

Juni 2024



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE eG



175. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,

kurz vor der Sommerpause haben wir noch einmal eine Vielzahl von interessanten und beachtenswerten Informationen für Sie. Auf gehts:

Geschäftsbericht 2023

Am 5. Juni 2024 fand unsere diesjährige Vertreterversammlung statt. Dort wurde der Jahresabschluss 2023 beschlossen und dem Aufsichtsrat und Vorstand für seine Arbeit im vergangenen Jahr einstimmig Entlastung erteilt.

Den Geschäftsbericht 2023 finden Sie auf unserer Homepage unter dem oberen Button „Genossenschaft“. Sie können diesen aber auch in Papierformat erhalten. Rufen Sie uns dafür einfach an oder schicken Sie uns eine E-Mail.



GESCHÄFTSBERICHT 2023

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen

In den nächsten Wochen werden die ersten Mieter ihre Abrechnungen für das Jahr 2023 erhalten. Jedes Jahr erreichen uns einige Wochen später Nachfragen, warum in Folgemonaten ein höherer Gesamtmietbetrag vom Konto abgebucht wurde. Ursache ist, dass Mieter das Schreiben nicht umdrehen, trotz des Hinweises „Bitte wenden!“. Auf der Rückseite befindet sich, falls notwendig, die Änderung des Mietbetrages durch angepasste Vorauszahlungen. Daher bitten wir Sie, sich die Unterlagen vollständig anzusehen.

Weitere Schreiben und Anrufe erreichen uns jeweils im Frühjahr, wenn Mieter ihre Steuererklärungen fertigen. Dabei wird eine Kopie der Betriebskostenabrechnung gefordert, um die haushaltsnahen Dienstleistungen mit angeben zu können. Wir werden dieser Bitte zukünftig nicht mehr nachkommen, da es zumutbar ist, dass die Mieter diese Abrechnungen mindestens bis zur nächsten Steuererklärung aufheben.

Demnächst: Neue Homepage

Gegenwärtig wird unsere Homepage neu erstellt und dahingehend erweitert, dass wir in das Mieterportal auch die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen einstellen können. In diesem Jahr erhalten alle Mieter diese noch in Papierform, ab dem nächsten Jahr dann nur noch auf Anforderung. Ausgenommen davon wird vorerst noch unsere Wohnanlage in Zeuthen.

Da jede einzelne Abrechnung aufgrund gesetzlicher Vorgaben inzwischen auf neun Seiten angewachsen ist, ergibt sich hier eine enorme Einsparmöglichkeit hinsichtlich unseres Papier- und Druckerfarbenverbrauchs, die dieses Vorgehen rechtfertigt.

Um das Mieterportal auf der neuen Homepage dann nutzen zu können, erhalten alle Mieter nach Freischaltung dieser noch einmal neue Zugangsdaten. Wir bitten dafür um Verständnis. Sie können nach dem ersten Einloggen jedoch das Passwort wieder auf das von Ihnen bisher genutzte ändern.

Wir stellen vor: Melanie Barde

Nach erfolgreich bestandener Probezeit stellen wir Ihnen stets neue Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle vor. Eine Neueinstellung wurde nach dem tragischen Ausscheiden von Frau Althaus notwendig. Seit November vergangenen Jahres ist nun Frau Barde neben Frau Brunk das zweite stets freundliche und zugewandte Gesicht unseres Empfangsbereiches.



Frau Barde ist 55 Jahre jung, stolze Mutter von vier inzwischen erwachsenen Kindern, drei Jungen und einer Tochter, und wohnt in Altglienicke. In ihrer Freizeit fährt Frau Barde viel Fahrrad, wandert gern bevorzugt in Wäldern und Bergregionen und genießt dabei die Natur in vollen Zügen.

Als gelernte Krankenschwester absolvierte sie berufsbegleitend ab 2003 erfolgreich eine Vielzahl von Weiterbildungen.

Doch diese Herausforderungen waren ihr nicht genug und so fasste Frau Barde 2015 den Entschluss, noch einmal einen völlig anderen Berufsweg zu beschreiten. 2017 schloss sie eine Umschulung zur Immobilienkauffrau erfolgreich ab, um fortan in Hausverwaltungen, vorrangig in der Buchhaltung, tätig zu sein. Hier fehlte ihr mit der Zeit jedoch der Kundenkontakt und sie bewarb sich bei unserer Genossenschaft.

