

Februar 2024



## WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG



### 173. Mitgliederinformation

#### Sehr geehrte Mitglieder,

obwohl schon Februar, wünschen wir Ihnen noch ein gesundes, glückliches und erfolgreiches neues Jahr. Wir beginnen das Jahr mit einer Neuigkeit für Sie, die sicher für Überraschung sorgt. Wir haben mit Wirkung vom 1. Januar 2024 von einem privaten Investor eine Wohnanlage erworben, die wir Ihnen nun gern vorstellen möchten.

#### Das ist sie - unsere Seeresidenz Zeuthen:

- Wohnanlage mit drei Gebäudekomplexen der Baujahre 2012, 2014, 2021
- Grundstücksgröße 14.566 qm
- 3- und 4-geschossige Häuser
- insgesamt 103 Wohnungen mit 7.314 qm
- vorwiegend 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit 60 bis 90 qm Wohnfläche
- alle Häuser verfügen über einen Aufzug
- alle Wohnungen sind barrierefrei mit großen Bädern, Einbauküchen, Balkonen oder Terrassen
- 2 Gewerbeeinheiten (Pflegedienst Kleeblatt mit Physiotherapie und Büroeinheit der Schütz Baugesellschaft mbH)
- „Heine-Stube“, ähnlich unserem Mitgliedertreff mit Terrasse und einem separaten Raum, in dem tageweise Friseur und Fußpflege ihre Dienstleistungen anbieten
- Fahrradhäuser
- Springbrunnen
- ein Trimm-Dich-Pfad mit Sportgeräten
- und ganz viele nette Mieter!

Die Seeresidenz Zeuthen befindet sich in einem umzäunten Gelände und umfasst die Häuser Heinrich-Heine-Str. 28A und B, 29 und 30.

Sie fragen sich vielleicht, warum wir die Wohnanlage erworben haben. Überzeugt hat uns die Nähe zum Zeuthener See ca. 180 m, zum Wald ca. 100 m und dass es sich um eine Wohnanlage handelt, die von Mietern bewohnt wird, die alle zur Generation 50 plus gehören. Es ist dennoch keine Seniorenwohnanlage mit angeschlossener Betreuung oder ähnlichem. Der Pflegedienst ist völlig autark, lediglich als Gewerbetmieter vor Ort und kann bei Bedarf natürlich in Anspruch genommen werden.



- Heinrich-Heine-Str. 30 -



- Heinrich-Heine-Str. 28 -

Die Wohnungen in der Seeresidenz sind alle bewohnt und es gibt eine Warteliste mit Bewerbern, die wir vom vorherigen Eigentümer, einem privaten Investor aus München, übernommen haben. Die Neuvermietungen



Luftbild,  
rot umrandet,  
das Grundstück

der Wohnungen erfolgen zukünftig ausschließlich über die Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft. Freuen würden wir uns, wenn die jetzt wohnenden Mieter Mitglied unserer Genossenschaft werden, da die vorhandenen Kauttionen dazu genutzt werden können. Aber auch wenn dies nicht der Fall ist, wir freuen uns einfach, mit so einer schönen Wohnanlage unseren Bestand erweitert zu haben.



Den Mietern der Seeresidenz haben wir uns bei Kaffee und Kuchen in der Heine-Stube bereits vorgestellt und dabei sehr interessierte Menschen kennengelernt, die keinesfalls traurig waren, im Schoß einer Genossenschaft gelandet zu sein.

Erweitern möchten wir gern das kulturelle Angebot in der Heine-Stube. Sollten Sie, liebe Mieter der Seeresidenz, Interesse haben zum Beispiel an Zeiten für gemeinsame Handarbeiten, Malen, Kurse zur Nutzung des Handys oder Computers, dann melden Sie sich gern bei uns. Wir versuchen dann, dies gemeinsam zu organisieren.

