WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

162. Mitgliederinformation

Sehr geehrte Mitglieder,
das erste Viertel des neuen Jahres liegt bereits hinter uns. Nach zwei Jahren Pandemie hofften wir mit dem Beginn des Frühjahrs alle auf etwas Normalität und sehen uns stattdessen nun mit einem Krieg in Europa konfrontiert. Wie schön wäre es, einmal Nachrichten ohne Katastrophenmeldungen zu hören, keine Brennpunkte mit erschreckenden Meldungen zu sehen und einfach mal das Heute und Jetzt genießen zu können.

Da uns dies nicht immer vergönnt ist, heißt es Ärmel hochkrempeln und helfen. Wir haben als Genossenschaft bereits Anfang März 1.000 Euro für die Aktion Deutschland hilft e.V. gespendet.

Engagierte Mieterinnen unserer Genossenschaft brachten am 9. April selbstgebackenen Kuchen zum Ostermarkt in den Mitgliedertreff und spendeten die Einnahmen aus dessen Verkauf für die Ukraine. Bereits Ende März sorgten dort ebenfalls die Gäste der Schlagerparty mit jedem Musikwunsch für einen vollen Spendentopf.
Dafür an dieser Stelle ein dickes Dankeschön an alle Spender!
Sollten Sie bei sich zu Hause Flüchtlinge aufgenommen haben oder dies noch vorhaben, unterstützen wir Sie gern und bitten daher um Information.

Bauarbeiten stocken ☹
Kennen Sie das, wenn man für etwas gar nichts kann und sich trotzdem schämt? So geht es uns zurzeit bei einigen Bauvorhaben.
Bereits im vergangenen Sommer haben wir mit dem Umbau der Eingangsbereiche der Schönefelder Chaussee 233 und 235 begonnen und bis heute sieht es noch immer aus wie im Herbst vorigen Jahres. Die Mieter fragen berechtigt wöchentlich, wann es endlich weitergeht und wann der Umbau abgeschlossen ist. Uns tun auch unsere Hausmeister leid, die sich fast täglich mit diesen Fragen konfrontiert sehen, ohne eine Antwort geben zu können.
Es ist tatsächlich so, dass unsere beauftragten Firmen uns alle paar Wochen Nachrichten der Lieferanten weiterleiten, in denen weitere Verzögerungen bei den Materiallieferungen angekündigt werden. Dies betrifft Holz genauso wie Stahl, Aluminium und Glas. Von bestellten Materialen werden nur geringe Mengen geliefert oder einfach gar nichts.
Als Gründe werden uns Pandemieauswirkungen genannt, die durch Kurzarbeit, Krankheitsfälle und Rohstoffknappheit auf dem Weltmarkt entstanden sind.
Wir gehen inzwischen von einer Fertigstellung der beiden Eingangsbereiche Ende Juni 2022 aus.
Trotz aller Schwierigkeiten haben wir planmäßig mit dem Umbau der Eingänge 237 und 239 begonnen und hoffen, diese in kürzerer Zeit fertigstellen zu können.

Auch der Bau der geplanten Carports in der Venusstraße, ursprünglich für 2021 geplant, wird erst in diesem Jahr realisiert werden können. Hier konnten wir zumindest die Stahlträger schon verbindlich bestellen und die Lieferung soll voraussichtlich auch Ende Mai/Anfang Juni erfolgen. Vorab muss noch der Einbau der Fundamente erfolgen und später ergänzende Pflasterarbeiten.

Wir hoffen, dass wir beide Maßnahmen in absehbarer Zeit abschließen können und bitten Sie einfach weiterhin um Nachsicht und Verständnis.

Gefreut haben wir uns, dass sich die Lieferfristen für Farben wieder etwas normalisiert haben, so dass mit dem geplanten Fassadenanstrich in der Springbornstr. 92-98 in Johannisthal nach Ostern begonnen werden kann.

Wahl der Vertreter unserer Genossenschaft

Für die Vertreterwahlen in diesem Jahr haben wir knapp 2.800 Briefe mit Wahlunterlagen verschickt. Wir hoffen sehr, dass Sie sich an der Wahl beteiligt haben und damit für ein gutes Ergebnis sorgen.
Am 26. April erfolgt die Auszählung der Stimmen durch die Wahlkommission, die aus Mitgliedern unserer Genossenschaft besteht. Die neu gewählten Vertreter treten ihr Amt jedoch gemäß Satzung erst nach der Vertreterversammlung am 22. Juni an, zu der noch die vor fünf Jahren gewählten Vertreter eingeladen werden.

