



Aktuelles

Ausgabe 2/2024

aus unserer Genossenschaft



erste marzahner
wohnungsgenossenschaft eG

Inhalt

Vertreterversammlung 2024

Betriebskostenabrechnung

Glasfaserausbau fast abgeschlossen

6. Kita-Grandprix

Ferienwohnung Nienhagen

Radwandern

Rückblick Kinderfest 2024

Mitgliedertreff





Ordentliche Vertreterversammlung 2024

Am Dienstag, dem 18. Juni, fand in unserem Mitgliedertreff die ordentliche Vertreterversammlung statt. Von den 60 stimmberechtigten Vertretern waren 41 anwesend – damit war die Versammlung beschlussfähig. Im Präsidium hatten neben Herrn Stolz die beiden Vorstände Ines Spitzer-Olschock und Paul Koltermann Platz genommen. Als Gäste waren Mitarbeiter der emwg, Mitglieder des Aufsichtsrates und viele der 14 neu gewählten Vertreter anwesend, deren 3-jährige Amtszeit mit dem Ende der Versammlung begann. Sie wurden von Herrn Stolz besonders herzlich begrüßt. Herr Stolz bedankte sich außerdem bei den Mitgliedern der Wahlkommission, die einen entscheidenden Anteil am reibungslosen Ablauf der Vertreterwahl im Frühjahr hatten, mit einem Blumenstrauß.

Im Anschluss übernahm Frau Spitzer-Olschock das Wort. Sie begann ihre Rede mit einer Entschuldigung – fiel doch der Beginn der Versammlung exakt mit dem Anpfiff des EM-Spiels Deutschland gegen Ungarn zusammen und das hätten viele der Anwesenden sicher gern live verfolgt. Der jeweilige Stand der Partie entging den Teilnehmern aber nicht, dafür sorgte die umgebende Geräuschkulisse.

Frau Spitzer-Olschock stellte den Geschäftsbericht 2023 vor, den wir hier in Schwerpunkten wiedergeben.

Energiekosten im Fokus

Bei ihren Ausführungen zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen setzte die Rednerin einen Akzent beim Thema Energie, da die Entwicklungen

in diesem Bereich auch wohnungspolitisch relevant seien. Dazu gehören die im Dezember beschlossene Reform der EU-Gebäuderichtlinie, die u.a. die Senkung des Energieverbrauchs bei Wohngebäuden vorsieht, und das Gesetz zur Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermieter und Mieter. Ab dem 1. Januar 2023 werden die Vermieter an den CO₂-Kosten fürs Heizen mit fossilen Brennstoffen beteiligt. Zugleich erhöhen sich aber jährlich die Kosten pro Tonne emittiertem CO₂ signifikant. Unter Berücksichtigung der seit 2021 deutlich gestiegenen Fernwärmepreise entstehe, so Frau Spitzer-Olschock, insgesamt eine erhebliche Mehrbelastung für die Mieter. Angesichts dieser Entwicklungen, so folgerte die Rednerin, bekomme die Notwendigkeit energetischer Sanierungen von Bestandsgebäuden unabhängig von gesetzgeberischen Diskussionen eine neue Bedeutung für die Genossenschaft – schon im besten Interesse der Mitglieder.

emwg-Mieten weit unter dem Berliner Durchschnitt

Frau Spitzer-Olschock informierte darüber, dass laut neuem Berliner Mietspiegel die Miete in der Hauptstadt 2023 bei durchschnittlich 7,21 EUR nettokalt pro Quadratmeter und Monat lag. Im Vergleich dazu zahlten die emwg-Mieter in 2023 im Durchschnitt 4,53 EUR. Nach der nach 20 Jahren erstmals erfolgten Mieterhöhung vom Mai 2024 liege die Durchschnittsmiete der emwg mit 4,86 EUR pro Quadratmeter immer noch deutlich unter dem Berliner Wert.

Rasant gestiegen, so Frau Spitzer-Olschock, seien die Preise bei Neuvermietung. Der IBB Wohnungsmarktbericht 2023 weise im Mittel eine Angebots-



miete für Berlin von 13,99 EUR pro Quadratmeter aus, im Vorjahr waren es noch 11,54 EUR – ein Plus von 21,2%. Im Vergleich dazu lag die Nettokaltmiete bei Neuvermietung in der emwg im Jahr 2023 bei durchschnittlich 5,74 EUR pro Quadratmeter.

Hier, so betonte der Vorstand, machen Genossenschaften den entscheidenden Unterschied. Die Mieter sind Mitglieder und als solche spüren sie die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt nicht in dem beschriebenen Ausmaß. Aber auch Wohnungsgenossenschaften seien ökonomisch zu führende Wirtschaftsunternehmen, die zu marktüblichen Preisen bauen, modernisieren und sanieren. Wohnhäuser seien ein langfristiges Wirtschaftsgut, belastet mit einem ganzen Paket von Kosten: Zinsen auf Fremd- und Eigenkapital, Instandhaltungskosten, Abgaben, Gebühren und Steuern, Verwaltungskosten, Abschreibungen, Rücklagen und manches andere. Diese Kosten seien in den letzten Jahren beständig gestiegen. Wollte man nicht zu Lasten der Substanz wirtschaften, müssen die steigenden Kosten - wie zuletzt geschehen - durch eine Erhöhung der Nutzungsgebühren ausgeglichen werden.

Ausgeglichene Wirtschafts- und Finanzlage

Der Vorstand konnte für das Geschäftsjahr 2023 trotz schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen eine positive Bilanz ziehen. Der erzielte Jahresüberschuss von 956,8 T€ bei einer Durchschnittsmiete von 4,53 €/qm/ Monat und gleichzeitiger Investition in den Bestand zeuge von der hohen Effizienz der Genossenschaft.

