

MITTENDRIN

Das Mietermagazin der NEUES WOHNEN HELLERSDORF EG

Keye Katcher

Der heimliche
Superstar Berlins
kommt zu uns!



Seite 2/3
Editorial
Rückblick

Seite 4/5
Mitgliederver-
sammlung

Seite 6/7
Beschlüsse
Mietendeckel

Seite 8/9
Veranstaltungen
Zu vermieten

Seite 10/11
Enteignung
Müllproblem

Seite 12
Herrichtung
Leerwohnungen

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter*innen,

kein Lockdown mehr und immer mehr Lockerungen? Das nutzen wir aus und wollen mit Ihnen gemeinsam eine fantastische Zeit genießen und das Leben feiern! Das machen wir mit einem Open Air Konzert und unserem ersten Nachbarschafts-Flohmarkt! Außerdem können unsere Outdoor-Spiele weiter ausgeliehen werden.

Wichtige Fragen, wie „Was hat der Mietendeckel mit uns zu tun?“ oder „Müssen wir Angst vor Enteignung haben?“ und „Wie steht es um unsere wirtschaftliche Lage?“ werden in dieser Ausgabe ausführlich beantwortet. Und dann gibt es da auch noch unser Problem mit den übervollen Mülltonnen, aber wir haben gute Lösungsvorschläge entwickelt, die Sie auf der letzten Seite finden.

Wer seine/ihre Familienfeier gern mal woanders, als immer nur in der eigenen Wohnung feiern möchte, kann das gern draußen auf unserem großen Grillplatz machen. Natürlich kann dazu auch der Steinofengrill genutzt werden! Oder man feiert im Gemeinschaftsraum. Kommen die Verwandten von weiter weg, können Sie gern in unserer Gästewohnung übernachten. Mehr dazu finden Sie auf Seite 9 und natürlich auf unserer Website.

Ich wünsche Ihnen einen wundervollen Sommer und freue mich auf alle alten und neuen Gesichter zu unseren Events!

Ihre Susanne Jakubzik
(Presse, Events, Fotos)

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion: NEUES WOHNEN HELLERSDORF EG
Zossener Straße 11, 12629 Berlin
Telefon 030 99288488
info@neues-wohnen-genossenschaft.de
www.neues-wohnen-hellersdorf.de

Text und Layout: Susanne Jakubzik - Agentur Nahsehen

BILDNACHWEISE

Seite 1: Keye Katcher
Seite 2: Neues Wohnen Hellersdorf eG
Seite 4: 123rf.com
Seite 7: 123rf.com
Seite 8: oben Sarah Bird
Seite 8: unten 123rf.com
Seite 9: Neues Wohnen Hellersdorf eG
Seite 11: Neues Wohnen Hellersdorf eG
Seite 12: Neues Wohnen Hellersdorf eG

Von Fotoshootings und Pflanzaktion Ein Rückblick

31 Erwachsene, 21 Kinder und 7 Hunde waren bei unserem Fotoshooting und es hat einen Riesenspaß gemacht! Wegen der Lockerungen konnten wir die einzelnen Fotoshootings sogar im Gemeinschaftsraum stattfinden lassen. Das war auch wirklich nötig, denn draußen hat es teilweise in Strömen geregnet! Ich freue mich immer die Kinder wachsen zu sehen und ganz traditionell jedes Jahr wieder zu fotografieren. Auf dem rechten oberen Bild ist Frau Scheibe zu sehen. Ich konnte tolle Bilder von ihr machen, die sie wieder an ihre Verwandten verschickt. Erstmals in diesem Jahr konnten die Teilnehmer ihre Fotos auf Wunsch auch in digitaler Form erhalten. Allerdings haben einige nachgefragt, weil sie meinten die Fotos nicht erhalten zu haben. Hierzu ein wichtiger Hinweis: Weil die Fotos in hoher Qualität verschickt werden, funktioniert dies nicht mit einem normalen E-Mail-Programm. Die Fotos kommen bei Ihnen über WeTransfer an. Bitte unbedingt auf Mails mit diesem Absender achten und die Fotos dann herunterladen!

Für die Balkonbepflanzungen hatten wir uns in diesem Jahr etwas Besonderes ausgedacht. Es gab Pflanzen für einen Balkonkasten und die Erde dazu geschenkt. Schließlich ist es, wenn Urlaube verschoben werden müssen oder nicht stattfinden können, besonders wichtig, die Freizeit zu Hause und natürlich auch auf Balkonien zu genießen. Wir hatten unterschiedliche Pflanzen für sonnige und schattige Balkone ausgewählt. Und auch hier war die Resonanz groß. Für sage und schreibe 39 Balkonkästen haben wir Pflanzen und Erde verteilt! Wer Probleme mit dem Tragen hatte, dem haben unsere Hausmeister Pflanzen und Erde bis vor die Wohnungstür gebracht. Wenn das kein Service ist!



