WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

...angekommen

MITGLIEDERINFORMATION

19. Jahrgang **I/2009**

- Die digitale Zukunft ist in unserer Genossenschaft nunmehr Realität
- Die Nutzungsgebühr-Forderungen sind im 2. Halbjahr 2008 gestiegen
- Balkonwettbewerb 2009
- STOP – keine Werbung
- Betriebskosten Aktuell
- Kinderfest 2009

WOHNEN UND LEBEN
IN DER GENOSSENSCHAFT

So erreichen Sie uns

Empfang / Mitgliederbetreuung
Frau Kinkeldey ✆ 927 044-0
Frau Trautvetter ✆ 927 044 33

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung
Frau Junius ✆ 927 044 11
Fax 927 044 29
E-Mail: info@wg-weissensee.de

Mitgliederbetreuung
Frau Jordan ✆ 927 044 20
Frau Eckert ✆ 927 044 30
Frau Krause ✆ 927 044 40
E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Nutzungsgebühr / Geschäftsguthaben
Frau Barsch ✆ 927 044 22
E-Mail: nutzungsgebuehr@wg-weissensee.de
Frau Bloch ✆ 927 044 23
E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Betriebskosten
Herr Born ✆ 927 044 25
E-Mail: betriebskosten@wg-weissensee.de

Technik
Herr Schwensow ✆ 927 044 32
Herr Schulz ✆ 927 044 31
E-Mail: technik@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus"
Frau Tiedemann ✆ 924 090 44
Fax 924 083 36

Beratungszeiten
Dienstag 10 –12 Uhr und 14 –18 Uhr
Donnerstag 14 –16 Uhr

In unserem Empfang erreichen Sie uns täglich von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr persönlich.

Bei Eintritt einer **Havarie** wird Ihnen unter nachstehenden Rufnummern geholfen:

Havariedienst (24 Stunden erreichbar)

✆ **0172 - 310 34 86**

Gasgeruch (GASAG) ✆ 78 72 72
Stromausfall ✆ 29 54 099
Elektro/Gas/Sanitär ✆ 50 10 11 10
Fernwärmeausfall ✆ 29 54 598
Winterdienst Firma Form ✆ 927 04 822

Inhaltsübersicht

Die digitale Zukunft ist in unserer Genossenschaft nunmehr Realität 4

Über 80 % unserer Mitglieder haben bereits Verträge mit Kabel Deutschland

Die Nutzungsgebühr-Forderungen sind im 2. Halbjahr 2008 gestiegen. 5

Im Vergleich zum Vorjahr betrug die Steigung 12,5 %

Mietausfall durch Leerstand – das beste Ergebnis der letzten 5 Jahre 8

Ende Dezember 2008 hat sich der Mietausfall durch Leerstand um 63,8 % gegenüber 2007 verringert

Aus dem Leben der Genossenschaft: Neue Rufnummern für unsere Hauswarte. 9

Neue Rufnummern zur besseren Erreichbarkeit unserer Hauswarte

Mitgliederservice mit der Firma Form Dienstleistungen GmbH 10

Eine breite Palette von Serviceleistungen

Balkonwettbewerb 2009. 11

Schönster Balkon des Jahres 2009 gesucht

STOP – keine Werbung 11

Dieser Mitgliederinformation sind Aufkleber für Ihren Briefkasten beigefügt

Kinderfest 2009. 12

Unser 16. Kinderfest am 05. Juni 2009

„Außenspiegel“ 13

Interessantes und Wichtiges außerhalb unserer Genossenschaft

Betriebskostenabrechnung für 2007 und die Entwicklung für 2008 15

Nach den Preissteigerungen 2007 erhöhten sich die Betriebskosten in 2008 weit weniger drastisch

Betriebskosten Aktuell 17

Klare Worte und Übersichten

Jahresinhaltsverzeichnis 2008. 21

Die Veröffentlichungen in unseren Mitgliederinformationen

Herausgeber: Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG
Berliner Allee 231/233 · 13088 Berlin
Tel. (030) 927 044 - 0 · Fax (030) 927 044 29
www.wg-weissensee.de
Redaktion: Arite Rechenberg

Layout, Satz, Druck: Grünwald Werbegesellschaft mbH
Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin
Tel. (030) 500 185 - 0 · Fax (030) 500 185 - 55
www.gruenwald-werbung.de
info@gruenwald-werbung.de

Alle Rechte beim Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise, oder Vervielfältigungen nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung des Vorstandes der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG

Herr Czaja
Technischer Vorstand

Die digitale Zukunft ist in unserer Genossenschaft nunmehr Realität

Über 80 % unserer Mitglieder haben bereits Verträge mit Kabel Deutschland

Im Januar 2008 haben wir begonnen, gemeinsam mit der Kabel Deutschland GmbH, das gesamte Netz in unserer Genossenschaft zu modernisieren. Neben der Möglichkeit, bis zu 43 analoge Fernseh- und 35 Radioprogramme zu empfangen, steht nunmehr ein superschnelles Internet und die Telefonie - unabhängig von der Telekom - zu günstigen Preisen zur Verfügung. Darüber hinaus hat aber auch die digitale Fernsehtechnik Einzug gehalten. Der digitale Kabelanschluss von Kabel Deutschland bietet den Bewohnern unserer Genossenschaft Fernsehen und Radio in hervorragender Bild- und Tonqualität und ist bestens geeignet für die neue Fernsehtechnik, welche Schritt für Schritt in unseren Haushalten Einzug hält.

Mit Fertigstellung der Modernisierung Ende vergangenen Jahres können die Mitglieder unserer Genossenschaft die digitale Zukunft über ihre Mulitmediadose erleben. Neben den analogen Fernseh- und Hörfunkprogrammen können bis zu 100 digitale TV-Sender und 70 digitale Radioprogramme empfangen werden. Im digitalen Angebot sind alle Sender von ARD und ZDF, alle dritten Programme, die RTL-, SAT1 und Pro7-Sender sowie weitere private und internationale Sender enthalten.

Wie wichtig und wie notwendig diese Umrüstung war, zeigen die Ergebnisse und die Akzeptanz der neuen Dienste in unserer Genossenschaft. Über 80 % haben bereits Verträge mit Kabel Deutschland geschlossen. Mehr als 35 % nutzen bereits Kabel digital in unterschiedlichen Ebenen. Viele nutzen dabei das Zusatzpaket Kabel home und vereinzelt auch internationale Sprachprogramme. Sehr hoch - mit fast 30 % - ist der Anteil derjenigen Kunden, die mit Kabel Deutschland einen Vertrag über Internet und Telefonie abgeschlossen haben.

Die Tendenz ist weiter steigend; all diese Zahlen zeigen, wie wichtig es war, diese Umstellung vorzunehmen. Nicht unerwähnt darf an dieser Stelle bleiben, dass die Möglichkeit der multimedialen Dienste bei der Neuvermietung unserer Wohnungen zunehmend eine entscheidende Rolle spielt, und das nicht nur bei der jungen Generation, sondern in allen Altersgruppen.

Bis Ende des I. Quartals diesen Jahres ist auch der Abschluss für die Einbindung unseres Informationskanals in die neue Technik geplant, so dass es dann in Zukunft möglich sein wird, spezifische Informationen wohngebietsbezogen direkt von der Geschäftsstelle aus übertragen zu können und damit die Informationen für Sie, unsere Mitglieder, aktuell und taggenau zu gewährleisten.

Haben Sie Fragen zum Fernsehanschluss, so richten Sie diese bitte an die Ihnen bereits benannten Medienberater, diese helfen Ihnen gern weiter.
Darüber hinaus können Sie sich selbstverständlich auch gern an unsere Mitgliederbetreuer für weitere Auskünfte wenden.

