang zum Mietertreff und den Gästezimmern nur über die hintere Hofpforte möglich. Der Parkplatz ist gesperrt.

Geruchsbelästigungen, Ruhestörungen u.a.

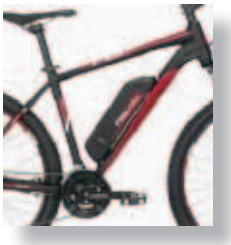
Reden hilft! Wenn etwas stört oder unklar ist, lohnt es sich, den direkten Kontakt zum Störer zu suchen. Ein freundliches Wort und eine offene Haltung machen es leichter, Probleme gemeinsam zu lösen. Ob es um Ruhezeiten, laute Hobbys, geruchsintensive Angewohnheiten oder die Nutzung gemeinsamer Räume geht – ein wenig Rücksicht sorgt für ein entspanntes Miteinander und zeigt, dass uns das Wohl der Nachbarn wichtig ist.

Das Laster des einen Mieters kann für einen anderen Mieter erhebliches Unbehagen auslösen. Auch wenn das Rauchen an sich gestattet ist, so sollte jeder doch darauf achten, dass keiner dadurch gestört wird. Das Gleiche gilt auch für den Konsum von Cannabis, der zwar jetzt teillegalisiert wurde, aber für diejenigen Mieter, die keine Freunde hiervon sind, als sehr störend empfunden wird. Besondere Rücksicht ist auf Kinder und Kranke zu nehmen.
Gemeinschaftsflächen sind für alle da und wenn jeder darauf achtet, diese ordentlich und sauber zu halten, fühlen sich alle wohler. Das sind nur Beispiele. Und so vielfältig das Leben ist, so breitgefächert sind auch die Probleme. Lehnen wir uns an die Straßenverkehrsordnung an: Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahme.

Und: Reden hilft!

Sicherer Umgang mit Akkus von E-Bikes und Co.

Die Feuerwehr beobachtet eine steigende Anzahl an Bränden in Wohnungen und Häusern, deren Ursache immer öfter in Brand geratene Lithium-Ionen-Batterien sind. Lithium-Ionen-Akkus sind in vielen Geräten wie Smartphones, Laptops und E-Bikes verbaut. Sie sind bei sachgemäßer Handhabung sicher,



können aber bei unsachgemäßem Umgang erhebliche Risiken darstellen. Das größte Problem besteht in der Brandgefahr durch Überhitzung oder mechanische Beschädigung. Um Akkus sicher zu nutzen, müssen einige grundlegende Regeln beachtet werden:

Das Laden

Das Laden hat ausschließlich mit einem passenden Ladegerät zu erfolgen, da falsche Spannungen den Akku beschädigen können. Es empfiehlt sich, nur in gut belüfteten Räumen zu laden und Akkus dabei nicht unbeaufsichtigt zu lassen. Sie sollen nicht auf brennbaren Flächen wie Betten oder Sofas platziert oder in die Nähe von leicht entzündlichem Material gebracht werden. Auch das unbeaufsichtigte Laden in Kellerräumen ist nicht gestattet.
Extreme Hitze und direkte Sonneneinstrahlung können Überhitzung und Selbstentzündung verursachen. Die ideale Ladetemperatur liegt im Bereich von 10 bis 30 ^{0}C. Temperaturen unter 0 ^{0}C oder über 40 ^{0}C sind zu vermeiden.

Sichere Lagerung

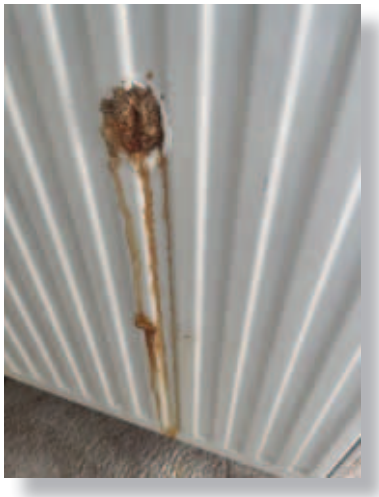
Akkus, die längere Zeit nicht genutzt werden, sind kühl und trocken aufzubewahren. Für eine optimale Lagerung wird eine Ladung zwischen 40 und 60 Prozent empfohlen, da vollständig entladene oder volle Akkus schneller altern und an Leistung verlieren. Vermeiden Sie es elektronische Geräte im Bett oder auf Sitzecken zu betreiben und diese abzudecken. Der verursachte Wärmestau kann einen Brand auslösen.

