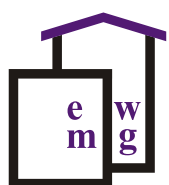




Aktuelles

Ausgabe 3/2023

aus unserer Genossenschaft



erste marzahner
wohnungsgenossenschaft eG



Inhalt

Rückblick

Vertreterwahl 2024

Großsiedlungen benötigen
Infrastruktur

Zustimmung erforderlich

Wohnungsabnahme bei Kündigung

Radwandern 2023 und Erinnerung

Unser Zuckertütenbaum

Jahreskalender



Liebe Mitglieder,

in diesem Jahr jährte sich am 1. Juli der Internationale Tag der Genossenschaften zum 100. Mal. Eine Gelegenheit, sich die Idee dahinter zu vergegenwärtigen. Was einer nicht schafft, schaffen viele. Es geht also um Menschen, die ein gemeinsames Ziel verfolgen. Unser Ziel ist die Förderung unserer Mitglieder durch guten und günstigen Wohnraum. Die besondere Mitbestimmung in einer Genossenschaft wird durch ihre Organe sichergestellt. In dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung finden Sie daher den Aufruf, sich an der Vertreterwahl 2024 zu beteiligen und vielleicht selbst als Vertreter aktiv zu werden. Genossenschaften leben von den Mitgliedern, von Menschen, die mit ihrer Individualität in der bunt gemischten Gemeinschaft etwas beitragen und bewegen wollen. Also bitte überlegen Sie, ob Sie im nächsten Jahr kandidieren wollen.

Das Jahr nähert sich unaufhaltsam dem Ende, und traditionell ist dies die Zeit, in der wir einen Blick auf das vergangene Jahr werfen und einen Ausblick in die Zukunft wagen. Bei einem Jahresrückblick kommen wir nicht umhin, einige der unschönen Themen anzusprechen, die unser Leben in diesem Jahr geprägt haben. Die Welt kommt einfach nicht zur Ruhe. Schon seit Jahren befinden wir uns im Krisenmodus.

Die Kriege in der Ukraine und im Nahen Osten beeinträchtigen auch das Lebens- und Sicherheitsgefühl der Berliner. Und natürlich spüren wir alle tagtäglich die handfesten ökonomischen Auswirkungen. Zwar flacht die Inflation gerade etwas ab, aber hohe Lebensmittel- und Energiepreise werden uns wohl auch im nächsten Jahr noch zu schaffen machen.

Leider verliert man angesichts der täglichen Negativschlagzeilen nur allzu leicht den Blick für die positiven Dinge im Leben. Die Weihnachtszeit steht vor der Tür, eine Zeit der Besinnung und des Miteinanders. Lassen Sie uns in dieser Zeit der Dankbarkeit und des Zusammenhalts die positiven Momente in unserem Leben schätzen und Kraft sammeln, um die Herausforderungen zu meistern, die vor uns liegen.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine schöne Weihnachtszeit, besinnliche Feiertage und fürs neue Jahr gute Gesundheit, viel Glück und eine große Portion Zuversicht.

Ines Spitzer-Olschock
Kaufm. Vorstand

Paul Koltermann
Techn. Vorstand



Vertreterwahl 2024

Kandidaten gesucht!

Gegenwärtig engagieren sich 60 emwg-Mitglieder ehrenamtlich als Vertreter für unsere Genossenschaft. Ihre dreijährige Legislaturperiode endet mit der ordentlichen Vertreterversammlung 2024. Das bedeutet, uns steht ein Wahljahr bevor. Voraussichtlich in der Zeit vom 22. April bis 3. Mai 2024 sind alle Mitglieder unserer Genossenschaft aufgefordert, per Briefwahl die Vertreter für die nächste Legislaturperiode zu bestimmen.

Die Wahl ist ein wichtiges Instrument der genossenschaftlichen Demokratie, denn die Vertreter sind sozusagen unser Parlament. Jeder Vertreter entscheidet mit seiner Stimme, ob und wie die Genossenschaft ihren Zweck erfüllt, eine gute und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder zu gewährleisten. Als gewählter Vertreter einer Genossenschaft sind Sie näher dran an den aktuellen Themen und können die Geschicke unserer Genossenschaft aktiv mitgestalten.

Wir appellieren an alle bereits tätigen Vertreter, sich der Wiederwahl zu stellen. Natürlich suchen wir auch neue Kandidaten für das Ehrenamt. Haben Sie Interesse an einer Kandidatur, sind sich aber noch nicht sicher? Beraten Sie sich mit Ihren Nachbarn, informieren Sie sich bei „altgedienten“ Vertretern oder Mitgliedern des Aufsichtsrates, fragen Sie die Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle.

Eine ausführliche Information zur Vertreterwahl finden Sie zu Beginn des nächsten Jahres in Ihrem Briefkasten. Dieser ist ein Abschnitt beigefügt, der für die Einreichung von Vorschlägen zur Wahl genutzt werden kann. Die Kandidatenanmeldung endet voraussichtlich am 9. März 2024.

Der genaue Ablauf und die konkreten Termine werden vom Wahlvorstand im Januar 2024 festgelegt und anschließend bekanntgegeben.

**Gestalten Sie
die Zukunft der
Genossenschaft
mit!**





Gute Arbeit braucht Sorgfalt und Zeit

Es ist uns ein wichtiges Anliegen, in unserer Genossenschaft ein harmonisches und zufriedenes Miteinander zu schaffen. Dies gilt auch für die Kommunikation unserer Geschäftsstelle mit den Mietern.

Gelegentlich erreichen uns ausführliche Anfragen von Mietern, denen zwei Tage später die scharfe Aufforderung folgt, „endlich“ auf den bereits vorgestern gesendeten umfangreichen Brief zu antworten. Das lässt uns immer etwas ratlos zurück.