Einige Mitglieder fragten uns, wie die Anonymität ihrer Wahl gewährleistet wird, da die eidesstattliche Versicherung mit den eigenen Angaben und der Stimmzettel sich doch irgendwie in einem Briefumschlag befinden.
Daher ganz kurz:
Die Wahlkommission öffnet den Wahlumschlag, der an uns adressiert ist, entnimmt die eidesstattliche Versicherung und den verschlossenen Wahlbrief. Beides wird dann in getrennten Kisten gesammelt. Erst wenn dieser Vorgang bei allen Wahlbriefen abgeschlossen ist, werden die Wahlbriefe geöffnet und die Stimmzettel entnommen, um die Stimmen in Zähllisten einzutragen. Eine Rückverfolgung, wer den Stimmzettel ausgefüllt hat, ist somit nicht mehr möglich. Sie können also versichert sein, dass Ihre Wahl anonym bleibt.

Vertreterversammlung 2022

Am 22. Juni findet unsere diesjährige Vertreter-versammlung statt. Auf der Tagesordnung finden sich unter anderem die Berichterstattungen des Aufsichtsrates und Vorstandes, die Beschlussfassungen zum Jahresabschluss 2021 und die turnusmäßigen Wahlen des Aufsichtsrates wieder.
Wir freuen uns, diese Versammlung nach zwei Jahren endlich wieder live durchführen zu können und nicht nur im schriftlichen Umlaufverfahren. Der Kontakt zu unseren Vertretern ist uns nämlich sehr wichtig, denn sie sind gemeinsam das höchste Organ unserer Genossenschaft.

Auswirkungen der Strompreisentwicklung

Täglich hören wir es und Autofahrer spüren es an den Tankstellen deutlich: die Energiepreise kennen in der letzten Zeit nur eine Richtung und zwar die nach oben. Im Februar waren sie bereits um 130 % gegenüber dem Vorjahresmonat gestiegen.

Warum steigen die Energiepreise so rasant?
Dass die Energiepreise seit Mitte 2021 stark ansteigen, ist auch eine Folge der Coronakrise. Nach dem pandemiebedingten Einbruch der globalen Konjunktur im Jahr 2020 führt die wirtschaftliche Erholung nun zu einem erhöhten Energiebedarf. Die gestiegene Nachfrage treibt die Preise für Strom, Gas und Rohöl in die Höhe – dies wirkt sich direkt, aber auch indirekt auf die Verbraucherpreise aus.
So ist etwa die Stromproduktion mit Erdgas deutlich teurer geworden, weil die Gaspreise auf den Energiemärkten historische Höchststände erreichten. Es haben sich die Erdgaspreise an den Märkten, wo Gas kurzfristig gehandelt wird, im Verlauf des vergangenen Jahres mehr als versiebenfacht!
Ursächlich für diese Entwicklung sind neben der gestiegenen Nachfrage aber auch die nach dem kalten Winter 2020/21 wenig gefüllten Gasspeicher und teurere CO_2-Emissionszertifikate, mit denen die Betreiber von Gaskraftwerken ihren $C0_2$-Ausstoß kompensieren müssen. Preistreibend wirkt sich zudem auch der 2021 eingeführte CO_2-Preis aus, der in diesem Jahr von 25 Euro auf 30 Euro gestiegen ist. Hinzu kommen natürlich die Spannungen zwischen dem Westen und Russland aufgrund des Ukraine-Krieges.

Hilft der geplante Heizkostenzuschuss?
Tatsächlich wäre eine vorübergehende Aussetzung der Mehrwertsteuer für Strom und Gas sowie bei Heizöl wahrscheinlich besser, weil es die Verbraucher auch bei den Heizkosten entlasten würde. Auf die Stromkosten hätte dies wahrscheinlich sogar einen doppelten Effekt, da zur Stromerzeugung genutztes Gas damit auch günstiger werden würde.

