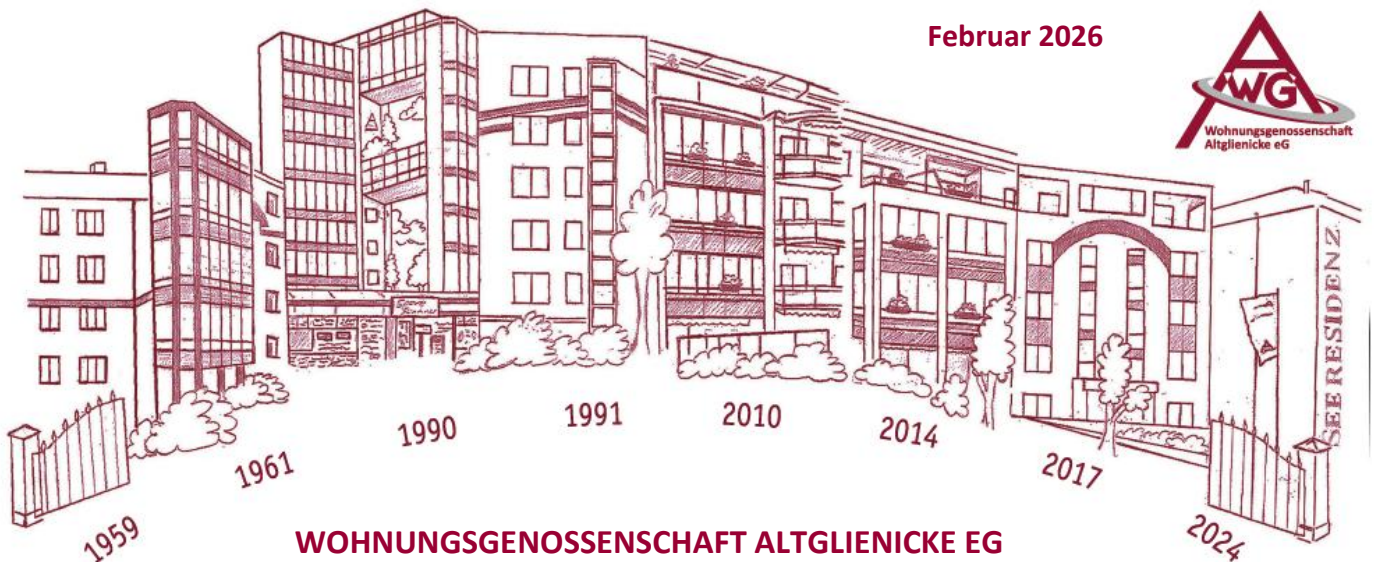




WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT ALTGLIENICKE EG

185. Mitgliederinformation

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

ein neues Jahr hat begonnen und auch wenn es bereits ein paar Wochen alt ist, wünschen wir Ihnen für 2026 noch viel Gesundheit, Glück, Zufriedenheit und viele schöne Momente im Alltag. Mit der ersten Ausgabe unserer Mitgliederinformation laden wir Sie nun herzlich ein, auf Entdeckungsreise zu gehen. Erfahren Sie in dieser Ausgabe mehr darüber, was uns aktuell bewegt und welche Vorhaben wir in diesem Jahr für Sie geplant haben.

Personelle Veränderungen

Zum 31.12.2025 schied unser ehrenamtlicher Vorstand, Herr Karsten Krasemann, gemäß Satzung altersbedingt aus dem Vorstand aus. Herr Krasemann war seit 2022 Mitglied des Vorstandes und zuvor zehn Jahre lang als Bauleiter für die Neubauprojekte in Rudow und Adlershof für unsere Genossenschaft tätig.