Mitgliederversammlung 2021

Zur wirtschaftlichen Lage

Zum zweiten Mal in Folge konnte die jährliche Mitgliederversammlung wegen der Corona-Pandemie nicht als Präsenzveranstaltung stattfinden. Stattdessen wurden mit den Beschlussvorlagen wieder Stimmzettel verteilt und um schriftliche Abstimmung gebeten. Die Resonanz hätte größer sein können, allerdings haben mehr Mitglieder abgestimmt als normalerweise an einer Mitgliederversammlung teilgenommen hätten.

Allen, die nicht entscheiden konnten bzw. wollten und die nicht von ihrem Recht Gebrauch gemacht haben, den Jahresabschluss, den Lagebericht des Vorstandes, den Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates und das zusammengefasste Prüfungsergebnis einzusehen, wollen wir an dieser Stelle einige der wichtigsten Informationen nachliefern.

Lagebericht des Vorstandes

Umsatzentwicklung, Geschäftsverlauf

... Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (ohne Betriebskosten) haben sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert. Die Durchschnittsmiete im Gesamtbestand lag mit 5,54 Euro/m² Wohnfläche deutlich unter den Berliner Durchschnittsmieten.

Der bilanzielle Eigenkapitalanteil stieg von 46,30 % auf 50,78 %, liegt damit erstmals über der 50 %-Marke und im Vergleich zu Wohnungsunternehmen in der Region auf sehr gutem Niveau. Die Eigenkapitalquote ist nach wie vor durch den ausschließlich mit Fremdkapital finanzierten Ankauf und die ebenfalls ausschließlich mit Fremdkapital finanzierte komplexe Sanierung im Jahr 2004 beeinflusst. Alle danach ausgeführten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden aus Eigenmitteln bezahlt.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 835.264,48 Euro getilgt und betragen am Ende des Geschäftsjahres noch 8.728.183,15 Euro. Die Zinsbelastung reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr um 25.114,75 Euro auf 281.445,56 Euro. Für die drei bei der Berliner Volksbank eG bestehenden Darlehen sind Laufzeiten bis 2024 und Zinsen von 2,99 % bis 3,11 % vereinbart.

... Die flüssigen Mittel betragen zum Bilanzstichtag 3.682.351,30 Euro. Im Vorjahr waren es noch 207.965,85 Euro weniger. Zudem verfügt die Genossenschaft über erhebliche Beleihungsreserven.

Derzeit gibt es keine nennenswerten Geldanlagen. Auch für Guthaben auf dem Mietenkonto werden keine Zinsen gezahlt. Stattdessen müssen seit Januar 2018 Negativzinsen in Höhe von 0,5% auf alle bei der Deutschen Kreditbank AG hinterlegten Beträge über 1 Mio. Euro gezahlt werden. Daraus resultiert für 2020 ein Betrag von 7.386,51 Euro (Vorjahr: 5.741,83 Euro). Ab April 2021 müssen bereits ab einem Anlagebetrag von 300.000 Euro Negativzinsen gezahlt werden.

Die Vermögens- und Finanzlage der Neues Wohnen Hellersdorf eG stellt sich insgesamt positiv dar. Die Genossenschaft konnte 2020 jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllen. Die Liquidität ist langfristige gesichert.

Vermietungsstand

Die durch Leerstand verursachten Mietausfälle betragen im Jahr 2020 nur 0,34 % der Sollmiete. Der Leerstand liegt damit zum wiederholten Male deutlich unter den Planzahlen und auf einem extrem niedrigen Niveau. Die Leerstandszeiten sind ausschließlich Zeiten, die für Instandsetzungs- und Modernisierungs-

maßnahmen in den Wohnungen benötigt wurden.

2020 haben 37 Mietparteien (Vorjahr: 22) ihre Wohnung verlassen. Dies ergibt eine Fluktuation von 6,25 %. Innerhalb des Wohnungsbestandes der Genossenschaft sind 10 der 35 Mietparteien umgezogen, zwei Wohnung wurde geräumt und zwei MieterInnen sind verstorben.

Mietforderungen in Höhe von 3.635,56 Euro (Vorjahr: 120,00 Euro) mussten als uneinbringbar abgeschrieben werden. Die Zahlungsbereitschaft unserer Mitglieder und MieterInnen ist dank des Einsatzes unserer Verwaltung im Bereich Sozialarbeit, einem konsequenten Forstungsmanagement und der sorgfältigen Auswahl von Mietinteressenten unverändert hoch.

Instandhaltung und Instandsetzung

Im Jahr 2020 wurden 454.494,47 Euro in die Instandhaltung und Instandsetzung unserer Wohnungen und Gebäude sowie des Wohnumfeldes investiert. Davon entfielen 255.804,29 Euro auf die Herrichtung von Leerwohnungen und Instandhaltungsmaßnahmen. Unter anderem wurden die folgenden Maßnahmen realisiert: Einbau von 30 Balkonverglasungen auf Wunsch mit einem Investitionsvolumen von ca. 86.000 Euro, malermäßige Instandsetzung der Aufgänge Zossener Straße 61, 69 und 87, Verschließen von Spechtlöchern an den Fassaden, Erneuerung von Sprechanlagen in einzelnen Aufgängen, Herrichtung von Leerwohnungen unter Beteiligung der Gewerke Elektro, Fußbodenleger, Sanitär, Fliesenleger und Maler.

