

Hier riecht Berlin nach Brandenburg



Ordentliche Vertreterversammlung

mietwohnschau.de

02
24

4

Vertreterfahrt

mit Erfahrungsaustausch
in Templin

6

Jubiläum

10 Jahre Quartier
»WuhleAnger«

10

Upcycling

Von der Telefonzelle
zur Bücherbox

11

6. Kita Grandprix

Marzahn-Hellersdorf
in den »Gärten der Welt«

12

Betriebskosten

Verzögerung bei der
Abrechnung 2023



Ordentliche Vertreterversammlung

am 20. Juni 2024

BBWBG
aktuell

Der Höhepunkt eines Genossenschaftsjahres ist die ordentliche Vertreterversammlung. Diese hatte der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr **Achim Wegeleben** zum 20. Juni einberufen. 41 Vertreter waren anwesend – damit war die Vertreterversammlung beschlussfähig.

Herr **Jörg-Peter Schulz** gab seitens des Vorstandes den Bericht ab. Dass unsere Genossenschaft wirtschaftlich und liquiditätsmäßig sehr gut aufgestellt ist, spiegelt auch das zusammengefasste Prüfungsergebnis wider, welches Herr Wegeleben wortwörtlich verlas.



In seinem Vortrag schilderte Herr Schulz am Beispiel des Neubauprojektes Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 15 in Oranienburg, wie sich die Kluft zwischen den politischen Forderungen nach mehr Wohnungsneubau und der Realität immer weiter vergrößert. Nach fast 3 Jahren erhielten wir im Juni dieses Jahres endlich die Baugenehmigung für 14 Wohnungen. Immer wieder taten sich neue bürokratische Hürden auf und dies, obwohl es seit März 2022 für das gesamte Quartier einen, durch unsere Genossenschaft erkämpften, Bebauungsplan gibt. Zwischenzeitlich schien das gesamte Vorhaben daran zu scheitern, dass in Oranienburg keine neuen Stromanschlüsse genehmigt wurden. Aber auch diese Hürde ist erfolgreich genommen worden. Nun dürfen ab Oktober 2024 die Baumfällarbeiten beginnen, die Voraussetzung für das Ausheben der Baugrube sind. Parallel zu diesem Projekt sind weitere Neubauten in diesem Quartier in Vorbereitung. Es sollen ca. 80 Wohnungen und eine Quartiersgarage entstehen.

Herr **Achim Wegeleben** informierte als Vorsitzender des Aufsichtsrates über die durchgeführten gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand, in denen grundsätzliche Fragen und wich-



tige Geschäftsvorfälle behandelt wurden sowie zu den Sitzungen des Aufsichtsrates zu Personalentscheidungen, wie die Bestellung unseres nebenamtlichen Vorstandes, Frau **Jeannette Zyganda**. Die Prüfung des Prüfverbandes BBU bestätigt, dass Aufsichtsrat und Vorstand ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Im Zuge der Beschlussfassung wurde der Jahresabschluss per 31.12.2023 festgestellt und die Einstellung des Bilanzgewinns in die anderen Ergebnissrücklagen beschlossen. Des Weiteren wurden dem Aufsichtsrat und dem Vorstand für das Geschäftsjahr 2023 einstimmig Entlastung erteilt.

Vertreterfahrt mit Erfahrungsaustausch

Es ging ins schöne Templin



Die diesjährige Fahrt mit unserer Vertreterschaft führte zur **Wohnungsbau Genossenschaft «Uckermark Templin» eG**.

Die Genossenschaft wurde 1957 gegründet und bewirtschaftet aktuell 1.105 Einheiten, darunter 266 neu gebaute oder gekaufte und modernisierte Wohnungen.

Mit dieser Genossenschaft gibt es seit vielen Jahren eine sehr enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie einen intensiven Erfahrungsaustausch. Bereits 2016 konnte sich unser Aufsichtsrat im Rahmen einer Klausurtagung in Templin von der sehr vielseitig ausgerichteten Genossenschaft ein Bild machen.

Frau **Jeannette Zyganda**, geschäftsführender Vorstand der Genossenschaft in Templin, erläuterte die Strategie bei der Schaffung von neuem Wohnraum bzw. bei der Umgestaltung durch Instandsetzung und Modernisierung. Unseren Vertretern zeigte sie die 20 neu gebauten Wohnungen mit Aufzug und großzügigen Balkonen am Standort der Geschäftsstelle. Viel Wert wird auf die Gestaltung des Wohnumfeldes gelegt. Davon konnten wir uns auch am 2. Haltepunkt der Strahl-Goder-Straße überzeugen. Die Mieten in diesen Objekten liegen nach der Modernisierung mit Aufzugs- und Balkonnachrüstung durchschnittlich bei 7,00 €/m².