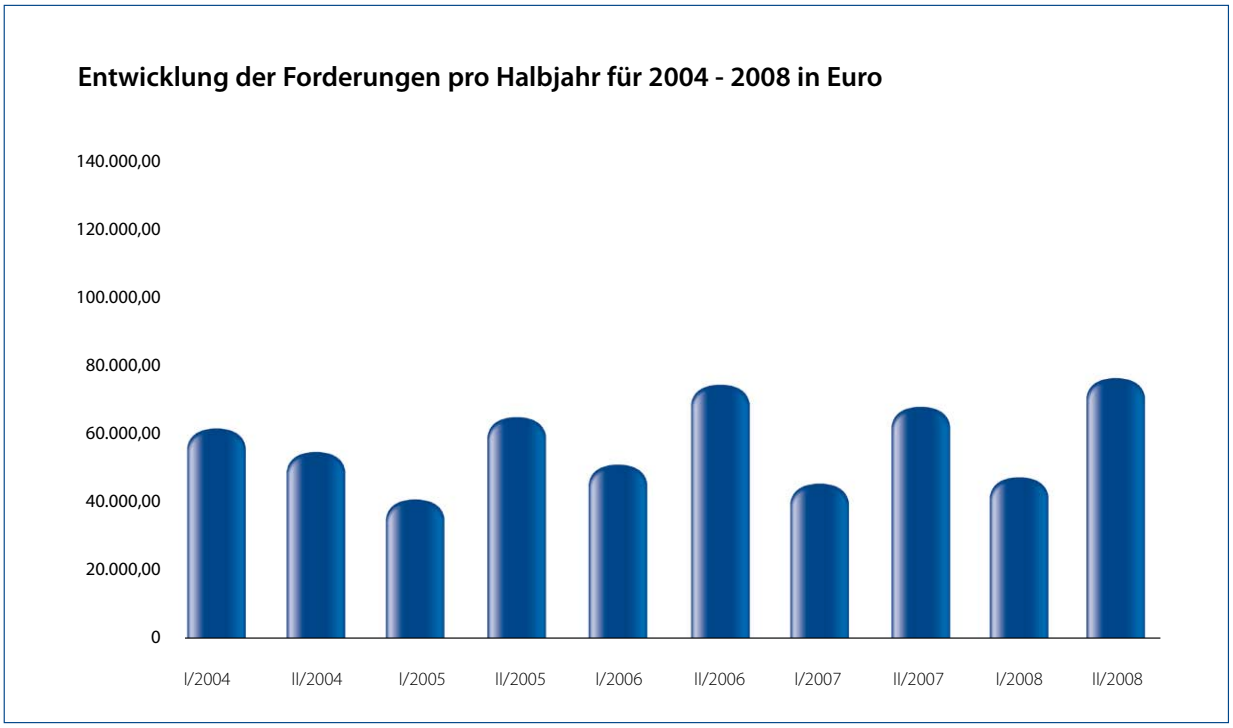
Herr Walter
Kaufmännischer Vorstand

Die Nutzungsgebühr-Forderungen sind im 2. Halbjahr 2008 gestiegen

Die Entwicklung der Forderungen aus dem 1. Halbjahr hat sich im zweiten Halbjahr nicht fortgesetzt, der Aufwärtstrend konnte nicht gestoppt werden. Die Nutzungsgebühr-Forderungen im 2. Halbjahr 2008 sind gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres gestiegen.
Wie stellte sich die Situation zum Ende des letzen Jahres dar?

Die Analyse für das 2. Halbjahr 2008 weist Forderungen in Höhe von **82,1 T€** (Vorjahr: 72,9 T€) aus, eine Steigerung um **12,5 %** zum Vorjahr. Zwar ist die durchschnittliche Forderung je Haus um 44,4 % gefallen, dafür hat die Anzahl der Forderungen um 102,6 % zugenommen. Unsere Mitglieder in 2.980 Wohnungen haben die Nutzungsgebühr und die Forderungen aus den Betriebskostenabrechnungen pünktlich und in der richtigen Höhe bezahlt. Dies sind **89,7 %** aller Wohnungen (Vorjahr: 3.105 Whg. = 93,4%). Mitglieder in **315** Wohnungen haben Forderungen zu verzeichnen. Das sind **9,5 %** aller Wohnungen (Vorjahr: 156 Wohnungen, entsprechen einem Anteil von 4,7 %). Eine Ursache des Anstiegs ist unter Anderem in der späten Abrechnung der Betriebskosten für 5 Objekte im Dezember 2008 zu suchen, so dass die offenen Forderungen erst im Januar 2009 eingezogen werden konnten.
Die durchschnittliche Forderung pro Wohnung ist durch die hohe Anzahl an Forderungen deutlich gesunken. Sie betrug zum Jahresende 2008 **259,69 €/Whg**. (Vorjahr: 467,39 €/Whg.) und ist somit um **44,4 %** geringer als im Vorjahr.
Erfreulich ist die Tatsache, dass in 17 Wohnobjekten überhaupt keine Forderungen existieren. Dagegen bestehen in 22 Wohnhäusern Forderungen bis 500,- € und in 45 Wohnhäusern Forderungen über 500,- €. Der Stand zum 31.12.2008 ist aus **Anlage 1** zusammen mit dem Mietausfall ersichtlich.

Im Vergleich zum Vorjahr betrug die Steigung 12,5 %



Anlage 1: Nutzungsgebühr-Forderungen und Mietausfall in Euro

WE Nr.	Adresse Wirtschafts-einheit (WE)	Forderungen per 31.12.08	Mietausfall per 31.12.08	Forderungen	Mietausfall
100	Hansastraße 150, 152	1.395,43		2,5%	
101	Hansastraße 154, 156, 158		838,95		1,0%
102	Hansastraße 159, 161, 163	3.204,99		3,5%	
103	Hansastraße 160, 162, 164	498,20		0,5%	
104	Hansastraße 165, 167, 169	487,60	1.881,22	0,5%	2,1%
107	Hansastraße 66, 168, 170, 172		587,94		0,5%
200	Große Seestraße 25, 26				
201	Große Seestraße 108a-108d		240,29		0,3%
202	Rennbahnstraße 101-104	6.587,23	254,79	5,7%	0,2%
203	Rennbahnstraße 105-108	2.656,60	1.683,19	2,4%	1,5%
204	Schönstraße 43-47	749,24	786,55	0,6%	0,6%
205	Schönstraße 48a	389,84	253,86	1,9%	1,2%
206	Schönstraße 57, a-b	370,23	1.225,57	0,5%	1,8%
207	Schönstraße 58a-58c		2.734,38		3,3%
208	Schönstraße 60-64				
209	Schönstraße 66, 67				
210	Schönstraße 69-70, a	687,72	266,66	1,0%	0,4%
211	Soonwaldstraße 2-3, a	3.785,31	1.924,83	3,9%	2,0%
212	Soonwaldstraße 4-5, a	37,13	520,90	0,0%	0,5%
213	Soonwaldstraße 6-8, 8a	638,04	457,38	0,7%	0,5%
214	Straße 246 Nr. 2, 4, 6, 8	443,97	760,56	0,3%	0,6%
215	Straße 246 Nr. 10-12, a	2.688,82		2,1%	
216	Straße 246 Nr. 14-16, a	560,42	983,46	0,4%	0,8%
300	Chopinstraße 1-4	749,54	5.963,55	0,9%	7,1%
301	Chopinstraße 5-8	1.025,11	201,62	0,8%	0,2%
302	Chopinstraße 9-12	557,76	493,09	0,6%	0,5%
303	Chopinstraße 13-16	501,22		0,4%	
304	Chopinstraße 17-20	751,76	1.025,99	0,6%	0,8%
305	Smetanastraße 35, 37, 39, 41	747,24		0,9%	
306	Smetanastraße 43, 45, 47,49, 51	675,49	5.237,35	0,7%	5,4%
307	Gounodstraße 64, 66, 68, 70	4,00		0,0%	
308	Gounodstraße 98, 98a-98e	806,49	547,87	0,5%	0,3%
309	I.-Gandhi-Straße 17, 17a-17e	1.838,47	1.629,88	1,2%	1,0%
310	I.-Gandhi-Straße 18, 18a-18e		348,75		0,2%
311	I.-Gandhi-Straße 19, 19a-19e	1.616,17	283,89	1,0%	0,2%
312	Otto-Brahm-Straße 1-6	228,19		0,1%	
313	Otto-Brahm-Straße 7-10	686,88		0,6%	
314	Otto-Brahm-Straße 11-16	382,60	1.344,35	0,3%	1,2%
315	Otto-Brahm-Straße 17-22	322,86	1.077,55	0,3%	0,9%
316	Otto-Brahm-Straße 23-26				
317	Otto-Brahm-Straße 27-32	1.390,94		0,9%	
400	Bernkasteler Straße 11-12, a	1.894,65		1,8%	

