

August 2020



## WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

### 152. Mitgliederinformation

**Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieter,** so vielseitig das Wetter in diesem Sommer, so vielseitig sind heute unsere für Sie ausgewählten Themen. Da nicht alle Informationen auf diese vier Seiten passen, bitten wir Sie, die zwei Beilagen in dieser Mitgliederinformation ebenfalls zu beachten.

1. Das Angebot unseres Computerclubs aus dem Mitgliedertreff vom Kursleiter Herrn Tran ist mit viel Engagement und Ideen verbunden. Er bietet Ihnen seine Hilfe rund um den Computer an. Seine Kontaktdaten finden Sie bei Bedarf auf dem Flyer.



2. Das ProCurand Quartierszentrum Springbornstraße, mit dem wir gemeinsam mit zwei anderen Genossenschaften und einer Wohnungsgesellschaft kostenlose Dienstleistungen für unsere Mitglieder anbieten, hat sich entschlossen, seinen Wirkungskreis zu erweitern.

Ab September 2020 gibt es die in der beiliegenden Broschüre angebotenen Unterstützungen von ProCurand nicht nur für unsere Mitglieder in Johannisthal, sondern für alle unsere Wohngebiete, telefonisch, per Mail oder auch gern persönlich.

Damit Sie sich über den Leistungsumfang informieren und die konkrete Hilfe in Anspruch nehmen können, gibt es in unserem Mitgliedertreff ab Oktober 2020 zusätzlich regelmäßige Sprechstunden.



In diesem Jahr freut sich Frau Anklam von ProCurand

- am Montag, dem 12. Oktober 2020
- am Montag, dem 9. November 2020
- am Montag, dem 14. Dezember 2020

jeweils von 10 bis 12 Uhr auf Sie.

Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich. Frau Anklam berät Sie u.a. zu Fragen rund um die Beantragung von Pflegegraden, Pflegehilfsmitteln sowie Finanzierungsmöglichkeiten der Pflege.

Da wir unsere Aufgabe als Genossenschaft nicht nur in der Bereitstellung von Wohnungen für Sie sehen, sondern in einer umfassenden Mitgliederbetreuung, ist dieses Angebot für viele sicher eine weitere tolle Ergänzung.

#### Dankeschön!

In den vergangenen Sommern sprachen uns mehrere Mieter an, dass sie gern unsere Bäume in den Innenhöfen der Venusstraße und dem Pegasusseck mit Wasser versorgen würden. Ein löbliches Vorhaben, welches jedoch kaum umsetzbar war. Die Bäume stehen in einem gepflasterten Bereich und die Erde darunter war hoch und hart, so dass das Gießwasser nicht bei den Baumwurzeln ankam, sondern im Pflaster versickerte.

Unser Grünflächenpfleger, Herr Okoniewski, nahm sich daher dieses Problem an und hat die Erde teilweise abgetragen, gelockert und dann tolle Einfassungen um die Bäume hergestellt.

Dafür auch an dieser Stelle ein ganz herzliches Dankeschön!



Damit steht der effektiven Bewässerung der Bäume nun nichts mehr im Wege.

#### Erfreulich - aber kaum zu merken

Wir erhielten von PÿUR die Mitteilung, dass die Preissenkung durch die befristete Reduzierung der Mehrwertsteuer, für die Nutzung von Internet, TV und Telefon an die Kunden weitergegeben wird, obwohl in den Verträgen Endpreise vereinbart sind.

## Mietsenkungen ab Dezember 2020

Der Mietendeckel, das Baby unserer inzwischen wegen „vergessener“ zu versteuernder Einnahmen zurückgetretenen Bausenatorin Lompscher, beinhaltet unter anderem Mietsenkungen für Wohnungen, die nach ihrer Ansicht überhöhte Mieten ausweisen.



In unserer Genossenschaft sind davon 28 Wohnungen betroffen. Bei unseren 1.737 Wohnungen betrifft das 1,6 Prozent. Davon befinden sich 17 Wohnungen im Altbaubestand und 11 in den Wendebauten.