Jedes sachlich vorgetragene Anliegen hat eine gründliche und belastbare Antwort verdient und bekommt diese auch. Das bedeutet, unsere Mitarbeiter müssen die erforderlichen Informationen sammeln, prüfen und angemessene Lösungen finden. Mitunter ist eine abteilungsübergreifende Abstimmung notwendig. Das braucht einfach Zeit. Gerade in Phasen mit hohem Arbeitsaufkommen, wie beispielsweise im Zuge der Betriebskostenabrechnung, kann die Bearbeitung von Anfragen auch mal zwei Wochen in Anspruch nehmen.

Wir bitten daher um Ihr Verständnis und Ihre Geduld, wenn es mal etwas länger dauert, bis Sie eine Antwort erhalten.

Was auch klar sein muss: Wir können nicht alle Mieterwünsche erfüllen. Wir prüfen jede an uns herangetragene Forderung und treffen eine sachgemäße Entscheidung, die den Möglichkeiten der Genossenschaft und der geltenden Rechtslage entspricht. Manche Forderungen müssen wir im Gesamtinteresse der Genossenschaft ablehnen. Mal zwei deutliche Beispiele: Selbstverständlich gibt es keine Mietminderung für einen Strom- oder Fernsehausfall, den wir nicht verursacht haben.

Auch sind wir nicht verpflichtet, Ein- oder Umbauten unserer Mieter bei Auszug zu übernehmen und gar zu bezahlen. Dafür gibt es weder eine rechtliche noch eine genossenschaftliche Grundlage.

Ein besonderes Thema und daher auch etwas anders in der Bearbeitung sind technische Anliegen. Natürlich kümmern wir uns auch hier schnellstmöglich, allerdings ist dabei die jeweilige Dringlichkeit maßgeblich. Das ist ein bisschen wie in der Notaufnahme eines Krankenhauses: Der Herzinfarkt kommt vor dem aufgeschlagenen Knie. Eine Havarie (z.B. Rohrbruch oder Rückstau) muss zur Verhinderung von Folgeschäden unverzüglich angegangen werden. Ein großer Wasserschaden erfordert eine schnellere Reaktion als beispielsweise ein defekter Lichtschalter oder ein tropfender Wasserhahn. Auch kann es vorkommen, dass die passenden Handwerker nicht sofort verfügbar sind. Angesichts des überall beschriebenen Fachkräftemangels können wir von Glück reden, als Genossenschaft schon langjährig mit zuverlässigen Firmen zusammenzuarbeiten, die unsere häufig sehr kurzfristigen Aufträge immer schnellstmöglich bearbeiten.

Wir schätzen die offene Kommunikation und das Vertrauen, das unsere Mitglieder in unsere Genossenschaft setzen. Auch mit sachlicher Kritik können wir gut umgehen, sie macht uns im Zweifel besser. Ihre Anliegen sind uns wichtig, und wir sind stets bestrebt, gute Lösungen zu finden.

Wir bitten Sie jedoch um ein wenig Geduld und Verständnis, während wir die an uns herangetragenen Anliegen bearbeiten.





Vor welchen Herausforderungen stehen die Großsiedlungen?

Am 17. Oktober hatte das in Berlin-Hellersdorf ansässige Kompetenzzentrum Großsiedlungen zu seiner Jahrestagung ins Freizeitforum Marzahn eingeladen. Es war eine sehr interessante und gut besuchte Veranstaltung. Diskutiert wurde insbesondere die Frage, welche Anforderungen der Umbau und die Ergänzung des Wohnungsbestandes in den Großsiedlungen an die Entwicklung der städtischen Infrastruktur stellen.

Die Infrastruktur muss mit dem Wohnungsangebot Schritt halten

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, betonte die Bedeutung der Großsiedlungen für die soziale Wohnraumversorgung und leitete entsprechenden Handlungsbedarf des Bundes ab: „Großsiedlungen wie Marzahn bieten vielen Menschen ein Zuhause und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum. Viele Menschen sind hier verwurzelt und haben zahlreiche Veränderungen miterlebt. Wir müssen diese Viertel daher besonders in den Blick nehmen und bei den Veränderungen unterstützen, damit die Anbindung an den ÖPNV funktioniert, Parks und Spielplätze geschaffen werden und ausreichend Schulen, Kitas, Krankenhäuser, Sport- und Kulturangebote zu Verfügung stehen. Die Infrastruktur muss sich immer wieder an die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner eines Viertels anpassen. Mit unserer Städtebauförderung, für die rund 790 Millionen Euro pro Jahr zur Verfügung stehen, und mit weiteren Programmen zur Sanierung von Sportstätten oder Schwimmhallen unterstützen wir die Entwicklung und Modernisierung der Quartiere. In Marzahn ist viel zum Positiven bewegt worden.“

Im Mittelpunkt: Bildungsförderung und soziale Infrastruktur

Die Marzahner Bezirksbürgermeisterin Nadja Zivkovic bekräftigte ebenso wie Staatssekretär Stephan Machulik aus der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen den Anspruch, dass die Angebote an Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Angeboten und sozialer

Betreuung in jenen Quartieren am besten sein müssen, wo die größten Integrationsleistungen geschultert werden.

Daran knüpfte Hilmar von Lojewski, Beigeordneter des Deutschen Städtetages, an: „Großsiedlungen wandeln sich zu Zukunftsquartieren für bezahlbaren Wohnungsbau in den Städten. Die Infrastruktur in den Großsiedlungen ist ein wesentlicher Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge und daher im besonderen Fokus der Kommunen. Wir benötigen mehr ganzheitliche Quartierskonzepte und einen integrierten Förderansatz durch Bund und Länder, damit die Städte liefern können, was erforderlich ist für Bildung, Gesundheit, Betreuung und sozialen Zusammenhalt.“

Vom „Dinosaurier“ zum Zukunftsquartier

Wurden in den 1990er Jahre die Großsiedlungen als „Dinosaurier“ eines überkommenen Wohnungsbaus belächelt und diskreditiert, so hat sich der Blick vor dem Hintergrund des Klimawandels verändert: Großsiedlungen sind durch die Verbindung von kompaktem Wohnen, großzügigem Freiraum und zentraler Energieversorgung potenzielle Vorreiter auf dem Weg zur Klimaneutralität. Wie das konkret gelingen kann, wurde anhand erfolgreicher Praxisbeispiele vorgestellt.

