

April 2024



## WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG



### 174. Mitgliederinformation

#### Sehr geehrte Mitglieder,

unsere Mitteilung zum erfolgten Kauf der Seeresidenz in Zeuthen führte zu vielen interessierten Nachfragen unserer Mitglieder. Daher zur allgemeinen Klarstellung: Natürlich können auch Sie sich bei uns für eine Wohnung in Zeuthen bewerben.

Nachdem wir uns den Bewohnern der Seeresidenz vorgestellt haben, wurden wir von einer enorm hohen Nachfrage, verbunden mit dem Wunsch Mitglied unserer Genossenschaft zu werden, überrascht. Mieter haben dafür den für sie weiten Weg nach Altglienicke auf sich genommen. Um ihnen dies zu ersparen, bieten wir inzwischen als Service die Mitgliedsaufnahme vor Ort an. Dafür fährt unsere Mitarbeiterin zur Seeresidenz und führt die Gespräche und die Mitgliedsaufnahmen direkt in der dortigen Heine-Stube (ähnlich unserem Mitgliedertreff) durch. Dieser Service wird natürlich gern angenommen und wertgeschätzt.



An dieser Stelle ein dickes **Dankeschön** für das Vertrauen unserer neuen Zeuthener, wir werden Sie bestimmt nicht enttäuschen, denn Sie sollen sich bei und mit uns wohlfühlen.

Ein Begrüßungsschreiben mit kurzer Vorstellung unserer Genossenschaft als neuer Vermieter in Zeuthen haben wir an den am 17. März 2024 neu gewählten Zeuthener Bürgermeister, Herrn Philipp Martens, geschickt. Er äußerte bereits vor der Wahl Gedanken zur Gründung einer Wohnungsgenossenschaft für die gemeindeeigenen Mietwohnungen. Damit scheint auch er die Vorteile einer Genossenschaft für sicheres und preiswertes Wohnen zu kennen.

#### Ostermarkt unseres Mitgliedertreffs

Der Wettergott war uns am 23. März 2024 leider nicht gewogen. Der Regen machte nur wenigen Mietern Lust auf einen Besuch unseres Ostermarktes. Dabei lockten nicht nur die gespendeten achtzehn superleckeren Kuchen, darunter echte Tortenkunstwerke, zum Superpreis von 1,50 Euro pro Stück zum Schlemmen ein, sondern auch viele tolle Aussteller, die unter anderem Handarbeiten, Schmuck, Kleidung, Haushaltsgegenstände und selbstgekochte Marmeladen zum Kauf anboten.

Viele Kuchenstücke wurden direkt vor Ort genossen und weitere für die heimische Kaffeetafel am Nachmittag mitgenommen.



Die Einnahmen aus dem Kuchen- und Kaffeeverkauf betragen über 200 Euro, welche in die Spendenbox „Kinderhospiz Berliner Herz“ geflossen sind sowie zusätzliche Einnahmen aus dem Verkauf von gespendeter Bekleidung.

An dieser Stelle unser zweites dickes **Dankeschön** an alle Kuchenbäcker, Aussteller, Helfer und Organisatoren.

## Achtung, Ihre Heizkosten steigen!

Wie Sie sicher bereits in der Presse gelesen oder im Fernsehen gehört haben, ist die Mehrwertsteuer für Gas und Fernwärme seit dem 1.4.2024 wieder auf 19 % gestiegen. Die befristete Senkung auf 7 % ist Ende März 2024 ausgelaufen. Das bedeutet für alle unsere Mieter, dass Ihre Ausgaben für die Beheizung Ihrer Wohnungen spürbar steigen. Zusätzlich wird sich der Anstieg des CO<sub>2</sub>-Preises von 35 auf 45 Euro je Tonne bemerkbar machen.

Diese Kostensteigerungen werden Sie erst mit der Heizkostenabrechnung des Jahres 2024 spüren, welche Sie im Jahr 2025 von uns erhalten. Daher behalten Sie auch im kommenden Winter Ihr Heizverhalten unbedingt im Blick.



