



Aktuelles

Ausgabe 2/2023

aus unserer Genossenschaft



erste marzahner
wohnungsgenossenschaft eG

Inhalt

Vertreterversammlung 2023

Satzungsänderung

Genossenschaftliches Mietkonzept

Information zu den Betriebskosten

Monatliche Verbrauchsinformation

PYUR - Glasfaserausbau

Veranstaltungen im Mitgliedertreff

Kinderfest begeistert Groß und Klein

Zuckertütenaktion





Ordentliche Vertreterversammlung 2023

Am Dienstag, dem 14. Juni 2023, begrüßte der Aufsichtsratsvorsitzende unserer Genossenschaft, Herr Peter Stolz, pünktlich um 18 Uhr die Teilnehmer der Ordentlichen Vertreterversammlung. Eingefunden hatten sich 44 der 60 stimmberechtigten Vertreter, Wirtschaftsprüfer Herr Alfons Feld vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), die Mitglieder des Aufsichtsrates und Mitarbeiter der Genossenschaft.

Im Präsidium nahmen neben Herrn Stolz die beiden Vorstände Frau Ines Spitzer-Olschock und Herr Paul Koltermann Platz. Mit einer Teilnehmerquote von rund 73 Prozent der Vertreter war das Gremium beschlussfähig. Herr Stolz übergab das Wort an Frau Spitzer-Olschock, kaufmännischer Vorstand unserer Genossenschaft, die den Geschäftsbericht 2022 vorstellte. Wir wollen ihre Ausführungen in Schwerpunkten wiedergeben.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Zunächst nahm die Rednerin die gesamtwirtschaftliche Lage in den Blick. Positiv sei, dass sich die deutsche Wirtschaft trotz schwieriger Rahmenbedingungen im Jahr 2022 gut behaupten konnte und der Arbeitsmarkt stabil war. Dem gegenüber haben sich die Verbraucherpreise sehr ungünstig entwickelt. Mit 10,4 % habe die Inflationsrate im Oktober 2022 einen historischen Höchststand im wiedervereinigten Deutschland erreicht. Die großen Preistreiber seien Nahrungsmittel und Energieprodukte. Frau Spitzer-Olschock machte den rasanten Preisanstieg, der auch die Fernwärme betrifft, anhand von Zahlen deutlich. Lag der Arbeitspreis für eine Kilowattstunde im ersten Quartal 2021 bei 3,87 ct (netto), so sei er heute – im ersten Quartal 2023 – bereits bei 13,62 ct (netto) angekommen. Die energetische Sanierung der Bestände sei vor diesem Hintergrund nicht nur eine gesetzliche Vorgabe, sondern im Interesse der Mitglieder ein wesentlicher Aspekt künftiger Maßnahmen.

Mietenentwicklung

Frau Spitzer-Olschock ging danach auf die enorm gestiegenen Preise im Baugewerbe ein und präsentierte ein anschauliches Beispiel: Kostete ein normales Stand-WC 2011 noch 78 €, so müsse man heute für das gleiche Produkt 175 € bezahlen. Hinzu kommen gestiegene gesetzliche Anforderungen an das Bauen und eine Erhöhung des Leitzinses. Diese Faktoren vergrößern den Spagat zwischen Wirtschaftlichkeit und bezahlbarem Wohnen. Der Berliner Mietwohnungsmarkt sei nach wie vor angespannt und die Bautätigkeit in der Stadt zu gering, um den stetigen Zuzug zu bewältigen.

Im Berliner Mietenvergleich sei der Bezirk Marzahn-Hellersdorf nach wie vor der günstigste, sowohl bei den Bestandsmieten als auch bei der Neuvermietung. Dabei liege die emwg eG mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 4,51 €/m² im Bestand und 5,60 €/m² bei Neuvermietung noch einmal deutlich unter dem Bezirksdurchschnitt. In allen Wohnungskategorien bewegen sich die emwg-Mieten unter dem Berliner Mietspiegel. Hier kommen die Vorteile einer Genossenschaft zum Tragen. Aber auch eine Genossenschaft, betonte Frau Spitzer-Olschock, müsse wirtschaftlich arbeiten. Wenn die emwg eG ihren Bestand kontinuierlich weiterentwickeln und so auf Dauer erhalten will, komme man angesichts der insgesamt deutlich gestiegenen Preise für Baumaterialien, Handwerker und Dienstleistungen um eine Erhöhung der Nutzungsentgelte nicht herum. Aus diesem Grund sei für 2024 erstmals seit 20 Jahren eine Mieterhöhung geplant.





Wirtschafts- und Finanzlage der emwg eG

Der Vorstand konnte den Versammelten eine positive Wirtschaftsbilanz der Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2022 präsentieren. Der erzielte Jahresüberschuss belief sich auf rund 1.735,9 T€. Das positive Jahresergebnis ist durch den guten Vermietungsstand geprägt. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung von Wohnungen einschließlich Gewerbe und Kammern sind im Berichtsjahr um 91,9 T€ auf 8.311,6 T€ gegenüber dem Vorjahreszeitraum gewachsen. Zum Stichtag befanden sich lediglich 12 Wohnungen im Vermietungsprozess, von Wohnungsleerstand könne man folglich gar nicht sprechen.

Ein großes Augenmerk lege die Genossenschaft auf die Senkung der Mietschulden. Die Mitarbeiter unterstützten betroffene Mieter unter anderem durch Ratenzahlungsvereinbarungen. Seit Jahresbeginn 2023 stehe unseren Mietern zudem der Sozialdienst der Caritas in schwierigen Situationen zur Seite, ein Angebot, das rege angenommen werde.

Die Genossenschaft ist bereits seit dem 31.12.2020 vollständig schuldenfrei. Die Bilanz weist zum 31.12.2022 ein Eigenkapital von 58.955,0 T€ aus. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme betrage 97,2 %. Damit liege die Genossenschaft weit über dem Branchendurchschnitt.

Wohnwertverbesserungen

Im Geschäftsjahr 2022 wurden in den Bereichen Instandhaltung, Instandsetzung/ Modernisierung und im Rahmen der weiteren Gestaltung des Wohnumfeldes – ohne Berücksichtigung der Aktivierungen – Baumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von 3.857,0 T€ realisiert. Dazu kommen aktivierte Investitionen für Baumaßnahmen in Höhe von 2.135,7 T€.

Im Mittelpunkt der Bau- und Investitionstätigkeit im Berichtsjahr, so Frau Spitzer-Olschock, stand

der Anbau von sechs Aufzügen an den Objekten Blumberger Damm 188–192 und Ringenwalder Straße 3–7. Die Ergänzung von Aufzügen solle in den nächsten Geschäftsjahren planmäßig an weiteren Objekten in der Genossenschaft erfolgen. Daneben werde auch die Modernisierung der bereits vorhandenen Aufzugsanlagen in unseren 11-Geschossern vom Typ WBS 70 und die Modernisierung der Fernwärmestationen sukzessive fortgesetzt. Die Dachinstandsetzungen in unseren Wohngebieten in Marzahn-Ost, in der Allee der Kosmonauten und in der Poelchaustraße konnten bereits 2022 abgeschlossen werden.

Derzeit baue die Genossenschaft zehn Aufzüge an und befinde sich in der Planungsphase für die Fortsetzung des Aufzugsanbaus. Im Jahr 2025 hätten laut Planung alle Häuser, für die eine Nachrüstung möglich ist, einen Aufzug. Weitere Vorhaben seien u.a. die grundlegende Instandsetzung von Fernwärmestationen, die Modernisierung von Bestandsaufzügen und Instandsetzungsarbeiten auf Spiel- und Parkplätzen sowie in Innenhöfen.

Absehbar sei angesichts des Alters unserer Bestände – der Erstbezug erfolgte zum Teil bereits 1977 –, dass in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen in die Gebäudetechnik erforderlich werden. Auch zukünftig seien also neben den Aufwendungen im Bereich der Neuvermietung und Instandhaltung umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen notwendig, um den guten Vermietungsstand zu halten, den Wohnungsbestand zeitgemäß zu pflegen und unser Wohnumfeld attraktiv zu gestalten.

Zum Abschluss des Berichtes dankte der Vorstand den Mitarbeitern der Genossenschaft sowie ganz besonders allen ehrenamtlich für unsere Genossenschaft Tätigen und allen aktiven Genossenschaftsmitgliedern, die mit ihrem Einsatz den genossenschaftlichen Gedanken hochhalten.