Dr. Bernd Hunger vom Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V. fasste die abschließende Podiumsdiskussion zusammen: „Großsiedlungen haben Zukunft. Sie sind besser an die Notwendigkeiten der Klimaneutralität anpassbar als andere Quartierstypen. Gleichzeitig sind Integrationsprobleme in den Nachbarschaften nicht zu übersehen. Sie werden infolge von Zuwanderung und sozialer Ausdifferenzierung nicht kleiner.“

Die Großsiedlungen sind ein entscheidendes gesellschaftliches Lernfeld dafür, ob und wie sozialer und kultureller Zusammenhalt in vielfältig zusammengesetzten Nachbarschaften gelingen kann. Deshalb waren sich alle Beteiligten einig: Die Diskussion wird weitergehen.

Quelle: Kompetenzzentrum Großsiedlungen e.V.



Nicht angenehm, aber notwendig: Zustimmung erforderlich!

Seit 20 Jahren ist unsere Genossenschaft ohne Mieterhöhung ausgekommen, was auf dem Wohnungsmarkt absoluten Seltenheitswert genießt. Trotz der allgegenwärtigen Teuerung war es uns auch mit konstanten Mieten gelungen, unseren Wohnungsbestand ordentlich zu bewirtschaften und unseren Mitgliedern zudem ein unserer Genossenschaft entsprechendes Zusammenleben zu ermöglichen. Nun jedoch ist das berühmte Ende der Fahnenstange erreicht: Da wir die erfolgreiche Arbeit unserer Genossenschaft zugunsten unserer Mitglieder auch in Zukunft fortsetzen wollen, kommen wir an einer Erhöhung der Nettomiete nicht mehr vorbei.

Um die nötige Mieterhöhung so sozialverträglich wie möglich zu gestalten, haben wir ein Mietenkonzept erarbeitet. Nachdem wir das Konzept im Juni dieses Jahres auf der Vertreterversammlung vorgestellt hatten, folgte eine ausführliche Darstellung und Erläuterung in der Ausgabe 2/2023 unserer Mieterzeitung.

Im Januar 2024 wird nun dem Großteil unserer Mietparteien ein Schreiben der Genossenschaft zugehen, mit welchem darum gebeten wird, der in diesem Schreiben berechneten Erhöhung der Nettomiete mit Wirkung zum 1. Mai 2024 die Zustimmung zu erteilen.

Wir wollen bereits im Vorfeld einige Missverständnisse ausräumen, die erfahrungsgemäß mit einem solchem Schreiben – dem so genannten Mieterhöhungsverlangen – verbunden sind.

Manche Mieter glauben, frei über eine höhere oder die Beibehaltung der bisherigen Miete entscheiden zu dürfen, weil sie durch den Vermieter schließlich ausdrücklich um eine entsprechende „Zustimmung“ gebeten worden sind. Dies ist jedoch nicht der Fall. Aus praktischer Sicht stellt ein Mieterhöhungsverlangen lediglich eine an die Mietpartei gerichtete Aufforderung dar, die vom Vermieter begehrte Mieterhöhung anhand der geltenden sachlichen und rechtlichen Kriterien zu überprüfen und durch Abgabe der Zustimmungserklärung zu bestätigen, dass die Mieterhöhung aus rechtlicher Sicht nicht zu beanstanden ist. Tut der Mieter dies nicht, obwohl das Mieterhöhungs-

verlangen rechtlich in Ordnung ist, muss der Vermieter ihn entsprechend verklagen. Im Ergebnis dessen wird das Gericht die vom Mieter unterlassene Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen durch ein entsprechendes Urteil ersetzen. In diesem Fall muss der Mieter im Endeffekt auch noch die Kosten des Zivilprozesses zahlen.

Des Weiteren ist zu beachten, dass es bei der vorgenannten Prüfung des Mieterhöhungsverlangens ausschließlich um die „Soll-Beschaffenheit“ der Wohnung geht. Im Klartext: Eine Mietpartei kann die Zustimmung zur Mieterhöhung nicht etwa deshalb verweigern, weil beispielsweise gerade ein Wasserhahn tropft oder ein Lichtschalter repariert werden muss. Die Ansprüche der Mietpartei auf Beseitigung von Mängeln der Mietsache sind anderweitig gesetzlich geregelt und können daher einem Mieterhöhungsverlangen des Vermieters nicht entgegengehalten werden.

Schließlich sei noch ein dritter Punkt angesprochen: Auf welche Art und Weise eine Mietpartei die durch sie geschuldete Zustimmungserklärung abzugeben hat, ist nicht gesetzlich geregelt. Aus Gründen der Rechtssicherheit enthalten jedoch die durch unsere Genossenschaft geschlossenen Verträge unter anderem die Regelung, dass sämtliche Vertragsänderungen der Schriftform bedürfen. Da es sich bei der Änderung der Nettomiete selbstverständlich um eine Änderung des Mietvertrages handelt, muss auch die von uns erbetene Zustimmungserklärung zum Mieterhöhungsverlangen unbedingt schriftlich abgegeben werden. Darauf wird in den Mieterhöhungsverlangen, die Ihnen im Januar 2024 zugehen werden, nochmals ausdrücklich hingewiesen.

Da unsere Mitglieder ebenso aufmerksam wie aufgeschlossen sind, hoffen wir auf Verständnis für die Mieterhöhung, mit der wir deutlich unterhalb der gesetzlichen Grenzen bleiben. Es gilt weiterhin: Qualitativ guten Wohnraum können Sie kaum irgendwo günstiger mieten als bei unserer Genossenschaft.