Ein vielseitiges Programm in der Mitgliederbetreuung rundet das Angebot der Templiner Genossenschaft ab.



Unsere Vertreter nutzten die Gelegenheit und stellten viele Fragen zur wirtschaftlichen und finanziellen Situation. Mit Stolz konnte Frau Zyganda berichten, dass die Bestandsobjekte alle saniert und voll vermietet sind – genauso die Neubauten. Die Eigenkapitalquote liegt bei 60 %. Das ist ein solides Fundament für weitere Investitionen.



Am Nachmittag ging es dann per Schiff auf die Gewässer rund um Templin. So klang ein interessanter Tag gemütlich aus.



10

WuhleAnger

2014 · 2024

Zehn Jahre Wohnquartier WuhleAnger

Mehr-Generations-Wohnen und -Leben

Im Juni 2014 war es soweit: Der Neubau in der Schleusinger Straße 8/10 war bezugsfertig. Unsere Idee vom urbanen Mehr-Generations-Wohnen und -Leben war Wirklichkeit

geworden. Die besondere Qualität dieses Projektes liegt in den 3 Baukörpern, die ganz unterschiedlichen Nutzungskonzepten Raum bieten:

• Schleusinger Straße 10:

Ein 5-geschossiges Wohngebäude mit 38 Wohneinheiten, die wir selbst direkt vermieten und bewirtschaften.



• Schleusinger Straße 10 – Rundbau:

Hierbei handelt es sich um den zentralen ellipsenförmigen Mittelbaukörper, der als Mieter-/Mitgliedertreffpunkt dient. Unsere Genossenschaft nutzt diese Räumlichkeiten auch zu Schulungszwecken. Ein traditioneller Weihnachtsbazar findet immer am Samstag des ersten Adventswochenendes hier am »WuhleAnger« statt. Den Mietertreff betreibt seit einigen Jahren der Kulturring Berlin e.V. – Herr Uwe Ehlert und sein Team bieten hier einen bunten Strauß an Veranstaltungen an.

• Schleusinger Straße 8:

In diesem Gebäude sind verschiedenartige Nutzungen über vier Vollgeschosse verteilt. Teilbereiche im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss dienen dem

Pflegedienst »Helle Mitte« zur Büronutzung. Des Weiteren gibt es eine Wohngruppe sowie Wohnungen für betreutes Wohnen als Ein- und Zwei-Raum-Appartements inklusive Gemeinschaftsraum und Nebenflächen.

Im Erdgeschoss ist neben den Büros des Pflegedienstes die **Kindertagesstätte »Hand in Hand«** untergebracht. Sie feierte den 10. Geburtstag mit einem Sommerfest zum Thema »Sommer, Sonne, Strand«.

Fröhliches Kinderlachen erfüllte den Innenhof. Unsere Geschäftsleitung gratulierte der Kita-Leiterin Frau **Marlies Körner** und ihrem Team.

Herr **Jens Gundlach-Böhm**, Leiter Vermietung und Mitgliederwesen und Frau **Carmen Meister**, Leiterin Technik, übergaben einen Spendscheck und wünschten allen Kindern, deren Eltern

und natürlich dem Kita-Team auch in Zukunft eine fröhliche und erfüllte Zeit in diesen schönen Räumlichkeiten.

Dieses Projekt war und ist uns eine Herzensangelegenheit. Es strahlt durch seine Nutzungsvielfalt in die gesamte Wohnanlage Mehrower Bogen aus. Unsere positiven Erfahrungen, insbesondere in der Kombination Wohnen und Kita, haben uns in 2021 ermutigt, auch im Neubau Cecilienstraße 184 / 186 eine weitere Kita zu integrieren.