Einer der Gründe für das gute Ergebnis sei der weiterhin sehr geringe Mietausfall. Im Berichtsjahr gab es durchschnittlich nur 13 sich im Vermietungsprozess befindliche Wohnungen, zum Stichtag am 31.12.2023 waren es 11 Wohnungen. Im Jahr 2023 wurden insgesamt 135 Wohnungen gekündigt und 136 Wohnungen vermietet. 17 Wohnungen konnten direkt (d.h. ohne zwischenzeitlichen

Leerstand) an den Nachmieter übergeben werden. Bei mehr als 30% der Wohnungskündigungen, so führte die Referentin aus, handelt es sich um altersbedingte Weggänge (Tod oder Umzug ins Pflegeheim). Der Altersdurchschnitt der emwg-Mieter betrage zum 31.12.2023 54,5 Jahre und liege damit deutlich über dem Gesamtberliner Mittel von 42,7 Jahren.

Es gab 881 Seniorenhaushalte (d.h., dass mindestens ein Mieter pro Wohnung über 65 Jahre alt ist) mit insgesamt 1.222 Senioren.

In der Genossenschaft, informierte Frau Spitzer-Olschock, wohnen noch 296 Erstmieter. Insgesamt 417 Mieter haben noch einen Nutzungsvertrag aus DDR-Zeiten. Doch fanden 2023 auch zahlreiche Familien den Weg in die Genossenschaft.

Zum 31.12.2023 zählte die Genossenschaft 2.809 Mitglieder (Vorjahr: 2.831). Die Geschäftsguthaben der Mitglieder erhöhten sich zum 31.12.2023 um 5,5 T€ und betragen 3.962,6 T€ (Vorjahr: 3.957,1 T€).

Die Rednerin verwies darauf, dass die emwg eG bereits seit dem 31.12.2020 vollständig schuldenfrei ist. Mit einer Eigenkapitalquote von 96,1% liege die Genossenschaft weit über dem Branchendurchschnitt.

Investitionen in besseres Wohnen

Bau- und Investitionsschwerpunkt im Berichtsjahr, so Frau Spitzer-Olschock, war der Anbau von insgesamt 10 Aufzügen an den Objekten Ringenwalder Straße 9-19 und Hohensaatener Straße 23-29. Im laufenden Jahr werden planmäßig in den Objekten Grumsiner Straße 16-20 sowie im nächsten Jahr in der Poelchaustraße 34-44 Aufzüge angebaut. Im Berichtsjahr 2023 erfolgte außerdem die Modernisierung von 11 bereits vorhandenen Aufzugsanlagen in 11-Geschossern und die Modernisierung weiterer Fernwärmestationen. Auch diese Maßnahmen werden in den Jahren 2024 bis 2025 sukzessive fortgesetzt.





Absehbar sei angesichts des Alters der Bestände, dass in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen in die Gebäudetechnik erforderlich werden. Unter Berücksichtigung energetischer Aspekte seien perspektivisch u.a. auch der Austausch der Einrohrheizungen, Fenster und Lüftungsanlagen zu bedenken. Außerdem werde die Genossenschaft den Ausbau des Glasfasernetzes bis in die Objekte und in jede Wohnung vorantreiben und eine Ladeinfrastruktur für E-Mobilität im Bestand schaffen.

Frau Spitzer-Olschock beschloss ihre Rede mit einem positiven Ausblick. Worauf sich alle emwg-Mitglieder verlassen können, sei das stetige Bestreben der Genossenschaft, die Mieten sozial verträglich zu gestalten, den Wohnungsbestand zukunftsfähig zu entwickeln und das Umfeld zu pflegen, damit die Genossenschaft auch in den nächsten Jahren ein wirtschaftlich stabiler Ort zum Wohlfühlen für alle Mitglieder bleibt. Der Vorstand dankte dem Aufsichtsrat, den Vertretern, dem Seniorenbeirat, dem Wahlvorstand und allen, die sich auch ohne Amt für die Genossenschaft engagieren.

Bericht des Aufsichtsrates

Unser Aufsichtsratsvorsitzender Herr Peter Stolz berichtete anschließend von der Arbeit des Aufsichtsrates im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023. Schwerpunkte der Arbeit waren die Planung der aufgrund des Baualters von fast 50 Jahren notwendigen Investitionen in den Bestand, die

Überlegungen zur Erstellung eines Personalkonzeptes und das Mietenkonzept als Basis der für das Jahr 2024 geplanten Mieterhöhung. Er informierte auch zur erfolgten Prüfung des Jahresabschlusses 2022 und verlas abschließend das zusammengefasste Prüfergebnis.

Beschlussfassung und Wahlen

Nach einer Pause, in der sich die Teilnehmer bei einem Imbiss und Getränken stärken konnten, und nachdem keine weiteren Fragen zur Diskussion gestellt wurden, stand die Beschlussfassung auf der Tagesordnung. Alle sieben Beschlüsse wurden einstimmig gefasst.

Danach fanden die Wahlen zum Aufsichtsrat statt. Turnusmäßig schieden drei Mitglieder aus dem Aufsichtsrat aus: Sylvia Kowatz, Dagmar Rubisch und Rainer Lehrmann. Alle drei stellten sich zur Wiederwahl. In offener Wahl wurde einzeln über die Kandidaten abgestimmt. Alle drei wurden wieder in den Aufsichtsrat gewählt.

Zum Abschluss der Versammlung informierten Vorstand und Aufsichtsrat darüber, dass in diesem Herbst eine besondere Vertreterinformationsrunde ansteht: Eine Expertin vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen wird über Rechte und Pflichten der Vertreter informieren. Außerdem luden sie alle Anwesenden herzlich zum Kinderfest der Genossenschaft am 28. Juni 2024 ein.



Verzögerung bei der Betriebskostenabrechnung für 2023

Der Gesetzgeber verlangt die Abrechnung der Betriebskosten bis spätestens zum 31. Dezember des Folgejahres. Die emwg hatte mit dieser Terminstellung bislang keine Probleme, unsere Mieter erhielten ihre Abrechnung in der Regel bereits im dritten Quartal.

In diesem Jahr wird diese frühzeitige Zustellung der Abrechnung voraussichtlich nicht möglich sein. Der Grund: Am 1. Januar 2023 ist das Kohlendioxid-aufteilungsgesetz in Kraft getreten, das bei der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 nun erstmals zur Anwendung kommt. Es schreibt vor, dass in vermieteten Häusern die Kohlendioxidkosten für Heizöl, Erdgas und Fernwärme zwischen Vermieter und Mieter aufzuteilen sind.