§ Mietvertrag: Der Mietvertrag regelt die rechtlichen Verhältnisse und regelt die rechtlichen Verhältnisse und regelt die rechtlichen Verhältnisse

Wie die Wohnungsabnahme bei Kündigung funktioniert

Die Beendigung des Mietverhältnisses ist im Dauernutzungsvertrag für beide Seiten eindeutig geregelt. Wenn ein Mieter ausziehen will, ist er gut beraten, sich im Vorfeld mit diesen Regelungen vertraut zu machen, damit der Abschied von der alten Wohnung so stressfrei wie möglich verläuft. Schließlich möchte der Mieter ohne viel Aufwand und Kosten aus dem Nutzungsvertrag entlassen werden. Unsere Genossenschaft wiederum will und muss die Wohnung in einem vertragsgemäßen Zustand und fristgerecht abnehmen.

Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist beträgt laut BGB drei Monate. Bei Altmietverträgen gelten die dort beschriebenen Fristen: 14 Tage, ein Monat oder auch die gesetzliche Kündigungsfrist von drei Monaten. Ist die schriftliche Kündigung in der Geschäftsstelle eingegangen, werden die Fristen geprüft und der entsprechende Termin bestätigt.

Wohnungsvorabnahme

Mit der Bestätigung des Kündigungstermins erhalten Sie wichtige Hinweise sowie den Ansprechpartner für die Wohnungsvorabnahme. Es empfiehlt sich, möglichst frühzeitig – innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Kündigungsbestätigung – einen Termin zu vereinbaren. Zu diesem Termin wird dann gemeinsam festgelegt, welche Arbeiten (Renovierung, Reinigung, Entfernung baulicher Veränderungen etc.) der Mieter noch erledigen muss.

Wohnungsendabnahme

Am Tag der Wohnungsendabnahme überprüfen Mitarbeiter der Genossenschaft und ehemaliger Nutzer letztmalig gemeinsam die Wohnung auf ihren vertragsgemäßen Zustand. Gibt es keine Beanstandungen, wird die Wohnung einschließlich Keller und allen ausgehändigten Schlüsseln von der Genossenschaft übernommen. Der ehemalige Nutzer bestätigt das durch seine Unterschrift auf dem Abnahmeprotokoll und ist anschließend von allen weiteren Verpflichtungen zur Herrichtung der Wohnung entbunden.

Nachfristsetzung

Wird die Wohnung beim Abnahmetag nicht vertragsgemäß übergeben, wird eine Nachfrist im Protokoll vereinbart. Beanstandungen können sein: Renovierung mangelhaft ausgeführt, nicht genehmigte bauliche Veränderungen, Wohnung und Keller sind nicht komplett ausgeräumt oder mangelhaft gereinigt. Für die Zeit der Nachbesserung schuldet der ehemalige Nutzer der Genossenschaft eine Entschädigung in Höhe des bisherigen Nutzungsentgeltes. Wird die Wohnung beim nächsten Termin immer noch nicht vertragsgemäß übergeben, kann die Genossenschaft Fachfirmen beauftragen und die Kosten dem ehemaligen Nutzer in Rechnung stellen.

Besonderheit bei Altmietverträgen

Hier muss die Wohnung besenrein an die Genossenschaft übergeben werden. Das bedeutet allerdings nicht nur ausfegen. Übermäßige Abnutzung oder ungenehmigte bauliche Veränderungen muss die Genossenschaft nicht dulden, auch keine extremen Farbgestaltungen. Folgendes muss ordnungsgemäß gereinigt sein: Bad (mit WC, Dusche, Wanne), sämtliche Mischbatterien, Herd und Spüle, Heizkörper und -rohre, Türen, Fenster, Fensterbänke, Balkone und der Keller.

Letzte Abrechnung

Spätestens zur Endabnahme der Wohnung sollten Sie Ihre neue Anschrift für die Zustellung der Betriebskostenabrechnung und weiteren Schriftverkehr sowie die aktuelle Bankverbindung hinterlassen.





Was machen die Löcher im Fensterrahmen?

Herbst und Winter sind ja nicht gerade die beliebtesten Jahreszeiten. Kurze Tage, wenig Sonnenschein, dafür Kälte und Regen. Umso schöner, wenn man es sich zu Hause im Warmen gemütlich machen kann.

Auch wenn die meisten von uns sparsam mit Heizenergie umgehen: In unseren modernen Wohnungen muss keiner frieren. Das ist nicht nur eine Frage des Wohlfühlens. Wer seine Wohnung oder einzelne Räume unzureichend oder gar nicht beheizt, leistet der Schimmelbildung Vorschub. Erhalten Sie in der gesamten Wohnung eine gewisse Grundwärme, zumal bekannt ist: Das kontinuierliche moderate Beheizen aller Räume trägt mehr zur Einsparung von Heizkosten bei als ständiges Rauf- und Runterdrehen der Thermostate.

Auch das ist bekannt: Mag es draußen noch so kühl und unfreundlich sein, regelmäßiges Lüften ist die unverzichtbare Gegenseite des intelligenten Heizens. Wer nicht lüftet, riskiert ein ungesundes Raumklima und Schimmelbildung. Am effizientesten ist die so genannte Stoßlüftung. Also die Fenster eher kurzzeitig, aber dafür weit aufmachen. Das treibt die feuchte, verbrauchte Luft

zügig hinaus. Die nachströmende kühle Frischluft erwärmt sich schnell wieder. Dauerlüften bei nur leicht geöffnetem oder gekipptem Fenster verursacht hingegen wesentlich höhere Wärmeverluste. Die Innenflächen der Wände kühlen ab und hier kann sich dann die Raumfeuchtigkeit als Kondenswasser niederschlagen.

Apropos Wasser: Sicher ist Ihnen aufgefallen, dass unsere Kunststofffenster Löcher bzw. vielmehr kleine Schlitze am unteren Innenrahmen haben. Diese haben eine wichtige Funktion. Sie dienen dazu, Kondenswasser oder eingedrungenes Regenwasser nach außen abzuleiten. Dazu müssen sie aber durchlässig bleiben. Gerade im Sommer, wenn die Fenster lange offenstehen, können Schmutz, kleine Pflanzenteile und Pollen in die Innenrahmen geraten und die Ablaufschlitze verstopfen. Deshalb sollten Sie regelmäßig die Innenrahmen Ihrer Fenster reinigen – ausfegen oder auswischen – und einmal jährlich die Ablaufschlitze mit einem Pfeifenreiniger, einem Wattestäbchen oder einem weichen Draht säubern. Und dann – lehnen Sie sich entspannt zurück und machen Sie das Beste aus den Herbst- und Wintertagen!