Für Reparaturen in den Wohnungen und im Wohnumfeld wurden 185.558,77 Euro aufgewendet. Im Vorjahr waren es noch 127.227,34 Euro.



Alle Maßnahmen und auch die Herrichtung von Leerwohnungen wurden ausschließlich aus Eigenmitteln finanziert.

Mitgliederentwicklung und -betreuung

Die Genossenschaft hatte am 31.12.2020 483 Mitglieder. Im Vorjahr waren es noch 495. Die Abnahme der Mitgliederzahl resultiert aus der Entscheidung, die Vermietung der 1- und 2-Zimmer-Wohnungen nicht mehr an eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu koppeln. Dem entspricht ein an den Mieteinnahmen gemessener Anteil des Mitgliedergeschäftes von 81,75 % (Vorjahr 82,74 %). ...

Trotz der massiven Einschränkungen durch die Corona-Pandemie und unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Vorschriften ist es uns gelungen, zahlreiche Veranstaltungen für unsere Mitglieder zu organisieren. Uns war es wichtig, unseren Mitgliedern in einer Zeit fehlender sozialer Kontakte Angebote zu unterbreiten. Die Veranstaltungsplanung und -organisation mussten den Bedingungen der Corona-Pandemie angepasst werden. Lediglich die Frauentagsfeier im März fand noch ohne Einschränkungen statt. Danach haben wir uns auf Freiluft-Veranstaltungen wie Fotoshootings und Konzerte konzentriert, am Ende des Jahres Bastelkisten gepackt und verteilt und Balkon- bzw. Fensterkonzerte organisiert. Die Vorbereitung erforderte einen hohen organisatorischen, logistischen und personellen Aufwand, insbesondere, weil wir uns auf unterschiedliche Witterungsbedingungen einstellen mussten.

Umso erfreulicher ist es, dass diese Veranstaltungen und Angebote außerordentlich gut angenommen wurden und werden.

Voraussichtliche Entwicklung – Chancen und Risiken

... Zum Ende des Geschäftsjahres 2020 sind keinerlei Entwicklungen erkennbar, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden oder dessen Entwicklung wesentlich negativ beeinträchtigen können. Die strategische Ausrichtung zielt auf eine langfristig steigende Eigenkapitalquote sowie attraktive und marktgerechte Wohnungsbestände. Die Entschuldung der Genossenschaft wird kontinuierlich fortgesetzt. Für die Darlehen bestehen langfristige Verträge bis zum Jahr 2024.

...

Der Vorstand dankt allen engagierten Mitgliedern, den Mitgliedern des Aufsichtsrates und allen MitarbeiterInnen der Verwaltung für ihren unermüdlichen Einsatz und die geleistete Unterstützung.

Der Jahresgewinn liegt mit 922.799,64 Euro (Vorjahr: 1.014.459,73 Euro) über den Prognosen der Langfristplanung. Er ermöglicht es uns, auch in Zukunft dafür zu sorgen, dass unsere Mitglieder in gut ausgestatteten und preisgünstigen Wohnungen der Genossenschaft ein Zuhause haben.

Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates

Wesentliche Beratungspunkte und Aktivitäten, die gemeinsam mit dem Vorstand intensiv ausgewertet, analysiert, diskutiert und – soweit erforderlich – beschlossen wurden, waren: COVID 19 und mögliche Auswirkungen auf die Genossenschaft, der Mietendeckel Berlin und mögliche Auswirkungen auf die Genossenschaft, der Jahresabschluss 2019, die Vorbereitung und Auswertung der Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2020, die aktuelle Geschäftsentwicklung, die wesentlichen wirtschaftlichen Kennzahlen im Jahr 2020, der Wirtschaftsplan 2020, die aktuellen Instandhaltungsmaßnahmen, die Verlängerung der aktuellen Hausmeisterverträge, die steuerlichen Folgen, die sich aus dem Erreichen der 90 %-Mitgliederquote ergeben (Befreiung von der Körperschaftssteuer), die Ausschlüsse von Mitgliedern aus der Genossenschaft, sowie die Vorbereitung der Mitgliederversammlung 2020.

Der Aufsichtsrat hat sich wie in den vergangenen Jahren in den gemeinsamen Sitzungen vom Vorstand regelmäßig die wesentlichen wirtschaftlichen Kennzahlen vorlegen und umfassend über die Lage und weitere Entwicklung der Genossenschaft berichten lassen.