WE Nr.	Adresse Wirtschafts-einheit (WE)	Forderungen per 31.12.08	Mietausfall per 31.12.08	Forderungen	Mietausfall
401	Bernkasteler Straße 15-16, a	400,93		0,3%	
402	Bernkasteler Straße 22-24, a		315,14		0,2%
403	Bernkasteler Straße 71, 71a-71c	906,31	1.064,38	0,8%	0,9%
404	Bernkasteler Straße 72, 72a-72e	2.656,35	9.577,91	2,0%	7,3%
405	Bernkasteler Straße 73, 73a-73e	3.837,83	15.078,55	2,6%	10,1%
406	Bernkasteler Straße 75, 75a-75e	830,26	1.255,65	0,5%	0,8%
407	Neumagener Straße 1-6	1.960,13		1,2%	
408	Neumagener Straße 7-10		856,14		0,8%
409	Neumagener Straße 11-14	405,67		0,3%	
410	Neumagener Straße 16, 16a-16c	103,83	1.287,51	0,1%	1,7%
411	Neumagener Straße 17, 17a-17d	1.279,89	251,59	1,2%	0,2%
412	Piesporter Straße 7, a-b, 8, a-b		1.296,45		0,8%
413	Trierer Straße 20, 22, 24, 26	1.906,50	590,81	1,8%	0,6%
414	Wittlicher Straße 1, 3, 5, 7	1.595,41		1,3%	
415	Wittlicher Straße 11, 13, 15, 17	1.638,98	622,23	1,3%	0,5%
416	Wittlicher Straße 19, 21, 23, 25	409,16	476,42	0,4%	0,5%
500	Falkenberger Straße 5-8	561,17		0,4%	
501	Falkenberger Straße 9-12	1.933,17		1,4%	
502	Falkenberger Straße 15-18	33,19		0,0%	
503	Falkenberger Straße 19-22	161,55	312,22	0,1%	0,2%
504	Falkenberger Straße 23-26	917,69		0,7%	
505	Falkenberger Straße 27-30	5.868,52	3.772,22	1,5%	0,9%
600	Falkenberger Straße 166-168,168a	590,76		0,5%	
601	Falkenberger Straße 169-170, a	2.797,19	1.239,23	2,4%	1,1%
602	Falkenberger Straße 171, 171a-c	266,36	5.947,45	0,4%	8,0%
603	Falkenberger Straße 172, 172a-c	454,01	6.208,14	0,6%	7,9%
604	Falkenberger Straße 173, 173a-e	95,82	862,27	0,1%	0,5%
605	Falkenberger Straße 174, 174a-c	1.338,95	2.214,06	1,4%	2,4%
606	Falkenberger Straße 175, 175a-c				
607	Falkenberger Straße 176, 176a-c	439,36	4.134,38	0,6%	5,6%
608	Falkenberger Straße 177-178, a-b	1.591,93	1.133,04	1,0%	0,7%
609	Falkenberger Straße 179a-b, 180, a	600,99		0,4%	
610	Falkenberger Straße 181-182, a				
700	Else-Jahn-Straße 2-5		721,14		0,6%
701	Else-Jahn-Straße 6-9	835,28		0,8%	
702	Else-Jahn-Straße 10-13	1.639,89	252,07	1,3%	0,2%
703	Else-Jahn-Straße 14-17	1.863,36	409,71	1,5%	0,3%
704	Else-Jahn-Straße 18-21		414,62		0,4%
705	Else-Jahn-Straße 23-26	124,81	471,97	0,1%	0,4%
706	Else-Jahn-Straße 27-30	2.273,03		1,7%	
707	Else-Jahn-Straße 35-38	382,28		0,4%	
800	Charlottenburger Straße 18, a,19				
	Gesamt per 31.12.2008	**82.060,70**	**94.319,72**	**0,8%**	**1,0%**

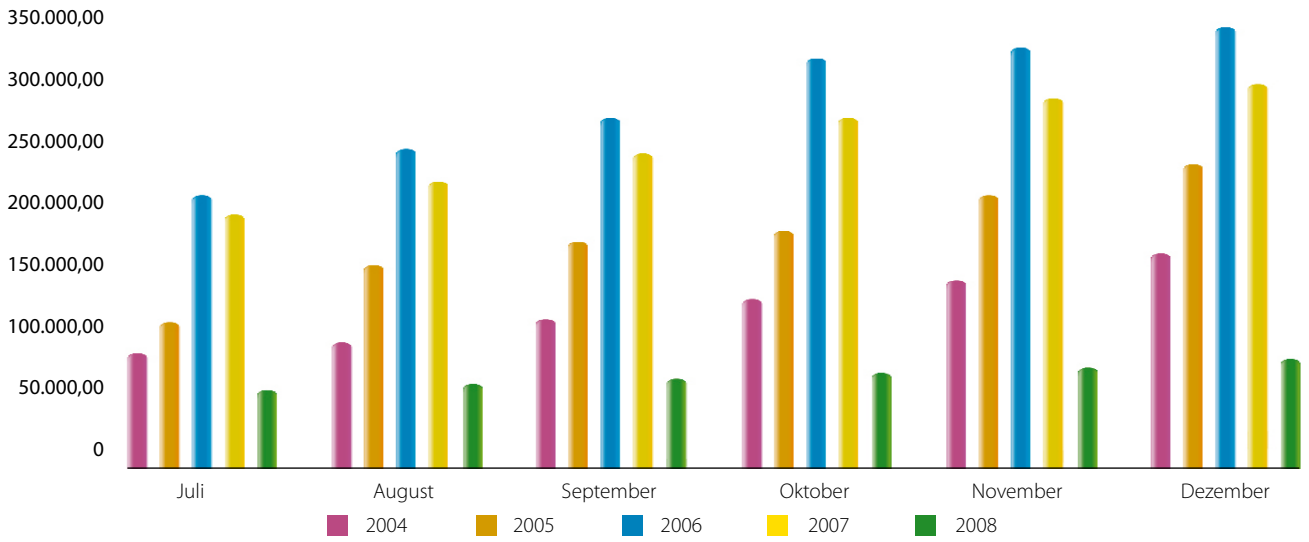
Mietausfall durch Leerstand – das beste Ergebnis der letzten 5 Jahre

Ende Dezember 2008 hat sich der Mietausfall durch Leerstand um 63,8 % gegenüber 2007 verringert

Das Ergebnis beim Mietausfall durch Leerstand ist sehr erfreulich – wir haben das beste Ergebnis der letzten fünf Jahre erzielt. Die weitere Senkung des Mietausfalls deutete sich bereits im 1. Halbjahr 2008 an – war jedoch noch nicht so deutlich. Der volle Durchbruch kam in 2. Halbjahr 2008. Die Gegenmaßnahmen aus dem Vorjahr hatten volle Wirkung gezeigt - zum Jahresende war der Mietausfall um 166,1 T€ geringer als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der absolute Mietausfall pro Monat hat im 1. Halbjahr 2008 kontinuierlich abgenommen und war im 2. Halbjahr konstant niedrig. Der Mietausfall durch Leerstand betrug Ende Dezember **94,3 T€** – eine Abnahme um 63,8 % gegenüber dem Vorjahr. (Vorjahr: 260,4 T€). Der Anteil des Mietausfalls durch Leerstand an den Gesamteinnahmen betrug zum 31.12.2008 **0,7 %** (Vorjahr: 1,9 %).

