WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

150. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieter,
wir erleben und durchlaufen derzeit eine Krise von bisher unbekanntem Ausmaß und jeder von uns hat dabei besondere Herausforderungen zu meistern. Dies betrifft nicht nur Eltern, die durch die geschlossenen Kindergärten und Schulen die Rundumbetreuung Ihrer Kinder übernehmen und dabei entweder selbst noch arbeiten gehen oder von Zuhause arbeiten müssen. Auch die Beziehungen zum weiteren Familienkreis sind stark eingeschränkt, eventuell kommen finanzielle Sorgen hinzu und ständig die eigene Sicherung vor Ansteckung.

Auch für uns ist es gegenwärtig nicht leicht, immer einen kühlen Kopf zu bewahren und stets die richtigen Entscheidungen zu treffen. Wir setzen aber alles daran, weiterhin für Sie da zu sein. Nutzen Sie zur Kontaktaufnahme mit uns bitte weiterhin das Telefon, E-Mails, Briefe und die Hausmeisterbriefkästen.

Toll finden wir Aktionen, mit denen sich unsere Mieter gegenseitig helfen. Wir fanden diese und ähnliche Aushänge in vielen Hausaufgängen.

Corona-Hilfe

Liebe Nachbarin, lieber Nachbar, gehören Sie zu einer der betreffenden Corona-Risikogruppen (höheres Alter, Immunschwäche oder bestimmte Grunderkrankungen)? Wir möchten Sie unterstützen, gesund zu bleiben.

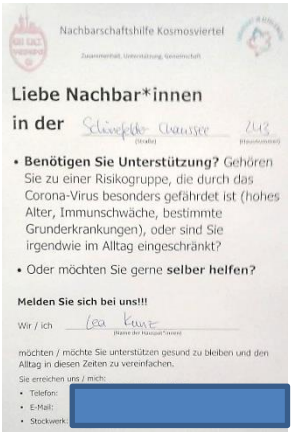
Wir helfen:

- Mit Einkäufen und Besorgungen, z. B. auch in die Apotheke
- Mit dem Hund Gassi gehen
- Kinderbetreuung
- ... und Weiteres

Rufen Sie uns an oder hinterlassen Sie uns einfach einen Zettel im Briefkasten.

Wer kleine Aufgaben übernehmen kann, trägt sich bitte hier ein:

Name	Stockwerk/Türnummer	Telefonnummer
Familie Bertuch	[redacted]	
Gisela Gaus		


Nachbarschaftshilfe Kosmosviertel

Liebe Nachbar*innen

in der Schönefelder Chaussee 243

- **Benötigen Sie Unterstützung?** Gehören Sie zu einer Risikogruppe, die durch das Corona-Virus besonders gefährdet ist (hohes Alter, Immunschwäche, bestimmte Grunderkrankungen), oder sind Sie irgendwie im Alltag eingeschränkt?
- Oder möchten Sie gerne **selber helfen?**

Melden Sie sich bei uns!!!

Wir / ich Lea Kurz

möchten / möchte Sie unterstützen gesund zu bleiben und den Alltag in diesen Zeiten zu vereinfachen.

Sie erreichen uns / mich:

- Telefon:
- E-Mail:
- Stockwerk: [redacted]

Dennoch soll diese Mitgliederinformation nicht vorrangig dem allseits beherrschenden Thema Corona gewidmet sein, denn dies findet in allen Medien bereits rund um die Uhr statt, sondern Sie auch zu anderen Themen informieren.
Wir wünschen Ihnen von ganzen Herzen die nötige Kraft, Geduld und Zuversicht, diese schwierige Zeit zu überstehen.

Juhu, der Frühling ist da!
Geht es Ihnen auch so? Die Sonnenstrahlen erhellen unser Gemüt und sorgen trotz allem für gute Stimmung. Wir erfreuen uns an den Frühlingsblumen, dem ersten Grün an Sträuchern und Bäumen und morgens weckt uns der Gesang von Amseln, Kohlmeisen und Sperlingen.

Bereits vor dem Osterfest durften wir uns über schönes Wetter freuen, welches das etwas einsamere und damit andere Osterfest als sonst etwas erträglicher machte.