Bericht des Aufsichtsrates und Prüfungsergebnis 2021

Unser Aufsichtsratsvorsitzender, Herr Peter Stolz, verlas anschließend den Bericht des Aufsichtsrates. Schwerpunkte der Arbeit im Geschäftsjahr 2022 waren die Änderung der Satzung und der Wahlordnung, die Überarbeitung der Vergabeordnung und die Erstellung eines Mietkonzeptes. Letzteres wurde im März 2023 beschlossen. Herr Stolz teilte außerdem mit, dass der BBU-Prüfungsverband dem Jahresabschluss 2021 ein positives Prüfergebnis bescheinigt hat.

Änderung der Satzung und der Wahlordnung

Der Vorstand erläuterte noch einmal kurz die Hintergründe der Satzungsänderung. Wegen der coronabedingten Einschränkungen waren gesetzliche Neuregelungen in Kraft getreten und eine neue Mustersatzung für Genossenschaften zur Verfügung gestellt worden. Hier ging es darum, dass die Beschlüsse der genossenschaftlichen Gremien auch im Umlaufverfahren oder auf digitalem Weg gefasst werden können. Dieser zentrale Punkt machte eine Überarbeitung der emwg-Satzung erforderlich. Eine aus Vertretern und Aufsichtsratsmitgliedern bestehende Satzungskommission wurde im Sommer 2022 gebildet und nahm ihre Arbeit auf.

Der Vorstand erläuterte: „Die wichtigste Änderung ist tatsächlich die Legitimation digitaler oder hybrider Abstimmungs- und Beschlussverfahren sowie alternativer Versammlungsformen. Das ist notwendig, damit die Genossenschaft auch in schwierigen Situationen handlungsfähig ist. Aber unsere Priorität liegt ganz eindeutig bei Präsenzveranstaltungen. So wurde es auch in der Satzung festgehalten. Wir möchten unsere Vertreter sehen!“

Der Vorstand verwies darauf, dass es nie die Strategie der emwg eG war, die Mustersatzung sklavisch nachzuvollziehen.

„Wir haben uns immer gefragt, was der richtige Weg speziell für unsere Genossenschaft ist. Also haben wir in der Satzungskommission gründlich überlegt und diskutiert, bevor wir einen neuen Entwurf vorgelegt haben. Etliche Details der bestehenden Satzung wurden konkretisiert bzw. aktualisiert. Wenn wir die Satzung überarbeiten, dann richtig und so, dass sie hoffentlich lange Bestand hat.“

Die anschließenden Fragen der Vertreter belegten, dass viele die Satzung in Vorbereitung auf die Versammlung aufmerksam gelesen hatten, manche zum ersten Mal in ihrer gesamten emwg-Zeit, wie sie freimütig bekannten. Die Vertreter bescheinigten der Satzungskommission eine hervorragende Arbeit, die neue Satzung sei klar und verständlich.

Nachdem die Vertreterversammlung die neue Satzung per Beschluss verabschiedet hat, muss sie beim Genossenschaftsregister eingetragen werden, um Rechtsgültigkeit zu erlangen. Anschließend wird sie im Internet veröffentlicht und als Broschüre gedruckt. Ein Druckexemplar ist auf Wunsch in der Geschäftsstelle erhältlich. Wir informieren Sie, wenn es soweit ist.

Bei der Änderung der Wahlordnung ging es vor allem darum, dass Vertreter „geschoben“ werden können, wenn in einem Wahlbezirk nicht ausreichend Kandidaten zur Verfügung stehen. Der Vorstand erinnerte bei dieser Gelegenheit daran, dass 2024 Vertreterwahlen anstehen, und appellierte an die anwesenden Vertreter, ihr ehrenamtliches Engagement fortzusetzen und sich der Wiederwahl zu stellen.

Zum Abschluss dieses Tagesordnungspunktes dankten der Vorstand und der Aufsichtsrat allen Mitgliedern der Satzungskommission für die konstruktive Zusammenarbeit mit einem Blumenstrauß.



Beschlussfassung und Wahlen

Nach einer Pause, in der sich die Vertreter bei einem Imbiss und Getränken stärken konnten, stand die Beschlussfassung auf der Tagesordnung. Alle neun Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.

Dann fanden die Wahlen zum Aufsichtsrat statt. Turnusmäßig schieden drei Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus: Ursula Krautkrämer, Rolf Wendt und unser Aufsichtsratsvorsitzender Peter Stolz. Alle drei stellten sich zur Wiederwahl. Zusätzlich kandidierte Burkhard Erdmann neu für den Aufsichtsrat, vielen von Ihnen als langjähriger Mitarbeiter der Genossenschaft bekannt, jetzt im Ruhestand.

In der geheimen Abstimmung wurden Frau Krautkrämer, Herr Stolz und Herr Erdmann in den Aufsichtsrat gewählt.

Ein herzlicher Dank des Vorstands und ein kräftiger Applaus der Vertreter gingen an das ausscheidende Aufsichtsratsmitglied Rolf Wendt für seine langjährige wertvolle Tätigkeit im Aufsichtsrat unserer Genossenschaft.

Informationen zum neuen Mietenkonzept

Der letzte Punkt der Tagesordnung, angekündigt mit Informationen/Sonstiges, hatte es noch einmal in sich. Den Vertretern wurde das neue Mietenkonzept vorgestellt. Was im Lauf der Versammlung schon mehrfach angeklungen war, nämlich dass die Genossenschaft um eine Mieterhöhung im Jahr 2024 nicht herumkommt, wurde nun konkret ausgeführt. Deutlich wurde, dass sich Vorstand und Aufsichtsrat die Sache nicht leicht gemacht haben. Eine Mieterhöhung ist nie angenehm, wird in unserer Genossenschaft aber durch mehrere Instrumente abgefedert. Das weitsichtige Gesamtkonzept ist auch für die Zukunft der Genossenschaft tragfähig. Die Vertreter hörten aufmerksam zu und zeigten Verständnis für die notwendige Maßnahme.

Wir erläutern Ihnen das für jeden von Ihnen relevante Thema in einem eigenen Beitrag auf der nächsten Seite dieser Zeitung.

Im Anschluss wurde der Wahlvorstand für die Vertreterwahlen 2024 bestellt. Die neun Kandidaten, von denen die Mehrheit satzungsgemäß weder dem Vorstand noch dem Aufsichtsrat angehört, wurden von der Versammlung einstimmig gewählt.

Wahlvorstand für die Wahl 2024

Herr Gerhard Pflüger (Vertreter)
Frau Regina Richter (Mitglied Seniorenbeirat)
Herr Rolf Wendt (ohne Amt)
Frau Petra Paul (ohne Amt)
Frau Sabine Wels (ohne Amt)
Herr Jürgen Socke (ohne Amt)
Frau Ines Spitzer-Olschock (Vorstand)
Frau Sylvia Nietz (Mitglied Aufsichtsrat)
Frau Bianka Wust (Vertreterin)

Wir hoffen, dass sich viele Kandidaten für das Vertreteramt finden und hoffen auf eine rege Wahlbeteiligung unserer Mitglieder.



Das Mietenkonzept unserer Genossenschaft

Seit Jahrzehnten wird in Berlin über steigende Mieten gesprochen. Mitglieder unserer Genossenschaft waren davon bislang nicht betroffen, unsere letzte Mieterhöhung fand zum 1. Juni 2003, also vor 20 Jahren, statt. Nun haben Vorstand und Aufsichtsrat nach gründlicher Überlegung beschlossen, die Mieten in unserem Bestand zum 1. Mai 2024 zu erhöhen.

Am 29. März dieses Jahres haben Vorstand und Aufsichtsrat ein Mietenkonzept verabschiedet, dass die im nächsten Jahr anstehende und folgende Mieterhöhungen mittelfristig auf eine berechenbare und für Sie nachvollziehbare Basis stellt. Wir wollen Ihnen die Hintergründe und die konkrete Umsetzung erläutern.

Das Mietenkonzept fußt auf unserer Satzung.

Laut § 2 ist der Zweck der Genossenschaft *„eine sozial vertretbare Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder, Schaffung und Erhaltung eines niveaувollen Wohnungsbestandes und eines ökologisch verträglichen Wohnumfeldes unter Beachtung marktwirtschaftlich-ökonomischer Bedingungen.“*

Zugleich soll die Genossenschaft gemäß § 14 Abs. 2

„angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen festlegen“,

so dass eine

„Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft“

ermöglicht wird.