Die Heizkostenabrechnung für das Jahr 2023 wird von gestiegenen Preisen, aber gleichzeitig von der Energiepreisbremse und der gesenkten Mehrwertsteuer beeinflusst und könnte Sie in Sicherheit wiegen, dass die Kosten auch zukünftig nicht so dramatisch sind. Um späteres Erschrecken zu vermeiden, möchten wir Sie bereits jetzt auf die kommende Entwicklung hingewiesen haben.

## Unbeliebte Mitbewohner

Es gibt Tiere, die in Filmen niedlich sind, teilweise gar als Haustier gehalten werden und in unseren Wohnanlagen dennoch nicht gern gesehen sind.



Sie erkennen es, wir sprechen hier von Ratten. Erhalten wir von Ihnen Meldungen, dass Sie diese auf unserem Grundstück gesichtet haben, beauftragen wir stets einen Schädlingsbekämpfer.

Da wir bemüht sind, unsere Wohnanlagen mit Hilfe unserer Hausmeister stets sauber zu halten, sind die Ratten für uns keine echte Plage. Auf angrenzenden Grundstücken gibt es dagegen teilweise wahre

Futterstellen für die Nager. Damit sich die Ratten bei uns nicht wohlfühlen, bitten wir Sie, auf eine ordentliche Müllbeseitigung zu achten, keine Essensreste achtlos wegzuworfen und das Füttern von Vögeln zu unterlassen. Die Ratten freuen sich nämlich auch über heruntergefallenes Futter aus Vogelhäusern.

## Bitte nicht!

Wir formulieren es an dieser Stelle mal ganz nett: Bitte werfen Sie nichts aus dem Fenster oder vom Balkon.

Unsere Hausmeister sind nachvollziehbar wenig begeistert, wenn sie Flaschen, Inhalte ganzer Aschenbecher, Obstreste, Balkonpflanzen, die Erde aus den Balkonkästen und sogar Weihnachtsbäume aus den Vorgärten und von den Gründächern sammeln müssen.

Wer so etwas macht, handelt respektlos und zeigt seine schlechte Kinderstube. Gern würden wir ja behaupten, dass es solche Mieter bei uns gar nicht gibt. Allerdings, je mehr Mieter in einem Haus wohnen und umso anonymer es ist, desto mehr Dreck entsteht. Wir würden unsere Hausmeister gern sinnvollere Arbeiten verrichten lassen.



## Problem mit dem Nachbarn?

Sie brauchen einen Rat, da Sie der Nachbar nervt und Sie wissen nicht, wie Sie damit umgehen sollen? Dann holen Sie sich dafür Tipps in der nächsten Sprechstunde unserer Schlichtungskommission, am 15. Mai 2024, von 18.30 bis 20 Uhr, im Mitgliedertreff der Schönefelder Chaussee 245. Dann klappts auch wieder mit dem Nachbarn 😊. Eine vorherige Anmeldung ist übrigens nicht notwendig.

## Vertreterwechsel

Unsere Vertreterin, Frau Anne Schreiber, aus Adlershof hat ihr Amt niedergelegt. Der gewählte Ersatzvertreter, Herr Klaus Schippke, aus der Katharina-Boll-Dornberger-Straße 6 hat seit dem 1.4.2024 das Vertreteramt übernommen. Herr Schippke ist bereits Mitglied unserer Schlichtungskommission und deren Schriftführer. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit und wünschen ihm viel Erfolg.

## Wissenswerte Daten aus Berlin und Brandenburg

Die Einwohnerzahl von Berlin nähert sich langsam aber sicher der 4 Millionen Grenze. Allein in den letzten zehn Jahren stieg sie um 10 %, wobei die Verteilung innerhalb der Bezirke sehr unterschiedlich ist. Treptow-Köpenick verzeichnete mit knapp 20 Prozent den höchsten Zuwachs, Neukölln mit 2,4 % den geringsten Anstieg. Auch Zeuthen hat in den letzten zehn Jahren knapp 8 % Bevölkerung dazu gewonnen.