Mach's gut, Tannenbaum!

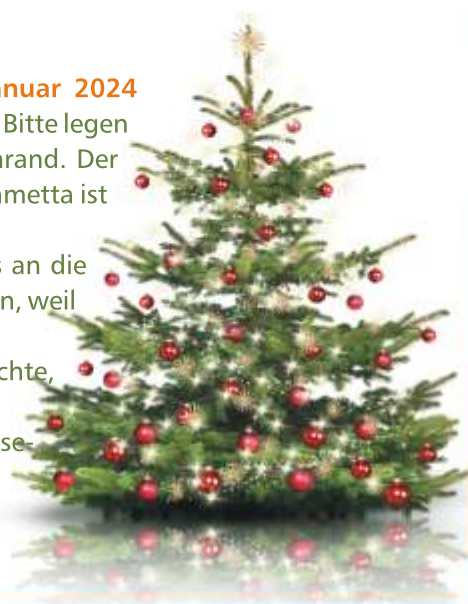
Die Berliner Stadtreinigung (BSR) sammelt am **13. und 20. Januar 2024** wieder die ausgedienten Weihnachtsbäume vom Straßenrand ein. Bitte legen Sie den Baum bereits am Vorabend gut sichtbar an den Straßenrand. Der Weihnachtsbaum muss komplett abgescmückt sein, d.h. auch Lametta ist zu entfernen.

Außerdem sollte der Baum nicht zerkleinert, sondern als Ganzes an die Straße gelegt werden. Bitte den Baum nicht in eine Mülltüte stecken, weil dies die Weiterverwertung erschwert.

Wer seinen Baum schon vor den Abholterminen loswerden möchte, kann ihn auf einem BSR-Recyclinghof entgeltfrei abgeben.

Die Weihnachtsbäume werden geschreddert und in Biomasse-Kraftwerken zur Energiegewinnung genutzt.

Aber erst einmal: Ein frohes Fest!





erste marzahnener
wohnungsgenossenschaft eG

2024

Januar

1	Mo	Neujahr			
2	Di				
3	Mi				
4	Do				
5	Fr				
6	Sa				
7	So				
8	Mo				
9	Di				
10	Mi				
11	Do				
12	Fr				
13	Sa				
14	So				
15	Mo				
16	Di				
17	Mi				
18	Do				
19	Fr				
20	Sa				
21	So				
22	Mo				
23	Di				
24	Mi				
25	Do				
26	Fr				
27	Sa				
28	So				
29	Mo				
30	Di				
31	Mi				

Februar

1	Do				
2	Fr				
3	Sa				
4	So				
5	Mo				
6	Di				
7	Mi				
8	Do				
9	Fr				
10	Sa				
11	So				
12	Mo				
13	Di				
14	Mi				
15	Do				
16	Fr				
17	Sa				
18	So				
19	Mo				
20	Di				
21	Mi				
22	Do				
23	Fr				
24	Sa				
25	So				
26	Mo				
27	Di				
28	Mi				
29	Do				

März

1	Fr				
2	Sa				
3	So				
4	Mo				
5	Di				
6	Mi				
7	Do				
8	Fr	Weltfrauentag			
9	Sa				
10	So				
11	Mo				
12	Di				
13	Mi				
14	Do				
15	Fr				
16	Sa				
17	So				
18	Mo				
19	Di				
20	Mi				
21	Do				
22	Fr				
23	Sa				
24	So				
25	Mo				
26	Di				
27	Mi				
28	Do				
29	Fr	Karfreitag			
30	Sa				
31	So	Ostersonntag			

April

1	Mo	Ostersonntag			
2	Di				
3	Mi				
4	Do				
5	Fr				
6	Sa				
7	So				
8	Mo				
9	Di				
10	Mi				
11	Do				
12	Fr				
13	Sa				
14	So				
15	Mo				
16	Di				
17	Mi				
18	Do				
19	Fr				
20	Sa				
21	So				
22	Mo				
23	Di				
24	Mi				
25	Do				
26	Fr				
27	Sa				
28	So				
29	Mo				
30	Di				

Mai

1	Mi	Maifeiertag			
2	Do				
3	Fr				
	Sa				
	So				
6	Mo				
7	Di				
8	Mi				
9	Do	Christi Himmelfahrt			
10	Fr				
11	Sa				
12	So				
13	Mo				
14	Di				
15	Mi				
16	Do				
17	Fr				
18	Sa				
19	So	Pfingstsonntag			
20	Mo	Pfingstmontag			
21	Di				
22	Mi				
23	Do				
24	Fr				
25	Sa				
26	So				
27	Mo				
28	Di				
29	Mi				
30	Do				
31	Fr				

Juni

1	Sa				
2	So				
3	Mo				
4	Di				
5	Mi				
6	Do				
7	Fr				
8	Sa				
9	So				
10	Mo				
11	Di				
12	Mi				
13	Do				
14	Fr				
15	Sa				
16	So				
17	Mo				
18	Di				
19	Mi				
20	Do				
21	Fr				
22	Sa				
23	So				
24	Mo				
25	Di				
26	Mi				
27	Do				
28	Fr				
29	Sa				
30	So				

Schulferien in Berlin

Winter 05.02.-10.02. Ostern 25.03.-05.04. Pfingsten 10.05. Sommer 18.07.-30.08. Herbst 04.10./21.10.-02.11. Weihnachten 23.12.-31.12.

