



## WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

### 183. Mitgliederinformation

#### Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

der Herbst hat Einzug gehalten und mit ihm beginnt für uns der Endspurt Richtung Jahresende. Die Vertreterstammtische finden statt, um anstehende Aufgaben für das nächste Jahr vorzustellen und Wünsche zu erfragen. Die Fertigstellung unseres Umbaus des Innenhofes in der Schönefelder Chaussee steht bevor und der Weihnachtsmarkt dort wird vorbereitet. Die Mieterbefragung ist abgeschlossen und wir sind nun gespannt auf die Ergebnisse.

#### Wir werden ihn sehr vermissen!

Hier möchte ich einmal ganz persönlich schreiben, denn - *ich bin sehr traurig*.

Am 18. Juli starb völlig überraschend, der mich seit 25 Jahren in meiner Arbeit als Vorstand begleitende Architekt, Siegfried Schwarzer, im Alter von 79 Jahren. Als Einzelkämpfer, nur mit seiner Frau im Büro als Verstärkung, hatte er stets Verständnis für meine aus seiner Sicht verrückten Ideen. Er fertigte Architektenzeichnungen für Häuser an, die seiner Meinung nach zu bunt waren und Häuser, die auch noch Bögen bekommen sollten. Letztendlich fand er das Ergebnis dann doch schön.

Im Laufe der Jahre waren wir ein perfekt eingespieltes Team. Siegfried kannte meine Vorstellungen und setzte sie in großartige Entwürfe um.



Zu unseren gemeinsamen Projekten gehörten:

- die Vergrößerung und Verglasung sowie der Neubau von Balkonen in allen unseren Wohnanlagen
- der nachträgliche Anbau von Aufzügen an allen fünf- und sechsgeschossigen Häusern
- die Neubauten in Johannisthal, Rudow und Adlershof
- der Neubau unserer Geschäftsstelle
- die neuen geschlossenen Eingangsbereiche in der Schönefelder Chaussee 233 bis 245
- die Carports in der Venusstraße

Sein beruflicher Ruhestand war erst im nächsten Jahr geplant, denn es gab nicht nur für unsere Genossenschaft viel zu tun. Insbesondere unsere Neubauten begeisterten auch andere Genossenschaften, für die er dann ebenfalls arbeitete.

Siegfried fehlt mir nicht nur persönlich, zumal er mir stets versicherte, dass ich seine liebste Bauherrin sei, sondern auch seine kreativen Ideen sind ein Verlust für unsere Genossenschaft.

Wir werden ihn nie vergessen, denn durch die vielen gemeinsam umgesetzten Projekte hat er unseren Häusern seinen Stempel aufgedrückt.

#### Photovoltaik - endlich Baubeginn

Im Mai 2025 schlossen wir nach längeren Verhandlungen mit der Firma Calor Energy einen Vertrag zur Ausstattung mit Photovoltaikanlagen für folgende Objekte ab:

- Wohnanlage Rudow
- Wohnanlage Adlershof
- Kiehholzstraße
- Köllnische Str. 24-26A
- Springbornstraße Haus 90 und 92-98
- Hartriegelstraße
- Moosstraße

Als erstes Objekt wurde die Moosstraße ausgewählt, da das Dach relativ neu ist und sich viele Wohnungen in den zwei Häusern befinden. Die Arbeiten haben bereits Ende September begonnen. Ziel ist es, dass die dort gewonnene Energie dann auch zur preiswerten Stromversorgung unserer Mieter genutzt werden kann. Bis dahin ist der Weg allerdings noch lang, denn nach Fertigstellung der Anlage dauert es erfahrungsgemäß viele Monate, bis alle Genehmigungen dafür vorliegen.

Die Errichtung der PV-Anlagen ist für die Genossenschaft kostenfrei. Calor Energy als unser Vertragspartner übernimmt die Investorensuche und deren vertragliche Bindung. Die Anschaffungs- und Installationskosten der PV-Module werden durch Investoren getragen, die die Anlagen aus Gründen der Steuerersparnis finanzieren. Die Suche nach Investoren gestaltet sich seit längerer Zeit schwierig, da staatliche Subventionen und Förderungen abgeschmolzen werden.

Aus Erfahrungen anderer Wohnungsunternehmen wissen wir, dass es nach der Installation der Anlagen teilweise länger als ein Jahr dauert, bis den Mietern der Strom vom Hausdach angeboten werden kann.

#### **Ein Problem, das teuer werden kann:**

##### **„Zu verschenken“**

Haben Sie es in der Presse gelesen oder in den Medien gehört? Die Kisten oder lose Gegenstände mit dem Vermerk „Zu verschenken“ sind künftig eine illegale Entsorgung und können mit einem Bußgeld von 300 bis 1.500 Euro geahndet werden.

Unsere Hausmeister sind über die geplanten höheren Bußgelder erfreut, da sie des Öfteren solche netten „Geschenke“ entsorgen müssen.