Zudem müssen wir in der Abrechnung 2023 das Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz mit dem darin enthaltenen Entlastungsbetrag berücksichtigen.

Für diese komplexen Berechnungen benötigen wir entsprechende Daten des Wärmeversorgers. Unser Versorger Vattenfall hat uns mitgeteilt, dass er die CO₂-Daten frühestens im 3. Quartal 2024 bereitstellen kann. Aufgrund des Bearbeitungsstaus bei Vattenfall wird es auch in unserer Genossenschaft voraussichtlich zu einer Verzögerung bei der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2023 kommen.

Wir bitten um Ihr Verständnis.



Personelle Veränderung in unserem Haus . . .

Wenn man Mitglied unserer Genossenschaft werden wollte und/oder eine Wohnung suchte, kam man an Ihr nicht vorbei:

Frau **Petra Paul** ist bereits seit 1986 für unsere Genossenschaft und seit Dezember 1995 als Leiterin der Abteilung Vermietung tätig. Nun verabschieden wir sie zum 31.07.2024 nach einem langen Arbeitsleben und fast 40-jähriger Tätigkeit in unserer Genossenschaft in den wohlverdienten Ruhestand.

Als kompetente Ansprechpartnerin für alle Anliegen „rund um das Wohnen“ war Frau Paul jahrzehntelang täglich im Gespräch mit Mitgliedern, Mietern und Bewerbern in unserer Genossenschaft. Sie führte Familien zusammen, unterstützte erwachsen gewordene Kinder und auch Enkel unserer langjährigen Mieter bei der Wohnraumsuche, suchte nach passendem Wohnraum für Mieter mit Einschränkungen oder anderen besonderen Bedürfnissen... und fast jeder Mieter hinterließ auch ein Stück seiner eigenen Geschichte bei ihr. Für sie hatte noch jeder Mieter, jedes Mitglied einen Namen.



Unsere ersten Mieter kannten sie noch so ...

Auch ehrenamtlich engagierte sich Frau Paul für unsere Genossenschaft. Unsere Vertreter wissen sofort, wovon die Rede ist: Frau Paul war ebenfalls jahrzehntelang für die Organisation und Durchführung unserer Vertreterwahlen zuständig. Alle drei Jahre kämpfte sie um jedes einzelne Mitglied, suchte potentielle Vertreter auch schon mal zu Hause auf, um sie für ein Vertreteramt zu gewinnen, sie arbeitet aktiv im Wahlvorstand... Ihr neuer Lebensabschnitt beginnt nun in den nächsten Tagen und Wochen und wir alle denken gern an gemeinsame Zeiten zurück und wünschen Ihr für die Zukunft nur das Beste. Frau Paul wird uns aber noch nicht ganz verlassen, sie wird der Genossenschaft und insbesondere der Abteilung Vermietung zukünftig noch stundenweise mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Inzwischen übernahm Frau Bianka Wust im Rahmen der Nachfolgeregelung die Position und den Verantwortungsbereich von Frau Paul.

Der Vorstand und die Mitarbeiter wünschen für die Zukunft alles erdenklich Gute!



Vorsicht, Einbrecher!

Eine gute Nachbarschaft ist der beste Schutz

In den vergangenen Monaten ist es in unserem Bestand vermehrt zu Keller- und Wohnungseinbrüchen gekommen. Die Diebe sind meist gut organisierte Banden, die es auf alles abgesehen haben, was sich wegtragen lässt: Bargeld, Schmuck, Laptops, Bekleidung oder – im Kellerbereich – Autoreifen, Fahrräder, Skiausrüstungen, Werkzeug.

Das Risiko, Opfer von Kriminellen zu werden, lässt sich zwar nicht gänzlich ausschließen, aber erheblich minimieren, wenn man ein paar wichtige Verhaltensmaßregeln beachtet.

Türen und Fenster

- Achten Sie darauf, dass die **Haustür auch tagsüber immer geschlossen ist.**
- **Schließen Sie Ihre Wohnungstür zweimal ab**, auch wenn Sie nur kurz abwesend sind. Eine Tür, die nur ins Schloss gezogen wurde, ist für Einbrecher kein Hindernis.
- **Sehen Sie sich Ihre Wohnungstür genau an.** In letzter Zeit werden verstärkt sogenannte Klebefäden, die vom Türrahmen zur Tür gehen, angebracht. An diesen kleinen Fäden erkennen die Einbrecher, wann die Tür geöffnet wird und stellen so fest, wann die Mieter zu Hause sind.
- **Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss schließen Sie bitte immer die Fenster und Balkontüren vollständig**, wenn Sie aus der Wohnung gehen. Gekippte Fenster und Türen sind von den Einbrechern besonders leicht zu öffnen.

Urlaubszeit

- **Vermeiden Sie Hinweise auf Abwesenheit wie überquellende Briefkästen oder verwelkte Balkonblumen.** Bitten Sie nach Möglichkeit einen Nachbarn, den Briefkasten zu leeren. Eine Zeitschaltuhr kann zudem von Zeit zu Zeit das Licht einschalten.
- **Tauschen Sie mit Ihren Nachbarn Telefonnummern aus**, damit Sie für den Notfall erreichbar sind.

Keller

- **Schließen Sie stets die Kellertür ab.**
- Lagern Sie **keine wertvollen Sachen im Keller.**
- Versehen Sie Ihre Kellerbox gegebenenfalls mit einem Sichtschutz.
- Schließen Sie Ihr **Fahrrad auch im Fahrradkeller an** und notieren Sie sich – falls vorhanden – die Individualnummern am Rahmen.