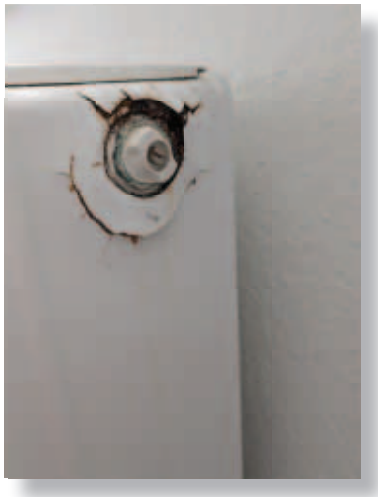
Fachgerechte Entsorgung

Defekte oder alte Akkus gehören nicht in den Hausmüll!!!
Besonders gefährlich sind mechanisch beschädigte Akkus, da sie Kurzschlüsse, Brände und sogar Explosionen verursachen können. Die Entsorgung muss fachgerecht über Sammelstellen im Handel oder Recyclinghöfe erfolgen.

Zu spät gemeldete Schäden

Im Mietvertrag ist festgelegt, dass der Mieter Schäden an der Mietsache unverzüglich dem Vermieter melden muss. Das ist eine Pflicht des Mieters. Wenn Schäden nicht behoben werden, kann daraus ein noch größerer Schaden entstehen. Das verursacht höhere Kosten, was vermeidbar wäre. Die Genossenschaft behält sich in diesen Fällen vor, den entstandenen Schaden an die Verursacher zu berechnen.

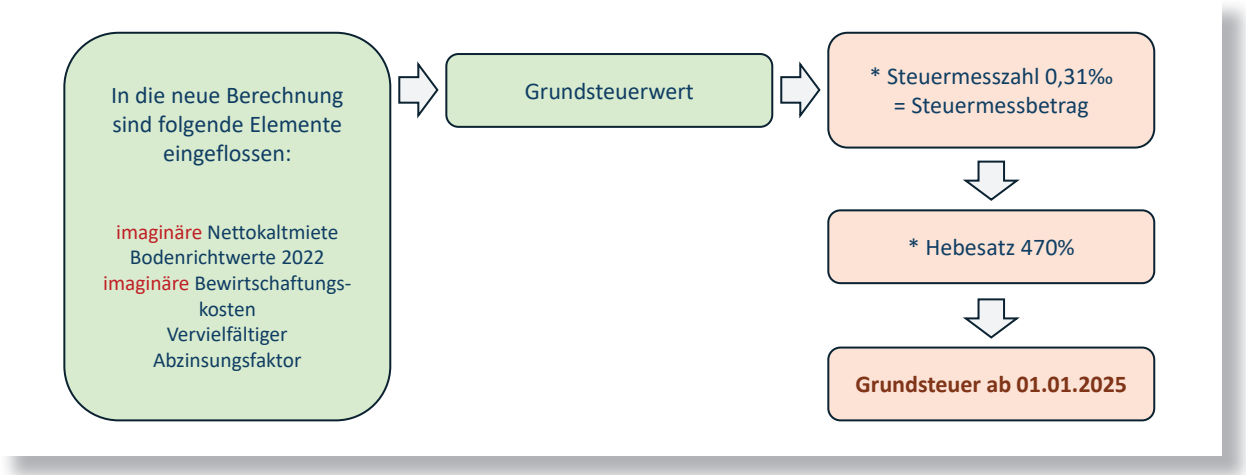




Verstopfungen

Einige Mängel sind vermeidbar. Dazu gehört ein Teil der Verstopfungen in den Trapsen, WC´s und Rohren. Bitte entsorgen Sie auf keinen Fall Fett, Essensreste und Öl im Waschbecken oder der Toilette, da sich das Fett im Abfluss und den Rohren ablagert und der Durchfluss damit immer enger wird, bis es zum totalen Verschluss kommt. Auch gehören Feuchttücher, Windeln und Medikamente nicht in die Toilette, sondern sind – wie natürlich auch Hygieneartikel – über den Hausmüll zu entsorgen. Farben, Lacke und Chemikalien sind bei einem Recyclinghof der BSR abzugeben

Betriebskosten



Grundsteuer

Es war doch eine gewisse Erleichterung, als die Grundsteuerbescheide für die zu zahlende Grundsteuer ab dem 01.01.2025 vom Finanzamt kamen. Die Berechnung wurde deutschlandweit grundlegend reformiert.