Die detaillierten Ausführungen und vorbereiteten Vorlagen durch den Vorstand wurden gemeinsam analysiert und die

Mitgliederversammlung 2021

Berichte und Beschlüsse

aktuelle Situation der Genossenschaft sowie ihre zukünftige Entwicklung erörtert. Zusätzlich zu den Vorjahren wurde stets über die aktuellen Entwicklungen der Pandemie und zur Einführung des Mietendeckels berichtet.

Nach dem abschließenden Ergebnis der vom Aufsichtsrat vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020, des Lageberichtes des Vorstandes sowie des Vorschlages, den Jahresüberschuss in das Folgejahr vorzutragen, sind Einwendungen nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat erklärt sich mit dem Vorschlag des Vorstandes, den Jahresüberschuss in das Folgejahr vorzutragen, einverstanden.

Der besondere Dank der Mitglieder des Aufsichtsrates geht an den Vorstand der Genossenschaft, Frau Dr. Martina Jakubzik und Frau Daniela Seek, für die auch im Jahre 2020 vertrauensvolle und stets zeitnahe Zusammenarbeit sowie Unterstützung. Außerdem bedankt sich der Aufsichtsrat bei allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung für ihre Unterstützung und bei allen Mitgliedern der Genossenschaft für das dem Aufsichtsrat entgegengebrachte Vertrauen.

Aus dem zusammengefassten Prüfungsergebnis

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Jahresabschluss ist ordnungsgemäß aus der Buchführung entwickelt, die Bilanzierungs- und Gliederungsvorschriften wurden beachtet. Der gesetzliche Anhang enthält die erforderli-

chen Angaben.

Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Genossenschaft und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Vorstand und Aufsichtsrat sind den ihnen nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Verpflichtungen nachgekommen.

Unsere Prüfung nach § 53 GenG unter Einbeziehung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020, der zugrunde liegenden Buchführung und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2020 der Neues Wohnen Hellersdorf eG hat zu keinen Einschränkungen geführt.

Die Abstimmung

Die Auszählung der Stimmen fand am 23. Juni 2021 im Gemeinschaftsraum der Genossenschaft in der Ludwigsfelder Straße 17 statt. Als Vertreter des Aufsichtsrates war Herr Dr. Bäßler anwesend, als Vertreterin des Vorstandes Frau Seek.

Zu Beginn wurde die Teilnehmerliste mit den vorhandenen Umschlägen abgeglichen. Es wurden 72 Briefe abgegeben, davon 70 gültige. Die abgegebenen Briefe wurden einzeln geöffnet und die Stimmabgaben erfasst.

Unser Dank gilt allen Genossenschaftsmitgliedern, die sich an den Beschlussfassungen beteiligt haben!

BESCHLUSS NR. 1/2021

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2020 bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang wird durch die Mitgliederversammlung beschlossen.

Ja Stimmen: 66 Mitglieder

Nein Stimmen: 0 Mitglieder

Enthaltungen: 4 Mitglieder

BESCHLUSS NR. 2/2021

Der Jahresüberschuss in Höhe von 922.799,64 EUR wird in das Folgejahr vorgetragen.

Ja Stimmen: 61 Mitglieder

Nein Stimmen: 4 Mitglieder

Enthaltungen: 5 Mitglieder

BESCHLUSS NR. 3/2021

Dem Vorstand wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Ja Stimmen: 61 Mitglieder

Nein Stimmen: 4 Mitglieder

Enthaltungen: 5 Mitglieder

BESCHLUSS NR. 4/2021

Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Ja Stimmen: 60 Mitglieder

Nein Stimmen: 3 Mitglieder

Enthaltungen: 7 Mitglieder

Gescheiterter Mietendeckel Was hat das mit uns zu tun?

Wohnungen in Berlin sind Mangelware, das merken unsere Verwalter(innen) jeden Tag, wenn Anfragen von Wohnungssuchenden das Mailpostfach füllen oder die Interessenten vor der Tür stehen. Schlimm wird es, wenn wir, was selten passiert, eine Anzeige auf Immoscout schalten. Dann kommen bis zu 200 Anfragen innerhalb eines Wochenendes, viele mit ausführlichen Bewerbungsunterlagen, manche sogar mit Fotos und berührenden Hilferufen. In einer solchen Situation sind Konzepte und Ideen zur Lösung des Wohnungsproblems gefragt.

Der Versuch, das Wohnungsproblem mit Hilfe eines Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (Mietendeckel) zu lösen, ist fehlgeschlagen. Das Bundesverfassungsgericht hat mit seinem am 15.04.2021 veröffentlichtem Beschluss den Berliner Mietendeckel für mit dem Grundgesetz unvereinbar erklärt. Das Land Berlin durfte keine gesetzlichen Regelungen zur Miethöhe verabschieden, nachdem der Bundestag im Bürgerlichen Gesetzbuch bereits Regelungen dazu getroffen hatte.