Wohnungstür und Hausaufgang

- **Lassen Sie keine fremden Personen in Ihre Wohnung.** Nutzen Sie Türspion, Kette oder Sperrbügel. Ziehen Sie gegebenenfalls Nachbarn hinzu.
- **Drücken Sie nicht einfach auf den Türöffner**, wenn jemand an der Haustür klingelt. Fragen Sie nach und öffnen Sie nur, wenn Ihnen das Anliegen plausibel erscheint.
- **Achten Sie darauf, ob Fremde ältere Nachbarn aufsuchen** und fragen Sie nach, was diese Personen wollen.
- Wenn Sie eine **auffällige Person** im Haus bemerken, **sprechen Sie sie gegebenenfalls an** („Kann ich Ihnen helfen?“) und informieren Sie im Zweifelsfall die Polizei.
- Oft geben Nachbarn nach einem erfolgten Einbruch an, Sie hätten verdächtige Geräusche gehört und vor der Haustür habe ein auffälliger Lieferwagen geparkt. Aber dann ist es zu spät. **Informieren Sie bei verdächtigen Wahrnehmungen wie knackenden, krachenden oder splitternden Geräuschen im Haus sofort die Polizei.**
- Falls Sie konkret einen Einbruch bemerken, **versuchen Sie niemals, die Einbrecher selbst festzuhalten**, sondern **rufen Sie sofort die Polizei.**

Grundsätzlich gilt, seien Sie aufmerksam! Der beste Schutz vor Einbrechern ist eine gut funktionierende Nachbarschaft! Achten Sie aufeinander und reden Sie mit Ihren Nachbarn über verdächtige Beobachtungen!

Bei verdächtigen Feststellungen rufen Sie die Polizei unter der Rufnummer 110. Vor einem falschen Alarm, so die Aussage der Polizei, muss keiner Angst haben. Lieber einmal zu viel die Polizei rufen als einmal zu wenig.

**Polizeiortruf 110
(kostenfrei)**





Gut gemeinte Spende oder illegale Müllablagerung?

Sie gehören zum Alltagsbild unserer Stadt wie Spatzen und Tauben: Anhäufungen gebrauchter Dinge, in Kisten gepackt oder lose gestapelt, darauf ein Zettel mit der Aufschrift „Zu verschenken“. Auf öffentlichem Straßenland in ganz Berlin sind sie ebenso häufig anzutreffen wie ganz konkret auf den Müllstandsflächen, vor den Hauseingängen und in den Treppenhäusern unseres Bestandes.

Eigentlich eine gute Sache, oder? Aussortierte Bücher, Spielzeug, nicht mehr benötigte Haushaltsgeräte oder Kleinmöbelstücke, die zum Wegschmeißen zu schade sind, dürfen umsonst mitgenommen werden und erhalten auf diesem Weg ein „zweites Leben“. Doch auch, wenn wir allen, die sich auf diesem Weg von überflüssigen Dingen trennen wollen, beste Absichten unterstellen – die Grenze zwischen gut gemeinter Spende und einer (nur scheinbar) kostenlosen, aber illegalen Müllentsorgung ist nicht immer leicht zu ziehen. Wie dem auch sei, die „Zu-verschenken-Kiste“ bzw. der „Zu-verschenken-Stapel“ ist keinesfalls die richtige Lösung.

Wer seine alten Dinge zum Mitnehmen für jedermann ins Treppenhaus stellt, verstößt gegen die Hausordnung, die das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus aus Brandschutzgründen untersagt. Außerdem werden die Reinigungsarbeiten erschwert und nicht zuletzt wird der optische Eindruck getrübt.

Das Abstellen auf Freiflächen wiederum, zum Beispiel neben der Mülltonne, hat noch einen anderen negativen Effekt. Es ist ein ungeschriebenes Gesetz: Müll zieht Müll an. Wo heute zwei gebrauchte Stühle stehen, ist morgen ein Sperrmüllhaufen gewachsen.

Am Ende des Tages muss sich die Genossenschaft um die Entsorgung der von niemandem gewünschten Spenden kümmern. Das kostet Geld und dieses Geld wiederum wird über die Abfallgebühren auf alle Mieter des Hauses umgelegt.

Wie also trennt man sich am besten von den alten Dingen?



Vielleicht tut es ein Aushang im Treppenhaus mit einer knappen Beschreibung, eventuell einem Foto und einer Kontaktangabe? Zudem finden Sie im Netz zahlreiche Möglichkeiten der Entsorgung und/oder Wiederverwertung.

Einen guten Überblick gibt die Internetseite der Berliner Stadtreinigung www.bsr.de. Neben den Recyclinghöfen bietet die BSR einen Abholservice direkt aus Ihrer Wohnung an.

Und außerdem benennt sie unter dem Motto „Spenden statt wegwerfen“ karitative Einrichtungen, auch bei uns in Marzahn, die Ihre Spenden nach Absprache gern entgegennehmen.



Was ist eine Havarie?

Das ist eine Frage, die immer wieder zu Diskussionen zwischen Mietern und Bereitschaftshausmeister führt. Thema sind hier natürlich nicht Brände oder Naturkatastrophen. In solchen Fällen rufen Sie bitte immer zuerst die Feuerwehr oder andere zuständige Behörden an und informieren dann bitte den Bereitschaftshausmeister. Grundsätzlich handelt es sich bei Havarien um Notsituationen, deren Beseitigung oder auch notdürftige Behebung keinen Aufschub dulden, weil unangemessene Beeinträchtigungen oder weitere Schäden die Folgen wären. Auch wenn die Grenze zwischen einer Havarie und einem „normalen“ Schaden manchmal etwas verschwimmt, wollen wir hier einige beispielhafte Vorkommnisse oder Ereignisse erläutern.

Grundsätzlich gilt:

Eine Havarie liegt vor, wenn Wasser (Frischwasser oder Abwasser) unkontrolliert im Installationsschacht oder im Keller austritt. In solchen Fällen rufen Sie bitte umgehend unseren Bereitschaftsdienst unter 0177/8453256 an. Auch der komplette Heizungsausfall im Gebäude ist vorerst als Havarie anzusehen.