Trotzdem dürfen wir in unseren Bemühungen nicht nachlassen. Es wird im diesem Jahr alles unternommen werden müssen, um den eingeleiteten Trend fortzusetzen bzw. zu halten. Dazu bedarf es einer klugen Strategie und etwas Glück, um die derzeit noch 25 freien Wohnungen einer Vermietung zuzuführen.

Höhe des Mietausfalls/Monat kumulativ in Euro



COLOUR·CLEAN·BERLIN
FARBANALYSE UND GRAFFITIBESEITIGUNG
• Wasserschäden/Brandschäden
▸ Direktabrechnung mit Versicherung möglich
• Farbschäden
• Farbenhandel
Infos unter www.colourclean.de
Falkenberger Straße 146 B · 13088 Berlin
Tel.: 030-92 37 41 41

Frau Rechenberg
Prokuristin

Aus dem Leben der Genossenschaft: Neue Rufnummern für die Hauswarte

Die Gewährleistung eines optimalen Service für Sie unsere Mitglieder ist uns sehr wichtig. So steht auch die für Sie kurzfristige und gute Erreichbarkeit unserer Hauswarte ständig auf dem Prüfstand unserer Aktivitäten.

Durch die erneute Prüfung professioneller Tarifanbieter ist es uns in mehreren Verhandlungsabschnitten gelungen, ein neues Tarifpaket abzuschließen. Mit dem neuen Tarifanbieter werden für die Geschäftsstelle und die Hauswarte die innerbetrieblichen Telefonate kostenfrei, was eine erhebliche Gebühren-Einsparung für diese Verwaltungsposition mit sich bringt.
Leider war es nicht möglich, Sie kennen das sicher auch aus dem privaten Bereich, dass die Telefonnummern der Hauswarte übernommen werden. Dies hat zur Folge, dass die Hauswarte in Kürze eine neue Rufnummer erhalten.

Zum Zeitpunkt der Umstellung veröffentlichen wir die aktuelle Rufnummer Ihres Hauswartes in Ihrem Schaukasten im Eingangsbereich Ihres Treppenhauses und im Infokanal.
Bitte achten Sie auf die aktuellen Aushänge in Ihrem Schaukasten und auch auf die Mitteilungen in unserem Infokanal!

Neue Rufnummern zur besseren Erreichbarkeit unserer Hauswarte

WINKIN
WINKIN GmbH
Pflege und Sanierung von Grünanlagen und Verkehrsflächen
Alt-Biesdorf 12 · 12683 Berlin
Telefon 514 26 95 · Fax 514 26 96

ELEKTRO VOGEL
ELEKTROINSTALLATION
Neuanlagen • Wartung Reparatur
Inh. Roland Vogel
Annenstraße 5b
10179 Berlin
Tel. (030) 65 47 59 01
Fax (030) 65 47 59 03

Mitgliederservice mit der Firma Form Dienstleistungen GmbH

Eine breite Palette von Serviceleistungen

Nun, da der Frühling unmittelbar vor der Tür steht, möchten wir mit diesem Artikel dazu beitragen, dass auch die Mitglieder, die noch keine Leistungen aus diesem breiten Spektrum in Anspruch genommen haben, die vielen Möglichkeiten unseres Mitgliederservice einmal ausprobieren und sich in der einen oder anderen Lebenslage ohne großen persönlichen Aufwand Hilfe holen.

Seit 2003, als wir und die Firma Form mit der Fensterreinigung die ersten Schritte dieser Dienstleistungsangebote für Sie gemacht und 2006 mit dem Mitgliederservice erweitert haben, nehmen bereits weit über 200 Mitglieder diese Leistungen für sich in Anspruch – Tendenz steigend !

Spitzenreiter des breiten Leistungsspektrums ist bei unseren Mitgliedern mit Abstand die Reinigung der Wohnung, gefolgt von der Fensterreinigung bzw. der Reinigung von Balkonverglasungen. Aber auch Gardinenwäsche, Teppichreinigung, Fahrservice zu Verwandten oder zum Flughafen, Begleitungen zu Einkäufen, Banken oder Ärzten - nur eine kleine Auswahl der angebotenen Leistungen des Mitgliederservice, werden dankend in Anspruch genommen werden.
Scheuen Sie sich nicht davor, auf unsere Ansprechpartner Frau Eckert (Tel.: 927 044 – 10 oder Frau Burghardt von der Firma Form (Tel.: 927 04 80) zu zugehen oder sprechen Sie Ihren Hauswart an, er vermittelt Ihnen gern den Kontakt. Und oftmals sind es die Gespräche mit den Nachbarn, die einzelnen Mitgliedern die Entscheidungsfindung leichter macht. Denn uns ist schon oft gesagt worden, dass man den Kontakt mit uns oder der Firma Form aufgenommen hat, als man hörte, die Nachbarin oder Freundin aus dem Nebenaufgang nehmen mit viel Freude einzelne Leistungen aus dem breiten Angebotsspektrum gern in Anspruch.

Mit zuverlässigem, vertrauten Personal sowie den genannten festen Ansprechpartnern (Frau Eckert – WG„WEISSENSEE“ eG und Frau Burghardt - Form Dienstleistungen GmbH) sind grundlegende Voraussetzungen für die bisher sehr dankbar angenommene Unterstützung im täglichen Klein-Klein durch unseren Mitgliederservice gegeben.

Die Firma Form Dienstleistungen GmbH und wir freuen uns darauf, Ihnen mit der breiten Palette von Serviceleistungen Ihre Wohn- und Lebensqualität in der Genossenschaft zu erhöhen und so angenehm wie möglich zu gestalten.

☎ (030) 927 04 80 · Fax 927 04 848
info@form-dienstleistungen.de
www.form-dienstleistungen.de
Hotline: (030) 927 048 22
form Dienstleistungen GmbH

Aus unserem Programm:

- Unterhaltsreinigung (Büro, Arztpraxis, Schule, Kita)
- Fensterreinigung
- Aufgangsreinigung
- Fassadenreinigung
- Mitgliederservice
- Baureinigung
- Schnee- und Eisbeseitigung
- Reinigung und Pflege von Außenanlagen
- Spezialreinigungsverfahren (Ultraschall, Trockeneis)

Qualitätsverbund Gebäudedienste® und Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

... denn Reinigung ist form sache

Achtung! Fensterputz-Service!