Die Steuermesszahl wurde für Wohngrundstücke auf 0,31‰, für Nichtwohngrundstücke auf 0,45‰ festgelegt und der Hebesatz von 810% auf vorerst 470% abgesenkt.
Somit zahlen wir für die Wohngrundstücke durchschnittlich 10% weniger als vorher. Nur die Grundsteuer für den Neubau Dregerhoffstraße/Grüne Trift ist um ca. 2,5% gestiegen. Für die Garagengrundstücke und unser Geschäftsgebäude samt Grundstück zahlen wir nun teilweise das Doppelte bis Vierfache des ursprünglichen Betrages.
Für die Mieter sind aber die Kosten, die für die Wohngrundstücke anfallen entscheidend, da nur diese Kosten auf die Mieter über die Betriebskosten abgerechnet werden. Das ist mal eine gute Nachricht.

Wartung der Gasetagenheizung

Die Kosten für eine kleine Wartung haben sich nach drei Jahren Preisstabilität ab 01.01.2025 von 63,56 € auf 65,90 € erhöht. Für eine große Wartung sind die Kosten von 84,55 € auf 90,39 € gestiegen. Diese Preise sind für zwei Jahre festgeschrieben.
Für die vereinzelt installierten Brennwert-Thermen ist jährlich die große Wartung vorgeschrieben. Die Brennwert-Thermen können nur in der obersten Etage eingebaut werden und sind effizienter im Energieverbrauch.

Gartenpflege / Spielplatz

Die Meinungen über das Rasenmähen gehen weit auseinander. Das reicht von „Es müsste mal wieder gemäht werden“ bis „es braucht doch überhaupt nicht mehr gemäht werden und die Wildschweinschäden lassen wir, wie sie sind, liegen“.

Wir möchten ein gepflegtes und ordentliches Wohnumfeld haben. Die Wiesen werden regelmäßig gemäht und die Wildschweinschäden müssen immer wieder beseitigt werden. Einige ausgewählte Bereiche werden nicht so oft gemäht, um auch den Insekten eine größere Chance zum Überleben zu geben.

Die Beseitigung der Schäden durch die Wildschweine kostet uns jedes Jahr mehrere Tausend Euro. Es werden uns immer wieder Futterstellen, die durch sorglose Mieter ausgelegt werden, gemeldet. Leider wissen wir nicht, wer das Futter auslegt. **Bitte füttern Sie keine Wildtiere!** Dadurch werden auch Ratten, Füchse, Wildschweine und andere Tiere angezogen, die hier ihr Unwesen treiben und Krankheiten übertragen können.

Zerstörung der frisch angelegten Wiese

Wildschweinschaden

Wiederherstellung Wildschweinschäden

Wenn Sie Wildschweine im Wohngebiet beobachten, rufen Sie gern den Stadtjäger an:

Herr Kusel, Telefonnummer: 0172 – 307 55 88

Die Pflege der Vorgärten ist Bestandteil der allgemeinen Gartenpflege und erfolgt in drei bis vier Pflegedurchgängen im Jahr. Vereinzelte Vorgärten werden von Mietern gepflegt, die eine Vereinbarung mit der Genossenschaft geschlossen haben. In dieser Vereinbarung sind die Bedingungen festgelegt, wie z.B. Wuchshöhe der Pflanzen, keine Nadelgehölze, keine fruchttragenden Pflanzen, kein Entfernen der bisherigen Bepflanzung usw..

Unter den Balkonen finden sich manchmal kleine Lager von nicht mehr benötig-

ten Sachen oder Sachen, von denen man sich noch nicht final trennen konnte. Das sieht nicht schön aus und wird von uns nicht gestattet.