Da der hauptamtliche Vorstand, Frau Marion Dawurske, auf eigenen Wunsch Ende 2026 aus dem Vorstand ausscheiden möchte, hat der Aufsichtsrat bereits im Sommer 2025 die Weichen für die Zukunft gestellt. Der bisherige Prokurist, Herr Tim Franzke, wurde mit Wirkung zum 1. Januar 2026 zum zweiten hauptamtlichen Vorstand bestellt. Damit verfügt unsere Genossenschaft nach 29 Jahren erstmals wieder über zwei hauptamtliche Vorstände und einer von beiden ist tatsächlich auch genau erst 29 Jahre 🎉 alt.



Herr Franzke begann vor zehn Jahren seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann in unserer Genossenschaft. Anschließend absolvierte er erfolgreich berufsbe-gleitend die Studiengänge zum Bachelor Immobilien-

management sowie den Abschluss zum Master in Real Estate Management. Seit Oktober 2022 war Herr Franzke als Prokurist in unserer Genossenschaft tätig. Mit viel Elan, großem Engagement und Freude an der Arbeit widmet sich Herr Franzke nun seinen neuen Aufgaben als Vorstandsmitglied.

Eine E-Mail an uns mit der Bitte zur Veröffentlichung:

Ein herzliches Dankeschön an das Team der Wohnungsgenossenschaft Altglienicke: Die gestrige Hof-Weihnachtsfeier war der "Knall im All"!

Liebe Mitglieder der Wohngenossenschaft Altglienicke, liebe Nachbarn und Freunde, als mehr als 3 Jahrzehnte – lang-jährige Mieter in unserer WGA, möchten wir als Familie und das auch gleich noch heute, ein riesiges Dankeschön aussprechen - an die gesamte WGA Altglienicke, von der Verwaltung bis zu unseren großartigen Hausmeistern!

Wir wissen Ihre tägliche Arbeit, Ihr stets offenes Ohr und die freundliche Mieterbetreuung sehr zu schätzen. Sie sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Miteinander in unserer Genossenschaft. **Highlight des Jahres: Unsere Hof-Weihnachtsfeier am 04.12.2025**

Aber dieses Mal möchten wir besonders ein Ereignis hervorheben, das uns alle restlos begeistert hat: Die gestrige Hof-Weihnachtsfeier! Was war das bitte für ein Fest? Es war schlichtweg "ganz großes Kino"!

Die Organisation war geprägt von so viel Liebe, Herzlichkeit und Engagement, dass man die Begeisterung in jeder Ecke spürte. Diese Feier, die über die Jahre hinweg immer besser wurde, hat es in diesem Jahr wirklich in sich gehabt.

Die Magie der Gemeinschaft: Es war höchst erstaunlich zu sehen, wie buchstäblich alle, aber auch alle Altersgruppen zusammenkamen: von unseren über 80-jährigen Seniorinnen und Senioren bis hin zu den „jüngsten Mietern“, den Kleinkindern und ihren Freunden – alle waren da! Diese Mischung hat unsere Genossenschaft von ihrer schönsten Seite gezeigt. Das Bühnenprogramm war der "Knall im All"! Es hat uns alle unterhalten, begeistert und perfekt auf die Weihnachtszeit eingestimmt.

Ein besonderer Gruß an die "kleinen Hexen"

Wir möchten unser großes Dankeschön auch an die vielen kleinen "Hexen", die Tänzerinnen aus dem Örtchen Kablow (Brandenburg) und ihre offensichtlich unermüdlichen Tanzausbilder weitergeben! Eure Darbietung war fantastisch

und hat dem Abend die Krone aufgesetzt. Wir wünschen uns, dass daraus eine schöne Tradition erwächst und wir die Tanzschule gerne und mit Freude auch in Zukunft bei uns begrüßen dürfen.

Besser geht kaum! Wir bedanken uns bei allen, die dieses Highlight möglich gemacht haben und freuen uns jetzt schon auf das nächste Jahr. Machen Sie bitte genauso weiter!

Mit den allerbesten und vorweihnachtlichen Wünschen für eine frohe, besinnliche und friedvolle Zeit.

In tiefster Überzeugung davon, hier auch im Namen der gesamten, begeisterten Mietergemeinschaft unserer WGA diese Anerkennung auszusprechen.