Herbst 04.10./21.10.-02.11. Weihnachten 23.12.-31.12.



erste marzahrner
wohnungsgenossenschaft eG

2024

Dezember

1	So
2	Mo
3	Di
4	Mi
5	Do
6	Fr
7	Sa
8	So
9	Mo
10	Di
11	Mi
12	Do
13	Fr
14	Sa
15	So
16	Mo
17	Di
18	Mi
19	Do
20	Fr
21	Sa
22	So
23	Mo
24	Di
25	Mi 1. Weihnachtstag
26	Do 2. Weihnachtstag
27	Fr
28	Sa
29	So
30	Mo
31	Di

Oktober

1	Di
2	Mi
3	Do Tag der Dt. Einheit
4	Fr
5	Sa
6	So
7	Mo
8	Di
9	Mi
10	Do
11	Fr
12	Sa
13	So
14	Mo
15	Di
16	Mi
17	Do
18	Fr
19	Sa
20	So
21	Mo
22	Di
23	Mi
24	Do
25	Fr
26	Sa
27	So
28	Mo
29	Di
30	Mi
31	Do

November

1	Fr
2	Sa
3	So
4	Mo
5	Di
6	Mi
7	Do
8	Fr
9	Sa
10	So
11	Mo
12	Di
13	Mi
14	Do
15	Fr
16	Sa
17	So
18	Mo
19	Di
20	Mi
21	Do
22	Fr
23	Sa
24	So
25	Mo
26	Di
27	Mi
28	Do
29	Fr
30	Sa

September

1	So
2	Mo
3	Di
4	Mi
5	Do
6	Fr
7	Sa
8	So
9	Mo
10	Di
11	Mi
12	Do
13	Fr
14	Sa
15	So
16	Mo
17	Di
18	Mi
19	Do
20	Fr
21	Sa
22	So
23	Mo
24	Di
25	Mi
26	Do
27	Fr
28	Sa
29	So
30	Mo

August

1	Do
2	Fr
3	Sa
4	So
5	Mo
6	Di
7	Mi
8	Do
9	Fr
10	Sa
11	So
12	Mo
13	Di
14	Mi
15	Do
16	Fr
17	Sa
18	So
19	Mo
20	Di
21	Mi
22	Do
23	Fr
24	Sa
25	So
26	Mo
27	Di
28	Mi
29	Do
30	Fr
31	Sa

Juli

1	Mo
2	Di
3	Mi
4	Do
5	Fr
6	Sa
7	So
8	Mo
9	Di
10	Mi
11	Do
12	Fr
13	Sa
14	So
15	Mo
16	Di
17	Mi
18	Do
19	Fr
20	Sa
21	So
22	Mo
23	Di
24	Mi
25	Do
26	Fr
27	Sa
28	So
29	Mo
30	Di
31	Mi

- 22.09. Herbstanfang
- 27.10. Ende der Sommerzeit (-1 Std.)
- 31.10. Reformationstag
- 24.11. Totensonntag
- 06.12. Nikolaus
- 21.12. Winteranfang
- 24.12. Heiligabend
- 31.12. Silvester

Schulferien in Berlin

- Winter
- 05.02.-10.02.
- Ostern
- 25.03.-05.04.
- Pfingsten
- 10.05.
- Sommer
- 18.07.-30.08.
- Herbst
- 04.10./21.10.-02.11.
- Weihnachten
- 23.12.-31.12.

ZUCKERTÜTENAKTION

Die süße Überraschung:

Zuckertüten-Aktion begeistert unsere Schulanfänger

Die Vorfreude auf die Schule ist ein aufregender Moment im Leben eines Kindes und in diesem Jahr haben wir in unserer Genossenschaft eine ganz besondere Überraschung für unsere Schulanfänger vorbereitet. Erstmals führten wir unsere "Zuckertüten-Aktion" durch, die dazu diente, den Start in die Schulzeit noch unvergesslicher zu gestalten.

Die Schulanfänger konnten sich im Vorfeld bei uns anmelden, und dann, rund um den Einschulungstermin, stand der wunderbar geschmückte

Zuckertütenbaum bereit. Die Zuckertüten - vom Kreativkurs der Genossenschaft im Mitgliedertreff liebevoll dekoriert - waren gefüllt mit leckeren Süßigkeiten und kleinen persönlichen Geschenken. Das Ergebnis war ein voller Erfolg, denn zehn glückliche Kinder konnten begeistert ihre emwg-Zuckertüten vom Baum abholen.

Wir wollen diese Aktion in den kommenden Jahren weiter wachsen und zu einer genossenschaftlichen Tradition werden lassen.



Radwandern 2023 und Erinnerung

Die nun schon traditionell gewordenen fünf Radwanderungen führten uns 2023 u.a. bis Friedrichshagen, Bernau sowie an den Flüssen Wuhle und Panke entlang – kurz: durchs weitere Umland von Marzahn.

Die letzte Tour, Anfang Oktober, führte vom Startpunkt 'Alte Geschäftsstelle' über den Wiesenpark, ein Stück Wuhle-Wanderweg, über die Bahnschranke am S-Bahnhof Biesdorf, vorbei am Biesdorfer Baggersee, entlang der U-Bahn bis Karlshorst zur Splanemannsiedlung.

Diese Siedlung in Friedrichsfelde-Süd zwischen Plattenbauten, Bahntrasse, Kleingärten und Gewerbehöfen mit hübschen roten Häusern ist eine Idylle in der Großstadt. Das Ensemble aus den späten 1920er-Jahren gilt als erster Versuch industriellen Wohnungsbaus in Deutschland – im Prinzip war's ein Testlauf für die Platte. Der Architekt und Stadtplaner Martin Wagner (1885 – 1957) war ein Verfechter sozialer Ideen im Städtebau. Er entwickelte Mitte der 1920er-Jahre eine Siedlung, bei deren Bau erstmals Großplatten zum Einsatz kommen sollten; die Reihenhäuser waren ursprünglich noch als traditionelle Ziegelbauten geplant.