Ab sofort bieten wir unseren Mitgliedern, in Kooperation mit der Firma Form **Reinigung der Rahmen, Fenster und Loggienverglasungen** – zu folgenden Pauschalpreisen an:

1-Raum-Wohnung	10,– €	4-Raum-Wohnung	20,– €
2-Raum-Wohnung	13,– €	Loggien	15,– €
3-Raum-Wohnung	18,– €		

Wie es geht? Ganz einfach, unproblematisch und für Sie zeitsparend! Ihre Ansprechpartnerin bei der Firma Form ist **Frau Burghardt**. Vereinbaren Sie unter **Tel. (0 30) 92 70 48 11** einen für Sie günstigen Termin. Sie bezahlen gegen Quittung die Leistung vor Ort.

3. Balkonwettbewerb

Schönster Balkon 2009 in unserer Genossenschaft gesucht

Die ersten Frühlingsboten zeigen sich mit ihrem zarten Grün und auf den Wiesen und in den Parks tauchen die ersten bunten Blütenflecken auf. Nun ist der Winter wirklich auf dem Rückzug. Für alle Hobby- und Balkongärtner heißt es nun wieder: Erde kaufen, säen bzw. pflanzen und pflegen, damit die Blumenpracht einen ganzen Sommer lang erhalten bleibt.

Die rege Beteiligung und große Resonanz innerhalb unserer Genossenschaft an den Balkonwettbewerben der vergangenen Jahre nehmen wir zum Anlass, auch dieses Jahr alle Mitglieder und Balkongärtner herzlich einzuladen, sich am diesjährigen Balkonwettbewerb um die schönsten, kreativsten und einfallsreichsten Balkone, Loggien oder Fensterbänke zu beteiligen und mit Preisen belohnen zu lassen.

Eine Jury aus Mitgliederbetreuern und Vertretern einer Landschaftsbaufirma wird die Auswahl vornehmen, und die 3 schönsten Balkone werden mit einem Gutschein für einen Bau- bzw. Gartenmarkt prämiert. Die Bekanntgabe und Veröffentlichung der Gewinner mit einem Bild der schönsten Bepflanzung erfolgt in der Mitgliederinformation IV/2009.

Wir wünschen allen Mitgliedern viel Freude und Geduld - zaubern Sie den Frühling in Ihre Wohnung - wir freuen uns schon jetzt auf die „Pflanzergebnisse“.

STOP – keine Werbung !

Dieser Mitgliederinformation haben wir Aufkleber für Ihren Briefkasten beigefügt, damit Sie der ungewollten Papierflut in Ihrem Briefkasten entgegenwirken können.

Es ist ein seit Jahren immer häufiger auftretendes lästiges Problem, Sie kommen nach Hause, öffnen Ihren Briefkasten und … der Inhalt - bestehend aus vielen bunten Plakaten und Werbezetteln - fällt Ihnen entgegen.

Was passiert? Die meisten von Ihnen nehmen das „Bündel“ und werfen es ungelesen in den Papierkorb. Ärgerlich wird es, wenn zwischen dem vernichteten Papier Post war,

auf die Sie gewartet haben oder aber andere wichtige Briefsendungen.

Viele unserer Mitglieder haben sich bereits mit eigenen Aufklebern an ihren Briefkästen beholfen. Diese bunte Vielfalt von Aufklebern sieht – und das sehen Sie sicher auch so – nicht sehr schön aus und wird in dem einen oder anderen Hauseingang unübersichtlich.

Mit den beigefügten Aufklebern möchten wir erreichen, dass Sie mit dem Anbringen an Ihrem Briefkasten dem Briefträger mitteilen können, welche Post Sie nicht haben möchten.

Also einfach den Aufkleber abziehen und auf Ihren Briefkastendeckel kleben. Bei Bedarf ist Ihr Hauswart Ihnen gern behilflich – sprechen Sie ihn an.

IMT Medientechnik
Betriebs- und Service GmbH

Unser Angebot für Sie:

- TV-Kabelnetze
- SAT-Technik
- Wechsel- und Gegensprechanlagen
- Briefkastenanlagen
- Hauseingangsanlagen
- Beschallungsanlagen
- Telekommunikationsanlagen aller Art
- Netzwerktechnik

Kienbergstraße 39
12685 Berlin-Marzahn

Telefon: 5 42 11 37 + 5 45 40 36
Telefax 5 41 60 62

„Außenspiegel“

Herr Tiedemann · Mitglied des Aufsichtsrates
und Vorsitzender des Finanzausschusses

Interessantes und Wichtiges außerhalb unserer Genossenschaft

Unter der Rubrik „Außenspiegel“ informieren wir Sie auch künftig über Interessantes und Wichtiges außerhalb unserer Genossenschaft

Bevölkerungsprognose für Berlin:
Die Stadt ist ein Magnet

Im Rahmen einer Pressekonferenz hat die Senatorin für Stadtentwicklung am 03. Dezember 2008 die kleinräumige Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke bis 2030 vorgestellt. Demnach entwickelt sich die Bevölkerungszahl der Stadt weiterhin positiv und trotzt damit dem Bundestrend.

Die Bevölkerungsprognose wird von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Statistik Berlin/Brandenburg erstellt und basiert auf dem Bevölkerungsstand vom 31.12.2007. Die Prognose bildet eine zentrale Planungsgrundlage für die Berliner Verwaltung. Sie ist eine grundlegende Arbeitshilfe, um zukunftssichere Investitions- und Maßnahmenentscheidungen zu treffen. Zum Beispiel bei Entwicklungsplanungen für soziale Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Krankenhäuser etc.).
Senatorin Junge-Reyer: „Berlin ist ein Magnet. Es bleibt weiterhin die attraktive Stadt für junge Menschen in ganz Europa. Berlins Wachstum basiert im Wesentlichen auf der Zuwanderung, auch wenn wir für 2007 und für das 1. Halbjahr 2008 eine erfreuliche und deutliche Zunahme der Geburten registrieren konnten. Die Bevölkerungszahl wird von 3,416 Mio Personen im Jahre 2007 auf 3,476 Mio im Jahr 2030 ansteigen, dies entspricht einem Plus von 60.000 Personen bzw. 1,7 %. Die Bevölkerung wächst bis 2023 voraussichtlich sogar auf 3,480 Mio.“

Berlin ist für Zuziehende attraktiv. Der Wegzug aus der Stadt ins Umland ist weiter rückläufig und lag im Jahr 2007 im Saldo nur noch bei 7.000 Personen. Der Senat geht davon aus, dass Berlin bis zum Jahr 2030 ca. 195.000 Personen durch Wanderungen gewinnt. Das entspricht etwa der Einwohnerzahl von Kassel.

Die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Berliner Bezirken wird sehr unterschiedlich verlaufen. Einen erheblichen Bevölkerungszuwachs wird Pankow erleben. 2030 werden hier voraussichtlich 13,0 % mehr Menschen leben als derzeit. Der Bezirk Pankow verfügt über erhebliche Flächenpotentiale.