Das Berliner Durchschnittsalter liegt bei 42,7 Jahren, in Treptow-Köpenick bei 43,7 Jahren und am jüngsten mit im Durchschnitt 39 Jahren, sind sicher nicht überraschend die Bewohner von Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg, da dort überproportional viele 18- bis 25-Jährige wohnen. Die meisten Berliner, die 65 und älter sind, befinden sich übrigens in Steglitz-Zehlendorf und heben den Altersdurchschnitt dort auf 46,4 Jahre an.

Der sogenannte „Altenquotient“ gibt an, dass in Berlin 30 % der Bewohner Rentner sind, im Land Brandenburg dagegen mit 45 % deutlich mehr. In Zeuthen sind dagegen gerade einmal 14 % der Einwohner Rentner. Den höchsten Anteil mit 30 % der Bewohner in Zeuthen stellen hier die 45- bis 64-jährigen.

Nach wie vor ist Berlin unverändert geprägt von Ein- und Zweipersonenhaushalten (80 %) und nur je 10 % sind Drei- und Mehrfamilienhaushalte.

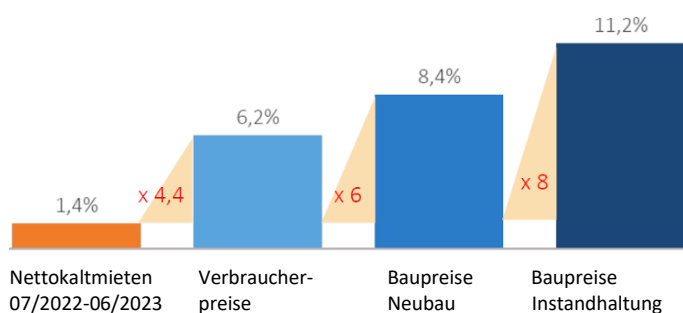
In Brandenburg ist hingegen eine Trendwende erkennbar, da der Anteil der Großhaushalte zunimmt und die kleineren Haushalte geringer werden. Sicher ist dies der sogenannten Landflucht einiger Berliner zuzuschreiben.

Leerstehende Wohnungen sind in Berlin kaum noch vorhanden, ausgewiesen werden lediglich 1,6 %, während das Land Brandenburg trotz zu verzeichnendem Rückgang noch immer 7,4 % Leerstand ausweist. Bemerkenswert, da allein in den letzten 20 Jahren über 66.000 Wohnungen abgerissen wurden.

Dementsprechend überrascht es nicht, dass die Bestandsmieten in Brandenburg im Durchschnitt bei nur 5,64 € je Quadratmeter liegen, in Berlin dagegen bei 6,50 € je Quadratmeter Wohnfläche.

Deutlich höher und oft mehr als doppelt so hoch wie die Bestandsmieten, liegen überall die Preise für neu gebaute Wohnungen. Ursache hierfür sind vorrangig die stark gestiegenen Baupreise und Kreditzinsen.

Obwohl für die Wohnungsunternehmen viele Kosten seit Ausbruch des Krieges in der Ukraine schon innerhalb eines Jahres extrem gestiegen sind, haben sich die Mieten im Verhältnis nur geringfügig erhöht. Die Verbraucher- und Baupreise haben sich dagegen im gleichen Zeitraum stark erhöht.



Wir versuchen stets sparsam, wirtschaftlich und dennoch effektiv zu haushalten, um mit den vorhandenen Geldern möglichst viel zu erreichen. Auf Grund der Preissteigerungen muss die Realisierung mancher Wünsche mitunter entfallen oder es braucht länger bis zur Umsetzung. Für uns steht an erster Stelle, Ihnen auch weiterhin ein preiswertes und gutes Wohnen zu gewährleisten.

### Photovoltaik-Anlage installiert

Was uns in Berlin trotz intensiver Bemühungen noch immer nicht gelungen ist, wurde in Zeuthen bereits geschafft. Auf einem Haus wurden Photovoltaikmodule installiert, welche die Energiekosten des Hauses Heinrich-Heine-Str. 28a und 28b reduzieren werden und für die Wärmepumpe, die in den nächsten Monaten installiert wird, den Strom liefern sollen.