Verschiedene Außen- und unterschiedliche Innenplatten ließ man für den Bau der Siedlung in Schalungsform vorfertigen. Gasetzt, ausgerichtet und montiert wurden die etwa sieben Tonnen schweren und drei Meter breiten Platten vor Ort mit Hilfe eines sogenannten Portalkrans. Decken und Dachstuhl entstanden in traditioneller Holzkonstruktion.

Die Wohnungen boten ihren Mietern einen damals nicht selbstverständlichen Komfort: Alle waren mit Bad, Toilette, Küche und sogar Balkon oder Loggia ausgestattet.

Der immer noch notwendige Anteil an Holzkonstruktionen, die großen Bauteile und die zu geringe Stückzahl brachten jedoch keinerlei Einsparung gegenüber der traditionellen Bauweise – größter Kostenfaktor war der Kraneinsatz – das Projekt wurde nicht weitergeführt. Erst die späteren Nachfolger wie Q3A, QP, WBS verhalfen der 'Platte' zum Durchbruch.

Ein kurzer Abriss zur Geschichte des Plattenbaus ist auf einer Tafel in Bild und Text festgehalten. Unsere Route führte uns weiter vorbei an der Trabrennbahn und am Modellpark Wuhlheide mit seinen über 80 Modellen architektonischer Meisterwerke von Berliner und Brandenburger Sehenswürdigkeiten.



Fotos: ©Berit Müller

In der Wuhlheide liegt ein Waldfriedhof, der 1902 vom Fabrikanten Rathenau der damaligen Landgemeinde Oberschöneweide geschenkt wurde.

Dieser Friedhof ist letzte Ruhestätte für bekannte Persönlichkeiten, wie Walther Rathenau (Industrieller, Schriftsteller u. liberaler Politiker), Herbert Fechner (Bürgermeister von Köpenick u. Berlin-Ost), Erika Krause (Fernsehmoderatorin u.a. 'Du und Dein Garten'), Hans-Joachim Preil (Autor, Regisseur u. Komiker) **und nun auch für unser langjähriges Genossenschaftsmitglied und Freund des Radsports Wolfram Paul.**



Die weitere Fahrt führte uns durch die Wuhlheide nach Köpenick an die Spree, wo 'Mutter Lustig' (Henriette Lustig) 1835 als Erste die Wäscherei als Gewerbe betrieben hat – später wurde im nahegelegenen Spindlersfeld der Wäschereibetrieb zu einem bekannten Dienstleistungszweig. Der Standort an der Köpenicker Spree eignete sich, da das Wasser einen niedrigeren Wasserhärtegrad hatte und die Wiesen zum Bleichen und Trocknen genutzt werden konnten. Zur Ehrung von 'Mutter Lustig' steht in Köpenick ein Denkmal.

Unsere verdiente Kaffeepause machten wir im 'Altstadtcfé Cöpenick', wo man im Cafégarten an der Uferpromenade, eine wunderbare Aussicht auf den Zusammenfluss von Spree und Dahme hat. Das Café steht in unmittelbarer Nähe zum ehrwürdigen Rathaus Köpenick.

Im Caféhaus gibt's Atmosphäre vom Feinsten. Es werden vom nett beschürzten Personal auf Wunsch üppige Torten, einmalige Eis-, Kaffee- und Teekreationen sowie herzhaftes Kleinigkeiten gebracht. Wir vergnügen uns u.a. mit 'Wolkenbruch', 'Zwiebelturm', Kaffee und Tee.

Die Fahrt gen Heimat führt vorbei an der ehemaligen Filmfabrik Köpenick (Kodak AG); produziert wurden dort Schwarzweiß- und Röntgenfilme sowie die dazu benötigte Verarbeitungsschemie. Auf dem Gelände entstand um 2020 eine Wohnanlage unter teilweiser Nutzung der Fabrikgebäude aus den 1920er Jahren. Durchs Siedlungsgebiet geht's zum S-Bahnhof Köpenick, derzeit Großbaustelle, doch für Radler gibt's immer passierbare Schlupflöcher...

Durch die Heide Richtung Mahlsdorf, über Hellersdorf und dann ist's fast nur noch ein Katzensprung zum 'Heimathafen' – wieder hat uns Wanderleiter Rainer Otto sicher und zuverlässig auf einer interessanten und geschichtsträchtigen Route geführt.

Auch im Jahr 2024 warten ganz sicher wieder abwechslungsreiche Touren durch Wald und Feld, aber auch an Orte und Objekte mit interessanter Geschichte auf alle teilnehmenden Radler der Genossenschaft.



Zur Erinnerung an
viele schöne Touren
mit Dir, unserem
Wanderleiter,
DANKE WOLFRAM!
Die Radwanderer
der emwg eG



Mit einem kleinen Blumengruß und schweigendem Gedenken haben wir uns der schönen Zeit mit Wolfram erinnert – er hat die Radwanderungen in unserer Genossenschaft eingeführt, jahrelang unermüdlich vorbereitet und durchgeführt. Vielleicht ist diese Begegnung am Grab der Beginn einer 'Wolfram Paul-Gedenktour' ?!

Hurra, Du bist da!



Fenrir
Constantin
Ragnar

29.07.2023

„Ein bisschen Mama, ein bisschen Papa
und ganz viel Wunder!“

Wir begrüßen den Neuankömmling
und wünschen ihm und den glücklichen Eltern
alles Gute!

Natürlich haben wir uns für das niedliche Bild mit einer kleinen Überraschung bedankt.

Familienzuwachs?

Herzlichen Glückwunsch!