Korrektur
In unserer letzten Mitgliederinformation hat sich der Fehlerteufel eingeschlichen. Die Telefonnummer des Quartierszentrums Procurand in der Springbornstraße in Johannisthal lautet richtig: 030-632227180.

PROCURAND
Lebensfreude kennt kein Alter

Inzwischen gibt es auch das Angebot von Procurand, ihre kostenlosen Leistungen im Mitgliedertreff im Rahmen einer Veranstaltung auch für die Altglienicker Mieter vorzustellen. Sobald es wieder möglich ist, werden wir dies für Sie organisieren.

Information der BSR
Zurzeit finden laut Auskunft der BSR keine Sperrmüllabholungen statt.

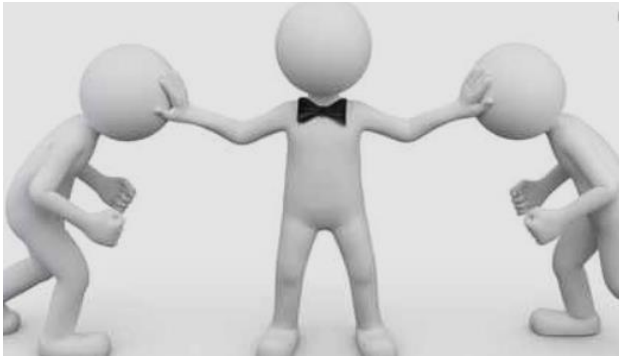
Sprechstunde unserer Schlichtungskommission

Am 18. Mai 2020 von 18 bis 20 Uhr findet im Mitgliedertreff die nächste Sprechstunde der Schlichtungskommission statt. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Der Termin steht jedoch unter dem Vorbehalt der Möglichkeit der Durchführung. Bitte schauen Sie gegebenenfalls vorab noch einmal auf unsere Homepage.

Warum eigentlich eine Schlichtungskommission?

Unsere Schlichtungskommission besteht aus acht Mitgliedern der Genossenschaft aus den verschiedenen Wohngebieten. Sie sind zuständig für die Schlichtung von Streitigkeiten, die in direktem oder indirektem Zusammenhang mit der Durchsetzung der Hausordnung stehen. Sie dürfen und können jedoch keine Rechtsfragen behandeln oder gar Urteile fällen, die vom Vorstand der Genossenschaft oder Gerichten zu klären sind.

Sie sind bemüht, bei Meinungsverschiedenheiten durch Schlichtungsgespräche Lösungen zu finden, die anschließend zu einer guten und verträglichen Nachbarschaft führen. Es geht also nicht ums Richten, sondern Schlichten. Daher gibt es bei einer Schlichtung auch keine Schuldigen oder Sünder.



Leider besteht dennoch bei unseren Mietern in vielen Fällen die Scheu, sich direkt mit dem Nachbarn und den Schlichtern an einen Tisch zu setzen.
Daher haben die Mitglieder unserer Schlichtungs-kommission entschieden, zu festgelegten Terminen mit jeweils zwei Mitgliedern im Mitgliedertreff - also auf neutralem Boden - Sprechstunden abzuhalten.
Wir finden dies eine tolle Idee und möchten Sie ermuntern, diese Möglichkeit in Anspruch zu nehmen. Sie können sich somit erst einmal allein Rat und damit eine zweite Meinung einholen.
Dass der Bedarf eigentlich sehr groß ist, merken wir an den Beschwerden, die uns ständig erreichen. Man fühlt sich gestört durch rauchende Nachbarn, Kinderlärm, Hundegebell, usw.

Gut zu wissen:

Unsere Schlichter sind grundsätzlich unparteiisch, achten auf die Einhaltung von Respekt und Höflichkeit und behandeln alles streng vertraulich!

Mietendeckel

Abkürzung: **MietenWoG Berlin** (Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin)

Sie haben sich sicher über die Rücknahme der Mieterhöhung gefreut. Wie es im Leben aber so ist: „Des einen Glück ist des anderen Leid."