Im Folgenden haben wir einige typische Meldungen außerhalb der Bürozeiten in einer kleinen Tabelle zusammengestellt:

Vorfall	Havarie ja/nein	Was tun?
Verstopfung WC	ja	Bereitschaftsdienst anrufen
Verstopfung Waschtisch oder Spüle oder Badewanne	nein	Meldung an Technik am nächsten Werktag
Klingelanlage ausgefallen	nein	Meldung an Technik am nächsten Werktag
Stromausfall gesamte Wohnung	ja	Bereitschaftsdienst anrufen
Stromausfall einzelnes Zimmer	nein	Meldung an Technik am nächsten Werktag
Spülkasten defekt	nein	Meldung an Technik am nächsten Werktag
Wohnungsschließzylinder defekt	ja	Bereitschaftsdienst anrufen, Hausmeister beauftragt telefonisch den Schlüsseldienst
Wohnungsschlüssel abgebrochen	nein	Sie selbst müssen den Schlüsseldienst beauftragen
Heizkörper in einem Zimmer funktioniert nicht	nein	Meldung an Technik am nächsten Werktag
Wasserflecken an der Decke	ja	Bereitschaftsdienst anrufen, wenn möglich schon Kontakt zum Obermieter aufnehmen und das Wasser in der Wohnung abstellen

Dies soll nur eine Auswahl zur Beurteilung der Kriterien, ob ein Havariefall vorliegt, darstellen.

Als Genossenschaft müssen wir die Reparaturkosten im Auge behalten. Dazu gehört auch die Vermeidung unnötiger Havarieeinsätze, die immer kostenintensiv sind. Überlegen Sie also genau, ob eine akute Gefahr besteht, bevor Sie den Bereitschaftshausmeister anrufen, auch wenn es mitunter für Sie als Wohnungsnutzer mit ein paar Unannehmlichkeiten verbunden sein kann, dass eine Reparatur nicht sofort stattfinden kann. Schließlich wollen wir uns als Genossenschaft auch künftig preiswerte Mieten leisten können.



Mietersozialdienst im Mitgliedertreff

Bereits seit 2023 arbeitet die emwg eG mit der Caritas zusammen, um für ihre Mieter einen Mietersozialdienst anzubieten. Nun gibt es einen personellen Wechsel bei diesem Beratungsangebot!

Frau Janina Kolke, die bisherige Sozialarbeiterin, ist im April zum Berliner Krisendienst gewechselt. Aus diesem Grund habe ich am 01.05.24 ihre Nachfolge angetreten. Mein Name ist **Martina Nowak**. Ich bin Sozialarbeiterin und langjährige Mitarbeiterin des Berliner Caritasverbandes. Zuletzt habe ich 12 Jahre in der Allgemeinen Sozialen Beratung im Caritasberatungszentrum Lichtenberg gearbeitet. Hier habe ich ein breites Wissen im Bereich der sozialrechtlichen Beratung erwerben können. Ich kenne mich aus mit den großen und kleinen Kümernissen im alltäglichen Leben, habe Erfahrung im Umgang mit den Behörden und weiß so manchen Rat, wenn einem die Sorgen über den Kopf wachsen.

Insbesondere zu folgenden Themen biete ich Ihnen gerne meine Beratung an:

- Beratung zum Wohngeld und Unterstützung bei der Antragstellung
- Beratung zum Bürgergeld und Unterstützung bei der Antragstellung
- Beratung zum Kinderzuschlag und Unterstützung bei der Antragstellung
- Beratung und Unterstützung bei finanziellen Notlagen
- Beratung zur Pflegeversicherung und Unterstützung bei der Antragstellung

Melden Sie sich gerne bei mir!

Mir ist wichtig, dass Ihr Wohnraum immer gesichert ist, auch wenn Sie durch einen Schicksalsschlag, Arbeitslosigkeit oder Krankheit finanziell in Bedrängnis kommen. Gemeinsam können wir überlegen, welche Lösungsmöglichkeiten es gibt.

Ich nehme mir Zeit für Ihre Fragen und berate Sie vertraulich und kostenlos. Meine Tätigkeit fällt unter das Verschwiegenheitsgebot. Sie können sicher sein, dass ohne Ihre Zustimmung niemand von Ihrer Situation erfährt!

Sie können die Sprechstunde im Mitgliedertreff besuchen oder per Telefon oder E-Mail einen individuellen Termin vereinbaren.



Ihre Ansprechpartnerin
beim Mietersozialdienst:

Martina Nowak

- **Offene Sprechstunde:**
jeden 3. Mittwoch des Monats von 14.00 bis 16.00 Uhr im Mitgliedertreff der emwg eG, Landsberger Allee 539, 12679 Berlin
- Caritasverband für das Erzbistum Berlin e.V.
Standort Marzahn im Sana Gesundheitszentrum
Helene-Weigel-Platz 10, 12681 Berlin
jeden Montag 9 bis 12 Uhr
Telefon: 0163-8521023
Mail: m.nowak@caritas-berlin.de

Schnelles Internet für jede Wohnung: Glasfaserausbau fast abgeschlossen

Das seit November 2023 laufende Vorhaben, jede Wohnung mit einem modernen Glasfaseranschluss für schnelles Internet und Fernsehen auszustatten, ist jetzt fast vollständig abgeschlossen. Zum erfolgreichen Projektende schauen Ines Spitzer-Olschock (Kaufmännischer Vorstand) und Marén Tänzer, Verantwortliche beim Netzbetreiber PÿUR, auf den Verlauf zurück.

Leistungsfähige Glasfaser bis in jede Wohnung ist heute beim Neubau der Standard, in Bestandswohnungen bei vielen anderen Gesellschaften aber noch lange nicht zu erwarten. Warum hat unsere Genossenschaft sie schon jetzt bekommen?

Ines Spitzer-Olschock: Mit PÿUR hatten wir ursprünglich vereinbart, die Glasfaser in die Keller der Häuser zu legen, um somit die Leistungsfähigkeit des Netzes weiter zu erhöhen. Das bisherige Netz sollte weiter modernisiert und noch robuster gegenüber Störeinflüssen werden. PÿUR kam 2022 wieder auf uns zu, um noch weitere Modernisierungen vorzuschlagen.