<u>Aufgabe der Genossenschaft</u>
Wir als Ihr Vermieter müssen Sie auf Grund der Kostenentwicklung darauf hinweisen, dass bei der Abrechnung der Betriebskosten mit einem starken Anstieg zu rechnen ist und damit vielen Mietern Nachzahlungen drohen. Die betreffen leider nicht nur die Abrechnung für dieses Jahr, die Sie erst 2023 erhalten, sondern auch schon die Abrechnung für 2021. Sie fragen sich warum?

Die Strompreise sind eben nicht erst seit Ausbruch des Krieges in der Ukraine explodiert, sondern auch schon vorher rasant gestiegen. Nur war diese Entwicklung in den Medien nicht so präsent wie dies gegenwärtig der Fall ist.

Unsere Genossenschaft kauft seit vielen Jahren den Strom für unsere Häuser direkt an der Strombörse ein, da somit ein Stromanbieter als Zwischenhändler entfällt und dadurch die Kosten geringer sind.
Im Januar 2021 kostete 1 kWh ohne Steuern und Abgaben noch 5 Cent, am Jahresende 19 Cent!

Stromkosten, die sich in den Betriebskosten-abrechnungen wiederfinden, fallen zum Beispiel für Gehweg-, Haus- und Treppenhausbeleuchtungen, Lüftungs- und Heizungsanlagen und Aufzüge an.

Der Strompreis in Deutschland setzt sich aus drei Bestandteilen zusammen: den Kosten für die Erzeugung und den Vertrieb, den Kosten für den Stromtransfer zum Endverbraucher und den vom Staat festgesetzten Steuern, Abgaben und Umlagen, die allein 41 % der Kosten ausmachen. Dies, obwohl die EEG-Umlage zur Finanzierung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien zum Jahresanfang von 6,5 Cent auf 3,7 Cent je kWh reduziert wurde.

Um Sie vor hohen Nachzahlungen bei den nächsten Betriebskostenabrechnungen zu schützen, werden wir in Kürze die Vorauszahlungen bei den Mietern erhöhen, deren letzte Abrechnung kein größeres Guthaben auswies.
Es handelt sich nicht um Mieterhöhungen, sondern um eine Anpassung Ihrer Vorauszahlung. Wir wissen, dass viele Mieter dennoch fälschlicherweise von Mieterhöhungen sprechen. Es erhöht sich zwar der monatliche Zahlbetrag für Sie, aber Ihre Genossenschaft hat davon tatsächlich nichts.

Übrigens finden wir inzwischen auch auf Rechnungen von Firmen, die zum Beispiel Hausreinigungen und Grünpflege durchführen, einen Energiekostenzuschlag, nachvollziehbar, wegen höherer Fahrkosten durch die Benzinpreise.

Brückenneubau in Niederschöneweide

Die Deutsche Bahn teilte uns mit, dass sie 2024 die Brücke zwischen Rudower Straße und Hartriegelstraße erneuern wird. Dabei wird die Straße für den Autoverkehr komplett gesperrt und bleibt nur für Fußgänger und Radfahrer offen. Die Umfahrung erfolgt dann über den Bahnübergang Schnellerstraße/ Oberspreestraße.
Den Baulärm werden insbesondere die Anwohner der Köllnischen Str. 23A feststellen, auch wenn lärmintensive Arbeiten vorrangig am Tage stattfinden sollen.
Vor Beginn der Arbeiten soll es noch umfangreiche Anwohnerinformationen geben.

Wir feiern mit Ihnen die 65-Jahr-Feier unserer Genossenschaft am 2. Juli 2022!

Haben Sie diesen Termin in Ihrem Kalender schon für uns reserviert? Bereits im Dezember vorigen Jahres haben wir Ihnen diesen schon einmal benannt, aber das ist ja schon lange her.

Am Sonnabend, dem 2. Juli, wollen wir mit Ihnen von 15:00 bis 23:15 Uhr ausgelassen feiern. Wie bereits vor fünf Jahren dürfen wir wieder auf dem Sportplatz der Sportgemeinschaft von Lok Schöneweide, Adler-gestell 143 in 12439 Berlin, direkt gegenüber dem S-Bahnhof Johannisthal (ehemals Betriebsbahnhof Schöneweide) zu Gast sein.