Beispielhaft etwa dieses Hundekörbchen aus der Schönefelder Chaussee 221, oder auch in anderen Aufgängen gern Gläser, Geschirr, Bücher, Schuhe usw.



Wir würden uns über die konsequente Durchsetzung der Bußgelder durch das Ordnungsamt freuen. Für eine fallengelassene Zigarettenkippe wären 250 Euro fällig, 500 Euro für den illegal abgestellten Müllsack und ein klarer Favorit bei unseren Hausmeistern: der nicht entsorgte Hundekot mit 80 bis 350 Euro.

Das alles muss nicht sein, wenn wir uns alle bemühen, unser an vielen Stellen leider dreckiges Berlin etwas sauberer zu halten.

#### **Betriebs- und Heizkostenabrechnungen**

Die Abrechnungen für das Jahr 2024 sind alle erfolgt und im Mieterportal der Homepage der Genossenschaft für Sie eingestellt. Ausgenommen davon ist nur die Wohnanlage in Zeuthen, die ihre Abrechnungen weiterhin in Papierformat erhalten wird.

Insgesamt sind mit den Zeuthener Haushalten 330 Mieter für den Papierversand bei uns registriert, das sind knapp 18 % aller Mieter. Da die Abrechnungen insgesamt neun Seiten umfassen, ergab sich schon in diesem Jahr eine Papiereinsparung von 13.600 Blatt Papier und zusätzlich 1.500 eingesparte Briefumschläge. Da immer mehr Menschen digital unterwegs sind, gehen wir von einem stetigen Anstieg der Einsparung in den nächsten Jahren aus.



Die Ergebnisse der Betriebs- und Heizkostenabrechnungen 2024 fielen, wie auch in vergangenen Jahren, sehr unterschiedlich aus. So gab es Rückerstattungen an Mieter mit bis zu knapp 3.000 Euro und ebenso zu leistende Nachzahlungen bis zu 720 Euro. In beiden Fällen handelt es sich hier um Abrechnungsergebnisse aus der Schönefelder Chaussee. Diese Abweichungen, die nur beispielhaft für die Bandbreite der Abrechnungsergebnisse sind, resultieren einerseits aus unterschiedlich hohen Vorauszahlungen, andererseits aus sehr stark voneinander abweichendem Verbrauchsverhalten.

Zahlreiche Nachfragen von Mietern gab es, weil sie die im vergangenen Jahr übersandten Zugangsdaten zum Abruf der Abrechnungen im Mieterportal auf der Homepage der Genossenschaft nicht aufgehoben hatten. Dies verursachte zeitweise sehr viele Telefondurchsetzungen bei uns. Wir sind jedoch sicher, es wird sich im Laufe der Zeit alles einspielen und der Gewöhnungsprozess stattfinden.

## Neue Wege

Unsere Mieter in der Seeresidenz in Zeuthen dürfen sich über einen neuen Weg in einem Innenhofbereich freuen. Mit fester seitlicher Begrenzung wurde ein Weg mit einer sogenannten wassergebundenen Decke erneuert. Wassergebunden bedeutet, dass es sich um eine unversiegelte, wasserdurchlässige Wegedecke aus einem Gemisch aus Sand, Kies und Splitt handelt, die eine natürliche Optik bietet. Wir finden diese Art von Wegen schöner, umweltfreundlicher und damit sinnvoller als betonierte Wege.



Diese Bauweise haben wir auch bei der Umgestaltung des Innenhofs in der Schönefelder Chaussee gewählt. Statt die holprigen Betonsteinwege auszubessern, haben wir uns hier ebenfalls aus ökologischer Sicht für diese Bauart entschieden. Die Umgestaltung des Innenhofs wird noch bis Ende November dauern und soll dann abgeschlossen sein. Unsere Mieter der Schönefelder Chaussee dürfen sich zukünftig über einen tollen Spielplatz für ihre Kinder oder Enkelkinder und auf viele Sitzgelegenheiten freuen. Ab Frühjahr können Sie gern am Teich verweilen oder sich an Trimm-Dich-Geräten ausprobieren.

Zurzeit, aber bestimmt nicht mehr lange, sieht es dort im großen Spielbereich noch so aus:



Die Fertigstellung des gesamten Innenhofes mit noch vielen Neuanpflanzungen wurde uns übrigens bis zum 24. November 2025 versprochen!

## Bitte vormerken:

### Weihnachtsmarkt am 4. Dezember 2025

Zu diesem Termin soll die Umgestaltung des Innenhofes abgeschlossen sein und wir feiern die Einweihung dann gemeinsam mit unserem inzwischen schon traditionellen Weihnachtsmarkt.



Unsere Jüngsten erwarten ein weihnachtliches Programm und natürlich auch der Weihnachtsmann. Für das Adventskonzert mit Livegesang haben wir wieder unsere Marie-Luise Weiss engagiert und um unser leibliches Wohl kümmert sich wieder die Familie Jurk mit ihrer Firma Hautnah.