Herr Gundlach-Böhm, Frau Körner, Frau Lieckfeldt und Frau Meister

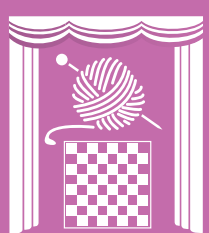


Martina Müller-Claud und Katharina Strauß, Geschäftsführerinnen Pflegedienst »Helle Mitte«



Herr Schulz, Vorstand der Genossenschaft mit Frau Fiebig, Jugendamt Marzahn-Hellersdorf, Frau Heinze, Dialog gGmbH und Frau Körner, Leiterin Kita »Hand in Hand« (2014)





Was ist los am WuhleAnger?

Angebote und Kurse im August 2024

Unsere Veranstaltungen

Spielspaß ab 40

Rommé, Canasta, Mühle, Domino...

05.08. ■ 19.08. Montag · 15-17 Uhr · Kostenbeitrag: 1,00 €

Schach

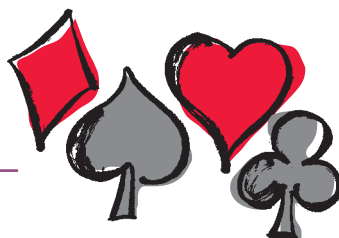
Strategie und Erfahrung sind gefragt

Jeden Dienstag 14-17 Uhr
Kostenbeitrag: 1,00 €

Skat-Nachmittag

Reizend in vergnüglicher Runde

07.08. ■ 21.08.
Mittwoch · 16-18 Uhr
Kostenbeitrag: 1,00 €



Spiel – Spaß – Bewegung

Stuhlgymnastik mit Katja, Denise und der Sockenbande

Um Voranmeldung wird dringend gebeten!
Jeden Donnerstag 10-11 Uhr · Kostenbeitrag: 1,00 €



Leseratten-Treff

08.08. Donnerstag · 15-17 Uhr
Kostenbeitrag: 1,00 €



Strick-Liesel

Anregende Unterhaltung beim Klappern der Nadeln

14.08. ■ 28.08.
Mittwoch · 16-18 Uhr
Kostenbeitrag: 1,00 €

Kontakt:

Kulturring in Berlin e.V. · Mietertreff »WuhleAnger« der BBWBG eG · Schleusinger Straße 8 · 12687 Berlin
Ansprechpartner: Uwe Ehlert · Telefon 030 23570358 · wuhleanger@kulturring.berlin

Kultur im WuhleAnger

Kultur pur im WuhleAnger

Donnerstag, 01.08. / 15:00 Uhr

»... dort wo mein Zuhause ist«

Thomas W. Mücke und seine Frau Nina präsentieren eine außergewöhnliche Dia-Ton-Show. Eine Reise von Weimar, mit dem Pferdeschlitten über den Rennsteig, Musikwinkel im Vogtland, per Fuß und Schiff durch die Sächsische Schweiz, Dresden, die Sorben und das Osterreiten, Berlin sowie Rügen und Hiddensee. Eine Reise mit Bildern, Musik zum Träumen und Live-Gesang.

Anmeldung unter Tel. 23 57 03 58. Kaffee und Kuchen ab 14 Uhr. Eine Veranstaltung des SeniorenServiceBüro in Zusammenarbeit mit dem Kulturring in Berlin. Eintritt: 6,00 €, ein Kaffeegedeck 3,00 €

Geburtstagsrunde im WuhleAnger

Donnerstag, 29.08. / 15:00 - 17:00 Uhr

Herzlichen Glückwunsch

Wir feiern mit den Mitgliedern der Wohnungsbau-genossenschaft ihren Geburtstag. Die Teilnahme ist nur nach vorheriger schriftlicher Einladung möglich.

VORSCHAU September 2024 Kultur pur im WuhleAnger

Donnerstag, 05.09. / 15:00 Uhr

»Irish Folk Musik«

Verpassen Sie nicht den Nachmittag mit der Geigerin, Gitarristin und Sängerin Patrizia Sieweck.

Ihr Repertoire reicht von irischem und schottischem Folk bis hin zur Popmusik.



Anmeldung unter Tel. 22 35 61 27. Kaffee und Kuchen ab 14 Uhr. Eine Veranstaltung des SeniorenServiceBüro in Zusammenarbeit mit dem Kulturring in Berlin. Eintritt: 6,00 €, ein Kaffeegedeck 3,00 €



Upcycling liegt im Trend

von der Telefonzelle zur Bücherbox: »Nimm ein Buch – bring ein Buch«

BBWBG
aktuell

Unsere Welt wird immer smarter. Die Kommunikationswege verändern sich. Ohne Internet geht nichts mehr. Da ist es doch gut, wenn ausrangierte Telefonzellen zu neuem Leben erwachen, aussortierten Büchern ein vorübergehendes Zuhause geben und als Bücherboxen allen Interessierten offenstehen.