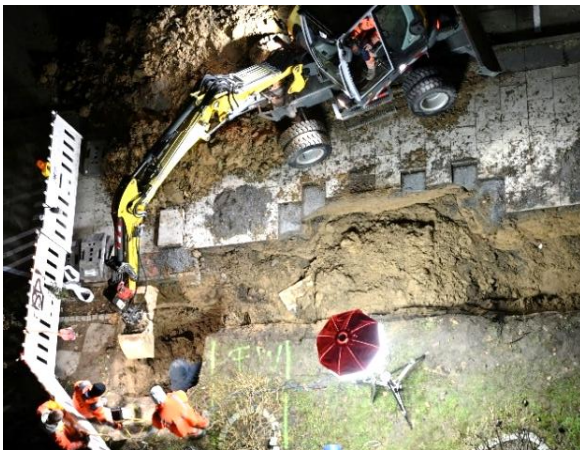
Herzliche Grüße, Bernd Streubel



Unser Weihnachtsevent war wirklich sehr gut besucht!

Rohrbruch Schönefelder Chaussee

Kurz vor Weihnachten kam es für die Mieter des Hauses 221 und 223 zu einem Schreckmoment. Ein großes Hauptrohr zwischen dem Haus und dem Gehweg war geplatzt und führte zu einem vollständigen Ausfall der Wasserversorgung. Besonders lobenswert war der schnelle und engagierte Einsatz der Wasserbetriebe, die bis in die späten Abendstunden unter Einsatz von Strahlern arbeiteten, um eine provisorische Reparatur durchzuführen. Dadurch war es möglich, dass alle Mieter noch am selben Abend wieder mit Wasser versorgt wurden. Die endgültige Erneuerung der Rohre erfolgt, sobald es die Witterung zulässt. Im Anschluss daran werden auch der Gehweg sowie die Grünfläche wiederhergestellt.



Was ist 2026 in der Genossenschaft geplant:

Wie in jedem Jahr möchten wir Ihnen an dieser Stelle wieder die größten geplanten Instandhaltungsmaßnahmen für dieses Jahr vorstellen. Insgesamt haben wir 3 Millionen Euro eingeplant.

Altbauten - Baujahr 1959 - 1964

Orionstr. beide Häuser: Anstrich Fassade Hofseite
Orionstr. 17-27: Erneuerung Gehweg am Müllhaus
Köllnische Str. 22-23A: Abdichtung der Fuge zwischen Treppenhaus und Aufzug
Köllnische Str. 22-23A u. 34-35A: Erneuerung von Klingelanlagen und Treppenhausbeleuchtung
Köllnische Str. 34: Erneuerung Zaunanlage (Giebel)
Köllnische Str. 34-35A: Renovierung Hofeingänge
Köllnische Str. alle Häuser und Hartriegelstr. 102: Erneuerung Bodenbelag der Vorkellerräume
Moosstr. 59-73: Anstrich der Fassaden an der Straßenseite und dem Giebel
Moosstr. 63-73: Erneuerung Weg Balkonseite
Hartriegelstr. 94-106: neue Fahrradbügel am Haus

Wendebauten - Baujahr 1990-1991

Schönefelder Chaussee 221-245:

- Betonsanierung Hofeingänge
 - Reparaturen in den Installationsschächten
- Venusstr. 13-19 und Venusstr. 75-79

- Strangsanierung

Venusstr. 1-5

- Erneuerung Fußbodenbelag Durchgänge
- Wohngebiet Venusstr. und Pegasusseck
- Umrüstung Kellerbeleuchtung auf LED
- Wohngebiet Venusstr.
- Instandsetzung Holzpavillon im Innenhof
- Venusstr. 63-67
- Erneuerung der Kellerverschläge
- Wohngebiet Pegasusseck
- Austausch Spielsand