### Stadtbäume gepflanzt

Gern sind wir dem Aufruf des Bezirksamtes Treptow nachgekommen und haben uns darum beworben, dass auf unseren Grundstücken zusätzliche Bäume gepflanzt werden. Wir hatten Glück und unsere Wünsche konnten berücksichtigt werden. Die Bäume wurden durch das Bezirksamt gekauft und gepflanzt und die Pflege nun in unsere Hände übergeben.

In der Venusstr. wurden zwei Blumeneschen, eine amerikanische Stadtlinde und eine Winterlinde gepflanzt. In Adlershof fühlen sich jetzt zwei

Blumeneschen und eine Winterlinde heimisch und vor der Köllnischen Straße fand eine Esskastanie ihren Standort. Im Frühjahr werden wir die Bäume mit Wassersäcken versehen, damit sie auch gut anwachsen.



### Aufzugsausfall am Wochenende

Steht der Aufzug am Wochenende oder einem Feiertag ungewollt still, können Sie gern direkt die Störungshotline anrufen. Die Telefonnummer dazu finden Sie im Schaukasten Ihres Hausflures. Die Aufzüge melden die Störung zwar selbstständig, die Erfahrung zeigt aber, dass die Firmen gern bis zum nächsten Werktag mit der Reparatur warten. Schneller geht es tatsächlich, wenn bereits am Wochenende die Störung gemeldet wird.

### Mangel gemeldet und es kommt kein Handwerker?

Leider stellen wir immer wieder fest, dass die bei uns hinterlegten Telefonnummern unserer Mieter nicht aktuell sind. Das führt zu Frust auf allen Seiten. So wird uns zum Beispiel eine Verstopfung gemeldet und die Firma möchte diese auch schnell beseitigen. Die Terminvereinbarung ist dann aber nicht möglich, da die Rufnummer, die wir der Firma dafür benannt haben, nicht mehr aktuell ist. Der Mieter ist erbost, weil sich niemand meldet und die Firma frustriert, weil sie den Mieter nicht erreicht.



Daher nochmals unsere dringende Bitte, bei Wechsel Ihrer Telefonnummer dies nicht nur Ihrer Familie und Ihren Freunden mitzuteilen, sondern auch uns.

### Häufige Ursache von Verstopfungen

Nein, hier folgt kein Beitrag mit Ernährungstipps oder ähnlichem aus der Apothekenzeitschrift, sondern es geht um Fettablagerungen in Abwasserrohren, die zu Verstopfungen führen.

Verursacht werden diese zum Beispiel durch Essensreste, welche ins Toilettenbecken entsorgt werden, Fett aus Pfannen oder im schlimmsten Fall aus Fritteusen. Perfekt ist es, wenn Sie Fett erkalten lassen und es danach zum Beispiel mit einem Küchentuch aus Pfanne entnehmen und schließlich über den Abfalleimer entsorgen.



**Keine Speisereste ins Klo!  
Sonst geht der Kanal k.o.!**

Wir wissen, dass viele Mieter diese Vorgehensweise als umständlich empfinden, aber denken Sie daran, auch Sie könnten das Opfer einer nächsten Verstopfung sein und ganz ehrlich, dies ist keine angenehme Erfahrung.

### Rauchwarnmelder – Entfernung strafbar!

Nach Paragraph 145 Strafgesetzbuch ist die Beeinträchtigung von Unfallverhütungs- und Nothilfemitteln strafbar und kann mit einer Freiheitsstrafe von bis zu zwei Jahren oder einer Geldstrafe geahndet werden. Dies gilt, wenn absichtlich oder wissentlich die zur Verhütung von Unglücksfällen dienenden Schutzvorrichtungen beseitigt, verändert oder unbrauchbar gemacht werden.



Dazu gehören die Rauchwarnmelder in Ihren Wohnungen, die schon Leben gerettet haben. Als Mieter machen Sie sich strafbar, wenn Sie die Rauchwarnmelder demontieren oder sie an ihrer Funktion behindern! Sie sind nicht schön aber tatsächlich lebenswichtig.