Marén Tänzer: Unser Vorschlag war, die Glasfaser sogar bis in die Wohnungen zu bringen. Wir setzen damit auf die leistungsfähigste und zukunftssichere Technologie. Kurzfristig haben wir daher 2022 vereinbart, diesen Schritt zu gehen und die Glasfaser bis in jede Wohnung zu bringen. Verbunden sind damit Netzbau und Installationsarbeiten, die normalerweise einige Herausforderungen mit sich bringen.

Welche Probleme und Beschwerden gab es?

Marén Tänzer: Wir freuen uns, dass alles insgesamt sehr planmäßig verlief. Die Bewohner waren sehr verständnisvoll und die Terminvereinbarungen für die Installationsarbeiten in den einzelnen Wohnungen funktionierten grundsätzlich reibungslos. Für die gute Zusammenarbeit möchte ich mich bei allen Bewohnerinnen und Bewohnern bedanken! An dieser Stelle auch ein besonderer Dank an die Hauswarte und alle am Projekt beteiligten Mitarbeiter der ewmg eG, die viele Fragen der Bewohner direkt geklärt haben.

Ines Spitzer-Olschock: Im Projektverlauf haben wir festgestellt, dass die Verlegung der Glasfaser durch Steiger mit Kabelkanal sehr gut gewählt war. Diese favorisierte Verlegung der Glasfaserleitungen in den Bereich der vorhandenen Multimediodose der Wohnzimmer **war mit überschaubarem Aufwand für die Mieter** umzusetzen. Die neue Glasfaserdose ist mit der bisherigen TV-Dose unmittelbar verbunden, so dass der TV-Empfang unverändert und ohne zusätzliche Geräte weiterhin möglich ist. Das wäre bei TV via DSL anders und nicht so bequem.





Ist das Thema nun abgeschlossen oder ist auch im Glasfasernetz weiterer Modernisierungsbedarf absehbar?

Ines Spitzer-Olschok: Im Hinblick auf Kapazität und Leistungsreserven der Glasfaserleitungen kann man nach heutigem Stand der Technik sagen: Wir sind auf lange Sicht gut versorgt. Dabei ist es uns trotzdem wichtig, dass wir uns nicht einer einzigen Technologie oder einem Netzbetreiber dauerhaft ausgeliefert haben. Trotz des Glasfasernetzes bleibt der herkömmliche Telefonanschluss in den Wohnungen weiter nutzbar. PÝUR öffnet freiwillig sein Netz für andere Anbieter auf Basis vertraglicher Vereinbarungen. Dies bringt Vorteile für alle Beteiligten, denn unsere Bewohnerinnen und Bewohner können zukünftig aus einer breiten Produktpalette das für sie passende Produkt auswählen.

Marén Tänzer: Diesem Wettbewerb stellen wir uns gerne und ich sage mal: Sowohl bei der Netzleistung wie auch bei den Tarifen sind wir gut aufgestellt. Dies zeigen auch die ersten gebuchten Gigabit-Anschlüsse und die rege Nachfrage bei unserem Medienberater vor Ort.

Das Interview führte Sebastian Artymiak, Unternehmenssprecher der Marke PÝUR.

Internet, Fernsehen, Telefon. Alles aus einer Hand.



PÝUR Berater
Martin Schilling

Tel. 0800 10 20 888
Mobil 0160 57 12 930
m.schilling.berater@pyur.com

Mein Service für Sie

- Persönliche Beratung – auf Wunsch auch bei Ihnen zu Hause
- Flexible Terminvereinbarung
- Individueller Angebotsvergleich

PÝUR
Internet • TV • Telefon

Urlaub an der Ostsee



Unsere Ferienwohnung

Seit nunmehr 15 Jahren können unsere Mitglieder die Ferienwohnung in Nienhagen nutzen, um dem stressigen Alltag zu entfliehen und einen erholsamen Urlaub zu erleben. Über die Jahre hinweg nahm die Nachfrage stetig zu und so manches Möbelstück war inzwischen in die Jahre gekommen. Aus diesem Grund fand in den Wintermonaten eine umfassende Renovierung statt. Angefangen mit frischen Wandfarben, über neue Wohn- und Schlafmöbel, bis hin zu geschmackvollen Wandbildern und ansprechender Beleuchtung, erstrahlt unsere Ferienwohnung in einem warmen, modernen Ambiente, das zum Verweilen einlädt.

Wenn Sie unsere Ferienwohnung ebenfalls besuchen möchten, können Sie dies gern über die Abteilung Vermietung tun. Gern können Sie auch die E-Mail-Adresse:

Ferienwohnung@emwg-eg.de

nutzen. Aktuelle Reisezeiträume sind vorab über unsere Webseite einsehbar. Dort finden Sie auch weitere Informationen zur Anmietung, Kontaktaufnahme sowie die aktuellen Preise.

Aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung werden wir zum nächsten Jahr die Preise für die Anmietung der Ferienwohnung anpassen müssen.

Für Reisezeiträume ab dem 01.01.2025 gelten folgende Preise pro Übernachtung:

03. Januar - 31. März	35,00 € / Ü
01. April - 31. Mai	45,00 € / Ü
01. Juni - 15. September	60,00 € / Ü
16. September - 20. Dezember	35,00 € / Ü

Ein Hinweis in eigener Sache:

Wir möchten alle Gäste unserer Ferienwohnung bitten, uns festgestellte Mängel, Defekte oder fehlende Gegenstände unmittelbar nach ihrer Rückkehr zu melden. Natürlich kann auch bei einem Besuch mal etwas kaputtgehen. Das ist nicht schlimm, solange es sich nicht um eine mutwillige Zerstörung handelt. Wichtig ist aber, dass wir davon erfahren. Anderenfalls ärgern sich nachfolgende Besucher und wir haben keine Möglichkeit, rechtzeitig zu reagieren. Dabei hat doch jeder Besucher einen schönen Urlaub verdient!