Die Spielplätze werden regelmäßig von unseren Hausbesorgern kontrolliert. Auf dem Spielplatz Zur Nachtheide finden sich öfter Glasscherben, die mühsam herausgesammelt werden müssen, da ansonsten die Verletzungsgefahr für unsere Kleinsten sehr groß ist. Die letzte Sandreinigung auf den Spielplätzen haben wir im Oktober und November 2024 durch die Fa. Sandmaster vorgenommen.

An anderen Stellen finden sich ebenfalls Unrat – wie Zigarettenkippen, Bonbonpapier und dergleichen. Wir haben uns gefreut, als wir ein paar Schulkinder mit ihrer Lehrerin gesehen haben, die an der Bank hinter der Grünen Trift diesen Ort gesäubert haben. Schöner wäre es, wenn jeder seinen Abfall mitnimmt und in den entsprechenden Behältern selbst entsorgt.

Wärmeversorgung

1.365 Wohnungen sind mit einer Gasetagenheizung ausgestattet. Die Mieter haben jeweils einen Vertrag mit dem Energieversorger und zahlen ihre Gasrechnung selbst.
Drei Häuser mit insgesamt 108 Wohnungen sind mit Zentralheizungen ausgestattet, ein Haus mit einem Gaskessel und zwei Häuser mit Fernwärme. Die Kosten wurden im Jahr 2022 durch die Dezember-Soforthilfe und 2023 durch die Energiepreisbremse reduziert. Diese staatlichen Hilfen sind 2024 weggefallen, so dass sich die Kosten insgesamt erhöht und für die Fernwärme sogar verdoppelt haben. Der Fernwärmeversorger kann nicht gewechselt werden. Im Jahr 2025 erwarten wir keine derart drastischen Preiserhöhungen.

Papierentsorgung

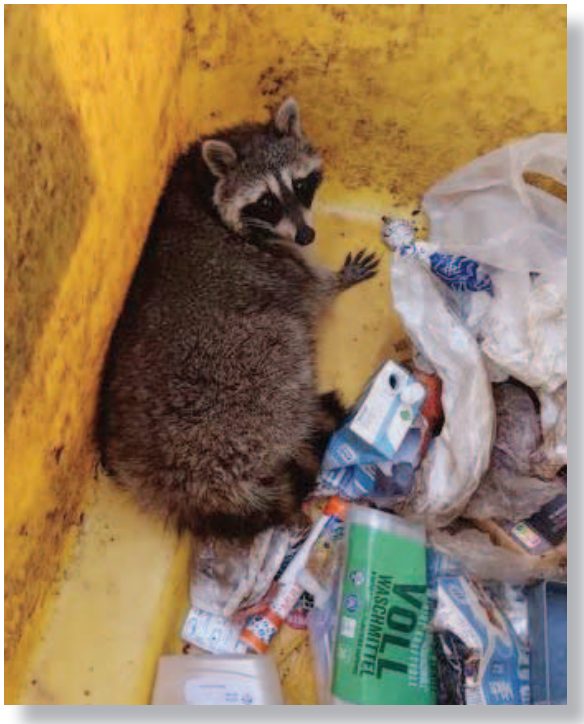
Die Preise für eine Leerung eines 1.100 l-Containers sind von der Berlin Recycling GmbH ab 2025 von 5,22 € auf 5,71 € erhöht worden. Bitte falten Sie Kartons zusammen und entsorgen nur Papier und Pappe in diesen Containern.

Wohngebäudeversicherung

Nachdem die Allianz die Versicherungsprämien zum 01.01.2023 um 13% und zum 01.01.2024 um 7% erhöht hatten, fiel die Steigerung zum 01.01.2025 mit „nur“ 2,4% moderat aus.

Gelbe Tonne – Grüner Punkt

Die Entsorgung erfolgt für uns kostenlos. Die Kosten zahlt jeder bereits mit seinem Einkauf. Wird der Container von ALBA nicht geleert, können keine Zahlungen einbehalten werden, da ja keine Kosten für uns entstanden sind. In einigen Fällen erfolgt keine Leerung, weil die Zufahrten zu den Müllplätzen zugeparkt sind. Die BSR hat genau die gleichen Probleme. Die Müllfahrzeuge fahren weiter. Eine spätere Entsorgung erfolgt meistens nicht.



Hier hat sich ein junger – noch unerfahrener – Waschbär verirrt. Unsere Hausbesorger haben ihn befreit. Er flüchtete sich auf einen nahegelegenen Baum, wo er von Krähen attackiert wurde. Nach der ersten Aufregung kehrte dann aber Ruhe ein.