Was bedeutet das für uns als Wohnungsgenossenschaft? Eines sei vorweg gesagt: die niedrigsten Mieten in Berlin haben nicht die Mieter der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und natürlich auch nicht die, die bei privaten Vermietern oder Immobilienkonzernen eine Wohnung gemietet haben. **Die niedrigsten Mieten haben seit Jahren die Berliner, die Mitglied und Mieter einer Wohnungsgenossenschaft sind!** Dennoch mussten wir Mietern, die zwischen April 2020 und April 2021 bei uns eingezogen sind, eine Miete anbieten, die unter dem Berliner Mietspiegel lag, an dem wir uns bis dahin orientiert hatten. Weil den meisten Fachleuten klar war, dass der Mietendeckel nicht halten wird, wurde außerdem vertraglich vereinbart, welche

Miete bei einem möglichen Scheitern zu zahlen ist. Für die 35 betroffenen Mieter war dies sicher keine einfache Situation, konnten sie doch nicht sicher sein, mit welcher Miete sie rechnen müssen. Aber auch für uns als Genossenschaft war eine verlässliche Kalkulation der zu erwartenden Mieteinnahmen in dieser Zeit



nicht möglich. Ab Mai 2021 müssen die 35 Neueinzieher und auch 33 „Altmietern“ deren Miete während des laufenden Mietverhältnisses abgesenkt wurde, die nach BGB bzw. Mietspiegel vereinbarte Miete zahlen. Die monatliche Mietdifferenz liegt zwischen 3,26 € und 68,60 €. Die monatlichen „Mehreinnahmen“ für unsere Genossenschaft betragen 1.957,18 €.

Es blieb die Frage der Nachzahlungen.

Darüber haben Vorstand und Aufsichtsrat in Ihrer Sitzung am 1. Juni 2021 intensiv und auch kontrovers beraten. Während die Bestandsmieter 5 Monate lang eine zu geringe Miete gezahlt haben, waren es bei den neu eingezogenen Mietern bis zu 13 Monate. Die in diesem Zeitraum aufgelaufenen Beträge können nach dem Gesetz nachgefordert werden. Die

Politik hatte deshalb die Mieter aufgefordert, Rücklagen zu bilden.

Die Nachzahlungsbeträge für die einzelnen Mieter lagen zwischen 3,26 € und 741,65 €. Ein Verzicht würde die Genossenschaft 12.363,70 € kosten. Bei den Mitgliedern von Vorstand und Aufsichtsrat herrschte Einigkeit darüber, dass die

politischen Entscheider und nicht die Mieter für die aktuelle Situation verantwortlich sind. Zwar wurden die Mieter aufgefordert, Rücklagen für mögliche Nachzahlungen zu bilden, jedoch war davon auszugehen, dass dies nicht alle Betroffenen getan haben oder tun konnten. Die Neues Wohnen Hellersdorf eG verfügt über die finanziellen Reserven, um einen solchen Verzicht aussprechen zu können, Alternativ wurden das Einfordern von Teilbeträgen und das Angebot von Ratenzahlungen diskutiert. **Am Ende wurde abgestimmt und mit einfacher Mehrheit entschieden, auf die Nachzahlungen sowohl bei den Neueinziehern als auch bei den Altmietern zu verzichten.** Die betroffenen Mieter wurden bereits über diese im Sinne genossenschaftlicher Solidarität getroffene Entscheidung informiert.

Gemeinsam feiern und entspannen Veranstaltungen und Aktionen

OPEN AIR KONZERT MIT SARAH BIRD

Wir möchten die neue Freiheit mit Ihnen feiern! Am besten geht das natürlich mit guter Musik, Grillwürstchen, Wein, Bier und anderen leckeren Getränken! Kinder sind wie immer auch willkommen! Unsere Sängerin ist dieses Mal Sarah Bird. Am allerliebsten spielt sie schnellere Songs, die gute Laune machen, wie zum Beispiel Valerie von Amy Winehouse, Summer of 69 von Bryan Adams, Countryroads von John Denver, aber auch Shallow von Lady Gaga und Bradley Cooper.

Bitte melden Sie sich unbedingt vorher an. Die Platzanzahl ist begrenzt. Wir freuen uns auf Sie!



Wann? Freitag, dem 6. August 2021, 17 Uhr

Wo? Grillplatz im Hof der Ludwigsfelder Straße 17

8

OPEN AIR KONZERT VON KEYE KATCHER MIT FLOHMARKT



Wir laden Sie herzlich ein - zum Open Air Konzert von Keye Katcher! Wenn er die Bühne betritt und den ersten Ton singt, ist allen klar: Das ist ein echter Star! Er singt nicht einfach nur, er macht eine Show und wir dürfen sie genießen!