Neubauten - Baujahr 2010 - 2021

Adlershof

K.-Zuse 20, K.-B.-Dornberger Str. 4-6

- Bauwerksabdichtung Fundament/Keller
- K.-B.-Dornberger-Str. 8
- Abdichtung Gebäudefuge/Tiefgarage

Rudow

E.-Kuhr-Str. 40-44 und 50

- Fassadensanierung

Zeuthen

- Malerarbeiten Haus 28 und 29

Darüber hinaus werden je nach Bedarf in allen Wohngebieten folgende Arbeiten durchgeführt:

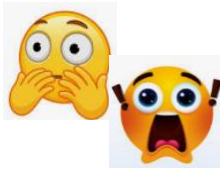
- Badmodernisierungen
- Austausch oder Überarbeitung von Zimmertüren
- Erneuerung von Fußbodenbelägen
- Erneuerung von Elektroanlagen

Information der Schlichtungskommission

Die nächste Sprechstunde der Schlichtungskommission findet am Mittwoch, dem 11. März 2026, von 18:30 bis 20:00 Uhr, im Mitgliedertreff in der Schönefelder Chaussee 245 statt. Sie können gerne ohne Anmeldung vorbeikommen und sich bei Problemen mit der Nachbarschaft beraten und unterstützen lassen.

Schlechte Nachrichten

Liebe Mieterinnen und Mieter aus Altglienicke, leider müssen wir Sie zu Beginn des Jahres mit einer schlechten Nachricht konfrontieren.



Wie bereits bekannt, hat der Berliner Senat im Mai 2024 das Fernwärmenetz von Vattenfall gekauft. Zu diesem Zweck wurde die Berliner Energie und Wärme GmbH (BEW) gegründet. Im Sommer 2025 erhielten wir von der BEW die Kündigung unserer bestehenden Fernwärmelieferverträge zum 30. April 2026 sowie gleichzeitig neue Verträge zur Unterschrift.

Beim Vergleich der Preise stockte uns buchstäblich der Atem. Die neuen Konditionen liegen rund **50 % über den bisherigen Preisen**.

Wir haben umgehend Kontakt mit den Verantwortlichen der BEW aufgenommen. In mehreren Gesprächen mussten wir jedoch feststellen, dass keinerlei Verhandlungsspielraum bestand, weder hinsichtlich einer Reduzierung der Preise noch einer nur schrittweisen Erhöhung über mehrere Jahre. Begründet wurde dies mit den hohen Kosten des Kaufs von Vattenfall, den notwendigen Investitionen zur Dekarbonisierung zur Erreichung der Klimaziele sowie den gestiegenen Personalkosten.



- Land Berlin feiert Rückkauf des Fernwärmenetzes -

Wirklich ein Grund zur Freude?

Da wir als Vertragspartner der BEW vorerst keine Möglichkeiten sahen, diesen erheblichen Preisanstieg für Sie abzuwenden, haben wir uns im Herbst an den Berliner Finanzsenator Herrn Evers gewandt, der zugleich Abgeordneter für den Altglienicker Wahlkreis ist. Wir wiesen ihn ausdrücklich auf die drohende Kostenexplosion für unsere Mieter - und damit auch auf seine Wähler - hin. Sein Büro bat daraufhin um Musterberechnungen, die wir übersandt haben. Diese zeigen deutlich, dass aus bisherigen Rückzahlungen künftig hohe Nachforderungen werden. Zwar war man dort erschrocken, konkrete Hilfe oder die Aussicht darauf haben wir bislang jedoch nicht erhalten.

Parallel dazu haben wir auch ein Mitglied des Aufsichtsrates der BEW über die Folgen dieser massiven Preissteigerung informiert. Dieses hat sich der Angelegenheit angenommen und uns folgendes Ergebnis mitgeteilt (Auszug):

„Da die damals geltenden Preisniveaus signifikant geringer waren und die Verträge Preisänderungsklauseln enthielten, die die Preisdynamik der letzten Jahre und damit die tatsächliche Kostenentwicklung auf Seiten der BEW nur unzureichend abgebildet hatten, liegen die Preise dieser Verträge aktuell in Einzelfällen - so wie in Ihrem Fall - deutlich unter den aktuellen Preisen der SWK+ Verträge (Stadtwärme Klassik plus).