Begeisterung pur beim 6. Kita-Grand Prix

Ein erneut großes Spektakel fand am 26. Juni in den Gärten der Welt statt. 50 Kitas waren der Einladung des Marzahn-Hellersdorfer Wirtschaftskreises (MHWK) und Schlaufuchs Berlin zum 6. Kita-Grand Prix Marzahn-Hellersdorf gefolgt. Rund 500 Kids wetteiferten bei der perfekt organisierten Veranstaltung in spannenden Staffeln um den Pokal der Wohnungsgenossenschaften und erlebten ein vielfältiges Rahmenprogramm. Personalprobleme in diversen Kitas verwehrten leider rund 60 Kids dieses großartige Erlebnis.

Bei sommerlichen Temperaturen übertrugen sich Spaß und Begeisterung der Kids schnell auf die zahlreichen Gäste, unter ihnen die Bezirksstadträte Stefan Bley und Gordon Lemm, Vorstände der unterstützenden Wohnungsgenossenschaften sowie Beate Reuber, Parkbotschafterin der Grün Berlin GmbH. Das stimmungsvolle und dramatische Finale gewann wie im Vorjahr die Kita Taffy vor den Kitas Kiekmal und Meilenstein. Bei der würdigen Siegerehrung in der Open-Air-Arena nahmen die acht Teilnehmer des großen Finales voller Stolz ihre Urkunden und Medaillen sowie die drei

Erstplatzierten die stattlichen Pokale entgegen. Mit nicht weniger Stolz und als weiteren sportlichen Ansporn konnten alle beteiligten Kids eine Medaille und tolle Eindrücke mit nach Hause nehmen. Den Pokal als schnellstes Mädchen, ermittelt in einem Lichtschrankenlauf über 20m, gewann Leonie Müller aus der Kita Reggiohaus (3:54 sek). Schnellster Marzahn-Hellersdorfer Junge wurde Janek Gorges, Kita Kiekmal, in 3:67 sek.

Ermöglicht wurde dieser Höhepunkt durch die Unterstützung der Kooperation „Zukunft Wohnen“, konkret der Wohnungs(bau)genossenschaften Berlin-Brandenburgische, erste marzahner, FRIEDENSHORT, Hellersdorfer Kiez, Marzahner Tor, Wuhletal und FELIX. Herzlicher Dank galt auch dem verantwortlichen Kompetenzteam des MHWK, dem 1. VfL FORTUNA Marzahn um Steve Uhseman für die sportliche Leitung sowie den „Schlaufüchsen“ um Alex Möller und Antea Arndt, den Gärten der Welt, den Basket Dragons, Eintracht Mahlsdorf, Old Bulli Berlin, HIT HOUSE, Sunflower Yoga und allen fleißigen Helfern.





Kinderfest 2024



Radwandern: Gemeinsam aktiv sein!

Der Sommer ist in vollem Gange und es gibt keine bessere Zeit, um aufs Fahrrad zu steigen und das schöne Umland zu erkunden. Auch in unserer Genossenschaft finden weiterhin Radwandertouren statt, die bei unseren Mitgliedern äußerst beliebt sind. 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:

04. August 2024, 01. September 2024

Treffpunkt: 9:30 Uhr vor der neuen Geschäftsstelle unserer Genossenschaft,
Blumberger Damm 178 a



Die Leitung der Touren übernimmt weiterhin Herr Rainer Otto, ein erfahrener Radwanderleiter, der uns mit seinem Fachwissen und seiner Begeisterung begleitet. Er kennt die besten Routen und sorgt dafür, dass die Touren sicher und unterhaltsam sind.

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.

Gemeinsam sind wir stark

Der BSC Marzahn sucht

Für die neue Saison sucht der BSC MARZAHN e.V. FRAUEN und MÄDCHEN die gern Fußball spielen.

Wir bieten Möglichkeiten zum Lizenzerwerb und zur Weiterbildung.

Trainer/in werden

Für unsere Mannschaften suchen wir nach begeisterten Sportler/innen, die sich bei uns als Trainer/innen engagieren möchten.

Für weitere Infos und Fragen E-Mail an vorstand@bscmarzahn.com

Der BSC MARZAHN e.V. bietet auch die Möglichkeit im Bereich Männer, sowie in unseren Nachwuchsmannschaften die Fußballschuhe zu schnüren.

Für weitere Infos und Fragen E-Mail an vorstand@bscmarzahn.com



IM MITGLIEDERTREFF

Veranstaltungsausblick

AUGUST

Mi. 14.08.2024

Kaffeeklatsch und Kultur – Die Maverick Show

Von Livegesang, Stand-Up-Comedy bis zu den hohen Künsten des Bauchredens: Mike Maverick ist ein Multitalent und sicherlich ein Garant für Spaß und Unterhaltung! Nach langjähriger Arbeit in Deutschland nahm Mike Maverick Engagements in den USA an, wo er eine neue – "seine eigene" Art der Unterhaltung gefunden hat, die einen attraktiven Mix aus zwei verschiedenen Kontinenten bildet. So finden sich sowohl Elemente des deutschen Humors wie auch die des unverwechselbaren mitreißend amerikanischen Entertainmentstyles wieder.

Anmeldung unter Tel. 23 57 79 91

Kaffee und Kuchen ab 14:00 Uhr

Eintritt: 4,00 €, auf Wunsch ein Kaffeegedeck 3,00 €

SEPTEMBER

Mi. 11.09.2024 – ab 14:00 Uhr

Kaffeeklatsch und Kultur – mit dem griechischen Gitarren-Duo „ATHENIA“

Das griechische Gitarren-Duo „ATHENIA“ stellt temperamentvoll seine Heimat vor. Verpassen Sie nicht diesen Nachmittag!

Anmeldung unter Tel. 23 57 79 91

Kaffee und Kuchen ab 14:00 Uhr

Eintritt: 4,00 €, auf Wunsch ein Kaffeegedeck 3,00 €



Sa. 14.09.2024

Linedance-Party

Mi. 25.09.2024

Tanznachmittag mit der Alex-Band

Sa. 28.09.2024

Puppentheater Rabatz mit „Rotkäppchen“

OKTOBER

Mi. 23.10.2024

Pflegestützpunkt - Vorsorge im Alter

NOVEMBER

Sa. 09.11.2024

Flohmarkt



Sa. 16.11.2024

Linedance-Party

Sa. 23.11.2024

Weihnachtsskatturnier



DEZEMBER

Fr. 06.12.2024

Weihnachtsmarkt



Weitere Termine und Veranstaltungen entnehmen Sie bitte dem jeweils aktuellen Veranstaltungsplan und der Vorschau.