Dazu gehören die Rauchwarnmelder in Ihren Wohnungen, die schon Leben gerettet haben. Als Mieter machen Sie sich strafbar, wenn Sie die Rauchwarnmelder demontieren oder sie an ihrer Funktion behindern! Sie sind nicht schön aber tatsächlich lebenswichtig.

### Induktionsherd geplant?

Immer häufiger erhalten wir Anfragen zu Induktionsherden. Leider ist die Installation eines Induktionsherdes nicht so einfach möglich, da diese viel höhere Leistungswerte als ein normaler Ceranfeldherd haben. Es ist daher unbedingt erforderlich, die Elektroanlage vorab durch eine Fachfirma überprüfen zu lassen. Meistens muss eine zusätzliche Leitung verlegt werden. Diese Veränderung ist grundsätzlich durch den Vermieter genehmigungspflichtig.

Zu beachten ist, dass alle mit der Maßnahme in Verbindung stehenden Kosten vom Mieter zu tragen sind und die Arbeiten durch eine zugelassene Elektrofirma ausgeführt werden müssen.

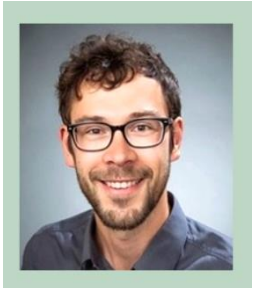


### Neue Gewerbe in unserer Ladenpassage

Leider ist es uns trotz großer Anstrengungen nicht gelungen, wieder einen Kinderarzt als Nachfolge der Arztpraxis Dr. Pfanschmidt, zu finden. Daher gab es nur die Möglichkeit, die Praxis als Wohnraum umzubauen oder die Räume zu teilen und für andere Gewerbe herzurichten.

Psychotherapeutische Praxis  
Dipl.-Psych. Martin Vogel

Seit Februar 2024 ist in die ehemaligen Laborräume, neben der Podologie, der Psychotherapeut Martin Vogel eingezogen.



Die Praxisräume auf der linken Seite wurden an die Schülerhilfe GmbH vermietet. Der Bedarf an Nachhilfe ist in den letzten Jahren gewachsen und die Schüler sind froh, keine langen Wege dafür in Kauf nehmen zu müssen.



Wir wünschen den beiden neuen Gewerben in der Schönfelder Chaussee 241 viel Erfolg und hoffen auf ein langfristiges Miteinander.

### Unsere Instandhaltungsplanung 2024

Gemeinsam mit dem Aufsichtsrat hat der Vorstand die Instandhaltungsplanung für das Jahr 2024 im November des vorigen Jahres beschlossen. Hier die wichtigsten Maßnahmen im Überblick:

#### Altbauten:

- Defreggerstr. 7-9: Erneuerung Dachziegel und neuer Fassadenanstrich
- Springbornstr. 92-98: Austausch der Abwasser- u. Falleleitungen sowie der Strangventile im Keller
- Hartriegelstr.: Erneuerung Anstrich Giebel 106
- Oleanderstr.: Erneuerung der Klingelanlage und der Treppenhausbeleuchtung

#### Wendebauten:

- Schönfelder Ch. 237-239: Erneuerung des Gründachs über den Gewerbeeinheiten
- Schönfelder Ch. 225-231 Austausch der ehemals weißen Trespaplatten des Eingangsbereiches
- Schönfelder Ch. Innenhof: Aufwertung durch Erneuerung der Wege, Aufstellung eines zusätzlichen Spielgerätes
- Schönfelder Ch. 225-231: Entfernung der Zwischentüren im 1.OG im Treppenhaus, dafür Einbau von Metallumfassungszargen
- Venusstr. 13-43 und 63-79, Pegasuseck 2-8 und Ortofst. 154-158: Einbau von Schmierapparaten an den Aufzugsanlagen zur Geräuschminderung

- Venusstr. 31 und Ortolofstr. 142-148: Erneuerung des Fußbodenbelages im Treppenhaus
- Ortolofstr. 148-158: Erneuerung und Vergrößerung der Kellerboxen