Warum haben wir von diesen 28 Mietern angeblich unverschämte hohe Mieten kassiert?

In 15 Fällen (davon 10 Fälle aus den Wendebauten) führten Modernisierungen der Bäder auf ausdrücklichen Wunsch der Mieter dazu. Ein Bad mit Echtglasdusche kostet ca. 7.000 Euro. Daraus ergibt sich eine Modernisierungsumlage von ca. 60 Euro im Monat. Ist die Wohnung klein, z.B. 40 qm groß, schlägt diese Modernisierungsumlage mit 1,50 Euro, bei größeren Wohnungen mit ca. 1,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zu Buche.

Die anderen 13 Wohnungen wurden bei der Neuvermietung durch uns deutlich unter den Mietpreisen des Berliner Mietspiegels vermietet und sind jetzt angeblich trotzdem zu teuer. Verstehen können wir das nicht, aber das ist offensichtlich auch nicht notwendig.

Nun verlangt das Gesetz zum Mietendeckel die Miete zu senken und das werden wir gesetzestreu auch tun. Die Mindereinnahmen betragen für unsere Genossenschaft damit ab Dezember 2020 monatlich 481,76 Euro. Ob die Senkungen, genauso wie unsere zurückgenommenen Mieterhöhungen vom Oktober 2019, Bestand haben werden, bleibt abzuwarten.

Ein Volksbegehren, Mieten für sechs Jahre einzufrieren und in laufenden Mietverhältnissen auf nicht mehr als 80 % der ortsüblichen Vergleichsmiete zu erhöhen, wurde vom Bayerischen Verfassungsgerichtshof am 16.07.2020 für unzulässig erklärt. Im Urteil wurde festgestellt, dass das Mietrecht Bundesrecht ist und dem Land die Kompetenz zum Erlass von Mietrechtsgesetzen fehlt.

Ein Urteil mit Achtungszeichen für die anhängige Klage aus Berlin!



## Hoffest eines Wohngebietes

Am Sonnabend, dem 22.8.2020, findet ab 15 Uhr im Innenhof der Wohnanlage Pegasuseck ein von den Mietern selbst organisiertes Hoffest mit Disco statt. Die Initiatoren würden sich über eine rege Beteiligung der Anwohner freuen.

Der Bitte, an dieses Fest zu erinnern, kommen wir gern nach.



## Vertreterwechsel

Frau Elfi Schippeinz aus der Katharina-Boll-Dornberger Straße 6 hat ihr Amt als Vertreterin niedergelegt. Der gewählte Ersatzvertreter, Herr Alexander Peschel aus der Elfriede-Kuhr-Straße 42, hat das Amt des Vertreters am 6. Juli 2020 übernommen.

Wir bedanken uns bei Frau Schippeinz für Ihre Arbeit und freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Herrn Peschel.

## Lust ein Immobilienprofi zu werden?

Ihr Kind, Enkelkind, Kinder von Bekannten, Verwandten oder Arbeitskollegen suchen eine spannende Ausbildung zum nächsten Sommer? Dann dürfen Sie uns gern als zukünftigen Arbeitgeber empfehlen!



Zum 1. August 2021 suchen wir wieder eine/n Auszubildene/n als Immobilienkaufmann/-frau.

Im Rahmen der Ausbildung durchlaufen die Auszubildenden viele Abteilungen, z.B.

- die Wohnungswirtschaft, die für die Vermietungen von Wohnungen und Gewerberäume zuständig ist,
- die Technik mit den Schwerpunkten Instandhaltung, Modernisierung und Neubau,
- die Buchhaltung mit dem Rechnungswesen, Betriebskostenabrechnungen bis hin zur Bilanz-erstellung,
- das Mitgliederwesen, welches Neuaufnahmen und Kündigungen von Mitgliedern bearbeitet,
- die Mietenbuchhaltung, mit den Themen Mieterhöhungen, Überwachung der Mietzahlungen, das Forderungsmanagement und die mit Rat und Tat in Notsituationen hilft,
- den Empfang mit zahlreichen Sekretariatsaufgaben,
- das Beschwerdemanagement,
- die Versicherungs- und Schadensbearbeitung,
- und vieles andere mehr.