Im Alter von 21 Jahren sang er sich bereits erfolgreich in die Liveshows von „The Voice of Germany“ und kehrte 8 Jahre später als Allstar in die Jubiläumsstaffel zurück. Seine Stimme und Performance überzeugen einfach und das sogar Stefanie von Silbermond und Michael Schulte, die über ihn sagten: „Besonders. Einer der besten Sänger Deutschlands. Gesamtpaket. Total sympathisch.“

Vor und nach dem Konzert wird es die Gelegenheit geben, an Flohmarktständen entlang zu bummeln, denn gleichzeitig wird ein kleiner Nachbarschaftsflohmarkt stattfinden! Melden Sie sich gern an, um aussortierte Dinge und Anziehsachen (auch Baby und Kinder) zu verkaufen. Einen Tisch bekommen Sie von uns. Auch Kinder sind herzlich willkommen, um zum Beispiel alte Spielsachen zu verkaufen. Wie immer wird es auch Grillwürstchen und Getränke geben.

Bitte melden Sie sich vorher an, egal ob Sie „nur“ Konzertgast und Flohmarktbesucher sind oder selbst verkaufen möchten. Verkäufer bitten wir um Anmeldung bis spätestens 2. August. Wir freuen uns auf einen bezaubernden Sommernachmittag mit Ihnen! Die Plätze sind begrenzt!

Wann? Freitag, dem 17. September 2021, 17:00 Uhr

Wo? Grillplatz im Hof der Ludwigsfelder Straße 17



Gemeinschaftsraum, Grillplatz und Gästewohnung Nutzen Sie, was möglich ist!

GEMEINSCHAFTSRAUM



In der Ludwigsfelder Straße 17 haben wir auf ca. 100 m² einen riesigen Veranstaltungsraum mit Tischen und Stühlen für ca. 30 Personen, einer Kücheninsel mit Spüle, Herd und Kühlschrank sowie ausreichend Geschirr und Besteck. In einem kleineren Raum sind Spielmöglichkeiten für Kinder untergebracht. Es gibt außerdem eine Garderobe und zwei Toiletten, eine davon behindertengerecht.

Mitglieder der Genossenschaft können den Gemeinschaftsraum für private Feiern oder Veranstaltungen mieten. Die Kosten betragen 25,00 € pro Tag. Hinzu kommen Kosten für Reinigung und Desinfektion in Höhe von 60,00 €. Für die

Einhaltung der Corona-Vorschriften des Bundes und des Landes Berlin ist der Nutzer verantwortlich!

GRILLPLATZ

Im Hof der Ludwigsfelder Straße 13-17 gibt es einen wunderschönen Grillplatz mit schattigen Plätzchen unter Bäumen, einem Grill und ein paar Biertischgarnituren. Mitglieder der Genossenschaft können den Grillplatz mieten, möglicherweise zusammen mit dem Gemeinschaftsraum, denn der ist nur ein paar Meter entfernt. Die Kosten betragen nur 10,00 € pro Tag. Für die Einhaltung der Corona-Vorschriften des Bundes und des Landes Berlin ist der Nutzer verantwortlich!



GÄSTEWohnUNG

Unsere Gästewohnung in der Zossener Straße 45 hat vier Zimmer und bietet Platz für fünf Personen. Sie verfügt über ein Bad mit Dusche, eine Einbauküche mit Herd, eine Kaffeemaschine und einen Toaster.

Mitglieder der Genossenschaft können die Wohnung für ihre Besucher zum Preis von 42 € pro Nacht mieten. Hinzu kommen Kosten für Reinigung und Desinfektion in Höhe von 60,00 €. Für die Einhaltung der Corona-Vorschriften des Bundes und des Landes Berlin ist der Nutzer verantwortlich!



Keine Angst vor Enteignung Eine Klarstellung

Im Mai haben alle Mitglieder und Mieter in Marzahn und Hellersdorf, also auch die Mitglieder unserer Genossenschaft, ein Schreiben vom Freundeskreis der Genossenschaften erhalten. Die Initiatoren wenden sich gegen das Volksbegehren der Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ und schreiben: **„Sollte das Volksbegehren am Ende Erfolg haben, verlieren die Genossenschaften ihre Wohnungen. Die fallen ans Land Berlin. In der Folge würden die Genossenschaften kostenintensiv aufgelöst und Ihre Genossenschaftsanteile wertlos.** Was von einer Entschädigung übrig bliebe ist fraglich. Darüber hinaus würde die Miete für Ihre Wohnung nicht günstiger werden, im Gegenteil. Ein Blick auf die Wohnungsunternehmen, die bereits Berlin gehören, zeigt: die Mieten liegen deutlich höher als bei den Genossenschaften.“

Droht uns tatsächlich die Enteignung?

Müssen unsere ca. 500 Genossenschaftsmitglieder jetzt tatsächlich um ihre Genossenschaftsanteile fürchten? Die klare Antwort ist „Nein“! Wer sich die Internetseite von „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ genau ansieht, findet klare Positionen zur befürchteten Enteignung von Genossenschaften. Dort heißt es: „Die Initiative „Deutsche Wohnen &

Co enteignen“ ist angetreten, private, profitorientierte Immobilienkonzerne mit einem Bestand von jeweils mehr als 3.000 Wohnungen zu vergesellschaften. Unser Beschluss nimmt Genossenschaften und landeseigene Wohnungsunternehmen von der Vergesellschaftung aus.“

Sind Zweifel berechtigt?