In der ersten Aprilwoche wurde zusätzlich ein Speicher montiert, der den erzeugten Strom auch zwischenspeichern kann. Der Strom wird je nach Verfügbarkeit für die Aufzüge, die Hausbeleuchtung und die Pumpe für die Gartenbewässerung verwendet. Über eine App können wir tagaktuell die erzeugte Energie, den Verbrauch dieser für den Hausstrom und die Menge des durch die Eigenerzeugung eingesparten CO<sub>2</sub> verfolgen.

Sobald die Wärmepumpe installiert ist, wird diese ebenfalls mit dem erzeugten Strom betrieben und die Wärmeversorgung der Wohnungen übernehmen. Für kalte Tage schaltet sich die verbleibende Gasheizungsanlage mit ein, damit kein Mieter frieren muss.

Es handelt sich bei der Photovoltaikanlage und dann der Wärmepumpe für uns um ein Pilotprojekt, welches wir interessiert verfolgen.

### Rudower Mieter feiern Geburtstag

Vor nunmehr zehn Jahren zogen die ersten Mieter in unseren zweiten Neubau in Rudow ins Frauenviertel, in die Elfriede-Kuhr-Straße, ein. Für die Mieter Anlass, dies mit einem Mieterfest Anfang Mai zu feiern.

Wir freuen uns über die zufriedenen Mieter und glauben, dass es sich nach wie vor in dieser Wohnanlage und den modernen Wohnungen

hervorragend wohnen lässt. Die folgenden Bilder sprechen hierbei sicher für sich.



### Informationen aus unserem Mitgliedertreff

Für die Fahrt ins Schlaubetal und zum Kloster Neuzelle haben wir auf Grund der starken Nachfrage inzwischen einen größeren Bus gemietet und dadurch sind jetzt sogar einige wenige Plätze frei. Sie können sich daher gern für die Fahrt am 14. Mai 2024 noch anmelden.

Konkrete Informationen zum Ausflug finden Sie im Schaukasten Ihres Treppenhauses.

Am 25. April 2024 sind unsere fiten Radler gefragt. Vom Mitgliedertreff oder wahlweise vom Bahnhof Grünau aus geht es Richtung Wendenschloss und durch den Grünauer Forst. Insgesamt sind 28 Kilometer zu bewältigen, was mit kleinen Pausen und zwei Fahrrfahrten bestimmt zu schaffen ist.

Wer statt zu radeln lieber guter Musik lauscht oder mitsingen mag, ist am 31. Mai 2024 bei uns richtig. Mit Livemusik der 50er und 60er Jahre sorgen Holger und Simone mit ihrem „Flotten Duo“ wieder für Stimmung im Mitgliedertreff.



Großer Beliebtheit erfreuen sich die wöchentlichen Spaziergänge am Mittwoch, die inzwischen auch aus Altglienicke herausführen. So wurde der Plänterwald erkundet, bei einem Spaziergang nach Schönefeld im Royal Pavillon hervorragend gespeist und demnächst soll auch die neue Wohnanlage und deren Umgebung in Zeuthen erkundet werden. Wahrscheinlich gibt es dann dort auch Stippvisiten im Chinesischen Garten und ein gemeinsames Mittagessen im Kaiser-Pavillon zum Ausklang.

Zum Kaffeeklatsch finden sich die Mieter regelmäßig im Mitgliedertreff ein, um in lockerer Runde zu plauschen, Erlebtes auszuwerten und neue Ideen für Ausflüge und Veranstaltungen zu diskutieren.

Für die Heine-Stube in der Seeresidenz konnten wir einen Kurs organisieren, in dem es Hilfestellung für alle Mieter gibt, die Fragen rund um die Benutzung von Handys oder Tablets haben. Schließlich will man nicht immer die Kinder oder Enkel fragen müssen. Herr Müller wird ganz sicher geduldig alle Fragen beantworten können.

Sie sehen, es gibt viel zu erleben, bei uns wird halt nicht nur gewohnt.

Ich wünsche Ihnen einen zauberhaften Frühling, genießen Sie das sprießende Grün der Bäume und die Sonne im Gesicht.

Herzlichst Ihre

Marion Dawurske  
Vorstand