**Neubauten:**

- Rudow, E.-Kuhr-Str. 44 und 50.: Instandsetzung von Fassadenvorsprüngen
- Johannisthal, Springbornstr.: Austausch der Rohrleitungen SML-Rohr im Keller
- Zeuthen: Bau einer Wärmepumpe und Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage durch die Schütz-Bau GmbH

Darüber hinaus sind wie in jedem Jahr eine Vielzahl kleinerer Baumaßnahmen geplant. Dazu gehören Badmodernisierungen, Zimmertürenaustausch, Erneuerung von Bodenbelägen bei Mieterwechsel sowie alle notwendigen Reparaturen. Insgesamt hat die Genossenschaft dafür über 3 Millionen Euro als Instandhaltungsausgaben geplant.

**Vier kurze Tipps gegen Schimmelbildung**

Auf Grund der gestiegenen Kosten für die Beheizung der Wohnungen, sparen viele Mieter durch Absenkung der Zimmertemperaturen. Um Schimmel zu vermeiden, bitte diese Punkte unbedingt beachten:

1. Gleichmäßige Raumtemperaturen zwischen 18 und 23 Grad gewährleisten.
2. Zimmertüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen halten.
3. Heizkörper freihalten. Möbel etwas abrücken, Vorhänge sollen den Heizkörper nicht verdecken.
4. Richtig und regelmäßig lüften! Fenster mehrmals täglich weit öffnen, nicht nur ankippen, wenn möglich Stoßlüften.

**Nachlese Weihnachtsmarkt**

Das Weihnachtskonzert im Innenhof unserer Wohnanlage Schönefelder Chaussee am 7. Dezember 2023 war wieder sehr schön. Leider fehlte dieses Jahr der Schnee und der vorherige Regen sorgte sicher dafür, dass die Teilnahme geringer ausfiel. In 2024 wird es wieder das Weihnachtskonzert geben und wir hoffen dann auf mehr Gäste.



**Sprechstunde unserer Schlichtungskommission**

Die nächste Sprechstunde unserer Schlichter findet im Mitgliedertreff der Schönefelder Chaussee 245 am 28.02.2024 von 18.30 bis 20 Uhr statt. Eine vorherige Anmeldung ist nicht notwendig.

**Spende an das Kinderhospiz Berliner Herz**

Wie bereits in den letzten Jahren, baten wir bei Veranstaltungen im Mitgliedertreff wieder um Spenden für das Kinderhospiz Berliner Herz. Wir wissen bei der Abgabe der verschlossenen Spendenbox am Jahresende nie, wie hoch der Gesamtbetrag der Spenden ist und sind immer wieder überrascht, wenn wir die Spendenurkunde später erhalten. Für 2023 bescheinigt diese uns insgesamt Spenden in Höhe von 478,91 Euro. Dafür sagen auch wir Ihnen: Danke! Das neue Spendenherz für dieses Jahr steht außerhalb von Veranstaltungen des Mitgliedertreffs bei uns in der Geschäftsstelle am Empfang. Sollten Sie spenden wollen, können Sie dort gern auch innerhalb unserer Öffnungszeiten etwas einwerfen.



**Veranstaltungen unseres Mitgliedertreffs**

Durch die Einstellung unserer Mitarbeiterin Irina Berndt hat sich das Veranstaltungsangebot im Mitgliedertreff nochmals erweitert. Schauen Sie stets in die Schaukästen in Ihren Hausaufgängen und entdecken Sie dort tolle Mitmachangebote, Kurse, Fahrten, Spaziergänge und geselliges Beisammensein. Wir möchten, dass gerade in der dunklen Jahreszeit niemand einsam sein muss. Nur Mut, Sie sind jederzeit willkommen und in der Bibliothek finden Sie auch reichlich Lektüre zum Mitnehmen für zu Hause!

Es grüßt Sie wie immer ganz herzlich Ihre

*Marion Dawurske*  
 Marion Dawurske  
 Vorstand