Lesen ist wichtig – nicht nur für Kinder. In eigener Fantasie kann man fremde Länder bereisen oder erfährt viel Wissenswertes – alles möglich, ohne Geld auszugeben – dank Bücherbox. Das fördert unsere Genossenschaft sehr gerne.

Bereits seit 2021 steht an unserem Mietertreff »WuhleAnger« in der Schleusinger Straße 8/10 eine Bücherbox, die sehr gut angenommen wird.

Aufgrund der guten Erfahrungen haben wir uns entschlossen, zwei weitere Telefonzellen zu Bücherboxen umbauen zu lassen. Seit April dieses Jahres stehen die neuen Boxen allen Leseratten in der **Cecilienstraße am »WuhleBlick«** und in Oranienburg an unserem Servicebüro in der **Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 14** zur Verfügung.

Das Prinzip funktioniert ganz einfach. Unter dem Motto »Nimm ein Buch – Bring ein Buch« können hier Bücher einfach und unkompliziert zu jeder Tages- und Nachtzeit getauscht werden. So kommt man kostenfrei an neuen Lesestoff und wird ein paar Exemplare los, die man nie lesen wird oder schon mehrmals gelesen hat.

Hier ein Hinweis in eigener Sache: Bitte nur gut erhaltene Exemplare in der Box hinterlegen, denn die Bücherboxen sind kein Altpapiercontainer.

Wir hoffen, dass unsere öffentlichen Boxen pfleglich behandelt werden und von Vandalismus verschont bleiben. Allen Interessierten wünschen wir viel Spaß beim Stöbern und Lesen.



6. Kita-Grand Prix Marzahn-Hellersdorf

in den »Gärten der Welt«



Der Marzahn-Hellersdorfer Wirtschaftskreis und Schlau-fuchs Berlin e.V. organisierten zum 6. Mal im Rahmen der Kampagne **»Kita-Sport für alle«** den Kita-Grand Prix in den »Gärten der Welt«. Die Wohnungs(bau)genossenschaft Friedenshort, Erste Marzahner, Felix, Hellersdorfer Kiez, Marzahner Tor, Wuhletal und unsere Genossenschaft finanzierten die Veranstaltung. Unterstützt wurde das Ganze durch die Gärten der Welt und Selgros.



Am 26. Juni 2024 stürmten mehr als 500 Kinder auf die Wiese neben dem Wasserspielplatz. Auch unsere **Kita »Hand in Hand«** war dabei.

In sieben Vorrunden wurden in jeweils drei Staffelläufen um Kegel, durch einen Kriechtunnel und über kindgerechte Hürden die Teilnehmer am Finale ermittelt.

Des Weiteren ging es beim Lichtschrankenlauf darum, das schnellste Mädchen bzw. den schnellsten Jungen zu ermitteln.



Außerdem gab es ein vielseitiges Rahmenprogramm – u. a. mit den »Basket Dragons«, dem Projekt »Zweirad« und einem Fotobulli.



Das große Finale gewann die Kita »Taffy«. Die Siegerehrung mit Überreichung der Pokale fand in der Open-Air-Arena statt. Alle teilnehmenden Kinder erhielten eine Medaille. Die strahlenden Kinderaugen und das Lachen zeugten davon, dass die Freude und der Spaß an der Bewegung bei diesen Wettkämpfen im Vordergrund stehen.

Gerne beteiligen wir uns auch in Zukunft an der Finanzierung dieser Veranstaltung.



Quelle:
Marzahn-Hellersdorfer
Wirtschaftskreis e.V.
Bilder:
Steffen Herre -
Agentur
Katharina Richter