Wohnhäuser sind ein langfristiges Wirtschaftsgut, belastet mit einem ganzen Paket von Kosten. Diese Kosten steigen momentan leider beständig. Und auch als Wohnungsgenossenschaft bauen, modernisieren und sanieren wir im Bestand zu marktüblichen Preisen.

Angesichts des Alters unserer Bestände – der Erstbezug erfolgte ab 1977 – ist absehbar, dass in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen in die Gebäudetechnik erforderlich werden. Ganz sicher ist es im Sinne unserer Mieter, nicht erst auf platzende Abwasser- oder Regenwasserleitungen zu warten, sondern nach sorgfältiger Bestandsanalyse planvoll mit der Sanierung zu beginnen. Dabei sind auch energetische Aspekte zu bedenken, beispielsweise der Austausch der Einrohrheizungen, der Fenster und der Lüftungsanlagen. Wenn wir nicht zu Lasten der Substanz wirtschaften wollen, müssen die steigenden Kosten durch eine Erhöhung der Nutzungsgebühren ausgeglichen werden.

Soziale Mietgestaltung der emwg eG bei Bestandsmieten

Der Gesetzgeber hat im Sinne des Mieterschutzes eindeutige Regelungen für die Erhöhung von Bestandsmieten geschaffen. § 558 Absatz 3 des BGB schreibt in Verbindung mit der Berliner Kappungsgrenzen-Verordnung vor, dass die Miete in Berlin innerhalb von drei Jahren um maximal 15 % bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete steigen darf.

Wir werden die gesetzlich vorgegebenen Grenzen nicht ausschöpfen, sondern deutlich unterschreiten.



Im Mietenkonzept wurde daher Folgendes festgeschrieben:

- Die Miete bleibt mindestens **36 Monate unverändert**.
- Die Miete wird maximal bis zur **Untergrenze des Mietspiegels** erhöht. Dabei berücksichtigen wir nur die jeweils **kostengünstigste Wohnlage** der Objekte unserer Genossenschaft.
- Die erste geplante Mieterhöhung erfolgt wegen der allgemein angespannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erst im **Mai 2024** und beträgt **maximal 15%**.
- Die Mieterhöhung wird bei **0,65 €/m² monatlich gedeckelt**.
- Nachfolgende Erhöhungen sollen nicht mehr als **12% betragen**.
- Es sind **Härtefallregelungen möglich**.

Regelungen bei Neuvermietung

Der Gesetzgeber erlaubt, dass bei einem neuen Mietvertragsabschluss 10% auf die ortsübliche Vergleichsmiete aufgeschlagen werden können. Auch diese Regelung wird die erste marzahner wohnungsgenossenschaft eG unterschreiten. Die vom Vorstand grundsätzlich festzulegenden Neuvermietungsentgelte werden sich im Korridor zwischen Untergrenze des Mietspiegels und ortsüblicher Vergleichsmiete bewegen, der mögliche 10%ige Aufschlag auf die ortsübliche Vergleichsmiete entfällt. Ausnahmen sind nur in begründeten Einzelfällen zulässig.

Treuebonus beim Umzug innerhalb des Bestandes

Mieter, die länger als 20 Jahre bei uns wohnen, erhalten bei Umzügen in unserem Bestand einen Treuerabatt. Er beträgt bei einem bisherigen Mietverhältnis mit einer Dauer von jeweils mehr als

- 20 Jahren 40 %,
- 25 Jahren 50 % und
- 30 Jahren 60 %

der Differenz zwischen der üblicherweise neu zu zahlenden Nettokaltmiete und der bisher durch das Mitglied pro Quadratmeter gezahlten Nettokaltmiete.

Der Treuebonus soll bewirken, dass für langjährige Genossenschaftsmitglieder die wirtschaftliche Belastung, die üblicherweise mit einem neuen Mietvertrag verbunden ist, abgedeckt wird. Zugleich soll eine der Haushaltsgröße entsprechende familiengerechte Belegung gefördert werden.

Auch zukünftig gut ausgestatteter Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten

Wir sind uns bewusst, dass in Zeiten der Inflation jede finanzielle Mehrbelastung eine Bürde für unsere Mitglieder darstellt. Die Mieterhöhung zum Mai des nächsten Jahres ist aber eine unumgängliche Notwendigkeit, wenn wir als Genossenschaft langfristig weiterhin wirtschaftlich solide und zukunftsfähig handeln wollen. Wir nehmen dabei unsere soziale Verantwortung gegenüber den Mitgliedern sehr ernst.

Es ist unser Ziel, auch künftig eine kontinuierliche Weiterentwicklung, Wohnwertverbesserung und Erhaltung des Wohnungsbestandes sicherzustellen, sodass wir unseren Mitgliedern passenden, gut ausgestatteten Wohnraum zu sozial vertretbaren Mieten anbieten können.

BETRIEBSKOSTEN



Informationen zu den Betriebskosten – Tarifierpassungen 2023/2024

Heizkosten

Erste Auswertungen der Fernwärmekosten 2022 haben gezeigt: unsere Mieter haben im Durchschnitt 13% weniger Kilowattstunden verbraucht als im Vorjahr. Ein Grund dafür ist das Sparverhalten unserer Mieter, ein anderer das Wetter. Das Jahr 2022 war deutlich wärmer als das Vorjahr. Aufgrund der Preisentwicklung auf dem Energiemarkt wird es trotz des gesunkenen Verbrauchs zu Nachzahlungsforderungen für 2022 kommen.

Im Frühjahr 2022 hatten wir in unserer Mieterzeitung auf die deutlich gestiegenen Heizkosten aufmerksam gemacht. Viele Mieter haben die Gelegenheit genutzt und ihre Vorauszahlungen für 2022 eigenständig angepasst, aber leider nicht alle. Vor allem diese Mieter müssen mit zum Teil erheblichen Nachzahlungen bei der Position Heizung/Warmwasser rechnen.

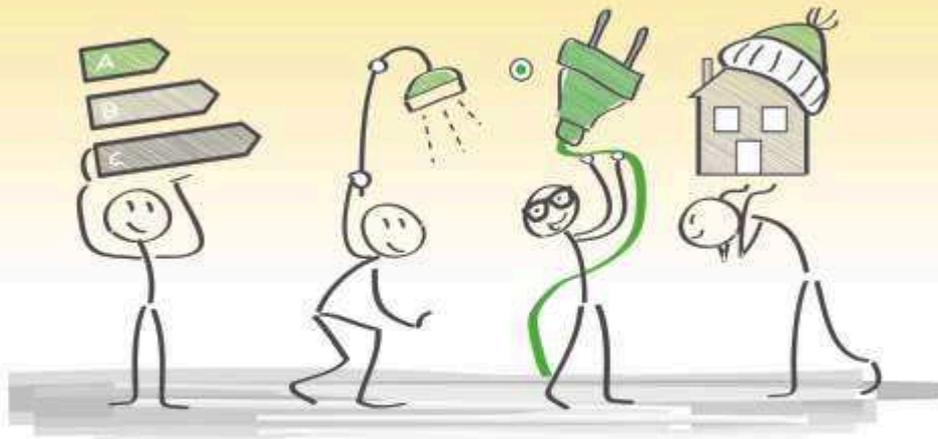
Für 2023 und die Folgejahre gilt: Die sukzessive Modernisierung der Hausanschlussstationen, die eine bessere Reaktion auf Temperaturschwankungen und somit Energieeinsparungen ermöglicht, ist eine gute Basis für eine effiziente Bewirtschaftung unserer Häuser. Einen wichtigen Beitrag dazu lieferte die Anbindung an die Fernwärme, die eine günstige und zunehmend klimaschonende Versorgung mit Wärmeenergie sichert.

Unsere Maßnahmen zur Energieeinsparung werden ergänzt durch die Regelungen der Bundesregierung, die für das Jahr 2023 zur Entlastung der Verbraucher eine „Bremse für Gas und Fernwärme“ beschloss. Für 80 % des Verbrauchs wird der Bruttoarbeitspreis 2023 für die Fernwärme bei 9,5 Cent je Kilowattstunde gedeckelt. Für den Rest der Verbrauchsmenge gilt der vertraglich vereinbarte Quartalsarbeitspreis. Außerdem wurde die Umsatzsteuer für die Wärmebelieferung ab 2023 auf 7 % gekürzt.



