



WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

182. Mitgliederinformation

Liebe Mitglieder, liebe Mieter, zum Ausklang des Sommers, auch wenn er gefühlt nach vielen Regentagen erst begonnen hat, gibt es aus unserem Haus wieder viel Neues zu berichten.

Ist Ihnen unser neues Bild oben aufgefallen? Schon lange waren auf unserem bisherigen Bild nicht mehr alle unsere Häuser bzw. Haustypen präsent. Anlass, über eine Neugestaltung nachzudenken.



Sahen Sie vorher lediglich die Altglieniccker Bauten und angedeutet ein Haus unserer Altbauten, so haben wir jetzt ein vollständiges Bild entwickelt.

Chronologisch nach Baujahr sortiert ergibt sich folgendes Bild:

- 1959 - Bautyp IW 57 aus der Defreggerstraße
- 1961 - Bautyp Q3A, alle unsere sogenannten Altbauten
- 1990 - Bautyp WBS 70, 11-Geschosser in Altglienicke
- 1991 - Bautyp WBS 70, 3 bis 6-Geschosser in Altglienicke
- 2010 - Neubau in Johannisthal
- 2014 - Neubau in Rudow
- 2017 - Neubau in Adlershof
- 2024 - Zukauf Wohnanlage in Zeuthen

Und wer hat uns dieses neue Bild gezeichnet? Tatsächlich unsere talentierte neue Auszubildende, die Sie jetzt gleich kennenlernen:

„Ich stelle mich vor“

Mein Name ist Annika Nagler. Ich bin 19 Jahre alt und habe am 01.08.2025 meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau in der WG Altglienicke begonnen. Ich wohne im wunderschönen grünen Bezirk Treptow-Köpenick, wo ich aufgewachsen bin und viel Zeit mit meinen Freunden und meiner Familie verbringe.



In meiner Freizeit zeichne ich sehr gerne und genieße Ausritte mit dem Pferd in die Natur.

Nachdem ich mein Abitur erfolgreich abgeschlossen habe, freue mich nun auf interessante und spannende berufliche Erfahrungen.

Ich habe bereits vor Beginn meiner Ausbildung das Team und die verschiedenen Aufgabenbereiche unserer Genossenschaft durch ein Praktikum/Minijob kennengelernt. In dieser Zeit habe ich mich unter anderem kreativ eingebracht, in dem ich das Bild für die Mitgliederinfo neu gezeichnet habe, was mir sehr viel Spaß gemacht hat. Schauen Sie doch gerne nochmal auf den Kopf dieser Mitgliederinfo 😊.

Als motivierte Azubine freue ich mich, das Team der WG Altglienicke tatkräftig zu unterstützen und viel Neues zu lernen.

Wir wünschen unserer Annika viel Freude und Erfolg in der Ausbildung und bedanken uns nochmals ganz herzlich für ihren tollen Einstieg, der sogleich unseren Außenauftritt verändert hat.

Wir waren dabei!

Altglienicke feierte sein 650-jähriges Bestehen, da durften wir als Genossenschaft nicht fehlen.

Am Sonnabend, dem 5. Juli 2025, präsentierten wir unsere Genossenschaft und unsere Wohnungen an einem Informationsstand auf dem Gelände der Pfarrkirche. Dort gab es unter anderem auch viele Nachfragen zu unserem neuen Angebot des altersgerechten Wohnens in Zeuthen.



Für die jüngsten Besucher legten sich eine Mitarbeiterin und unsere jetzige Azubine ins Zeug und zauberten kleine Meisterwerke in die Gesichter der begeisterten Kinder.



Am 6. Juli 2025 waren wir dann beim Festumzug nicht nur mit unseren Hausmeisterautos dabei. Mitarbeiter und Mieter unserer Genossenschaft liefen im Festumzug mit und mit einem einheitlichen Outfit der Imagekampagne der Berliner Genossenschaften und einem großen Banner, waren unsere Mitarbeiter kaum zu übersehen.



Mieterbefragung 2025

Wie bereits in der letzten Mitgliederinformation angekündigt: Wir möchten wissen, wie zufrieden Sie mit Ihrer Wohnsituation und unserer Arbeit sind. Deshalb startet am **15. September 2025** unsere Mieterbefragung. Anfang September werden Sie die Befragungsunterlagen in Ihrem Briefkasten mit allen wichtigen Hinweisen finden. Die ausgefüllten Fragebögen werfen Sie dann bitte **bis zum 5. Oktober 2025** in die jeweils angegebenen Hausmeisterbriefkästen.