Wäscheleinen

Über dieses leidige Thema haben wir in der Vergangenheit schon mehrmals berichtet. Geändert hat sich noch nichts. Unsere Gartenpflegefirma Alpina machte uns nochmals darauf aufmerksam. Der Fahrer des Rasenmähers lebt gefährlich, da die Wäscheleinen nicht gut zu sehen sind und er sich leicht strangulieren könnte. Die Verletzungsgefahr ist hier sehr groß. Darum unsere große Bitte an alle:

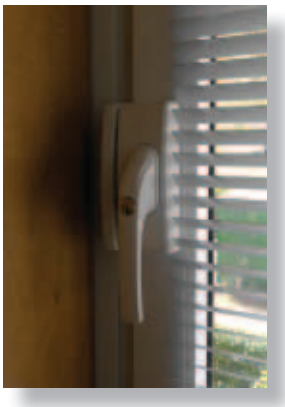
Nehmen Sie nicht nur Ihre Wäsche von der Leine, sondern bitte danach auch die Leine von den Wäscheständern!

Aeromaten

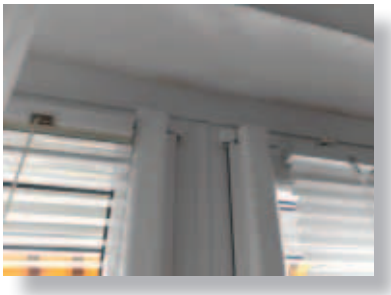
In unseren Bestandsbauten sind die Küchenfenster größtenteils mit einem Aeromat ausgerüstet. Dieser ist notwendig, da die Therme der Gasetagenheizung zum Betrieb die Raumluft ansaugt und die Abluft durch das Abzugsrohr ableitet. Dadurch würde ohne ausreichende Zuluft in der Wohnung ein Unterdruck entstehen, die Therme auf Störung schalten oder im schlimmsten Fall die Abluft wieder angesaugt werden. Das kann zu erheblichen gesundheitlichen Problemen führen. Die Aeromaten dürfen daher nicht abgeklebt werden. Auch wenn im Winter die kalte Luft von draußen angesaugt wird und es dadurch vor dem Fenster etwas kälter ist, ist das Abdichten der Aeromaten verboten.

In den Neubauten und wenigen Bestandsbauten wurden Regel-Airs in die Fensterrahmen eingebaut. Diese sind bei geschlossenem Fenster nicht sichtbar, haben aber die gleiche Funktion, wie die Aeromaten.

Achtung Wohnungseinbrüche



Es kommt leider immer wieder zu Wohnungseinbrüchen. In der Regel steigen die Täter im Hochparterre über ein Fenster ein. Nicht nur offene oder angekippte Fenster sind ein Problem, es werden auch geschlossene Fenster aufgehebelt, wenn erkennbar ist, dass die Wohnung längere Zeit nicht bewohnt ist. Sollten Sie längere Zeit nicht anwesend sein, bitten Sie einen Angehörigen oder Nachbarn etwas genauer hinzuschauen und öfter nach dem Rechten zu sehen.
In der 71. Mieterinformation berichteten wir über die Montage von abschließbaren Fenstergriffen. Diese sind noch immer ein Anfang, um sich zu schützen. Die



Firma Bading bietet auf Anfrage weitere wirkungsvolle Schutzmaßnahmen an. Dazu gehören u.a. ein Aufhebelschutz, Außenrolladen, Fenstergriffe und weitere abschließbare Verriegelungen. Wir haben uns diese Installationen bei einem betroffenen Mieter angesehen und finden diese sehr gut. Sie passen sich gut dem Fenster an und wirken nicht störend.

Kontaktdaten

Bitte geben Sie uns die Telefonnummer bekannt, unter der wir Sie im Notfall oder bei Rückfragen erreichen können. Es kommt leider immer wieder vor, dass bei Havarien niemand erreichbar ist. Im schlimmsten Fall müssen wir die Wohnungstür durch die Feuerwehr öffnen lassen. Die Feuerwehr geht nicht immer sehr sensibel mit der Tür vor, denn es steht das Menschenleben an erster Stelle (Gefahr in Verzug). In einigen Fällen mussten wir die zerstörten Türen komplett ersetzen, da sie nicht mehr reparabel waren. Die Kosten muss die Genossenschaft tragen.