Zukünftige Immobilienkaufleute erwartet ein abwechslungsreicher, vielseitiger und interessanter Beruf. Das Abitur ist dabei die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Abschluss.

Mit der Tätigkeit eines Maklers sollte der Beruf jedoch nicht verwechselt werden.

Wer schon länger im Beruf ist, wird etwas kleinere Unternehmen zu schätzen wissen, in denen man nicht nur eine Nummer ist und es oft schnelle Entscheidungswege gibt. Genossenschaften bieten eine sehr gute Ausbildung mit guter Bezahlung und sind eine krisensichere Branche – denn: Gewohnt wird immer!

Vielleicht findet sich der zukünftige Azubi aus den Reihen unserer Genossenschaft, wir würden uns freuen. Bewerbungen, egal ob per Mail oder in Papierform, sind herzlich willkommen!

### Wir sind dabei

In einer bundesweiten Aktion haben die Wohnungsgenossenschaften in ganz Deutschland am 4. Juli 2020 Flaggen im markanten Bauklötzchen-Auftritt gehisst.



Die Botschaft lautet:  
„**Gesellschaft braucht Genossenschaft**“.

Mit dieser Aktion, an der wir uns ebenfalls beteiligt haben, wollen die Genossenschaften auf ihre gesellschaftliche Bedeutung hinweisen. Somit wehen bei uns jetzt auch grüne Fahnen im Wind.



Der Internationale Genossenschaftstag wird seit 1923 am ersten Samstag im Juli gefeiert. 2016 hat die UNESCO die Genossenschaftsidee in die Liste des Immateriellen Kulturerbes der Menschheit aufgenommen. Bezahlbares, sicheres und gutes Wohnen ist der Grundgedanke der Baugenossenschaftsbewegung. Beim Wohnen ging es erstmals nicht nur um Rendite, sondern um helle freundliche Wohnungen mit einem Fleckchen Grün davor, demokratische Mitbestimmung und Dauerwohnrecht.

Diese Ideen sind heute noch genauso aktuell wie damals.

### Neueröffnung in der Ladenpassage in Altglienicke

Wir freuen uns, Ihnen unseren neuen Optiker als Gewerbemieter vorstellen zu dürfen. Sie finden ihn gegenüber von Edeka in der Schönfelder Chaussee. Am Sonnabend, dem 19. September 2020, findet nach einem umfassenden Umbau die Eröffnung statt, zu der Sie herzlich eingeladen sind.

Der Inhaber, Herr Sülflow, war darüber hinaus so nett, uns exklusiv für unsere Mitglieder und Mieter einen Eröffnungsrabatt auf Brillenfassungen anzubieten.

Nehmen Sie bei Ihrem Besuch einfach die Mitgliederinformation mit oder schneiden Sie sich den Coupon aus und legen diesen vor.

Wir wünschen Herrn Sülflow viel Erfolg und freuen uns auf einen klaren Durchblick für uns Alle!

**DER!optiker**  
Inh. Christian Sülflow

**Neueröffnung**  
19.09.2020  
9 - 14 Uhr

Schönefelder Chaussee 235  
12524 Berlin

### 20 % auf Brillenfassungen

Exklusiv für alle WGA Mitglieder  
gegen Vorlage dieses Coupons

**HUMPHREY'S**  
eyewear

EINZIGARTIGE STYLES FÜR EINZIGARTIGE  
PERSÖNLICHKEITEN

Für einen kleinen Snack  
und Getränke ist gesorgt.