Die Ergebnisse dieser Befragung werden voraussichtlich Anfang 2026 in einer gesonderten Mitgliederinformation veröffentlicht. So können alle Mieter nachvollziehen, welche Erkenntnisse gewonnen wurden und welche Maßnahmen sich für uns daraus ableiten.

Wir laden alle Mieter herzlich ein, sich aktiv zu beteiligen. Ihre Rückmeldungen sind für uns von großer

Bedeutung und bilden die Grundlage für zukünftige Verbesserungen.

Vielen Dank schon jetzt für Ihre Unterstützung - wir freuen uns auf Ihre Antworten, Kommentare und die wertvollen Erkenntnisse aus dieser Befragung!

Die neue Grundsteuer

Die höchste Kostenposition in den Betriebskostenabrechnungen ist schon immer die Grundsteuer. Diese Kosten kann die Genossenschaft leider nicht beeinflussen.

Ab 2025 gilt die von der Bundesregierung festgelegte veränderte Berechnung der Grundsteuer. Die finanziellen Auswirkungen sehen Sie damit erstmalig in der Abrechnung des Jahres 2025, die Sie in 2026 erhalten.



Die Neuberechnung fällt je nach Lage der Häuser höher oder niedriger aus. Wir können Sie nun beruhigen, die befürchteten starken Erhöhungen sind nicht eingetroffen. Im Gegenteil, für unseren genossenschaftlichen Bestand können wir eine überwiegend positive Entwicklung verzeichnen.

Für unsere Altbauten sinkt die Grundsteuer im Durchschnitt um fast 30 %, wobei es Wohnanlagen gibt, deren Ersparnis bei 11 % liegt (Defreggerstraße) und bei anderen bei 47 % (Springbornstraße). Ursache des Unterschieds sind die der Berechnung zugrunde gelegten Bodenrichtwerte, die sich nach der Lage der Häuser richten.

Die Ersparnis für die Wohnanlagen in Altglienicke beträgt durchschnittlich 42 % mit nur geringen Abweichungen zwischen den einzelnen Häusern.

Für die Neubauten in Johannisthal und Adlershof gab es leichte Erhöhungen um durchschnittlich 6 %.

Gute Nachrichten gibt es für die Mieter des Neubaus in Rudow. Historisch bedingt war die Grundsteuer im ehemaligen Westberlin vor der Grundsteuerreform deutlich höher als im Ostteil, so dass sich die Mieter hier über eine Ersparnis von 35 % freuen können.

Unsere Wohnanlage in Zeuthen profitiert ebenfalls von der Neuberechnung. Die Grundsteuer sinkt hier ab diesem Jahr um knapp 22 %.

Wichtig zu wissen: Die neuen Grundsteuerwerte sind für die Zukunft nicht in Stein gemeißelt, da der Senat und die Gemeinden den für die Berechnung maßgeblichen Hebesatz jederzeit neu festlegen können.

Jetzt freuen wir uns jedoch erst einmal über die Ergebnisse dieser Grundsteuerreform, die für unsere Mieter überwiegend positive Auswirkungen hat.

Besitzer von Eigenheimen haben nämlich dagegen fast überall extrem hohe Kostensteigerungen zu verkraften.

Betriebskostenabrechnungen

Wie bereits im vergangenen Jahr angekündigt, werden ab diesem Jahr Ihre Heiz- und Betriebskostenabrechnungen nur noch im Mieterportal unserer Homepage eingestellt. Damit sparen wir sehr viel Papier und Druckerfarbe ein, da allein die Abrechnung aus 8 Seiten besteht. Zuzüglich der Erläuterungen und der Bescheinigung zu den haushaltsnahen Dienstleistungen sind es mindestens 10 Seiten.

Sobald die Abrechnungen für Ihr Haus fertig sind, finden Sie einen Aushang an der Hauseingangstür mit dem entsprechenden Hinweis. Ab diesem Zeitpunkt können Sie Ihre Abrechnungen im Mieterportal abrufen. Dies gilt nicht für die Wohnanlage in Zeuthen.