Sie haben in der Vergangenheit vermutlich deutlich weniger bezahlt, als unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten aus Sicht der BEW wirtschaftlich angemessen gewesen wäre. Die für die BEW ungünstigen Verträge ließen aber keine entsprechenden Anpassungen zu.

Ich bedauere natürlich sehr, dass ich Ihnen keine hoffnungsvollere oder positivere Nachricht geben kann. So schwierig die Preisanpassung in der Kommunikation gegenüber Ihren Mietern sicherlich ist, so verbleibt doch im Ergebnis zumindest rückblickend der Vorteil, dass sie einige Jahre von einem anscheinend sehr günstigen Preis profitiert haben.“

Auf der Suche nach Möglichkeiten zur Dämpfung des Preisanstiegs haben wir außerdem gemeinsam mit Technikern und verantwortlichen Leitern der BEW alle elf Heizungsstationen begangen. Ziel war es, durch Modernisierungen mögliche Einsparpotenziale zu erschließen. Bei zwei Heizstationen wird ein vollständiger Austausch erfolgen, weitere Anlagen werden teilweise erneuert. Ob daraus spürbare Einsparungen entstehen, lässt sich derzeit jedoch nicht verlässlich abschätzen. Eine durch die BEW vorgeschlagene Senkung der Anschlusswerte, was eine Reduzierung der verfügbaren Heizleistung bedeuten würde, haben wir nach Prüfung abgelehnt. Die aktuell bereitgestellte Wärmeleistung ist für eine ausreichende Beheizung unserer Häuser bzw. Wohnungen unbedingt erforderlich.

In den Gesprächen wurde uns wiederholt mitgeteilt, dass wir in den vergangenen zehn Jahren außergewöhnlich günstige Fernwärmepreise hatten und der jetzige Preissprung daher aus Sicht der BEW gerechtfertigt sei. Sie als Mieter sollen sich halt freuen, dass Sie bisher davon profitiert haben. Andere Berliner Genossenschaften hätten seit Jahren deutlich höhere Preise gezahlt, weshalb die aktuellen Erhöhungen dort weniger stark ausfielen.

Im Ergebnis bedeutet dies leider, dass wir heute für die sehr guten Verhandlungsergebnisse früherer Jahre faktisch bestraft werden.

Wie geht es nun weiter?

Voraussichtlich im Sommer 2026 werden wir mit der Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2025 Ihre monatlichen Heizkostenvorauszahlungen um etwa 25% erhöhen, um den Preisanstieg ab 1. Mai 2026 teilweise abzufedern. Eine weitere Erhöhung um

nochmals 25% wird mit der darauffolgenden Abrechnung im nächsten Jahr notwendig werden. Uns ist bewusst, dass wir damit aus Sicht vieler Mieter erneut als Verursacher steigender Kosten wahrgenommen werden. Tatsächlich müssen wir jedoch tatenlos zusehen, wie sich die Nebenkosten immer stärker zu einer „zweiten Miete“ entwickeln. Ein Wechsel des Fernwärmeanbieters ist leider nicht möglich, da das Berliner Leitungsnetz regional auf drei Anbieter aufgeteilt ist.

BTB Fernwärme

Liebe Mieter unserer Neubauten, wenn Sie den vorherigen Beitrag gelesen und erleichtert festgestellt haben, dass er Sie nicht betrifft, müssen wir Sie dennoch vorwarnen. Auch BTB hat uns die bestehenden Wärmelieferverträge gekündigt, um neue Preise durchzusetzen. Die neuen Konditionen liegen uns derzeit noch nicht vor, so dass wir zum aktuellen Zeitpunkt keine verlässlichen Aussagen über den Umfang der Preisänderung treffen können. Wir gehen jedoch davon aus, dass der Preissprung hier nicht so drastisch ausfallen wird, da kein Verkauf an ein landeseigenes Unternehmen erfolgt ist.