Wasser/Abwasser

Mit 1,81 € je Kubikmeter bleibt die Wassergebühr 2023 stabil, ebenso die Entwässerungsgebühr von 2,15 € je Kubikmeter und das Niederschlagswasserentgelt von 1,81 € je Quadratmeter entwässerte Grundfläche pro Jahr. Bei letzter Gebühr gab es allerdings eine Neuberechnung der Flächen, die voraussichtlich zu einer deutlichen Kostensteigerung in 2023 und 2024 führen wird.



Müllentsorgung/ Straßenreinigung

Zum 1. Januar 2023 hob die BSR die Gebühren der Restmüllabholung für 2023 und 2024 um durchschnittlich 7 % an. Die Kosten für die Entsorgung der Bio-Tonnen blieben gleich. Die Grundgebühr der Müllabfuhr beträgt künftig 34,72 € pro Jahr. Die Papierentsorgung durch Berlin Recycling wird teurer. Hintergrund sind die sinkenden Erlöse auf dem Altpapiermarkt.

Stromkosten

Dank der konsequenten Umrüstung auf LED und Intervallschaltungen konnten wir in unserem Bestand von 2021 auf 2022 deutliche Einsparungen beim Stromverbrauch verzeichnen. Allerdings sind die Strompreise seit 2022 stark angestiegen. Für

2023 wird dieser Preisanstieg durch die Strompreisbremse, die die Stromkosten ab 0,40 € pro Kilowattstunde für 80 % des Verbrauchs deckelt, und die Umsatzsteuersenkung für die Strombelieferung auf 7 % abgemildert. Für 2024 rechnen wir mit einer spürbaren Steigerung der Stromkosten. Diese Kostenerhöhung werden wir bei der Anpassung der Vorauszahlung für 2024 mit einkalkulieren.



Kalte Betriebskosten

Die hohe Inflationsrate sowie die Material- und Personalkostensteigerungen lassen seit dem vergangenen Jahr auch die kalten Betriebskosten steigen. Die Wartung der technischen Anlagen und die Pflege unserer Außenanlagen und Treppenhäuser sind sehr lohnintensiv. Deshalb mussten wir mit den für uns tätigen Firmen entsprechende Preisanpassungen vereinbaren.

Fazit

Für 2023 stiegen die Preise und Tarife gegenüber dem Vorjahr deutlich an. Soweit die Kostensteigerungen im Juli 2022 bereits bekannt waren, haben wir sie in der Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung für 2023 berücksichtigt. Mit der Abrechnung für das Jahr 2022 werden wir die Vorauszahlungen erneut anpassen müssen.

Die Entwicklung der Betriebskosten in den vergangenen Jahren zeigt aber auch: Mit ihrer durchdachten Bewirtschaftungsstrategie schafft es die Genossenschaft immer wieder, nachteilige Entwicklungen im Interesse ihrer Mitglieder deutlich abzufedern.

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 erhalten Sie - wie gewohnt - Anfang September.



Personelle Veränderungen in unserem Haus...

”

Seit 01.06.2023 gehört nun Herr Andreas Matthias - 43 Jahre alt - zum Team unserer Hausmeister. Er hat zuletzt ebenfalls als Hausmeister in einer Genossenschaft gearbeitet. Wie auch unsere anderen Hausmeister verfügt Herr Matthias als gelernter Maler und Lackierer über sehr gute handwerkliche Fähigkeiten, die im Alltag eines Hausmeisters in der Wohnungswirtschaft natürlich auch benötigt werden.

Herr Matthias befindet sich derzeit in der Einarbeitungsphase und nutzt die Möglichkeit, sich einen Überblick über den Wohnungs- und Gebäudebestand unserer Genossenschaft zu verschaffen und das genossenschaftliche Leben kennenzulernen. In dieser Phase wird er vor allem begleitet von Herrn Holger Wittig, dem letzten Hausmeister der alten Generation in unserer Genossenschaft, der sich bald in den wohlverdienten Ruhestand verabschieden wird.



Andreas Matthias

“

”

Ebenfalls seit 01.06.2023 verstärkt Frau Sabine Haga den Verwaltungsbereich der emwg eG. Sie hat Ihren neuen Arbeitsplatz im Bereich Rechnungswesen / Betriebskostenabrechnung der Abteilung Buchhaltung gefunden.

Frau Haga - 49 Jahre alt - ist gelernte Bankkauffrau und verfügt über einen Abschluss als Bilanzbuchhalterin. Sie war bereits in den Abteilungen der Finanzbuchhaltung anderer Genossenschaften tätig und ist mit diesen Erfahrungen sowie Ihrem fundierten Fachwissen schon jetzt eine Bereicherung. Unseren Mietern wird Sie ab dem Geschäftsjahr 2024 vor allem als neue Ansprechpartnerin für Fragen rund um die Betriebskostenabrechnung zur Verfügung stehen.



Sabine Haga

“

Neuer Arbeitsbereich

Im Zuge der Einstellung von Frau Sabine Haga und ihrem Arbeitsbeginn in unserer Abteilung Buchhaltung wird Frau Manuela Sandner in die Abteilung Vermietung wechseln. Nach einer Übergangszeit, bedingt durch noch anfallende Arbeiten im Zuge der Erstellung der aktuellen Betriebskostenabrechnung, wird sich Frau Sandner zukünftig intensiv auf die Arbeiten rund um die Vermietungsprozesse in unserer Genossenschaft konzentrieren.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit den neuen Kollegen!



**erste marzahner
wohnungsgenossenschaft eG**

Blumberger Damm 178 a · 12679 Berlin



INFORMATIONEN ZU UNSERER GESCHÄFTSSTELLE

In der Geschäftsstelle im Blumberger Damm 178 a sind wir zu unseren Sprechzeiten persönlich für Sie erreichbar.

Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 19.00 Uhr
Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

| | | |
|--|--|---------------|
| Vorstand | vorstand@emwg-eg.de | ☎ 93 02 64 50 |
| Kaufmännischer Vorstand | Ines Spitzer-Olschock | |
| Technischer Vorstand | Paul Koltermann | |
| Sekretariat | Amira Walmsley | |
| Bereich Buchhaltung | buchhaltung@emwg-eg.de | ☎ 93 02 64 40 |
| Prokuristin / Leiterin Buchhaltung | Martina Hoffmann | ☎ 93 02 64 41 |
| Miete und Genossenschaftsanteile | Sabine Domagalla | ☎ 93 02 64 42 |
| Betriebskostenabrechnung / Rechnungswesen | Sabine Haga | ☎ 93 02 64 43 |
| Forderungs- und Beschwerdebearbeitung | Carsten Lich | ☎ 93 02 64 44 |
| Rechnungswesen | Nico Messer | ☎ 93 02 64 45 |
| Bereich Wohnungs- und Mitgliederwesen | vermietung@emwg-eg.de | ☎ 93 02 64 30 |
| Leiterin Wohnungs- und Mitgliederwesen | Petra Paul | ☎ 93 02 64 31 |
| Vermietung / Öffentlichkeitsarbeit | Katrin Schneider | ☎ 93 02 64 32 |
| Vermietung / Öffentlichkeitsarbeit | Bianka Wust | ☎ 93 02 64 33 |
| Vermietung / Öffentlichkeitsarbeit | Manuela Sandner | ☎ 93 02 64 34 |
| Bereich Technik | technik@emwg-eg.de | ☎ 93 02 64 20 |
| Leiter Technik | René Strebe | ☎ 93 02 64 21 |
| Sachbearbeiterin Technik | Petra Boy | ☎ 93 02 64 22 |
| Sachbearbeiter Technik | André Schmiedel | ☎ 93 02 64 23 |



www.emwg-eg.de



Informationen zu Ihrem zuständigen Hausmeister



Herr Marco Krüger

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 45 10 01

- Marchwizastraße 41-45
- Allee der Kosmonauten 56/58
- Poelchastraße 34-44



Herr Stefan Wegener

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 45 09 95

- Blumberger Damm 196-202
- Glambecker Ring 1-13
- Grumsiner Straße 2-20



Herr Patrick Noebe

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 39 32 79

- Hohensaatener Straße 15-29
- Glambecker Ring 10-22

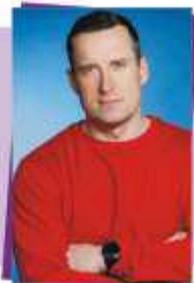


Herr Benjamin Wader

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 39 34 67

- Ringenwalder Straße 1-19
- Ringenwalder Straße 10-16



Herr Maik Schiller

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 45 08 78

- Glambecker Ring 2-8
- Hohensaatener Straße 1/3
- Blumberger Damm 180-194



Herr Enrico Kastler

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 40 03 55

- Blumberger Damm 176/178
- Hohensaatener Straße 5-13
- Blumberger Damm 178 a



Herr Andreas Matthias

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 40 02 55

- Blumberger Damm 178 b
- Landsberger Allee 543-549
- Brodowiner Ring 22/24



Herr Thomas Godetz

Mo-Do: 8.00-15.00 Uhr
Fr: 8.00-12.00 Uhr

☎ 0177 / 8 45 20 76

- Blumberger Damm 162-174
- Landsberger Allee 535/537
- Mitgliedertreff

Bereitschaftsdienst (außerhalb der Geschäftszeiten im Havariefall) ☎ 0177 / 845 32 56





Monatliche Verbrauchsinformation: Helfen Sie uns beim Kostensparen

Am 1. Dezember 2021 trat die neue Heizkostenverordnung (HKVO) in Kraft, über deren Regularien und die Hintergründe hatten wir Sie informiert. Seitdem sind wir verpflichtet, Sie monatlich über Ihren Heizenergieverbrauch zu informieren.