Die ersten Abrechnungen sind bereits raus und uns kontaktieren nun vermehrt Mieter, die zum Beispiel die Ihnen zugesandten Zugangsdaten nicht mehr finden

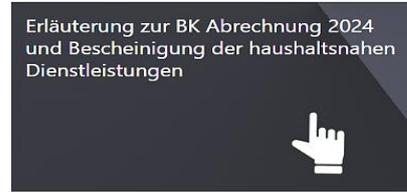
Sollten Sie das Schreiben mit den neuen Zugangsdaten nicht mehr haben, teilen wir Ihnen diese nochmals mit. Unsere Gebührenordnung sieht eigentlich für den erneuten Versand von Briefen eine Kopiergebühr von 1 Euro je Seite vor und für einen zusätzlichen Verwaltungsaufwand normalerweise 15 Euro. Da wir unsere Mieter gern dazu bewegen möchten, die Unterlagen digital abzurufen und Papier einzusparen, erlassen wir Ihnen diese Gebühr. Wir möchten Sie jedoch bitten, sich zukünftig unsere Schreiben abzuhängen, da sonst für uns ein erheblicher Aufwand entsteht.

Bereits 2022 haben alle Mieter Zugangsdaten erhalten, um die unterjährigen Verbrauchsabrechnungen einsehen zu können. Im August 2024 erhielten Sie dann auf Grund der vorgesehenen zukünftigen Einstellung der Betriebskostenabrechnungen neue Zugangsdaten mit dem Hinweis, dass der Login ausschließlich über unsere Website www.wg-altglienicke.de erfolgen muss. Nach dem Klick auf „Login“ (oben rechts) lautet der richtige Link: www.wg-altglienicke.de/user/login.

Viele Mieter versuchen jedoch weiterhin, sich über den alten, möglicherweise als Favoriten gespeicherten Link, anzumelden. Das funktioniert jedoch nicht. **Daher unser Hinweis:** Bitte immer zunächst unsere Homepage aufrufen und dann über „Login“ den Zugang nutzen.

Mieterportal

Aktuelles



[28.07.2025]

Mehr Dokumente

Betriebs- und Heizkostenabrechnung

- 050.012.03 Einzel-Verbrauchsinfo 2025-06-01 - 2025-06-30 Verbrauchsinfo 15.07.2025
- 050.012.03 BK-Abrechnungen Mieterportal 2025-07-14 Betriebskostenabrechnung

Unter dem großen grauen Kasten steht „Dokumente“ und dort finden Sie Ihre Betriebskostenabrechnung.

Korrektur

Versehentlich teilten wir in unserer Mitgliederinformation im Februar 2025 mit, dass in der Venusstr. 75 bis 79 neue Kellerverschläge eingebaut werden. Dies war ein Irrtum, der Umbau findet in der Venusstraße 69 bis 73 statt.

Wohnungseinbrüche in Altglienicke

Ja, es ist leider wahr. Es gab im letzten Monat einige Einbrüche in Wohnungen unserer Mieter im Wohngebiet Altglienicke.

Daher an dieser Stelle ein paar Tipps, wie Sie es Einbrechern schwerer machen:



- insbesondere im Erdgeschoss die Fenster beim Verlassen der Wohnung schließen
- die Haustür stets schließen, aber nicht verschließen
- beim Verlassen des Hauses schauen, ob die Tür auch ins Schloss fällt
- Unbekannte niemals ungefragt per Türsummer ins Haus lassen
- Briefkasten regelmäßig leeren oder bei Urlaub Nachbarn bitten, dies zu übernehmen

Einen vollständigen Schutz vor Einbrüchen gibt es leider nicht, jedoch hilft es, die Tipps zu beherzigen und damit die Gefahr zu mindern.

Vertreterwechsel

Es gibt wieder zwei Wechsel bei unseren gewählten Vertretern. Herr Arlt aus der Schönfelder Chaussee 225 und Frau Weidner aus der Venusstr. 79 haben ihr Amt niedergelegt. Es übernehmen die Funktion des Vertreters Herr Wüst aus der Schönfelder Chaussee 243 und Herr Winkel aus der Ortofstr. 158. Wir bedanken uns bei Frau Weidner und Herrn Arlt für die bisherige Tätigkeit und freuen uns auf die Arbeit mit unseren beiden neuen Vertretern.