Liegen uns die Kontaktdaten von Personen vor, die Ihr Vertrauen genießen, dann können wir uns an diese wenden und das Problem schneller und unkomplizierter lösen.

Termine für Reparaturen können von den Firmen schneller vereinbart werden, wenn eine aktuelle Telefonnummer vorliegt, da diese in den Reparaturaufträgen an die Firmen mit angedruckt werden.

Internationales Jahr der Genossenschaften

Die Generalversammlung der Vereinten Nationen hat das Jahr 2025 zum Internationalen Jahr der Genossenschaften ausgerufen. Nach 2012 ist es nun schon das zweite Mal, dass auf diese besondere Unternehmensform, die stark auf soziale Verantwortung und Gemeinschaftssinn ausgerichtet ist, aufmerksam gemacht wird. Das Motto lautet: „Genossenschaften gestalten eine bessere Welt". Hierdurch wird deutlich, welch hohe Anerkennung Genossenschaften bei den Vereinten Nationen genießen.

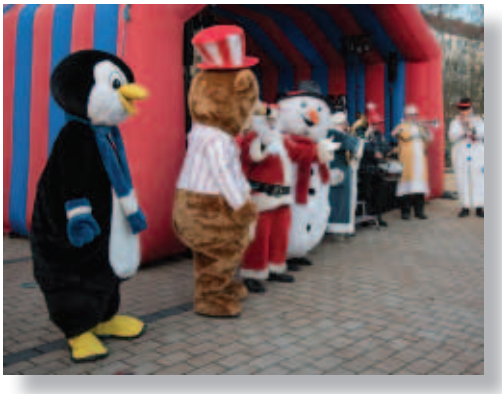
Teilen, Kooperieren und Engagement gehören seit jeher zur genossenschaftlichen DNA. Solidarität und Achtsamkeit werden hier traditionell großgeschrieben.

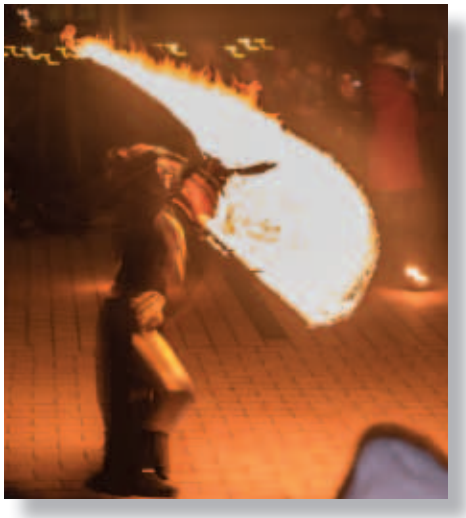
Vodafone

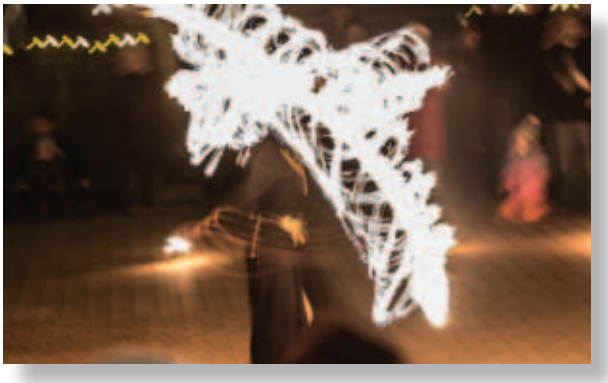
Unser langjähriger Vodafone-Berater Herr Bernd Zimmermann hat im letzten Jahr krankheitsbedingt seine Tätigkeit an Herrn Sven Paul Ebert übergeben. Herr Zimmermann ist kürzlich verstorben. Wir bekunden seiner Familie unser herzliches Beileid.

Herr Ebert ist autorisierter Vertriebspartner der Vodafone Deutschland GmbH. Er ist unter der Telefon-Nr. **0151-207 552 21** zu erreichen. Herr Ebert bittet alle Mieter, sich ihre Vodafone-Verträge anzusehen und zu kontrollieren, ob die Leistungen, die bezahlt auch so in Anspruch genommen werden. Bei Fragen können Sie sich gern an ihn wenden.