Viele Mitglieder rufen bereits ihre Verbrauchsdaten im Online-Portal ab, das unser Messdienstleister Techem bereitstellt. Sie erhalten dazu monatlich per E-Mail einen Link zu ihrer aktuellen Verbrauchsinformation und können jederzeit direkt online im Browser zugreifen.

Ein beträchtlicher Teil unserer Mitglieder nutzt allerdings den digitalen Weg noch nicht und erhält deswegen monatlich einen Papierausdruck. Dafür berechnen wir (noch) nichts extra, aber natürlich fallen durch den Postversand bei uns höhere Kosten an – denken Sie nur an den Papier- und Tonerverbrauch, die Transportwege und den höheren Arbeitsaufwand.

Deshalb möchten wir an alle Mitglieder, die es noch nicht getan haben, appellieren: Teilen Sie uns Ihre E-Mailadresse mit, sodass wir Sie in den digitalen Verteiler für die monatliche Verbrauchsinformation aufnehmen können.

Was wir dadurch sparen, kommt der gesamten Genossenschaft zugute, und nicht zuletzt leisten wir damit einen Beitrag zum schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen.

Bitte senden Sie Ihren E-Mail-Kontakt unter Angabe Ihres vollständigen Namens und Ihrer Adresse an:

kontaktdaten@emwg-eg.de





Glasfaserausbau im Bestand



Wolfgang Grosse, technischer Projektleiter bei PÿUR, gibt Auskunft über den aktuellen Stand zum Glasfaserausbau und beantwortet Mieterfragen.

Wie ist der aktuelle Stand und wie geht es weiter?

Grosse: Die ersten Mieterinnen und Mieter wurden von uns im Mai über die anstehenden Baumaßnahmen informiert und seit Juni sind die Arbeiten vor und in den Häusern gestartet. Ab Herbst werden die ersten Wohnungen in Betrieb genommen und Ende 2023 sollten alle Bauarbeiten abgeschlossen sein.

Zu welcher Zeit arbeiten die Monteure in den Wohnungen?

Grosse: Das Technikteam startet um 8 Uhr mit dem ersten Wohnungstermin. In aller Regel sind spätestens 18 Uhr die Wohnungsinstallationen abgeschlossen.

Wie wird die Glasfaser innerhalb der Gebäude verlegt?

Grosse: Es gibt verschiedene Varianten, um die Glasfaser vom Abschlusspunkt im Keller bis in die einzelnen Wohnungen zu verlegen. Bei der emwg eG wird das Glasfaserkabel in einem Kabelkanal aus dem Keller des Hauses in die Erdgeschosswohnung geführt und von dort aus weiter in die darüber liegende Wohnung. Hierfür sind kleinere Bohrarbeiten an der Decke und im Fußboden nötig.

Höre ich durch die Bohrarbeiten in Decke und Fußboden meinen Nachbarn lauter?

Grosse: Nein, die entstanden Bohrlöcher werden sofort ordentlich und brandschutzkonform verschlossen. Die Servicetechniker sind angehalten, Ihre Wohnung so zu verlassen, wie sie sie vorgefunden haben.

Kann nicht auch vom Treppenhaus gearbeitet werden?

Grosse: Nein, der Montageaufwand wäre um ein vielfaches höher, wenn das Kabel durch das Treppenhaus verlegt würde. Zusätzlich müsste ein Kabelkanal durch die gesamte Wohnung bis zum gewünschten Dosenstandort verlegt werden. Die daraus entstehenden Belastungen für die Mieterinnen und Mieter wären deutlich größer.





Ich möchte keine Produkte von PÿUR nutzen. Warum muss der Glasfaseranschluss trotzdem in meiner Wohnung installiert werden?

Grosse: Ihr Vermieter, die erste marzahner wohnungsgenossenschaft eG, hat PÿUR mit dem Glasfaserausbau in Ihrem Haus beauftragt. Da die Leitungen vom Keller des Hauses aus durch alle Wohnungen geführt werden müssen, kann keine Wohnung ausgelassen werden. Selbst wenn Sie keine PÿUR-Produkte nutzen möchten, müssen Sie die Installation in Ihrer Wohnung dulden. Bitte seien Sie fair gegenüber Ihren Nachbarn. Sie können den Glasfaseranschluss nur dann nutzen, wenn er im gesamten Haus installiert werden konnte.

Mir wurde ein Installationstermin für meine Wohnung mitgeteilt. Ich bin an diesem Tag aber nicht zu Hause. Was kann ich tun?

Grosse: Das Technikteam von PÿUR benötigt am Installationstag Zugang zu allen Wohnungen des Hauses, da die Arbeiten ansonsten nicht durchgeführt werden können und ein neuer Termin für alle Bewohner und Bewohnerinnen des Hauses vereinbart werden muss. Sollten Sie selbst zum benannten Installationstag nicht anwesend sein können, bitten Sie Freunde, Verwandte oder Nachbarn um Hilfe oder wenden Sie sich direkt an den PÿUR-Servicepartner. Den Kontakt finden Sie auf Aushängen in Ihrem Hauseingang oder im Briefkasten.

Ändert sich mein persönlicher PÿUR-Vertrag durch die Umstellung auf die neue Glasfasertechnologie?

Grosse: An Ihrem bestehenden Vertrag ändert sich nichts. Laufzeit und Kündigungsfrist bleiben bestehen. Sie nutzen Ihr Produkt wie gewohnt und haben weiterhin Ihre bekannte Vertragsnummer. Auch Ihre Zugangsdaten zum Kundenportal und der PÿUR-App bleiben unverändert.

Benötige ich bestimmte Hardware (Router)?

Grosse: Um den Anschluss mit der neuen Technologie nutzen zu können, ist es erforderlich, die passende Hardware zu verwenden. Sie erhalten diese Hardware inklusive Anleitung zur Einrichtung zur Nutzung des Internets von PÿUR automatisch und rechtzeitig vor der geplanten Umstellung zugeschickt.

Kann ich einen eigenen Router verwenden?

Grosse: Ja, Sie können Ihren eigenen Router nutzen. Wichtig ist, dass der Router auch die Bandbreite des Glasfaseranschlusses verarbeiten kann. Bei einem älteren Gerät kann das unter Umständen nicht gewährleistet sein. Der durch uns bereitgestellte Router ist bereits für die neue Glasfasertechnologie geeignet.

Beratung vor Ort | Service

Wenn Sie mehr über das verbesserte TV-Angebot wissen möchten, wenden Sie sich an Ihren zuständigen **Produktberater Herrn Christian Sickfeld** oder rufen Sie unseren Kundenservice an.