Jahrbuch der Regionen 2008 liegt vor

Das „Jahrbuch der Regionen 2008“, das das Statische Amt der Europäischen Gemeinschaft (EuroStat) kürzlich vorgelegt hat, gibt einen Überblick über die jüngsten wirtschaftlichen, sozialen und demografischen Entwicklungen in 271 Regionen der 27 Mitgliedsstaaten der Europäischen Region sowie in Regionen der 3 Kandidatenländer (Kroatien, die ehemalige jugoslawische Republik Mazedonien, die Türkei) und der 4 EFTA-Länder (Island, Liechtenstein, Norwegen und Schweiz).
Das Jahrbuch enthält Kapitel zu folgenden Themen: Bevölkerung, Städtestatistik, Bruttoindlandsprodukt, Haushaltskonten, strukturelle Unternehmensstatistik, Arbeitsmarkt, Verkehr, Tourismus, Wissenschaft, Technologie und Innovation sowie Gesundheit und Landwirtschaft. In die Veröffentlichung wurden mit den Themen Arbeitskosten und sektorale Produktivität zwei neue Bereiche aufgenommen.
Das Jahrbuch gehört zu einer Reihe von allgemeinen Querschnittsveröffentlichungen und bietet eine ausführliche Zusammenstellung von Analysen und Daten. So werden beispielsweise im Abschnitt „Im Blickpunkt – Demografischer Wandel – Herausforderung oder Chance?“ die Bevölkerungsveränderungen in der EU-27 zwischen 2005 und 2030 aufgezeigt. Demnach ist in diesem Zeitraum das schnellste Bevölkerungswachstum u. a. in den südlichen und östlichen Küstenregionen von Iberia, auf den spanischen Inseln sowie in einer Reihe städtischer

Regionen und im gesamten Gebiet Irlands zu erwarten. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass sich das Wachstum der städtischen Bevölkerung – mit Ausnahme von Stockholm und Wien – voraussichtlich abseits der Hauptstädte konzentrieren wird. So werden beispielsweise in Deutschland besonders hohe Wachstumsraten in den Städten Köln, Karlsruhe, Bremen oder Stuttgart erwartet. Bei vielen Städten in Ostdeutschland wird mit einem Bevölkerungsrückgang gerechnet.

Nachhaltige Wohnungswirtschaft ist von der Finanzkrise nicht betroffen

„Die deutschen Wohnimmobilien sind von keiner Spekulationsblase betroffen“, erklärte Lutz Freitag, Präsident des Bundesverbandes der Wohnungs- und Immobilienunternehmen anlässlich der Pressekonferenz zum Verbandstag 2008. Die trotz der Finanzkrise stabile Lage der Wohnungsunternehmen ergäbe sich vor allem aus dem ständigen Liquiditätszufluss und der Refinanzierung über dauerhafte und langfristig stabile Mieteinnahmen. Die Wohnungsunternehmen seien insofern nicht von der Finanzkrise betroffen.

Die nachhaltige Wohnraumbewirtschaftung der 3.000 im Bundesverband und seinen Regionalverbänden organisierten Unternehmen, begleitet von kontinuierlicher Instandhaltung und ständiger Modernisierung, wirke wertstabilisierend. Langfristige Hypothekenkredite sowie eine konstant hohe Eigenkapitalquote der Wohnungsunternehmen garantieren eine solide Finanzierung der Wohnungswirtschaft auch auf lange Sicht. Die „goldene Finanzierungsregel“, langfristige Anlagegüter auch langfristig zu finanzieren, werde strikt beachtet.
Die Wohnungswirtschaft sei auf verlässliche Finanzierungspartner und einen funktionierenden Finanzmarkt angewiesen, so Lutz Freitag. Auch wenn Wohnungsunternehmen aufgrund der grundpfandrechtlichen Sicherheiten eine umworbene Zielgruppe seien, benötigen gefestigte Rahmenbedingungen für die Finanzierung.

Viele Jüngere wissen wenig über die Wohnformen im Alter

Rund 2/3 der heute 50-Jährigen wissen wenig über die Wohnformen im Alter. In einer repräsentativen Umfrage gaben 65,5 % der Befragten an, dass sie die verschiedenen Angebote wie Senioren- und Pflegeheime oder „Betreutes Wohnen“ nicht kennen.
In der Umfrage gaben 74,6 % der 14 – 49-Jährigen an, noch keinerlei Ahnung zu haben, welche Wohnformen für sie einmal in Frage kommen werden. Besonders erschreckend: sogar von 41 – 49-Jährigen sagten rund 70 %, sie wüssten nicht, welche Wohnmöglichkeiten es für sie im Alter gibt. Für die Studie wurden 2017 Frauen und Männer befragt.

Schnelle Dänen

In Dänemark sind Breitbandverbindungen am weitesten verbreitet: Knapp 37 % der Dänen nutzen die schnelle Leitung ins Internet. Im Durchschnitt der OECD-Länder tun dies gut 21 % der Bevölkerung. Deutschland liegt mit 26,2 % über diesem Wert. Nachzügler in Sachen Breitband-/Onlinezugang sind Polen, die Türkei und Mexiko.

Besserer Schutz für Flugplatzanwohner

Das Bundeskabinett hat auf seiner Sitzung am 19.11.2008 auf Vorschlag von Bundesumweltminister Sigmar Gabriel eine neue Fluglärmschutzverordnung beschlossen. Nach den Vorgaben dieser Verordnung können nunmehr die zuständigen Länder neue Lärmschutzbereiche für das Umland von etwa 50 größeren zivilen und militärischen Flugplätzen in Deutschland festlegen.
In der Verordnung ist geregelt, welche Daten über den Flugbetrieb vom Flugplatzhalter und von der Flugsicherung vorzulegen sind. Außerdem ist festgelegt, wie auf der Grundlage geprüfter Eingangsdaten die Berechnung der Lärmschutzbereiche erfolgt. Damit werden die Vorgaben des 2007 grundlegend novellierten Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm einheitlich umgesetzt.

Quelle: BBU-Nachrichten 20 und 21/2008

Herr Walter
Kaufmännischer Vorstand

Betriebskosten-Abrechnung für 2007 und die Entwicklung für 2008

Die Betriebskosten sind und bleiben ein spannendes Thema. Sie haben im Jahre 2007 eine deutliche Steigerung erfahren und waren für viele mit einer mehr oder minder großen Nachzahlung verbunden. Meist folgte der zweite Schock auf dem Fuße, denn aufgrund der Nachzahlung für das Vorjahr wurde die Umlagevorauszahlung für das laufende Jahr angepasst. Eine sinnvolle und notwendige Maßnahme, denn sonst würde mit der nächsten BK-Abrechnung eine noch größere Nachzahlung zu erwarten sein. Dabei ist aber zu beachten, dass eine Anpassung vom Zeitpunkt der Veränderung an in die Zukunft gerichtet ist. Das bedeutet volle Wirksamkeit für das Abrechnungsjahr 2009, aber nur teilweise noch für 2008. Diese sinngemäße Aussage aus dem letzten Jahr trifft voll und ganz auf die Abrechnung in diesem Jahr zu.
Für das Wirtschaftsjahr 2008 wird gegenwärtig der Jahresabschluss erstellt. Deshalb werden sich diese Betrachtungen auf die abgeschlossenen Jahre 2006 und 2007 beziehen und nur einen Ausblick auf die noch abzurechnenden Betriebskosten 2008 enthalten.
Wie im letzten Jahr in der „Mitglieder-Information I/2008“ angekündigt, ist die deutliche Steigerung der „kalten“ BK um 8,5 % als auch der „warmen“ BK um 1,6 % für 2007 eingetreten. Insgesamt ergab dies eine Steigerung bei den Betriebskosten um 6,7 %, wie aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlich. Für die Mitglieder, die vorausschauend ihre Umlagevorauszahlung ganz individuell anpassen ließen, hat sich diese Vorsorgemaßnahme günstig ausgewirkt.

BK-Arten	2006	2007
„kalte“ BK ges. [T€]	2.930,4	3.178,7
„warme“ BK ges. [T€]	1.037,5	1.053,6
BK gesamt [T€]	**3.967,9**	**4.232,3**
„kalte“ BK ges. [€/m²]	1,34	1,46
„warme“ BK ges. [€/m²]	0,73	0,79
BK gesamt [€/m²]	**2,07**	**2,25**

Entwicklung der „kalten“ Betriebskosten (BK):
Bei den „kalten“ BK gab es 2007 zum Vorjahr insgesamt eine Erhöhung um **216,3 T€**, die sich im Einzelnen aus Kostensteigerungen und -reduzierungen zusammensetzt. Generell ist für das Jahr 2007 anzumerken, dass sich die Erhöhung der Mehrwertsteuer von 16 % auf 19 % für alle Betriebskostenpositionen preissteigernd ausgewirkt hat.