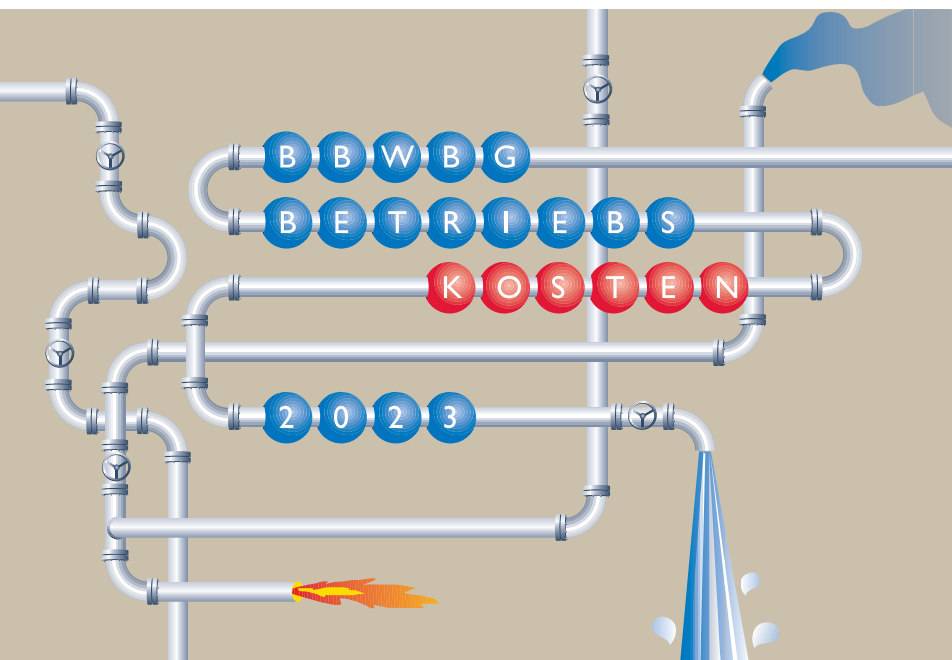
Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023

Verzögerung bei der Erstellung

**BBWBG
aktuell**

Auf unserer Homepage hatten wir bereits im Mai 2024 darüber informiert, dass es bei der Erstellung der Betriebskostenabrechnung des Jahres 2023 für den Berliner Wohnungsbestand zu Verzögerungen kom-

mazial erreicht. Bisher wurden diese Kosten komplett auf die Mieter umgelegt. Mit dem neuen CO₂-Kosten-Aufteilungsgesetz werden Vermieter ab dem 01.01.2023 nun stärker an den CO₂-Kosten beteiligt. Das Gesetz gilt auch für Fernwärmeanschlüsse.



Die Aufteilung der Kosten erfolgt zwischen Mieter und Vermieter nach einem 10-Stufenmodell. Um die Aufteilung in der Heizkostenabrechnung 2023 vornehmen zu können, müssen vom Wärmeversorger anhand des Brennstoffverbrauchs die notwendigen CO₂-Daten bereitgestellt werden. Seit Anfang Juni 2024 liegen uns nun die erforderlichen CO₂-Daten vom Berliner Wärmeversorger, der Berliner Energie und Wärme AG, vor. Die geprüften Werte wurden an unseren Messdienstleister Techem übergeben, damit dieser den Vermieteranteil an den CO₂-Kosten ermitteln kann. In der Heizkostenabrechnung 2023 wird der CO₂-Kostenanteil des Vermieters von den angefallenen Brennstoffkosten abgezogen und damit – so wie es das CO₂-

men wird. Grund dafür ist das Kohlendioxidkosten-aufteilungsgesetz (CO₂KostAufTG), welches am 01. Januar 2023 in Kraft getreten ist.

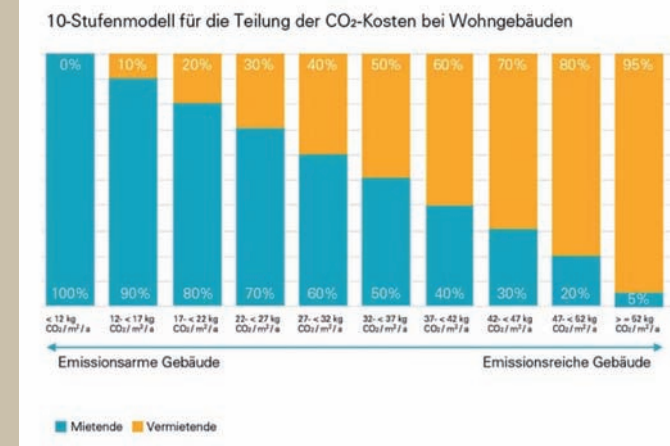
Seit 2021 werden für das Heizen mit Öl oder Erdgas CO₂-Kosten erhoben. Die CO₂-Bepreisung ist das zentrale europäische Klimaschutzinstrument und soll dazu führen, dass Deutschland bis 2045 das Kli-

Kosten-Aufteilungsgesetz vorsieht – nur der Mieteranteil umgelegt. In der Heizkostenabrechnung 2023 erfolgt eine detaillierte Darstellung dieser Aufteilung.