Wir haben nach fünf bzw. teilweise zehn Jahren stabiler Mieten mit den Mehreinnahmen gerechnet und dementsprechend auch die geplanten Ausgaben für Instandhaltungen und Modernisierungen erhöht. Leidtragenden des Mietendeckels sind aber in Wirklichkeit unsere Mieter.

Hier nur ein Beispiel von vielen:
Wer sich für eine Badmodernisierung angemeldet hatte - teilweise aus gesundheitlichen Gründen - und sich auf den Austausch der Badewanne gegen eine Dusche gefreut hatte, wurde jetzt enttäuscht. Diese Maßnahmen liegen voraussichtlich für fünf Jahre auf Eis, es sei denn, der Mietendeckel wird vorher für nicht zulässig erachtet.

Viele Mieter riefen uns an und fragten, was sie mit den Informationen aus dem zweiten Schreiben zum MietenWoG anfangen sollen. Unser Tipp: Erst einfach mal ablegen.
Wir waren laut dem Gesetz verpflichtet, Ihnen dieses Schreiben bis spätestens zum 23. April 2020 zuzusenden. Eigentlich war das Ziel, Sie über die höchstmögliche Miete für Ihre Wohnung zu informieren. Da der Senat aber bisher weder die Wohnlagenzuordnung vorgenommen, noch die Ausstattungsmerkmale konkretisiert hat, war eine seriöse Berechnung gar nicht möglich. Insofern ist die dort genannte Miete je Quadratmeter Wohnfläche für Sie erst mal nur ein Anhaltspunkt.

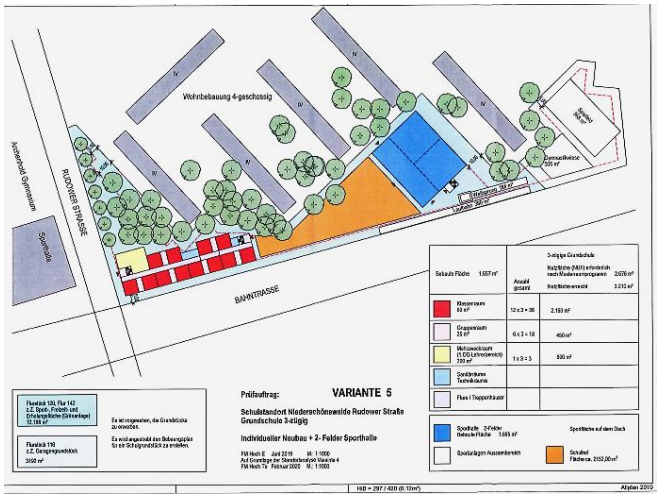
Wir haben bei den dafür notwendigen Berechnungen allerdings festgestellt, dass es voraussichtlich keine überhöhten Mieten bei uns im Bestand gibt. Im Gegenteil, die Differenz zwischen den gegenwärtigen und den im Schreiben ausgewiesenen Mieten sind oft sehr erheblich. Die genannten Werte sind viel höher und dürften nochmals um 20 Prozent überschritten werden.
Eigentlich können wir nun stolz auf unsere niedrigen Mieten sein, wäre da nicht der Wermutstropfen, dass wir die geringe Erhöhung vom Oktober 2019 wieder zurücknehmen mussten.

Bauvorhaben in Altglienicke

Nein, nicht wir bauen, aber wir möchten Sie informieren, dass die Grundschule am Pegasuseck erweitert und modernisiert wird.
Als erstes finden Tiefbauarbeiten statt, da die Fernwärmeleitungen für einen Neubau verlegt werden müssen. Anschließend werden Flächen zum Aufstellen von Containern vorbereitet, damit Klassenraum-container aufgestellt werden können, in denen während der Bauzeit im Schulgebäude, voraussichtlich ab Herbst 2020, unterrichtet werden kann.

Bauvorhaben Niederschöneweide

Der Bezirk plant im Bereich der Köllnischen Straße von der Nummer 22 bis zur 35 bzw. bis hin zu Rewe ein größeres Bauvorhaben. Entstehen sollen eine Grundschule, eine Sporthalle und offene Sportanlagen.