**GRATIS** Nasen-Pad Wechsel  
und Ultraschallreinigung.

## Problemfall Krähen

Verstärkt berichten uns Mieter von Belästigungen durch Krähen. Mal sind es geplünderte Mülleimer und offen gelassene Mülltonnen, mal der Lärm, den die Vögel verursachen oder die Fütterung der Krähen mit Brotresten durch vermeintlich fürsorgliche Mieter, zum Beispiel aus der Hartriegelstraße in Niederschöneweide.



Krähen in Städten sind ein hausgemachtes Problem.

An dieser Entwicklung ist vorrangig der Mensch schuld, denn die äußerst intelligenten Krähen finden in der Landwirtschaft weniger Nahrung, dafür ein breites und attraktives Nahrungsangebot an Speiseresten in Mülleimern und achtlos entsorgten Lebensmittelresten.

Die Bestände an Krähen haben in den letzten 25 Jahren zugenommen, allerdings nachdem sie vorher beständig weniger wurden. Von einer Plage kann laut Naturschutzbund (NaBu) keine Rede sein, auch wenn es gefühlt anders ist.

Versuche, die Tiere wegen des Lärms, den sie verursachen, umzusiedeln oder zu vertreiben, schlagen vielerorts fehl. Die Bürger des bayerischen Städtchens Meitingen - ebenfalls krähengeplagt - wussten sich nicht mehr anders zu helfen und ließen sogar Musikkapellen aufspielen, um die lärmenden Tiere zu vertreiben. Die Aktion misslang und die Vögel blieben.



- Nebelkrähe -



- Saatkrähe -

Krähen sind jedoch auch nützlich, da sie Aasfresser sind. Zu ihrer Speisekarte gehören im Straßenverkehr getötete Tiere wie Igel und Katzen sowie Mäuse, Raupen und Würmer. Sie verhindern damit die Übertragung von Krankheiten und üble Gerüche. Nicht bewiesen ist laut NaBu dagegen, dass sie für die Dezimierung der Bestände an Singvögeln, Eichhörnchen o.ä. Tieren verantwortlich sind.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Krähen seit 1987 sogar geschützt und dürfen somit nicht bekämpft werden.

## Vertreterversammlung mal anders

Auf Grund der geltenden Abstandsregelungen der Corona-Pandemie ist es uns in diesem Jahr erstmalig nicht möglich, unsere jährliche Vertreterversammlung, wie gewohnt durchzuführen.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben sich daher entschlossen, wie im Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie vorgesehen, die Vertreterversammlung im sogenannten Umlaufverfahren durchzuführen.

Dabei bekommen die Vertreter in diesem Jahr lediglich den Geschäftsbericht mit dem Jahresabschluss 2019 und die Beschlüsse zugestellt. Die Vertreter stimmen dann auf einem Stimmzettel ab.

Wir bedauern diese Verfahrensweise, da wir den persönlichen Kontakt zu unseren Vertretern eindeutig bevorzugen. Zuversichtlich sind wir hingegen, die traditionellen Vertreterstammtische je Wohngebiet im Herbst durchführen zu können, um dann gemeinsam über Wünsche, Probleme und Anregungen zu diskutieren.

## Erinnerung

Wir haben uns vorgenommen, Sie einmal jährlich an dieser Stelle daran zu erinnern, uns eventuelle Veränderungen Ihrer Telefonnummer oder der im Notfall zu benachrichtigenden Personen mitzuteilen.



Leider stellen wir immer wieder fest, dass wir Mieter nicht erreichen können, da ihre Rufnummer nicht mehr stimmt. Dies betrifft insbesondere bei uns hinterlegte Festnetznummern, die zwischenzeitlich nicht mehr existieren, da viele Mieter nur noch mit ihrem Handy telefonieren.

Daher unsere Bitte: Ändert sich Ihre Rufnummer, teilen Sie uns dies bitte mit.

Auch wenn die Ferienzeit inzwischen vorbei ist und die Straßen wieder voller sind, genießen Sie den Spätsommer, passen Sie auf sich auf und bleiben Sie gesund!

Herzlichst Ihre

Marion Dawurske  
Vorstand