Positiv überraschte sie hier die Aufgabenvielfalt. Telefonate und der Besucherempfang nehmen nur einen Teil der Arbeitszeit ein. Unsere Frauen am Empfang digitalisieren jeden Posteingang der uns erreicht, bereiten Unterlagen für neue Mieter vor, bearbeiten Anträge auf Tierhaltungen, sind zuständig für die Archivierung von Mieterakten, fertigen Aushänge, organisieren Veranstaltungen des Mitgliedertreffs, bereiten unsere Geburtstagsglückwünsche an unsere Mitglieder vor und vieles mehr.

Frau Barde macht ihre Arbeit bei uns viel Freude, sie ist umsichtig und gewissenhaft und passt sehr gut in unser Team. Kurzum, wir freuen uns, mit ihr eine tolle Kollegin gewonnen zu haben und wünschen ihr noch viele erfolgreiche und zufriedene Arbeitsjahre bei uns.

Daumen hoch: Mieterfeste von Mietern organisiert

Das schöne Maiwetter war für einige Wohngebiete Anlass, kleine Mieter- oder Frühlingfeste zu organisieren. Wir sind von diesen Eigeninitiativen begeistert und unterstützen diese gern.

Die Wohnanlage in Rudow feierte ihr 10-jähriges Bestehen am 4. Mai 2024. Initiator war die Mieterin Frau Habisch, die schnell weitere Helfer aus jedem Hausaufgang fand. Die Fotos zeigen ein beachtliches Buffet, da jeder teilnehmende Mieter etwas mitbrachte. Das Fest, welches bis in die späten Abendstunden dauerte, unterstützten wir mit der Aufstellung eines Pavillons und Bierzeltgarnituren sowie einigen Getränken.

- Foto's Rudow -



Mieter der Wohnanlage in Zeuthen trafen sich am 16. Mai 2024 auf Grund des tollen Wetters auch auf der Terrasse vor der Heinstube zu einem Frühlingfest. Auch hier fand der Organisator wie in vergangenen

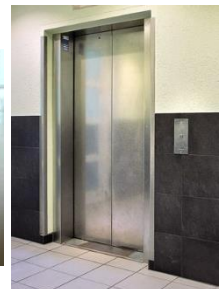
Jahren schnell die Unterstützung mehrerer Mieter. So konnten sich die Mieter nicht nur Kaffee und Kuchen schmecken lassen, sondern auch Fleisch und Wurst vom Grill, einen tollen Salat und natürlich auch Bier, Wein und Bowle.

Die Mieter der Adlershofer Wohnanlage haben die Einladungen für ihr nächstes Fest am 20.07.2024 auch schon vorbereitet und zeigen, dass sie nicht gewillt sind, bis zu unserem nächsten großen Jubiläum 2027 zu warten. Wir finden das super und sagen: weiter so!

Aufzugsausfall vermeiden!

Bitte blockieren Sie Aufzüge nicht über einen längeren Zeitraum, um die Tür offen zu halten. Dies geschieht zum Beispiel durch Transporte mit dem Aufzug, bei dem mehrere Gegenständen eingeladen werden.

Aber was sind längere Zeiträume? Bereits nach drei Minuten erkennt der Aufzug einen Fehler und fährt dann nicht mehr los. Die Fehlermeldung geht an die Wartungsfirma und ein Monteur muss vor Ort den Aufzug wieder freischalten. Dadurch entstehen unnötige Kosten.



Mehrfach haben wir ebenso den Fall, dass ein Aufzug ein bis zwei Minuten blockiert wird. Ein anderer Mieter ruft den Aufzug, da dieser nicht kommt, nimmt er an, dass er kaputt sei, meldet uns eine Aufzugsstörung und wir informieren die Wartungsfirma. In diesem Fall handelte es sich um keine Störung und wir zahlten wiederum Geld für einen Monteur, obwohl der Aufzug längst wieder fuhr. Also bitte mitunter etwas mehr Geduld und im Zweifelsfall testen, ob der Aufzug nach ein paar Minuten wirklich nicht mehr funktioniert.