Wenn das kein Grund zum Feiern ist:

65 Jahre sicheres und bezahlbares Wohnen
65 Jahre solidarisches Miteinander
65 Jahre starke Gemeinschaft

Auch wenn unsere Genossenschaft in diesem Jahr schon am 29. März ihren 65. Gründungstag hatte, ist es sicher eine gute Entscheidung, den Geburtstag im Sommer nachzufeiern. Denn es erwartet Sie ein umfangreiches Bühnenprogramm für Jung und Alt, zu dem Sie auch Ihre Familienangehörigen, die nicht bei uns wohnen, mitbringen dürfen.

Freuen Sie sich unter anderem auf die Band Petticoat, Bernhard Brink – das Original!, die Saxophonistin Tina Tandler, das beste Roland Kaiser Double, eine Latinoshow, auf Quaster von den Puhdys und Musik von Jonny Cash.

Damit auch unsere Jüngsten Spaß am Fest haben, gibt es natürlich einen Clown, der nicht nur Riesenseifenblasen und Luftballonfiguren fertigt, sondern auch eine Hüpfburg, Kinderschminken und ein Bungee-Trampolin. Die Altglienicker Feuerwehr lädt die Kids sogar noch zur Besichtigung ihres Feuerwehrautos ein.

Für unsere Mitglieder der Altbauten (ausgenommen die Oleanderstraße in Prenzlauer Berg), haben wir wieder einen Busshuttle eingerichtet. Die Abfahrtszeiten finden Sie in der Einladung zu unserer Geburtstagsfeier, die alle Mieter Anfang Juni in ihrem Briefkasten finden werden.

Da wir bei unserer Feier für ausreichend Essen und Trinken sorgen, steht Ihrem Verbleib beim Fest bis zum großen Abschlussfeuerwerk, welches man sich nicht entgehen lassen sollte, doch nichts mehr im Wege.
Wir freuen uns jedenfalls schon sehr auf den 2. Juli und hoffen auf schönes Wetter und viele gut gelaunte Gäste.

Sprechstunde Schlichtungskommission

Stress mit dem Nachbar und Sie suchen unvoreingenommenen Rat? Dann nutzen Sie doch die Sprechstunde unserer Schlichtungskommission.
Deren Mitglieder bieten Ihnen dazu schon heute folgende Termine an: 18.05.2022, 17.08.2022 und den 16.09.2022.
Die Sprechstunden finden jeweils von 18:30 bis 20:00 Uhr im Mitgliedertreff, Schönefelder Chaussee 245, statt.

Sonderangebot für unsere Mitglieder

Wieder einmal dürfen wir Ihnen eine Schifffahrt auf der MS Diva ab Plänterwald zu einem Sonderpreis anbieten.

Die 2 ½-stündige Stadtrundfahrt kostet normal 22,- Euro pro Person. Für unsere Genossenschaftsmitglieder wird sie in dieser Saison für 18,- Euro pro Person angeboten.
Kinder von 0 – 5 Jahren ohne Sitzplatzanspruch haben freien Eintritt; Kinder von 6 – 11 Jahren zahlen 11,- Euro.

Der Kapitän moderiert die Fahrt frech und mit Berliner Schnauze. Es wird also nicht langweilig.

Start ist am Anleger Plänterwald
(Bulgarische Str. 12435 Berlin, bei der Insel der Jugend am Restaurantschiff Klipper).

Die Route:
Osthafen, Mediaspree, East Side Gallery, Jannowitzbrücke, historischer Hafen, Mühlendamm Schleuse, Nikolaiviertel, Museumsinsel, Berliner Dom, Reichstag, Hauptbahnhof und Haus der Kulturen der Welt.

Reservierungen am besten online unter
www.diva-schiff.de
oder per Mail: info@diva-schiff.de
oder telefonisch unter 030/ 55 87 68 14 mit dem **Stichwort „WG Altglienicke“.**

Wir wünschen Ihnen gegebenenfalls eine gute Fahrt!

Liebe Mitglieder, bleiben Sie gesund und freuen wir uns auf einen hoffentlich schönen und sonnigen Frühling mit möglichst guten positiven Nachrichten.

Es grüßt Sie ganz herzlichst Ihre

Marion Dawurske
Vorstand