Ausgesperrt?

Leider passiert es viel zu oft, dass sich Mieter aus Ihren Wohnungen aussperren. Entweder wird der Schlüssel in der Wohnung vergessen oder die Wohnungstür fällt beim Plausch mit dem Nachbarn durch einen Windstoß zu.
Viele Mieter rufen bei uns an und bitten um Hilfe.
1. Irrglaube - Wir haben einen Generalschlüssel
Nein, die Häuser sind zwar mit Schließanlagen ausgestattet, aber wir haben nur sogenannte Generalschlüssel, mit dem die Hausmeister alle Hauseingangstüren sowie Müll,- Post,- Fahrrad,- Trockenräume und Elektroräume aufschließen können.
2. Irrglaube – Der Hausmeister öffnet irgendwie die Tür
Die Hausmeister sind aus Haftungsgründen nicht berechtigt, die Türen mit Werkzeugen, Scheckkarten oder Ähnlichem zu öffnen, da sie dann persönlich für Schäden an der Tür oder dem Schloss haften.

Daher bleibt Ihnen im Falle eines Falles wirklich nur die Möglichkeit, einen Schlüsseldienst mit der Türöffnung zu beauftragen. Damit Sie nicht von fragwürdigen Schlüsseldiensten mit überhöhten Preisen abgezockt werden, empfehlen wir, unsere vertraglich gebundenen Schlüsseldienste in Anspruch zu nehmen.

Die Telefonnummern des Schlüsseldienstes finden Sie im Aushangkasten im Treppenhaus. Es empfiehlt sich, diese Telefonnummer grundsätzlich in das Handy einzuspeichern.

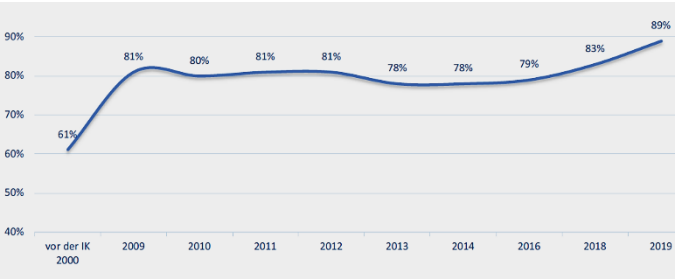
Im Notfall können Sie auch den ADAC-Schlüsseldienst beauftragen. Dieser öffnet rund um die Uhr auch für alle Nicht-Mitglieder die Wohnungstüren. Eine Türöffnung ohne Zusatztätigkeiten kostet montags bis freitags zwischen 6 Uhr und 20 Uhr pauschal 99 Euro, außerhalb dieser Zeiten 179 Euro, die man per Überweisung bezahlen kann. Zu erreichen ist der ADAC-Schlüsselnotdienst unter der Rufnummer 030-88 86 777.

Übrigens lohnt sich ein Blick in die Police Ihrer Hausratsversicherung, da viele Versicherungen Kosten für Notöffnungen übernehmen.

Imagekampagne Genossenschaften

Da wir der Meinung sind, dass man nicht genug darauf aufmerksam machen kann, dass gutes und sicheres Wohnen am besten genossenschaftlich funktioniert, ist unsere Genossenschaft, wie bereits berichtet, im vergangenen Jahr Mitglied dieser Imagekampagne geworden.

Seit dem Jahr 2000 untersucht Forsa - eine Gesellschaft für Sozialforschung und statistische Analysen - u.a., wie bekannt das Wohnmodell **Genossenschaftliches Wohnen** ist.
Im Februar 2020 fand die Umfrage für das Jahr 2019 statt. 89 Prozent der Berliner haben schon einmal von der Wohnform gehört. Damit konnte die Bekanntheit im Vergleich zum Vorjahr um 6 Prozentpunkte gesteigert werden.



Die Detailanalyse in der folgenden Tabelle zeigt, dass in allen Altersklassen und Bildungsniveaus ein Zuwachs verzeichnet werden konnte. Der größte Sprung ist dabei in der Altersklasse 18 bis 29 Jahre erfolgt.