Kartenglück beim Osterskat

Am 13. April 2024, diesmal also etwas nach den Osterfeiertagen, fand in unserem Mitgliedertreff das allseits beliebte Osterskatturnier der Genossenschaft statt. An acht Tischen traten insgesamt 24 hochmotivierte Mitspieler gegeneinander an.

Die Teilnehmer spielten wie immer über zwei Runden, bei denen jeder seine Strategie und sein Können einsetzen konnte, um möglichst viele Punkte zu sammeln.

Nach einem intensiven Wettstreit konnte sich letztendlich **Herr Andreas Becker** mit 2.674 Punkten mit deutlichem Abstand gegen die Konkurrenz durchsetzen.

Herzlichen Glückwunsch!



Familienzuwachs?

Herzlichen Glückwunsch!

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 wieder etwas Besonderes für die Kinder in unserer Genossenschaft einfallen lassen, die in diesem Jahr eingeschult werden. Im Rahmen unserer Zuckertütenaktion 2024 möchte die Genossenschaft „ihren“ Erstklässlern eine liebevoll gefüllte Zuckertüte überreichen.

Dafür muss sich der Schulanfänger bzw. seine Eltern bis zum **13. August 2024** bei der Genossenschaft melden. Anschließend können die Kinder ihre persönliche Zuckertüte vom 02. September 2024 bis zum 13. September 2024 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 _____

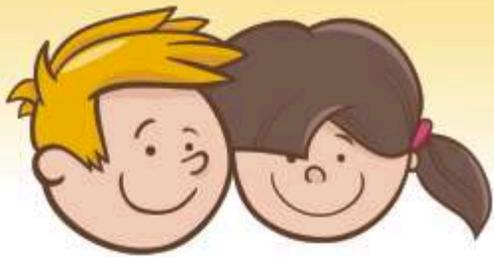
Anmeldung bis 13.08.2024

Hol Dir Deine Zuckertüte
vom 02.09. - 13.09.2024
bei uns in der
Geschäftsstelle ab.







Rätselspaß für unsere Kleinen

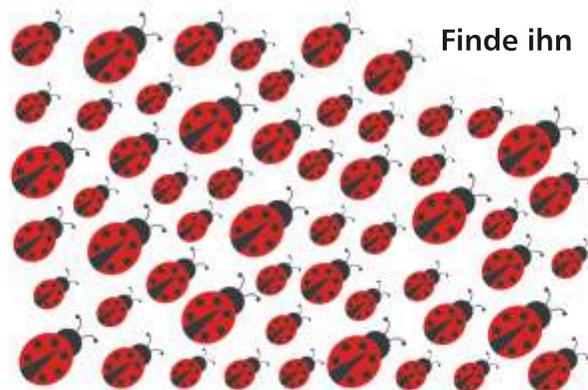
Finde die 10 Unterschiede



Malen nach Zahlen



Nur ein Marienkäfer hat 4 Punkte.

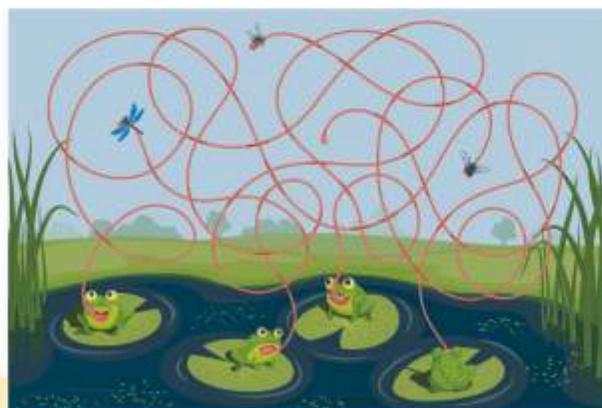


Finde ihn

Hier eine kleine Matheaufgabe

$$\begin{aligned} \text{☀} + \text{☀} + \text{☀} &= 9 \\ \text{☁} + \text{☀} + \text{☀} &= 12 \\ \text{☾} + \text{☾} + \text{☁} &= 16 \\ \text{☾} + \text{☀} + \text{☁} &= ? \end{aligned}$$

Welcher Frosch bekommt nichts ab?





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 Helga Hoffmann

Zum 97. Geburtstag Waltraud Harms, Dr. Horst Ladwig

Zum 95. Geburtstag Alfred Godau, Dorothea Rother

Zum 93. Geburtstag Horst Mühlschlag

Zum 90. Geburtstag Doraliese Peek, Herbert Rubisch, Karl-Heinz Riebow, Gitta Koch

*Zum 85. Geburtstag Herbert Rosenbaum, Gerhard Richter, Horst Lohmann,
Ruth Pliet, Inge Richter, Renate Pohlann, Sigrid Schütz*

*Zum 80. Geburtstag Dorothea Klinkmüller, Bärbel Streich, Bernd-Udo Lucassen,
Marlis Köhnke, Annemarie Wilke, Bernd Sinnhuber*

*Zum 75. Geburtstag Bernd Müller, Silvia Brückner, Gerda Ritter, Brigitte Springer,
Hannelore Ritschel, Erika Klang, Wilfried Dollner, Jutta Hilliger,
Gerda Viertel, Barys Marholin, Günter Reggentin, Peter Drescher,
Peter Seifert, Reinhard Eichner, Klaus Reichel, Karin Engler,
Monika Hellnich, Bernd Rauter, Klaus-Detlev Thamke,
Jeannette Deutzmann*

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

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

Bilder - Quellenangaben:

Seite 1: ©images and videos, ©YamunaART, Seite 8: ©M Harry,
Seite 9: magele-picture, Seite 12: ©lichtbildmaster,
Seite 16: ©bluedesign, Seite 18: ©drubig-photo, Seite 19: ©eakdesign,
©Lunnaya, ©Iryna, ©yulicon, ©janista, ©Natallia