Unser Messdienstleister Techem muss nicht nur für unsere 37 Liegenschaften, sondern auch für tausende Liegenschaften anderer Wohnungsunterneh-

men die Ermittlung des Vermieteranteils an den CO₂-Kosten vornehmen und die Heizkostenabrechnung für das Jahr 2023 erstellen. Durch die verspätete Zuarbeit seitens des Wärmeversorgers steht Techem jetzt vor einer großen Herausforderung. Mit Aufstockung des Personals will Techem diesen enormen Arbeitsanfall meistern.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht verlässlich gesagt werden, wann die Betriebskostenabrechnung für 2023 fertig gestellt sein wird, da wir auf die Zuarbeit von Techem angewiesen sind. Aufgrund der gesetzlichen Fristen erfolgt die Zustellung in jedem Fall bis Ende 2024.



Noch sind wir zu haben: Kradgaragen mit Stromanschluss

Wo:
Innenhof Mehrower Allee / Schleusinger Straße

Mietpreis:
50,00 € / Monat plus Strompauschale 10,00 €

Bei Interesse steht unser ServiceTeam gern beratend zur Seite:

Telefon **030 93653-211**
Mail **serviceteam@bbwb.de**





Wir gratulieren!



70
1954

Herr Manfred Bähr
Frau Marita Baumgartner
Herr Wolfgang Bölter
Frau Renate Brendler
Herr Michael Döring
Frau Dagmar Elste
Herr Winfried Esch
Frau Carmen Franke
Frau Christine Gruhne
Herr Jan Hanke
Frau Gundula Heilmann
Herr Thomas Hering
Frau Manuela Kahlert
Herr Hans-Christian Kaiser
Frau Karin Kemnitz
Frau Ingrid Kepper
Herr Sebastian Kiefer
Herr Lothar Kunitschke
Frau Karola Küter
Herr Bernd Lehnigk
Herr Detlef Lehr
Frau Kerstin Majorowa
Herr Klaus Nitschke
Herr Hans-Jürgen Pietzuch
Frau Birgit Preuße
Frau Sabine Rakowicz
Herr Henry Schmidt
Frau Irene Schweitzer
Herr Jürgen Sommer
Herr Alexander Sommerfeld
Frau Rosa Strauch
Herr Horst Weinhold
Herr Roland Wilhelm

91
1933

Frau Rosemarie Behrendt
Frau Inge Kanow

92
1932

Frau Rosemarie Mernitz

75
1949

Herr Rainer Bethke
Frau Karin Junge
Herr Einhard Kollmer
Herr Jürgen Schmelter
Herr Hans-Joachim Schmidt
Herr Horst Semper
Herr Harald Völker
Frau Christine Wendt

85
1939

Herr Bodo Genge
Herr Hansdieter Ischebeck
Herr Klaus König
Frau Renate Kuhlig
Herr Dr. Vladimir Lesnoy
Herr Klaus Meden
Frau Valentina Ott
Frau Ilse Sauerbier
Herr Erwin Schulze
Frau Doris Strojny
Frau Edith Voigt
Frau Margrit Werner

90
1934

Herr Johannes Koniczek
Frau Hannelore Kunz
Herr Dr. Gerhard Lindemann
Frau Regina Thost

80
1944

Frau Arnhild Büchner
Frau Hannelie Dost
Herr Jörg Elsner
Herr Karl-Heinz Glade
Herr Karl Guth
Frau Dorit Heinze
Herr Bernd Joppa
Frau Helga Klauske
Herr Wilfried Regel
Frau Monika Schneider
Frau Doris Sturmhoevel

93
1931

Frau Marianne Bischoff
Herr Wolfgang Hünich
Frau Gisela Molle

10

WuhleAnger

2014 · 2024



Telefon
93653-0

**Berlin Brandenburgische
Wohnungsbaugenossenschaft eG**

Mehrower Allee 53A
12687 Berlin
info@bbwbg.de

bbwbg.de

Impressum

Herausgeber: BBWBG eG · Der Vorstand

Mehrower Allee 53A · 12687 Berlin

Redaktion: J. Zwick · Gestaltung: J. Lengert

Fotos: Frank Ludwig und BBWBG