Nach den Erfahrungen mit dem gescheiterten Mietendeckel kann man berechtigte Zweifel an dieser Aussage haben. Immerhin sollten auch beim Berliner Mietendeckel zuerst die Genossenschaften ausgenommen sein, dann waren wir doch betroffen. Jedoch heißt es auch im Beschlusstext zum Volksentscheid: „Ziel einer Vergesellschaftung ist die Schaffung von Gemeineigentum, weshalb Unternehmen in öffentlichem Eigentum oder in kollektivem Besitz der Mieter*innenschaft oder gemeinwirtschaftlich verwaltete Unternehmen rechtssicher ausgenommen werden sollen.“ Stehen die Initiatoren zu ihrem Wort, sind Genossenschaften nicht von Enteignungen betroffen. Stehen sie nicht zu ihrem Wort, wären die abgegebenen Stimmen nach unserer Auffassung ungültig.

Wem das immer noch Angst macht, der sei daran erinnert, dass die Neues Wohnen Hellersdorf eG eine kleine Genossenschaft mit nur 592 Wohnungen ist.

Wir sind also ganz eindeutig kein Unternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen und auch aus diesem Grund von den Enteignungsabsichten nicht betroffen.

Ist damit alles erledigt?

Leider nicht. Denn natürlich gibt es in Berlin ein Wohnungsproblem, das von einem Mangel an preiswerten Wohnungen herrührt. Mit Enteignung wird keine einzige neue Wohnung geschaffen. Die Mittel, die für die Entschädigung der enteigneten Unternehmen aufgewendet werden müssten, die das Land Berlin übrigens gar nicht hat, fehlen für den Bau neuer, dringend benötigter Sozialwohnungen. Sollte die Initiative Erfolg haben, droht ein langer Rechtsstreit. Das haben wir beim Mietendeckel gerade erlebt. Während dieser Zeit wird Stillstand herrschen: beim Neubau und bei der Instandhaltung von Wohnungen. Investoren werden sich zurückziehen und abwarten. Auch das haben wir gerade erlebt.

Was wäre besser?

Grundstücke des Landes Berlin zu vertretbaren Preisen an bauwillige Genossenschaften zu geben. Neue Förderprogramme für den sozialen Wohnungsbau aufzulegen.

Sprechstunden

Unsere Mietersprechstunden finden wieder zu den bekannten Sprechzeiten im Büro in der Zossener Straße 11 statt.

dienstags 9.00 Uhr - 13.00 Uhr und donnerstags 14.00 Uhr - 19 Uhr

Bitte vergessen Sie nicht, eine Maske zu tragen, sich am Eingang die Hände zu desinfizieren und im Wartebereich einen Mindestabstand von 1,50 m zu anderen Personen einzuhalten. Sollten alle Stühle im Wartebereich besetzt sein, warten Sie bitte draußen!

Wir haben ein Müllproblem So geht das nicht weiter!

Seit über einem Jahr hält uns die Corona-Pandemie in Atem und manche Dinge in unserem Alltag haben sich grundlegend geändert. Statt im Einkaufszentrum geschoppt, wird online bestellt und nach wenigen Tagen oder Stunden steht der Paketbote vor der Tür. Leider nimmt der die oft umfangreiche Verpackung nicht wieder mit. Die landet in unseren Müll- oder Papiertonnen. Oder etwa nicht?

Bitte nicht!

Was die Hausmeister hier tagtäglich vorfinden, ist eine Katastrophe! Da werden riesige Kartons, sogar Möbelverpackungen weder zerkleinert noch zusammengefasst und in und auf die Tonnen geworfen. Was daneben fällt, bleibt liegen oder man stellt oder schmeißt es gleich neben die Tonnen.

Die ganz Frechen stapeln noch ihren Sperrmüll in oder neben der Müllbox oder lassen die vollen Mülltüten auf dem Boden liegen, statt sie in die Restmülltonne zu werfen.

Was hier passiert, ist dumm und ignorant! Dabei leben einige wenige ihre Faulheit auf Kosten der Gemeinschaft aus. Denn was sich nicht in den Tonnen befindet, wird von der BSR nicht entsorgt! Sperrmüll gehört weder in die Tonnen noch auf den Müllplatz. **Jede zusätzliche Entleerung, jede Sperrmüllabholung und jede Hausmeisterstunde bezahlen die Mitglieder und Mieter im Rahmen der Betriebskosten.**

Besser so!

Dabei geht es so einfach! Für die Entsorgung von Sperrmüll gibt es die Recyclinghöfe. In unserer Nähe sind sie hier zu finden:

Recyclinghof Nordring 5
12681 Berlin

Recyclinghof Rahnsdorfer Straße 76
12623 Berlin.

Wer nicht zum Recyclinghof fahren will, kann die BSR (Berliner Stadtreinigung) auch mit der Abholung seines Sperrmülls beauftragen.