Nach den Preissteigerungen 2007 erhöhten sich die Betriebskosten in 2008 weit weniger drastisch

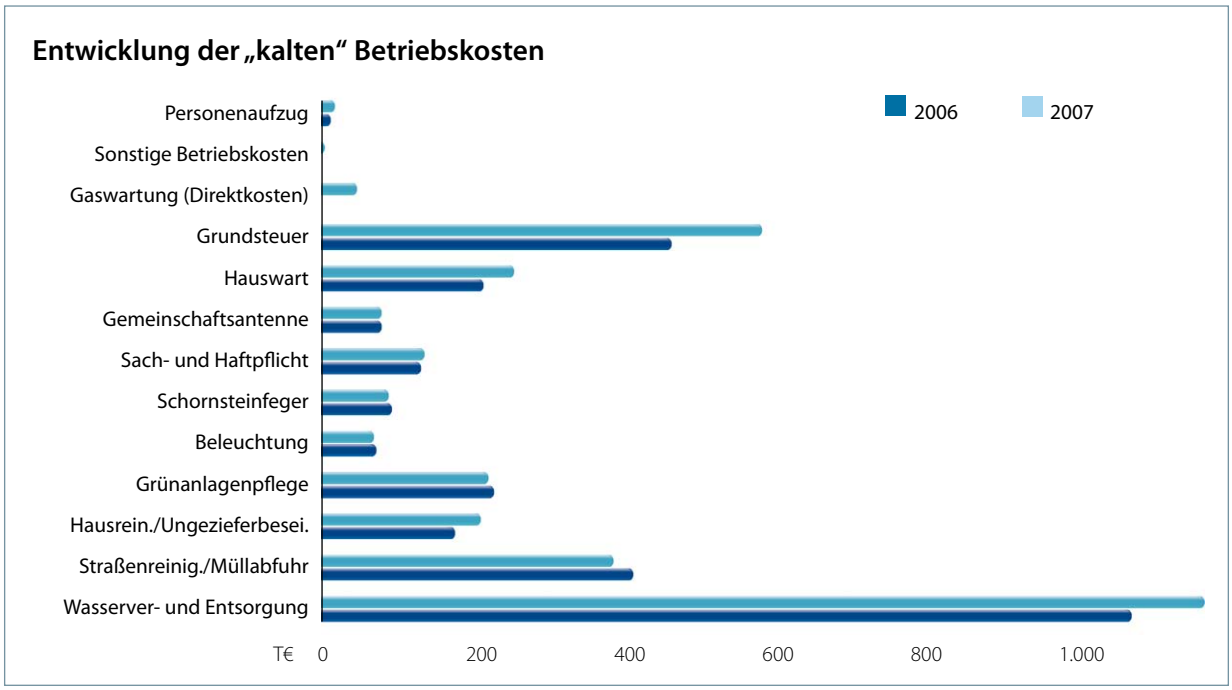
Preistreiber Nr. 1 waren 2007 die gestiegenen Grundsteuern mit einem Zuwachs von **105,1 T€**, gefolgt von den Kosten des Wasserverbrauchs, des Abwassers und des Niederschlagswassers mit einer Erhöhung von **68,8 T€,** und den Hauswartkosten aufgrund Tarifänderungen und mehr abrechenbaren Hauswartleistungen aufgrund des Hauswart-Coaching mit einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von **30,8 T€**. Die Hausreinigungskosten stiegen aufgrund von Mehrleistungen sowie Tarifanpassungen um **28,7 T€** gegenüber dem Vorjahr. Bei der Sach- und Haftpflichtversicherung erhöhte sich die Versicherungsprämie um **3,1 T€.**

Die Kosten für die Gaswartung bei Gasetagenheizungen (Direktkosten) sind durch den ungleichen Anteil an Wartungen pro Jahr um **39,8 T€** höher als im Vorjahr ausgefallen (Im Vorjahr wurden keine Wartungen durchgeführt.)

Die Kosten für die Müllentsorgung/Straßenreinigung sind um **23,9 T€** geringer als im Vorjahr ausgefallen. Hier zeigt der Einsatz der Firma „Optimaro“ Wirkung, die uns beim Müllmanagement unterstützten. Ebenfalls sind die Kosten für die Schornsteinreinigung um **4,8 T€** gesunken.

Ohne gesonderte Kommentierung werden noch folgende Positionen erwähnt:

Gestiegene BK: Sonstige Betriebskosten
Unveränderte BK: Gemeinschaftsantennenanlage,
Gesunkene BK: Gartenpflege, Beleuchtung



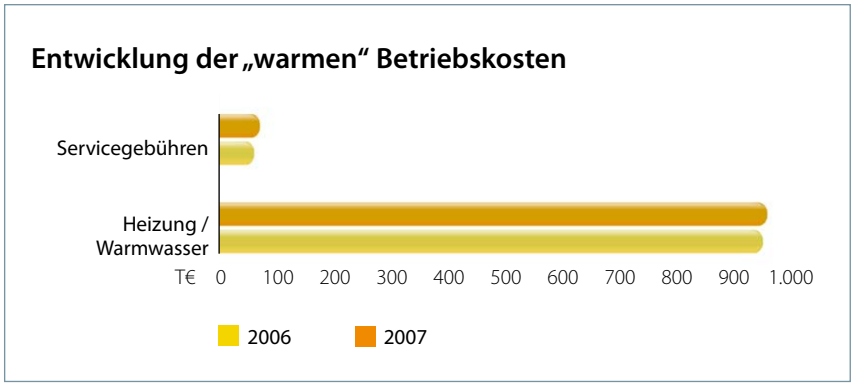
Entwicklung der „warmen“ BK:
Bei den „warmen“ BK gab es 2007 zum Vorjahr insgesamt eine Steigerung um **16,2 T€.**
Der Zuwachs resultierte im Wesentlichen aus drei Gründen. Zum einen hat sich die Mehrwertsteuer erhöht, zum anderen sind die Energiepreise, wie Strom und Gas und damit auch die Fernwärmekosten gestiegen, und drittens wurde ein weiteres Wohnobjekt an die Fernwärme angeschlossen.

Die Miete und die Servicegebühren für das Ablesen der Wasseruhren sowie der Heizkostenverteiler und die Erstellung der Heizkostenabrechnung durch die beauftragten Serviceunternehmen stiegen um **13,0 T€.** Darin sind ebenfalls neu ausgerüstete Wohnungen enthalten.

Für das Jahr 2008 liegen gegenwärtig nur voraussichtlichen Zahlen vor, da noch einzelne Rechnungen der Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen fehlen. Trotzdem soll an dieser Stelle ein Ausblick auf die zu erwartende BK-Abrechnung in diesem Jahr für 2008 gegeben werden. Deshalb die Angabe für 2008 als voraussichtliches Ist.