Mietertreff







Am 05. Dezember 2024 fand auf unserem Hof ein Adventsnachmittag statt. Er war wieder sehr gut besucht und alle hatten viel Vergnügen.

Doppelmaschen

Wie in den Jahren zuvor haben wir wieder Spenden für das Kinderhospiz „Berliner Herz“ gesammelt. Es sind 1.000,00 € zusammengekommen, die wir am 14.01.2025 überwiesen haben. Unsere Damen von den „Doppelmaschen“ haben allein schon 200,00 € aus dem Verkauf ihrer Handarbeiten beigesteuert. Den „Doppelmaschen“ und allen anderen Spendern möchten wir an dieser Stelle ganz herzlich danken. Das Kinderhospiz „Berliner Herz“ hat sich sehr gefreut und sagt ebenso „Danke“. In Berlin leben ca. 6.000 Kinder mit lebensverkürzenden Erkrankungen. Das Kinderhospiz„Berliner Herz“ bietet betroffenen Familien

Unterstützung und Entlastung im Pflegealltag und begleitet sie liebevoll und professionell. Die Kinderhospizarbeit ist auf Spenden angewiesen, da sie nicht vollumfänglich durch die Kranken- und Pflegekassen getragen werden.

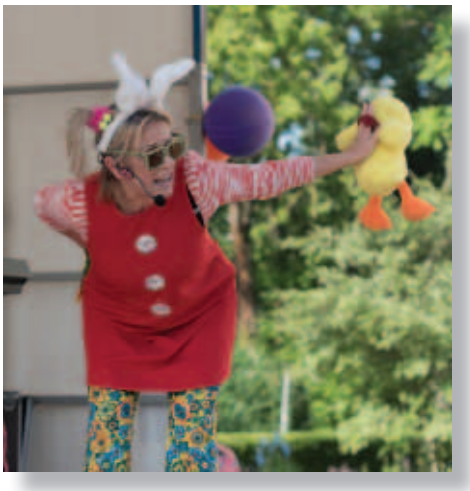
Gleich zu Jahresbeginn starteten wir am 06.01.2025 mit einer Reihe von Videonachmittagen mit der Familie Reibke und Herrn Schmidt. Im Januar und Februar hatten wir Informationsveranstaltungen zu den Themen Sicherheit mit der Polizei sowie zu Patientenverfügung und Vollmachten.

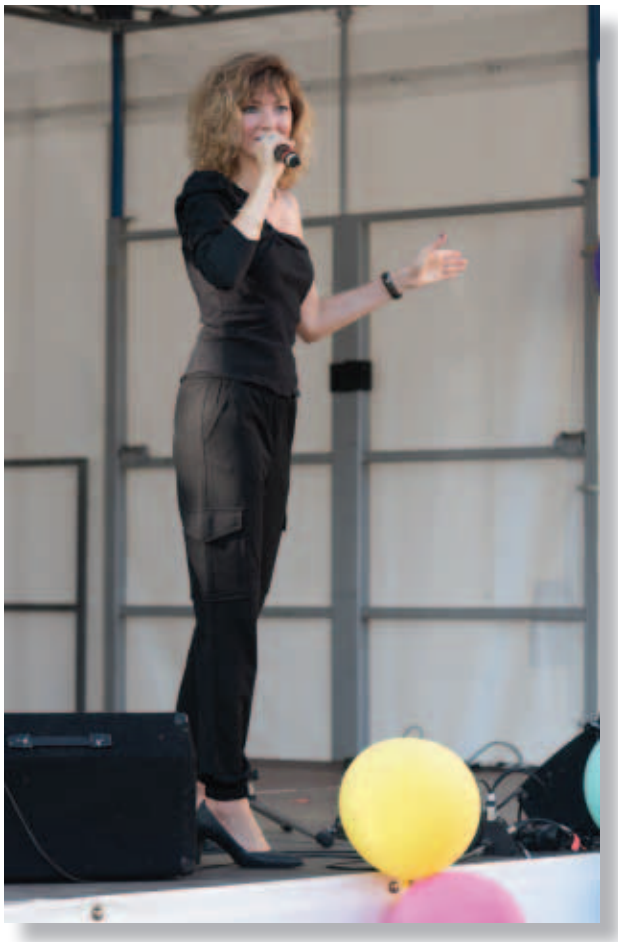
Am 15.01.2025 sammelten wir für die Jenny de la Torre-Stiftung warme Kleidung, haltbare Lebensmittel und Hygieneartikel. Der Busbetrieb Nieder, der durch die vielen Mitgliederfahrten bestens bekannt ist, hat die umfangreiche Sammlung zur Stiftung gefahren und dort abgeliefert.