Haustüren bitte nicht abschließen!

Wieder einmal ist es passiert: Ein hilfebedürftiger Mieter ruft den Rettungsdienst, die Helfer kommen aber nicht in das Haus, da die Haustür verschlossen wurde.

Da wir selbstschließende Haustüren haben und ein Zutritt nur mit Schlüssel oder durch das Öffnen über die Wechselsprechanlage durch den Mieter möglich ist, dürfen Haustüren nicht verschlossen werden. Es kommt mitunter wirklich auf Minuten an, daher beherzigen Sie dies bitte.

Wiederholter Blumenklau 😞

Unsere umsichtigen Hausmeister bepflanzen die Blumenschalen vor den Hauseingängen der Schönefelder Chaussee 225 - 231 und vor unserem

Mitgliedertreff jedes Jahr mehrfach. Mit Stiefmütterchen geht es los, dann folgen Geranien und zum Winter hin Erikapflanzen.

In der Nacht vom 24. zum 25.4.2024 wurden alle Stiefmütterchen entwendet und die anschließend gepflanzten sehr schönen Geranien ereilte in der Nacht vom 14. zum 15.5.2024 das gleiche Schicksal. 😞

Wir haben jetzt alle Schalen noch einmal mit Studentenblumen bepflanzt. Hoffentlich sind die Diebe inzwischen ausreichend versorgt.



Neues aus Zeuthen

Wir sind wirklich freudig überrascht, dass viele Mieter der Seeresidenz den Wunsch verspüren, Teil unserer Genossenschaft zu werden. Nach nur fünf Monaten zählen wir bereits 59 Mitglieder aus 41 Haushalten, welche Mitglied geworden sind. Nach nur fünf Monaten sind das immerhin stolze 39,8 Prozent.

Wir bedanken uns für das Vertrauen. Unsere Mitarbeiterin führt die Mitgliedsaufnahmen weiterhin direkt vor Ort durch, um den Bewohnern den Weg nach Altglienicke zu ersparen.

Ein paar Wünsche der Mieter der Heinrich-Heine-Straße 30 haben wir auch schon erfüllt und Halteverbotsschilder für Autos vor den Mieterterrassen aufgestellt sowie einen Wäschetrocknenplatz hinter dem Haus eingerichtet.



Tram bald nachts mit Tempo 30?

In der letzten Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) von Treptow-Köpenick wurde ein Antrag der CDU-Fraktion beschlossen, sich bei den zuständigen Stellen dafür einzusetzen, dass die Straßenbahnen, welche dicht an unserem Adlershofer Wohngebiet vorbeifahren, nachts nur noch mit Tempo 30 zwischen Hermann-Dorner-Allee und Karl-Ziegler-Straße fahren dürfen. Wir drücken die Daumen, dass mit Unterstützung der BVV unsere diesbezüglichen Forderungen gegenüber der BVG endlich umgesetzt werden.

Warnung vor betrügerischen Schreiben

Im Mai erhielten viele Mieter der landeseigenen Wohnungsgesellschaft degewo Schreiben, in denen ein Fehler in der letzten Betriebskostenabrechnung behauptet und eine Rückzahlung versprochen wurde. Um diese zu erhalten, sollten die Mieter den QR-Code des Schreibens scannen und das sich öffnende Formular ausfüllen. Es wurden persönliche Daten und Kontoverbindungen abgefragt.

Bei diesen Schreiben handelte es sich um Fälschungen, die böse Folgen für die Mieter haben können.

Wie können Mieter derart betrügerische Schreiben erkennen?

1. Es fehlt die persönliche Anrede
2. Die Vertragsnummer ist nicht angegeben
3. Vorsicht bei fehlerhafter Anschrift
4. Ein ausländisches Bankkonto ist genannt
5. Eine schnelle Aktion z.B. Zahlungen wird gefordert

Daher, im Zweifelsfall, lieber nachfragen!

Wo den Akku für das E-Bike aufladen?

Da die Elektromobilität vom Gesetzgeber ausdrücklich gewünscht ist, dürfen Mieter die Akkus für Ihre Fahrräder auch in der Wohnung aufladen.

Zu beachten ist dabei, dass diese beim Laden auf einer nichtbrennbaren Unterlage zu lagern sind und dabei nicht unbeaufsichtigt sein sollten.