Bekanntheit der genossenschaftlichen Wohnform nach Alter und Bildungsniveau

	2016	2018	**2019**
Ost-Berlin	81 %	83 %	**91 %**
West-Berlin	78 %	83 %	**88 %**
18- bis 29-Jährige	52 %	61 %	**79 %**
30- bis 44-Jährige	85 %	84 %	**89 %**
45- bis 59-Jährige	89 %	93 %	**93 %**
60 Jahre und älter	80 %	85 %	**90 %**
bis inkl. Realschule	80 %	83 %	**86 %**
Abitur, Studium	85 %	85 %	**90 %**

Bestimmt sind auch Ihnen schon auf Werbeplakaten, Bussen usw. die bunten Bauklötzchen, das Markenzeichen der Imagekampagne aufgefallen. Offensichtlich leistet das beauftragte Werbebüro eine wirklich gute Arbeit.

Ladenpassage Altglienicke

Gemeinsam mit dem Quartiersmanagement Kosmosviertel und einem Landschaftsarchitekten wird gegenwärtig die Umgestaltung der Grünzüge im Kosmosviertel zwischen Venusstraße und Uranusstraße geplant. Neue Wege die verbinden statt trennen, Grünflächen die wirklich zum Verweilen einladen und eine deutliche Aufwertung der Ladenpassage gehören zum Konzept. Auch die Anwohner konnten sich bei Vorortbegehungen getrennt nach den Interessengruppen, Kinder, Jugendliche und Erwachsene mit Vorschlägen einbringen.

Wir freuen uns insbesondere, wenn die Ladenpassage eine Aufwertung erfährt und werden dies im Rahmen unserer Möglichkeiten, auch durch die Neuansiedlung von attraktiven Gewerben, unterstützen.

Die Arbeiten sollen im nächsten Jahr beginnen und 2023 abgeschlossen sein.

Der WBS 70 feiert Geburtstag

Fast jeder kennt sie, die DDR-Plattenbauten der Wohnungsbauserie 70, genannt WBS 70. Ein großer Teil unserer Häuser, nämlich 55 Prozent, gehören zu diesem Bestand. Auch wenn unsere Häuser erst im Zeitraum von 1989 bis 1991 entstanden, feiert der WBS 70 in diesem Jahr seinen 50. Geburtstag.

Die drei Großbuchstaben stehen für eine Wohnungsbauserie, die 1970 von dem Architekten und Stadtplanern Stallknecht und Felz entwickelt wurde. Der Bautyp basiert auf einem einheitlichen Plattenraster und ist dadurch vor allem funktionell.

Mit wenigen vorgefertigten Elementen ließen sich so verschiedene Wohnungsgrößen und -varianten in Häusern mit unterschiedlichen Geschosshöhen errichten. Von 1972 bis 1990 wurden allein fast 645.000 Wohnungen fertiggestellt und prägen bis heute das Landschaftsbild in vielen Städten.

Wirklich wandelbar!

Obwohl schon 50 Jahre alt, ist der Bautyp noch immer zukunftsfähig und oft erstaunlich wandelbar. So wurden im Zuge von Rückbauten auf Grund von Leerstand schon Sechsgeschosser auf drei Etagen heruntergebaut und Wohnungsgrundrisse lassen sich teilweise gut verändern und damit verbessern.
Einzig wirklicher Nachteil sind die in vielen WBS-Varianten vorhandenen fensterlosen Bäder.

Unnützes Wissen!?

- Neun von zehn Menschen heiraten jemanden, der nur bis zu 30 Kilometer von ihrem Geburtsort entfernt geboren wurde.
- 1995 hat das American College of Cardiology die Alkoholabstinenz in die Liste der Risikofaktoren für Herz-Kreislauf-Erkrankungen aufgenommen.
- 32 Prozent unseres Trinkwasserverbrauchs landen in der Toilette.
- Bei vier Grad Celsius wiegt ein Liter Wasser ein Kilo, ein Liter Eis 917 Gramm.

Bitte bleiben Sie gesund!

Herzlichst Ihre

Marion Dawurske
Vorstand