Kundenservice: 030 25 777 777 (Montag bis Sonntag, 8–20 Uhr)

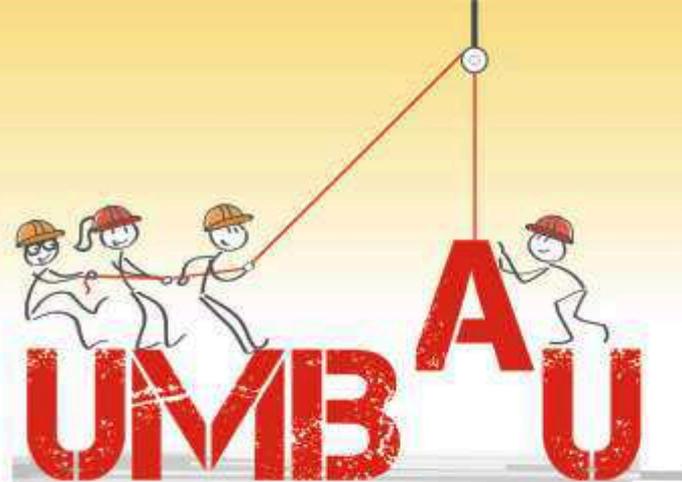
Tel.: 0176 321 431 40 • Fax: 0800 10 20 888 • e-mail: c.sickfeld.berater@pyur.com



Badumbau gewünscht?

Neue Einbauküche?

Bitte reden Sie vorher mit uns ...



Mit unseren Häusern kommen auch ihre Bewohner in die Jahre. Nicht wenige unserer Mitglieder sind „Mieter der ersten Stunde“. Die meisten wollen solange wie möglich in ihren vier Wänden bleiben, und das möchten wir als Genossenschaft natürlich auch unterstützen.

Wenn das Alter mit Mobilitätseinschränkungen einhergeht, ändern sich die Anforderungen an die Wohnung, das betrifft besonders das Badezimmer. Haltegriffe sind erforderlich, statt der Badewanne muss eine Dusche mit möglichst niedrigem Einstieg her. Liegt ein Pflegegrad vor, kann man bei der Pflegekasse einen Kostenzuschuss von bis zu 4.000 Euro für den altersgerechten Badumbau beantragen.

Nun sind eine Reihe von Firmen unterwegs, die versprechen, alles in die Hand zu nehmen und den Umbau kostenneutral für den Mieter in kürzester Zeit zu realisieren, Abrechnung mit der Pflegekasse inklusive. Das Ergebnis sieht manchmal leider entsprechend aus. Oft genügt es weder optisch noch funktional den Ansprüchen, die wir (sie als Mieter und wir als Vermieter) an unsere Wohnungen stellen. Solcher „Pfuscher am Bau“, der hier in einigen Fällen praktiziert wird, schafft vielleicht eine schnelle Abhilfe, aber die Freude über die geschaffene Erleichterung währt meist nicht lang.

Falls Sie an einen Badumbau denken, wenden Sie sich bitte zuerst an uns. Unsere Genossenschaft verfügt über ein bestimmtes Kontingent für Badumbauten und über die notwendige Expertise.

Wir haben feste Partner, die uns seit Jahren mit der Qualität ihrer Handwerksleistung überzeugen und die zudem Erfahrung mit der Zuschussfinanzierung durch die Pflegekasse haben. Mietern mit einem Pflegegrad, für die ein altersgerechter Umbau des Bades vordringlich ist, können wir kurzfristig eine Lösung anbieten, die für alle Seiten zufriedenstellend ist.

Sie wollen eine neue Einbauküche? Schnell ab zum Küchenbauer oder selbst schnell geplant und schnell bestellt? Nicht selten stellt sich während der Bearbeitung des „nachträglich“ eingereichten Umbauantrags oder während des Aufbaus (wenn kein Umbauantrag gestellt wurde) heraus, dass sich die geplante und bestellte Küche so nicht einbauen lässt. Es passt zwar alles rein, aber die Anschlüsse sind an der falschen Stelle und können nicht so geändert werden, dass es dann schlussendlich passt. Um sich diesen Ärger zu ersparen, sollten Sie mit uns vor der Planung und Bestellung der neuen Traumküche reden.

Bitte denken Sie daran: laut Gesetz erfordern alle baulichen Änderungen in der Wohnung die Erlaubnis des Vermieters – ergo der Genossenschaft. Liegt diese nicht vor, kann der Vermieter sogar auf Rückbau der Maßnahmen bestehen, wenn der Mieter die Wohnung verlässt.





Kita-Grand Prix Marzahn-Hellersdorf mit Unterstützung der Wohnungsgenossenschaften

Ein großes Spektakel fand am 7. Juni in den Gärten der Welt statt. 36 Kitas waren der Einladung des Marzahn-Hellersdorfer Wirtschaftskreises (MHWK) und Schlaufuchs Berlin zum 5. Kita – Grand Prix Marzahn-Hellersdorf gefolgt. Rund 400 Kids wetteiferten bei der perfekt organisierten Veranstaltung in spannenden Staffeln um den Pokal der Wohnungsgenossenschaften und erlebten ein vielfältiges Rahmenprogramm.

Bei sommerlichen Temperaturen übertrugen sich Spaß und Begeisterung der Kids schnell auf die zahlreichen Gäste. Das stimmungsvolle und dramatische Finale gewann die Kita Taffy vor den Kitas Wunderwelt und Ulmenstraße.

Bei der würdigen Siegerehrung in der Open-Air-Arena, über die auch die RBB-Abendschau berichtete, nahmen die drei Erstplatzierten voller Stolz ihre stattlichen Pokale, Urkunden und Medaillen entgegen. Mit nicht weniger Stolz und als weiteren sportlichen Ansporn konnten alle beteiligten Kids eine Medaille und tolle Eindrücke mit nach Hause nehmen.

Ermöglicht wurde dieser Höhepunkt durch die Unterstützung der Kooperation „Zukunft Wohnen“, konkret der Wohnungs(bau)genossenschaften Berlin Brandenburgische, Erste Marzahner, FELIX, FRIEDENSHORT, Hellersdorfer Kiez, Marzahner Tor und Wuhletal sowie der Grün Berlin GmbH und den Gärten der Welt, der LEITNER Seilbahn Berlin und Gesobau. Herzlicher Dank galt auch allen fleißigen Helfern.

Radwandern: Gemeinsam die Natur erkunden und aktiv sein!

Der Sommer ist in vollem Gange und es gibt keine bessere Zeit, um aufs Fahrrad zu steigen und die schöne Umgebung zu erkunden. Auch in unserer Genossenschaft finden weiterhin die beliebten Radwandertouren statt. Egal, ob Sie ein erfahrener Radwanderer sind oder gerade erst damit beginnen - Sie sind herzlich eingeladen, an den Touren teilzunehmen und die Freude am Radfahren zu entdecken!

Die nächsten Termine für die Radwandertouren stehen bereits fest:

6. August 2023 • 3. September 2023 • 1. Oktober 2023

Treffpunkt ist jeweils um 9.30 Uhr vor der alten Geschäftsstelle unserer Genossenschaft (Blumberger Damm 176 bis 178)



Die Leitung der Touren übernimmt weiterhin Herr Rainer Otto, ein erfahrener Radwanderleiter, der uns mit seinem Fachwissen und seiner Begeisterung begleitet.

Bitte informieren Sie sich vor jedem Termin auf unserer Homepage www.emwg-eg.de, ob die Radtour wie geplant durchgeführt werden kann.

Gefahren wird nach den Richtlinien des Bundes Deutscher Radfahrer und der Straßenverkehrsordnung. Jeder Teilnehmer fährt auf eigene Rechnung und eigene Gefahr. Der Veranstalter lehnt jegliche Haftung gegenüber Dritten ab.

KINDER

Unser Kinderfest begeisterte Groß und Klein

Unsicherheit lag in der Luft, als wir die letzten Vorbereitungen für das jährliche Kinderfest der Genossenschaft am 30.06.2023 trafen. Der Wetterbericht sagte Regen und zeitweise sogar Starkregen sowie Gewitter voraus. Tatsächlich gab es ab der Mittagszeit auch den einen oder anderen kräftigen Regenschauer. Aber wie auf Bestellung verzogen sich die dunklen Wolken noch rechtzeitig vor dem Beginn der Veranstaltung.

Unser Kinderfest war wie immer gut besucht. Eine Vielzahl aufregender Attraktionen erwartete die jungen Abenteurer, angefangen von der Hüpfburg, auf der die kleinen Energiebündel ihre Sprungkünste zur Schau stellten, bis hin zur gigantischen Riesen-Hai-Rutsche, die allen viel Spaß machte. Für diejenigen, die den Nervenkitzel lieben, war das Bungee-Trampolin die perfekte Wahl. In schwindelerregenden Höhen konnten die Kinder ihre Grenzen ausloten und mit freudigem Kreischen durch die Luft schweben. Kinderschminke verwandelte die kleinen Gesichter in faszinierende Wesen, von glitzernden Prinzessinnen bis hin zu wilden Tieren.