Sprechstunde der Schlichtungskommission

Am Mittwoch, dem 17. September 2025, von 18:30 bis 20:00 Uhr, findet die nächste Sprechstunde unserer Schlichtungskommission im Mitgliedertreff, in der Schönefelder Chaussee 245, statt. Mieter können dort ohne Anmeldung vorsprechen und sich zu eventuellen Problemen mit Nachbarn beraten lassen.

Das mögen wir gar nicht!

Am 23. Juli 2025, zwischen 9 und 12 Uhr, wurde unser Eingangsbereich der Schönefelder Chaussee 223 mit Eddingstiften und Sprühfarbe verunstaltet. Dabei begannen die Ferien, in denen wir leider öfter Vandalismus beobachten, doch erst am nächsten Tag 😞. Offensichtlich hatten die Vandalen keine Angst vor Entdeckung, obwohl es helllichter Tag war.



Wir waren bei allem Ärger noch froh, dass sich die Graffiti an Stellen befanden, die sich relativ gut reinigen ließen. Dennoch ärgert uns ein solches Verhalten mächtig und wir würden zu gern den oder die Verursacher zu fassen bekommen.

Neue Regeln für die Biomülltonne

Seit Mai 2025 werden Biomülltonnen bei falscher Befüllung nur noch durch gebührenpflichtige Sonderabfuhr geleert. Helfen Sie uns bitte, dies zu vermeiden, denn die dann entstehenden Zusatzkosten belasten über die Betriebskosten alle Mieter.



Was darf nur in die Biotonne rein?

Brot und Backwarenreste, Gemüse, Eierschalen, Fisch, Fleisch- und Wurstwaren, Gartenabfälle, Haare, Heu, Stroh, Holzwolle, Kaffeesatz, Käse, Knochen, Milchprodukte, Nussschalen, Obst, Schnittblumen, Speisereste, Teebeutel, Topfpflanzen mit Erde, aber ohne Topf.

Alles andere gehört nicht in die Biotonne. Wichtig: Abfälle bitte nicht in Plastetüten o.ä. einwerfen, da es sich dann ebenfalls um eine Falschbefüllung handelt.

Sparkasse Altglienicke

Lange mussten wir darauf warten: Unsere Sparkasse in der Ladenpassage der Schönefelder Chaussee ist seit dem 19. August 2025 wieder geöffnet!

Informationen aus unserem Mitgliedertreff

Für einige unserer Veranstaltungen können Sie sich gern noch anmelden.

Wie wäre es zum Beispiel mit dem musikalischen Kaffeeklatsch mit Dörte Siebecke in der Heinstube der Seeresidenz in Zeuthen? Sie präsentiert Lieder von Helga Hahnemann, die doch fast jeder kennt. Diese Veranstaltung wäre auch für unsere Berliner Mieter ganz sicher mal einen Ausflug in die Seeresidenz wert.

Für den musikalischen Auftritt der Flinkfinger mit ihrer irischen Musik am 26. September und das Kaffeekonzert am 1. Oktober 2025 sind ebenfalls noch einige Plätze frei. Gestalten Sie sich den kommenden Herbst also gern mit musikalischen Genüssen unterschiedlichster Art und treffen dabei andere Mieter in geselliger Runde.

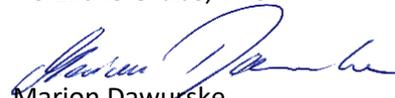
Unser Anliegen ist: Niemand soll einsam sein! Dafür bieten alle unsere Veranstaltungen eine gute Grundlage.

Wer es dagegen einfach nur gemütlich mag, kann zum gemeinsamen Kaffeetrinken in den Mitgliedertreff gehen. Die Termine finden Sie wie immer auf den Monatsaushängen im Schaukasten Ihres Hausflures.

- 29.08. Grillnachmittag mit Musik in der Seeresidenz
- 09.09. Doppeldecker-Oldtimerbusfahrt
- 18.09. Kaffeeklatsch mit Liedern von Helga Hahnemann in der Seeresidenz
- 26.09. Irish-Musik mit der Gruppe „Flinkfinger“ im Mitgliedertreff
- 01.10. Kaffeekonzert mit Dieter Wolf im Mitgliedertreff
- 08.11. Herbsttanz mit DJ Klaus im Mitgliedertreff

Wir wünschen Ihnen nun einen zauberhaften Restsommer und verabschieden uns bis in den goldenen Oktober.

Herzliche Grüße, Ihre


Marion Dawurske
Vorstand