Wir hoffen sehr, Sie ab 16 Uhr begrüßen zu dürfen und freuen uns auf einen ungezwungenen Plausch mit Ihnen bei einem Glühwein, Grog oder warmen Apfelsaft 😊.

## HILEX Sanitätshaus

Diesen Namen dürfen Sie sich gern schon einmal merken. In Kürze eröffnet dieses Sanitätshaus sein Geschäft in unserer Ladenpassage in der Schönefelder Chaussee 237.

Da die Menschen erfreulicherweise immer älter werden, haben wir einen Gewerbemietner gefunden, der gebraucht wird und eine echte Bereicherung unserer Ladenpassage darstellt.

Falls Sie das vorher in den Räumen befindliche Quartiersmanagement suchen, finden Sie es jetzt in der Ortolfstraße 206B.

Ein wenig Geduld bis zur Eröffnung müssen

wir noch haben, denn es sind noch einige Umbauten notwendig und es soll ja auch alles neu und chic zur Eröffnung sein.



### Sprechstunde der Schlichtungskommission

Am Mittwoch, dem 12. November 2025, von 18:30 bis 20:00 Uhr, findet die nächste Sprechstunde unserer Schlichtungskommission im Mitgliedertreff in der Schönefelder Chaussee 245 statt. Sie können dort gern ohne Anmeldung vorbeischauen.

### Informationen aus dem Mitgliedertreff und der Heinstube

#### Lust auf eine zünftige Runde Skat?

Unsere Skatspieler im Mitgliedertreff finden sich zweimal im Monat freitags zusammen und würden sich über neue Mitspieler freuen. Schauen Sie wegen der Termine und der Uhrzeit einfach auf den Aushang im Schaukasten Ihres Hausflures.



#### Ein toller Nachmittag in der Heinstube

Eine musikalische Kaffeerunde mit Liedern von Helga Hahnemann, präsentiert von Dörte Siebecke, erfreute am 18. September 2025 in der Seeresidenz in Zeuthen unsere Mieter.



Es war nicht nur ein sehr schöner musikalischer Kaffeenachmittag, sondern endete auch noch mit einer tollen Idee.

Peter, der Organisator und die gute Seele der wöchentlichen Kaffeerunden, bat am Ende alle Teilnehmer, ihren Obolus für den Kaffee und Kuchen aufzurunden. Dieses Geld sollte dann dem Kinderhospiz „Berliner Herz“ zugutekommen. Zusammen kamen 81,80 Euro, welche wir in die Spendenbox vom Berliner Herz eingeworfen haben und am Jahresanfang wieder dem Hospiz übergeben werden.

Wir sagen an dieser Stelle ein ganz herzliches Dankeschön an alle Spender dieser Kaffeerunde und insbesondere an Peter für diese großartige Initiative.



Im vergangenen Jahr bescheinigte uns das Kinderhospiz insgesamt stolze 775 Euro in der Spendenbox. Neben den Einnahmen aus Kuchenbasaren und Verkäufen bei bestimmten Veranstaltungen gab es Mieter, die auch ohne besonderen Anlass Spenden einwarfen. Sollten Sie sich mit einem Spendengedanken tragen, können Sie gern die bei uns stehende Spendenbox für das Kinderhospiz nutzen.

An dieser Stelle wieder die Vorschau auf die kommenden Veranstaltungen des Mitgliedertreffs:

- 28.10. Korbblechten im Mitgliedertreff
  - 04.11. Besichtigung Wasserwerk Friedrichshagen
  - 08.11. Herbsttanz mit DJ Klaus im Mitgliedertreff
  - 27.11. Weihnachtssingen mit Dörte Siebecke in der Heinstube in Zeuthen
  - 04.12. Weihnachtsmarkt mit Konzert im Innenhof der Schönefelder Chaussee 221-245
  - 10.12. Busfahrt zum Rostocker Weihnachtsmarkt
- Vorschau 2026**
- 17.01. Kabarettabend mit Donato Plögert

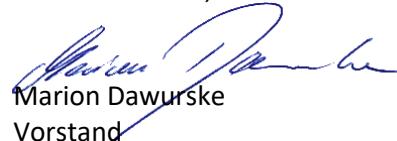
#### Eine Frage haben wir noch!

Nachdem wir ein neues Bild für unsere Mitgliederinformation eingeführt haben, stellt sich nun die Frage, ob wir unserem Informationsblatt auch einen neuen Namen geben sollten.

Weiterhin „**Mitgliederinformation**“  
oder zukünftig  
„**Genossenschaftsgeflüster**“ ? ? ?

Was denken Sie? Ich freue mich auf Ihre Meinung.

Herzliche Grüße, Ihre

  
Marion Dawurske  
Vorstand