Der Clown verbreitete mit seinem witzigen Charme und lustigen Ballontieren unermüdlich Freude und zauberte den kleinen und großen Zuschauern ein Lächeln ins Gesicht. Gleichzeitig hatten die Kinder die Möglichkeit, ihre künstlerischen Talente am Bastelstand zu entfalten und kleine Kunstwerke zu erschaffen, die stolz präsentiert wurden.

Ein besonderer Höhepunkt des Tages war der Besuch der Freiwilligen Feuerwehr, die mit ihrem Fahrzeug und den freundlichen Feuerwehrleuten die Herzen im Sturm eroberte. Die Kinder hatten die Möglichkeit, die Feuerwehrautos hautnah zu bestaunen und sogar mal die Sirene tönen zu lassen.

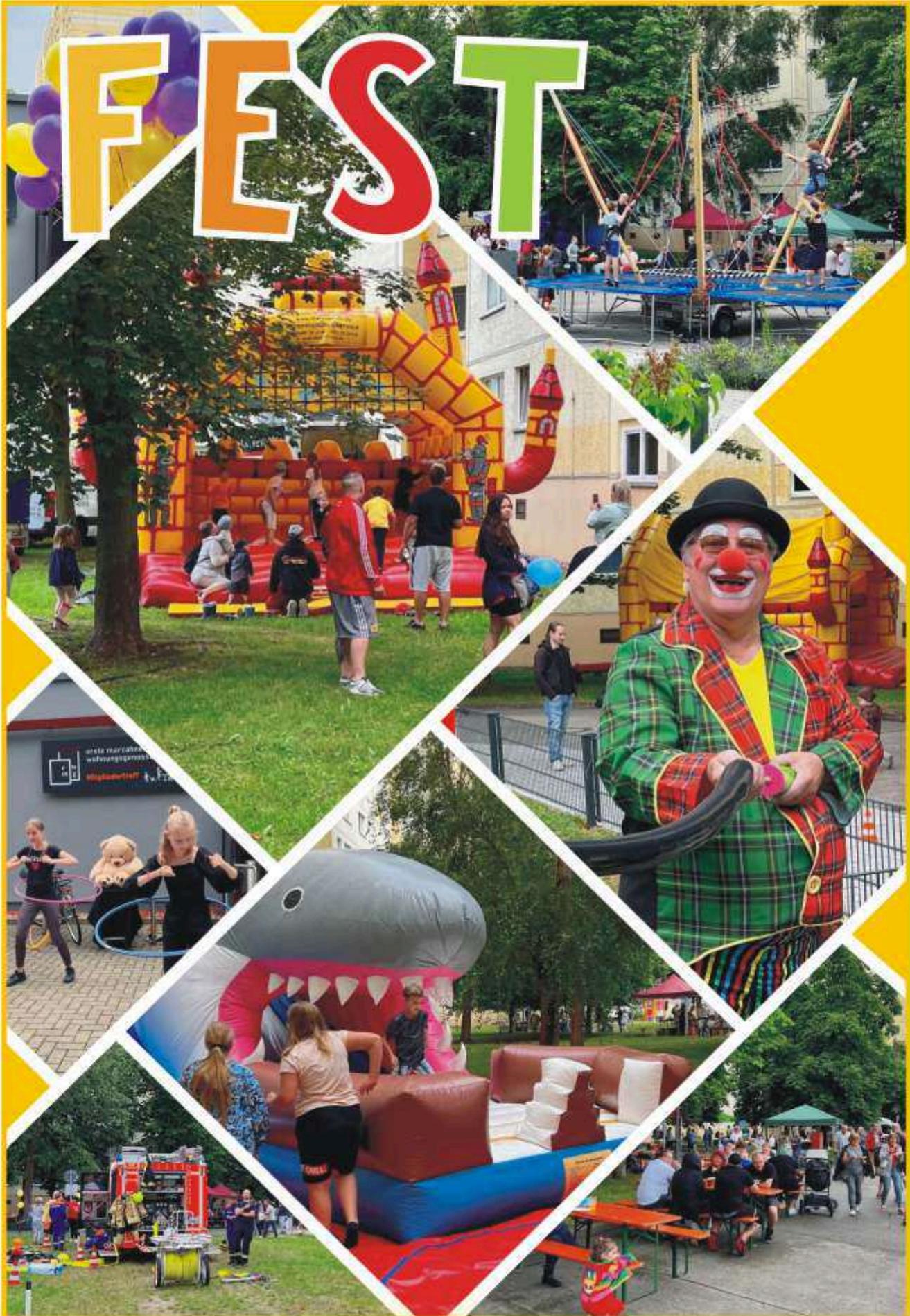
Beim spannenden Hula-Hoop-Wettbewerb gewann die elfjährige Lena nach unfassbaren 42 Minuten des Hüftenschwingsens den begehrten Hauptpreis, einen riesigen Plüschteddy.

Natürlich war auch für das leibliche Wohl bestens gesorgt. Der verlockende Duft von Bratwurst lockte die Gäste zum Imbissstand, wo sie herzhaft Leckereien genießen konnten. Für die kleinen Naschkatzen gab es Zuckerwatte, Eis und leckere Eierkuchen, die sich alle gern und reichlich schmecken ließen.

Nicht zu vergessen ist der Start der **Zuckertütenaktion**, bei der sich alle Kinder, die in diesem Jahr eingeschult werden, anmelden und dann zum Schulbeginn eine persönliche Zuckertüte vom Zuckertütenbaum der Genossenschaft abholen können.

Anmeldungen sind noch bis zum 16.08.2023 möglich!







Neues aus dem Mitgliedertreff

Seit über einem halben Jahr unterstützt der Kulturring in Berlin e.V. bereits die Arbeit der Wohnungsgenossenschaft im Mitgliedertreff. In dieser Zeit konnten wir neben dem umfangreichen Kursprogramm gemeinsam jede Menge Veranstaltungen erfolgreich durchführen. So war beispielsweise in den vergangenen Wochen die „böse Peggy“ mit ihrer Travestieshow wieder zu Gast. Aber auch Tanzveranstaltungen der „Color-Disco“ mit Wolfgang Werfel und Veranstaltungen mit der Alex-Band kamen sehr gut beim Publikum an und waren ein voller Erfolg.

Auch für unsere jüngsten Bewohner wurde gesorgt. So war das Kinder-Mitmach-Theater „Rasselbande“ mit Rainer Herzog und das Puppentheater „Rabatz“ in den vergangenen Wochen zu Gast im Mitgliedertreff. Beide Veranstaltungen waren außerordentlich gut besucht und begeisterten die kleinen Besucher. Die Geräuschkulisse, als die Hexe im Stück „Hänsel und Gretel“ in den Ofen geschoben wurde, war jedenfalls beeindruckend!

Wir wollen natürlich nicht nur Althergebrachtes im Mitgliedertreff erhalten, sondern auch neue Veranstaltungsreihen und Konzerte etablieren. So wird es am 02.08.2023 unser erstes Mieterfrühstück geben (Voranmeldung erforderlich) und dann jeden zweiten Mittwoch im Monat.

Am 13.09.2023 wird es eine Kabarettveranstaltung (Henning Ruwe & Martin Valenske, Nachwuchskabarettisten aus der Distel) geben und am 14.09.2023 findet eine Lesung statt.

Jede Menge anderer Kulturveranstaltungen sind geplant. Lassen Sie sich überraschen und verfolgen Sie bei Interesse den in den Hauseingängen aushängenden Veranstaltungsplan oder besuchen Sie die Webseite der ersten marzahner wohnungsgenossenschaft eG unter

www.emwg-eg.de/kontakt/veranstaltungsplan

Wir wollen die Mieter der emwg eG natürlich nicht nur unterhalten, sondern Ihnen auch eine Bühne bieten. Also wenn Sie ein Hobby haben (z.B. Malen, Schreiben oder Singen) und dieses einem Publikum vorstellen wollen, scheuen Sie sich nicht davor, uns anzusprechen. Ob es eine Vernissage ist oder eine Lesung oder sogar ein kleines Konzert: wir unterstützen Sie gerne dabei.

Aber auch, wenn Sie die Arbeit im Mitgliedertreff gegen ein kleines Taschengeld unterstützen wollen, sind wir ihr Ansprechpartner.