Sprechstunde der Schlichtungskommission

Die nächste Sprechstunde findet am Mittwoch, 14. August 2024, von 18:30 bis 20:00 Uhr in unserem Mitgliedertreff, Schönefelder Chaussee 245 statt. Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich.

Klimafahrplan für unsere Häuser

Im vergangenen Jahr beauftragten wir ein Ingenieurbüro mit der Begutachtung und Einschätzung aller unserer Häuser hinsichtlich der notwendigen Erfüllung der Klimaneutralität bis 2045.

Im Ergebnis erfüllen bereits jetzt alle Häuser die derzeit geltenden gesetzlichen Vorgaben. Durch die vorhandene Fernwärme und unseren zertifizierten Ökostrom sind alle fernbeheizten Häuser bis 2045 auch fit für die dann geltenden Anforderungen. Lediglich unsere sieben Objekte mit Gaszentralheizung müssen 2034 nach Ende des derzeitigen Wärmeliefervertrages noch an die Fernwärme angeschlossen werden.

Wir sind vom Gesamtergebnis der fast 70-seitigen Dokumentation angenehm überrascht und werden dennoch dort, wo es möglich ist, zum Beispiel das Thema Photovoltaik, weiter verfolgen.

Gefährliche Schönheiten

Sie sehen schön aus, stehen in vielen Gärten und in der freien Natur und sind dennoch gefährlich.

Kennen Sie:

- Eiben, oft als Heckenpflanzen vorhanden
- die Tollkirsche mit ihren schwarzen Beeren
- den Fingerhut mit seinen glockenförmigen Blüten
- den Eisenhut mit seinen tiefblauen Blüten
- die Herbstzeitlose, oft bezeichnet als Herbstkrokus
- den Fingerstrauch, auch Pfaffenhütchen genannt mit roten Beeren
- die Engelstrompete mit weißen, gelben, rosa oder orangen Blüten
- den Goldregen mit dekorativen gelben Dolden und sehr giftigen Samen
- die Stechpalme immergrün mit roten Steinfrüchten



Diese Pflanzen sehen schön aus, sind oft zu sehen und doch bergen sie ernsthafte Gefahren für die Gesundheit. Daher gern anschauen, notwendigen Kontakt minimieren, Kinder fernhalten und bei Vergiftungsverdacht unbedingt einen Arzt aufsuchen.

Rabattangebot für unsere Mitglieder und Mieter

Zwei großartige Show-Highlights erwarten Sie diesen Sommer im Estrel Showtheater.

Vom 13.06. bis zum 21.07.2024 erwartet Sie das Beatles Musical **„All you need is love!“**. Ihre Songs waren ebenso legendär wie ihre Frisuren - die Beatles haben Geschichte geschrieben! Optik und Stimme sind so authentisch, dass die perfekte Illusion entsteht, die Weltstars seien leibhaftig auf der Bühne!

Ab dem 26.07. bis zum 01.09.2024 sehen und hören Sie **„DIVAS – Die Show“** im Estrel Showtheater. Dabei stehen ausschließlich weibliche Musik-Ikonen auf der Bühne. Egal wie viele Geschichten über unkontrollierte Wutanfälle, vergoldete Badewannen oder extravagante Wünsche durch die Medien geistern – Diven werden geliebt, weil sie ihre eigenen Regeln aufstellen und sich nichts vorschreiben lassen. Authentische Kostüme und Original-Videoeinspielungen machen die Illusion der Shows perfekt.

Sie erhalten das 39 Euro Angebot pro Showticket bei telefonischer Reservierung und Nennung des Stichwortes „Showtime“ unter der Rufnummer 030/ 6831- 6831 oder per E-Mail ticket@estrel.com.

The image shows two promotional posters for live shows at the Estrel Showtheater. The top poster is for the Beatles Musical "All you need is love!", featuring a band performing on stage. The bottom poster is for "Divas - Die Show", featuring three female performers in glamorous outfits on a stage.

Ich wünsche Ihnen sowie Ihren Familien auch im Namen des gesamten Teams der Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG eine schöne Sommerzeit, wo immer Sie diese auch verbringen werden.

Herzlichst Ihre

Marion Dawurske
Vorstand