Abgeholt werden zerlegte große und kleine Möbel, Teppiche, Matratzen, Hölzer aus dem Wohnbereich, Schrott (Fahrräder, Kinderwagen u. Ä.), Laminat, Türrahmen, Türblätter und Fensterrahmen aus Kunststoff (ohne Glas), Kunststoffteile wie Dachrinnen, Rohre, Spülkästen, Badewannen, Elektroaltgeräte und Alttextilien. Im Rahmen einer Sperrmüll-Abholung werden auch Elektroaltgeräte und Alttextilien ohne Zusatzkosten mitgenommen.

Was kostet das?

Sparggebühr

ab 16 Werktage
50 € bis 5 m³, 10 € jeder weitere m³

Standardgebühr

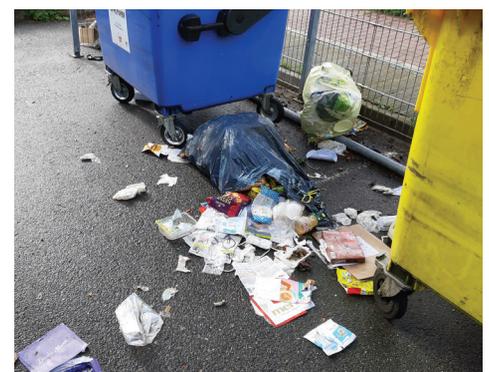
innerhalb von 6 bis 15 Werktagen
100 € bis 5 m³, 20 € jeder weitere m³

Expressgebühr

innerhalb von 5 Werktagen
96 € bis 2 m³, 48 € jeder weitere m³

Kartons, die zu groß für die Altpapiertonnen sind, können auch gebührenfrei und ohne Mengenbegrenzung auf einem der Recyclinghöfe abgegeben werden. Was in die Tonne soll, muss grundsätzlich zerrissen werden, um das Volumen der Papiertonnen optimal auszunutzen.

Wir werden Sperrmüll und Pappkartons künftig konsequent von einem Entsorgungsunternehmen abholen lassen. Das kostet natürlich und die Kosten werden auf die der jeweiligen Müllstandsfläche zugeordneten Wohnungen als Betriebskosten umgelegt. **Das muss nicht sein!**



Wohnungsherrichtung Was dazu gehört

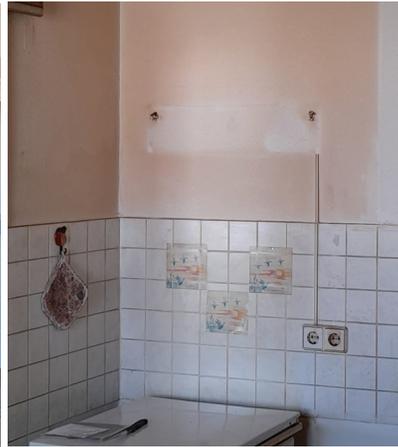
Je älter der Mietvertrag, desto aufwendiger gestaltet sich für uns als Genossenschaft die Herrichtung der Wohnung nach dem Auszug des Mieters.

Gerade bei alten DDR-Mietverträgen oder wenn ein Mieter verstirbt, müssen

Fenstern oder der Wechselsprechanlage hinzu kommen, ist schnell die magische Grenze von 20.000 € erreicht.

Wenn die Handwerker die Wohnung verlassen, sind längst nicht alle Arbeiten getan. Jetzt muss die Wohnung durch

Nicht alle Kosten muss die Genossenschaft tragen. Ist der ausziehende Mieter laut Mietvertrag zur Ausführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet, ist er bei Auszug für die Malerarbeiten zuständig. Auch die Übergabe einer



12

viele Gewerke beauftragt und hohe Kosten in Kauf genommen werden.

Für eine typische 3-Zimmer-Wohnung können Kosten von bis zu 20.000 € entstehen. Dazu gehören:

Badsanierung:	8.000,00 €
Türblätter	1.000,00 €
Bodenbelag	3.000,00 €
Elektro	3.000,00 €
Maler	4.000,00 €

Wenn dann noch Reparaturen an den

unsere Hausmeister gründlich gereinigt werden. Dazu gehört die Reinigung des Bades genauso wie das Putzen der Fenster und das Wischen des Bodens.

Zum Schluss werden Klingel- und Briefkastenschilder neu beschriftet und das Schloss wird ausgetauscht. Wenn alle Schlüssel zusammengestellt wurden, kann die Wohnung an den neuen Mieter bzw. das neue Genossenschaftsmitglied übergeben werden.

gereinigten Wohnung gehört zu seinen Pflichten. Mietereigene Einbauten wie

Deckenplatten oder Regale müssen in jedem Fall bei Auszug entfernt werden.

Vereinfacht lässt sich sagen, wer seine Wohnung pflegt, solange er darin wohnt, hat bei Auszug in der Regel keine Schwierigkeiten. Im Zweifel empfehlen wir in jedem Falle, einen Vorabnahmetermin zu vereinbaren.