Gasheizung in Zeuthen

Der Gaspreis ist im letzten Jahr um ca. 17 % gestiegen, so dass auch Sie wohl leider mit höheren Heizkosten rechnen müssen.

Spendenbox Kinderhospiz „Berliner Herz“

Unsere Spendenbox des Kinderhospizes ist erfreulicherweise wirklich randvoll gefüllt und wir hatten gehofft, Ihnen bereits heute mitteilen zu können, wie hoch das Spendenaufkommen ausgefallen ist. Leider sind die zuständigen Mitarbeiter des „Berliner Herz“ derzeit erkrankt, so dass die Box noch bei uns steht und auf ihre Abholung und Auszahlung wartet.

Auf Anregung von Mietern haben wir uns entschieden, ab diesem Jahr zwei Spendenboxen aufzustellen. Neben der bekannten Spendenbox für das Kinderhospiz sammeln wir nun zusätzlich für das Hospiz Ipek in Mahlow. Dabei handelt es sich um ein sehr liebevoll geführtes Haus, in dem auch bereits Mieter unserer Genossenschaft ein würdevolles Lebensende finden durften.



Spendenbox „Berliner Herz“



neue Spendenbox Hospiz Ipek →



Sind Ihre Kontaktdaten bei uns noch aktuell?

Viele Mieter haben bei uns noch Festnetznummern hinterlegt. Bei der Weitergabe dieser an Firmen, die Reparaturaufträge für Sie ausführen sollen, stellte sich jedoch häufig heraus, dass diese Rufnummern nicht mehr existieren oder nicht mehr genutzt werden.

Daher unsere erneute Bitte: Informieren Sie uns über Änderungen Ihrer Kontaktdaten. Dies betrifft sowohl Ihre telefonische Erreichbarkeit als auch neue oder geänderte E-Mail-Adressen.

Haushaltsbefragung vom Oktober 2025

Sie haben nicht teilgenommen? Das tut uns wirklich leid, denn zur Strafe erhalten Sie nun eine Mieterhöhung von 50 Euro monatlich!

Keine Sorge, natürlich ist das nur ein Scherz. Wir wissen schließlich gar nicht, wer tatsächlich an der anonymen Befragung teilgenommen hat. Was wir jedoch sicher wissen: Fast 62 % unserer Mieter haben sich beteiligt. Das ist ein großartiges Ergebnis und liegt deutlich über dem, was bei solchen Befragungen üblicherweise erreicht wird.

Da wir die Auswertung erst Anfang Januar 2026 erhalten haben, bitten wir Sie noch um etwas Geduld. Im März erhalten Sie von uns eine Sonderausgabe der Mitgliederinformation mit den Ergebnissen.

Neben den Bewertungen gab es auch zahlreiche Hinweise und Wünsche in der letzten offen gestellten Frage. Diese werden wir in den kommenden Monaten auf ihre Realisierbarkeit prüfen. Bereits jetzt hat sich gezeigt, dass es bei einigen Themen vor allem an Informationen fehlt. Diese werden wir daher demnächst gezielt an dieser Stelle nachholen.

Mitspieler gesucht

Die kleine Skatgruppe unseres Mitgliedertreffs sucht dringend Verstärkung für ihre Spieleabende, sehr gern auch spielbegeisterte Frauen.

Die Gruppe trifft sich zweimal im Monat, jeweils am ersten und dritten Freitag und spielt von 18.00 Uhr bis etwa 22.00 Uhr. Seien Sie ruhig mutig, am Tisch sitzen ausschließlich Freizeitspieler, die sich über neue Mitspieler sehr freuen würden.



Ich würde sagen: Grand Hand, mit Schneider angesagt 😊

Herzliche Grüße, Ihre auch skatspielende


Marion Dawurske
Vorstand