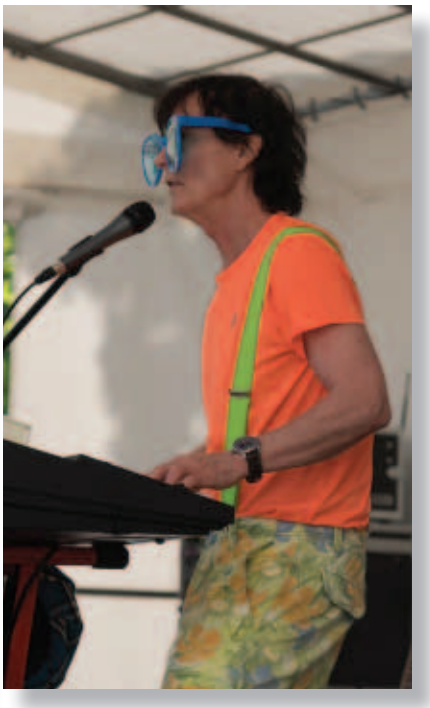
Gute Unterhaltung boten wir auch in den Monaten Februar und März u.a. mit den Veranstaltungen „Satirischer Jahresrückblick“, Frühlingskonzert mit „Vivatum“ sowie der Lesung mit Gesang mit Frau Walter und Dagmar Flemming in unserem Mietertreff an.

Am 20.05.2025 fand der nun schon 4. Trödel- und Tauschmarkt im Mietertreff statt. Haben Sie Sachen, die neu oder noch gut sind, aber nicht mehr benötigt werden? Dann kommen Sie doch zu unserem nächsten Markt. Vielleicht findet sich ein Liebhaber für die ungeliebten Sachen.

Am 14.06.2025 fand unser Sommerfest bei schönstem Sommerwetter statt. Herr Ehrenteit führte wieder durch das abwechslungsreiche Programm.





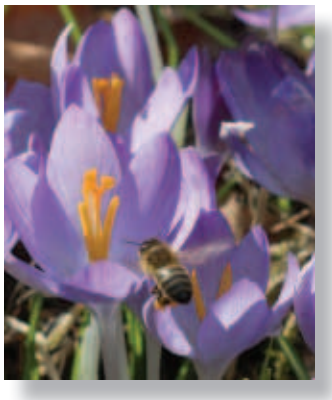


Unsere Jüngsten

Wir gratulieren Familie Send recht herzlich zur Geburt von Lukas und wünschen ihnen alles erdenklich Gute.

Familie Send mit Lukas

Durch ein Kind wird
aus Alltag ein Abenteuer,
aus Sand eine Burg,
aus Farbe ein Bild,
aus einer Pfütze ein Ozean,
aus Plänen Überraschungen
und aus Gewohnheit Leben.



Sie war ein Blümlein

Sie war ein Blümlein hübsch und fein,
hell aufgeblüht im Sonnenschein.
Er war ein junger Schmetterling,
der selig an der Blume hing.

Oft kam ein Bienlein mit Gebrumm
und nascht und säuselt da herum.
Oft kroch ein Käfer kribbelkrab
am hübschen Blümlein auf und ab.

Ach Gott, wie das dem Schmetterling
so schmerzlich durch die Seele ging.

Doch was am meisten ihn entsetzt,
das Allerschlimmste kam zuletzt.
Ein alter Esel fraß die ganze
von ihm so heißgeliebte Pflanze.

Wilhelm Busch

Impressum

Herausgeber: WBG „Wendenschloß“ eG, Wendenschloßstraße 331, 12557 Berlin
Redaktion: WBG „Wendenschloß“ eG
Layout & Produktion: Druckerei Grohmann GmbH