☐ Mädchen

☐ Junge

Vorname, Nachname des Babys:

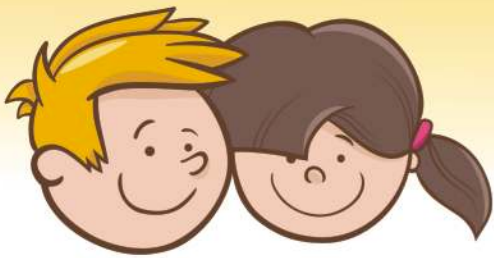
Geburtsdatum des Babys:

Vorname, Nachname der Eltern:

Adresse:

Telefon:



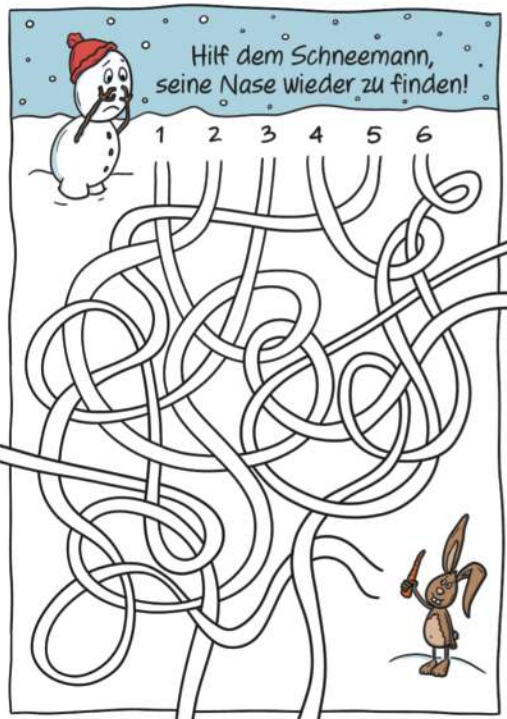
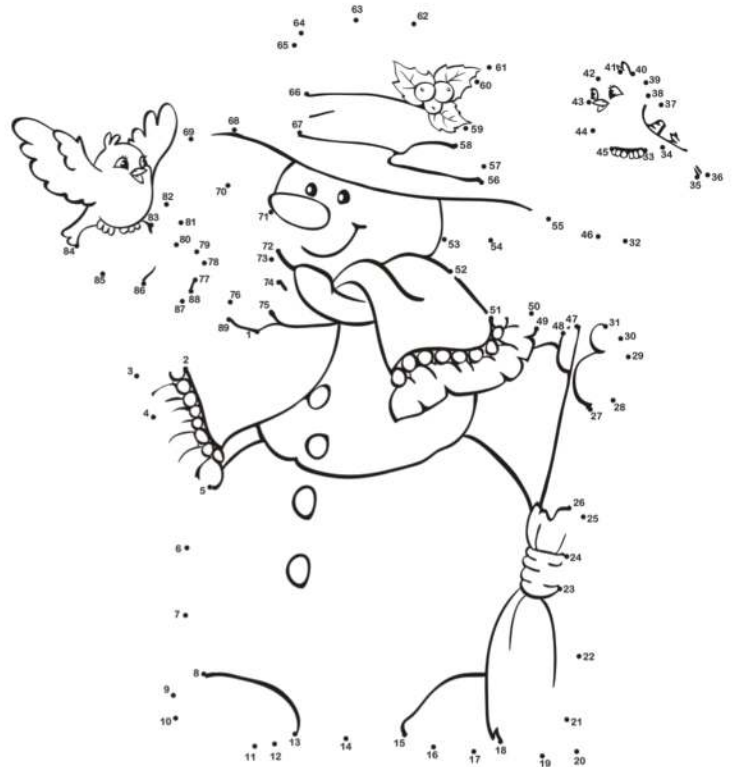


Rätselspaß für unsere Kleinen

Finde diese 8 Gegenstände im Bild



Malen nach Zahlen



Hier ein kleines Rechenrätsel

$$\text{Gift} + \text{Candy Cane} + \text{Gingerbread} = \square$$

$$\text{Candy Cane} - \text{Gift} - \text{Santa} = \square$$

$$\text{Gingerbread} - \text{Santa} + \text{Candy Cane} = \square$$

$$\text{Santa} + \text{Gingerbread} - \text{Gift} = \square$$

$$\text{Santa} = 3 \quad \text{Gift} = 5 \quad \text{Gingerbread} = 8 \quad \text{Candy Cane} = 10$$



*Der Vorstand sowie alle Mitarbeiter
unserer Genossenschaft
wünschen Ihnen und Ihren Familien
zum Weihnachtsfest frohe und besinnliche Feiertage,
verbunden mit den besten Wünschen
für das Jahr 2024.*

Die Geschäftsstelle bleibt
über die Weihnachtsfeiertage
bis einschließlich Neujahr
geschlossen. Ab dem
02.01.2024 sind wir wie
gewohnt für Sie erreichbar.

In Havariefällen wenden Sie
sich bitte an unseren
Bereitschaftsdienst unter
0177 / 84 53 256.

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

*für unsere Jubilare, die im September, Oktober, November und Dezember 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 96. Geburtstag Helmut Westphal

Zum 94. Geburtstag Erwin Ebmeyer

Zum 92. Geburtstag Ingeborg Byszenski

Zum 90. Geburtstag Elfriede Köhler, Anna Kahle

*Zum 85. Geburtstag Renate Bohnstengel, Brigitte Panzer, Siegfried Badenmüller,
Inge Wittwer, Hannelore Großmann, Christa Pirr,
Ida Schall, Dr. Erika Albrecht*

*Zum 80. Geburtstag Gerlinde Marske, Rainer Müller, Marianne Hantke, Klaus Wiegert,
Ingrid Aulich, Ingrid Rosenbaum, Edeltraut Rusch, Rolf Brackrogge,
Maria Heinich, Peter Schott, Norbert Wieland, Petra Schulz*

*Zum 75. Geburtstag Ingelore Maschke, Waltraud Dommenez, Alfred Stresow,
Alexander Kabakow, Bernhard Böhm, Monika Schleuß, Brigitte Gaukel,
Klaus Hamann, Karin Kotlarz, Frank Will*

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: ©smth.design, ©kichigin19, Seite 6: ©Gajus,
Seite 7: Coloures-Pic, ©Zerbor, Seite 8: ©Ruslan Ivantsov,
Seite 12/13: ©Maria Sbytova,
Seite 15: ©elinka_art, ©Pure Imagination, ©singmuang,
©kharlamova_lv, Seite 16: ©alisluch

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