Im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes (www.bundesfreiwilligendienst.de) bietet der Kulturring Tätigkeiten im Rahmen von Veranstaltungsorganisation und Veranstaltungsbetreuung an. Bei Fragen sprechen Sie uns einfach an oder rufen Sie uns an. Auch wenn das Büro nicht ständig besetzt ist, hinterlassen Sie uns einfach eine Nachricht. Wir werden uns dann umgehend bei Ihnen melden. Oder besuchen Sie uns einfach bei einer unserer Veranstaltungen.





Spannung und Spielgeschick beim Osterskat

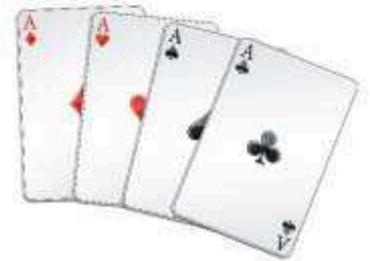
Am 1. April fand in unserem Mitgliedertreff das allseits beliebte Osterskatturnier der Genossenschaft statt. Trotz des Datums handelte es sich hierbei keineswegs um einen Aprilscherz, sondern um einen spannenden Wettbewerb, der unsere Genossenschaftsmitglieder zum gemeinsamen Spiel zusammenbrachte.

An acht Tischen traten insgesamt 24 hochmotivierte Mitspieler, darunter auch vier Frauen, gegeneinander an, um ihr Skatgeschick unter Beweis zu stellen.

Die Teilnehmer spielten zwei Runden, bei denen alle ihre Strategie und ihr Können einsetzen konnten, um möglichst viele Punkte zu sammeln.

Nach einem intensiven Wettstreit konnte sich letztendlich **Herr Remo Kampe** als verdienter Sieger hervortun. Mit insgesamt beeindruckenden 2.370 Punkten sicherte er sich den ersten Platz und wurde zum Gewinner gekürt.

*Nochmals:
herzlichen Glückwunsch!*



Familienzuwachs?

Herzlichen Glückwunsch!

Lassen Sie uns an Ihrem Glück teilhaben.

Wir begrüßen alle neuen „Genossenschaftsmitglieder“ mit einem Präsent.

Mädchen Junge

Vorname, Nachname des Babys:

Geburtsdatum des Babys:

Vorname, Nachname der Eltern:

Adresse:

Telefon:





Wir schenken „unseren“ Schulanfängern eine Zuckertüte!

Zum Start des neuen Schuljahres haben wir uns etwas Besonderes für die Kinder in unserer Genossenschaft einfallen lassen, die in diesem Jahr eingeschult werden. Im Rahmen unserer Zuckertütenaktion 2023 möchte die Genossenschaft „ihren“ Erstklässlern eine liebevoll gefüllte Zuckertüte überreichen.

Dafür muss sich der Schulanfänger bzw. seine Eltern bis zum **16. August 2023** bei der Genossenschaft melden. Anschließend können die Kinder ihre persönliche Zuckertüte vom 30. August bis zum 20. September jederzeit zu den Geschäftszeiten in der Geschäftsstelle vom eigens dafür aufgestellten Zuckertütenbaum abholen.

ZUCKERTÜTENAKTION

Für alle Kinder unserer Genossenschaft,
die in diesem Jahr eingeschult werden.



Einfach ausfüllen:

Name _____

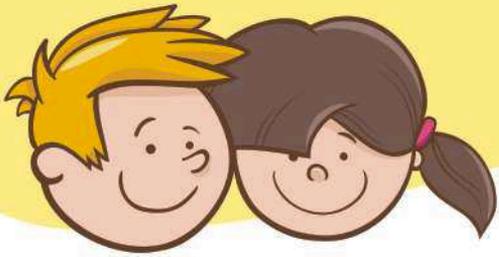
Geburtsdatum _____

Anschrift _____

Anmeldung bis 16.08.2023

Hol Dir Deine Zuckertüte
vom 30.08. - 20.09.2023
bei uns in der
Geschäftsstelle ab.





Sommerrätsel für unsere Kleinen

Welche 3 Zahlen gehören in die weißen Kreise?

Mathe

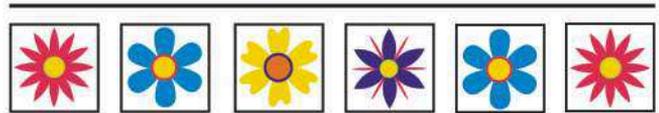
$2 + 4 = 6$
 $3 + 2 - 2 = 3$
 $1 + 2 + 5 = 8$

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Three white circles are provided for the answer.

Sudoku für Kinder

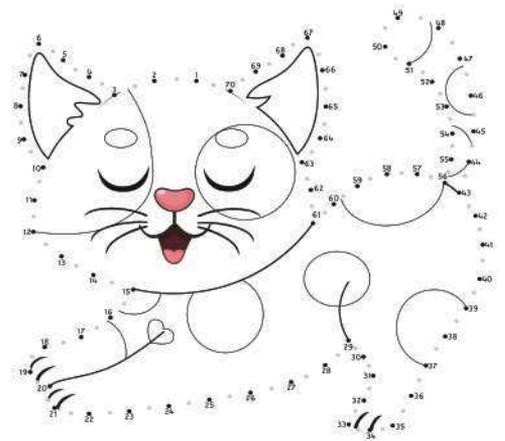
| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Yellow flower | Purple flower | |
| Blue flower | Red flower | | Purple flower |
| Yellow flower | | Blue flower | Red flower |
| Purple flower | | | Yellow flower |



Welcher Weg führt zum Ziel?



Verbinde die Zahlen





Herzlichen Glückwunsch und "Hoch sollen Sie leben" . . .

für unsere Jubilare, die im April, Mai, Juni, Juli und August dieses Jahres einen besonderen Geburtstag feierten oder noch feiern.

Wir verbinden diese Gratulation mit den besten Wünschen für Gesundheit, persönliches Wohlergehen und noch viele glückliche und zufriedene Jahre in unserer Genossenschaft.

Zum 98. Geburtstag Gerhard Rosinska

Zum 97. Geburtstag Helga Hoffmann

Zum 96. Geburtstag Waltraud Harms, Dr. Horst Ladwig

Zum 94. Geburtstag Alfred Godau, Dorothea Rother

Zum 92. Geburtstag Horst Mühlschlag, Marilies Kirchner

Zum 90. Geburtstag Erika Stolze

*Zum 85. Geburtstag Horst Wodtke, Rita Wels, Irene Frick, Ruth Nosek,
Jutta Kranz, Dieter Müller, Marianne Wentzke*

*Zum 80. Geburtstag Armin Ciesielski, Helga Strehmel, Rita Rohde,
Dr. Horst Kolbe, Jürgen Schenk, Regina Richter,
Werner Swietlinski, Rita Patzwald, Peter Szemmitat*

*Zum 75. Geburtstag Günter Idziok (Februar), Wolfgang Neumann, Lutz Gubisch,
Peter Jokiel, Joachim Greisbach, Manfred Spitzer,
Eveline Nitschke, Marianne Köhler, Gerhard Buchholz,
Bärbel Gubisch, Horst Wolfgramm, Günter Behm,
Mathias Vorwerk, Bernd Wollenberg, Lutz Köhler, Uwe Schulze,
Hans-Joachim Schnabel, Luzie Skrzypczak, Eckehart Heßlich,
Roswitha Müller, Martl Nozinski, Siegfried Riedel*

Herausgeber:
erste marzahner
wohnungs-
genossenschaft eG
Blumberger Damm 178 a
12679 Berlin
info@emwg-eg.de
www.emwg-eg.de
Tel.: 030/93 02 64 10

Vorstand:
Ines Spitzer-Olschock
Paul Koltermann
Prokuristin:
Martina Hoffmann
Aufsichtsratsvorsitzender:
Peter Stolz

Eingetragen
beim Amtsgericht
Charlottenburg
GnR 474 B
St.Nr.: 29/661/00013

Fotos:
Adobe Stock und Privat

Bilder - Quellenangaben:

Seite 1: ©K.-U. Häbler, ©fovito, Seite 6: ©ARMY PICCA,
Seite 7: ©evkaz, Seite 8/9/16: ©Trueffelpix, Seite 13: ©techem,
Seite 16: ©Gina Sanders, Seite 17: ©HERREPIXX.de
Seite 18: ©Rudie, Seite 18: ©drubig-foto,
Seite 23: ©Vektor-Tradition, ©Buch&Bee, ©galinabouko, ©eakdesign

Realisierung:
Grafik & Design Sylvia Brückner
Tel.: 030/56 69 73 28