BK-Arten	2007	Vor.-Ist 2008
„kalte“ BK gesamt	3.178,7	3.209,4
„warme“ BK gesamt	1.053,6	1.125,2
BK gesamt [T€]	**4.232,3**	**4.334,6**

Die „kalten“ BK erhöhen sich voraussichtlich um **30,7 T€.** Dies würde einer Steigerung von 1,0 % entsprechen – man kann von fast gleichen „kalten“ Betriebskosten wie 2007 ausgehen.
Die „warmen“ BK werden durch die Preissteigerungen auf dem Energiesektor im Jahr 2008 um ca. **71,6 T€** höher als im Vorjahr ausfallen. Da die „warmen“ BK alle verbrauchsabhängig abgerechnet werden, lässt sich generell keine Prognose stellen, welche Steigerung dies für den einzelnen Haushalt bedeutet. Unter der Annahme, dass sich das Verbrauchsverhalten zum Vorjahr nicht verändert hat, muss mit einer Steigerung von **6,8 %** gerechnet werden.
Insgesamt werden die Betriebskosten im Jahr 2008 um **102,3 T€** steigen - eine Erhöhung zum Vorjahr von **2,4 %** - weit weniger drastisch als ein Jahr zuvor.



Herr Born
Mitarbeiter für Betriebskosten

Betriebskosten Aktuell

Klare Worte und Übersichten

Die Betriebskostenabrechnungen des Jahres 2007 waren unglücklicherweise mit mehreren gleichzeitig wirkenden Kosten- und Preiserhöhungen belastet.
Das führte verständlich oft zu großem Unmut und zu Unverständnis.
Deshalb gestatten Sie zunächst zu den Betriebskosten, deren Kontrolle und Abrechnung ein paar einleitende und allgemeine Erläuterungen, die Ihnen, verehrte Mitglieder, den Umgang mit den und das Verständnis für die Betriebskosten etwas näher bringen sollen.
Grundlage für diese Betrachtung sind gesetzliche Bestimmungen:
§§ 556, 556a, 560 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) in Verbindung mit § 19 Absatz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes bzw. § 1 BetrKV (Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten – Betriebskostenverordnung)
Für die reine Gebrauchsüberlassung (im Falle der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG ist es die Nutzung eines Wohnraumes über Nutzungsverträge) zahlen Sie die vereinbarte Nettokaltmiete.
Alle neben dieser Nettokaltmiete entstehenden Kosten einschließlich der Heiz- und Warmwasserkosten sind die Nebenkosten, die im allgemeinen Gebrauch in Betriebskosten (für die so genannten kalten BK) und die Heiz- und Warmwasserkosten unterschieden werden.
Das erklärt auch die gesonderte Erstellung der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung, die Ihnen bei Versorgung mit Fernwärme als Bestandteil der Betriebskostenabrechnung mit übergeben wird.
Somit sind die Betriebskosten alle jene Kosten, die dem Eigentümer (hier unserer Genossenschaft) durch das Eigentum am Grundstück oder den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes, der Nebengebäude, der Anlagen, Einrichtungen und des Grundstückes laufend entstehen.
Das gilt für Eigen- und auch für Fremdleistungen.
Nicht abgerechnet werden dürfen Verwaltungskosten, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sowie Kapitalkosten.

Der ideale Fall für alle Betriebskosten wäre eine direkte Versorgung oder der direkte Vertragsabschluss mit jedem Nutzer, wie es mit der Wohnungsstromversorgung oder der Gasversorgung möglich ist. Das aber ist und bleibt rein illusorisch, so dass es auch für die Zukunft dabei bleibt, dass Sie eine vereinbarte Umlage-Vorauszahlung mit Ihrer Zahlung des Nutzungsentgeltes erbringen müssen.

Dieses Geld wird für alle laufenden Ausgaben und Zahlungen an Dienstleistungsbetriebe und Lieferer von Medien (Wasser, Strom) verwendet und dann in der Betriebskostenabrechnung Ihnen gegenüber abgerechnet.
Mit diesen Erläuterungen soll der allgemeine Teil erst einmal seine Bewendung haben.
Wenden wir uns, wie es am Anfang eines Jahres nicht gerade erfreulich aber notwendig ist, den für das Jahr 2009 zu erwartenden Preisen und Kostenstrukturen einzelner Betriebskosten zu.

Wasserkosten (Wasserversorgung, Entwässerung, Niederschlagswasser, Grundpreise)

Zunächst wird Ihnen die bereits bewährte Übersicht in Tabellenform mit den für das Jahr 2009 ergänzten Werten dargestellt:
Tabellarische Übersicht der **Wasserkosten**-Entwicklung:

	Wasser (ohne 7% Umsatzsteuer) je m³	Schmutzwasser je m³	Niederschlagswasser je m² pro Jahr
01.01.2009	2,038	2,543	1,840
01.01.2008	2,071	2,567	1,717
01.07.2007	2,076	2,487	1,637
01.01.2007	2,141	2,551	1,637
01.01.2006	2,158	2,465	1,533

Dem Wasserpreis sind 7 % Umsatzsteuer hinzuzurechnen, Schmutzwasser und Niederschlagswasser unterliegen nicht der Umsatzsteuer.
Die **Grundpreise** werden jeweils für die Abnahmemenge von Wasser und die Schmutzwassermenge berechnet. Sie unterliegen ebenfalls einer Umsatzsteuer von 7 %.
In der Übersicht sind die bei uns gebräuchlichsten Zählergrößen dargestellt:

Zählergröße QN	Jahresmenge in m³	Grundpreis Trink- und Schmutzwasser je Tag/netto in Euro	Grundpreis Trink- und Schmutzwasser je Tag/brutto in Euro
bis 2,5	0–100 m³	0,030	0,032
	101–200 m³	0,040	0,043
	201–400 m³	0,066	0,071
	401–1.000 m³	0,132	0,141
	ab 1001 m³	0,200	0,214
6	0–400 m³	0,320	0,342
	ab 401 m³	0,480	0,514
10	ohne Beachtung	0,800	0,856

Somit bestehen die Wasserkosten und die Schmutzwasserkosten je aus 2 Positionen:
Aus den Kosten, die über den gemessenen Verbrauch (Hauptwasserzähler) berechnet werden und den über die Zählergröße und der Anzahl der Abrechnungstage berechneten Grundpreis.
Die Zahlen sprechen hier für sich. Während Wasser und Schmutzwasser (Abwasser) im Preis je m³ gesenkt wurden, erhöhten sich der Preise für das Niederschlagswasser. Niederschlagswasser und der ab 2007 berechnete Grundpreis sind inzwischen etablierte Möglichkeiten, auch ohne Wasserverbrauch Fixkosten zu berechnen.
Begründet ist diese Tendenz mit doch sinkendem Wasserverbrauch, nicht zuletzt auch durch mehr Bewusstsein im Umgang mit dem teuren Nass und den hohen Kosten zum Erhalt der Versorgungs- und Entsorgungsanlagen der Berliner Wasserbetriebe.
Rechnen Sie also insgesamt nicht mit einer Senkung der Kosten für 2009!

Energiekosten – Strom von Lichtblick

Noch einmal für Sie, verehrte Mitglieder, ein paar Informationen zum Strompreis:
Die Preisgarantie für 5 Jahre (2008 bis 2012) von dem Versorger Lichtblick erstreckt sich nur auf den Stromarbeitspreis (erste Zeile der nachstehenden Tabelle in fett/kursiv gedruckt).
Der „Rattenschwanz“ sind dann Abgaben an den Bund und an die Netzbetreiber.
Alle so nicht beeinflussbaren Bestandteile des Strompreises (durchlaufende Positionen) werden bei Änderungen an uns durchgereicht (zum Beispiel die Stromsteuer, Abgaben zum EEG-Erneuerbare Energien Gesetz, Umsatzsteuer, KWKG-Kraft Wärme Kopplungsgesetz u. a. m.).

Zu Ihrer Information geben wir Ihnen die Stromkosten auf der Grundlage der Abrechnung 2008 an (Preise verstehen sich netto):

Stromarbeit Lichtblick-Preis	**7,410 Ct/kWh**
Mehrkosten nach dem EEG	1,100 Ct/kWh *neu: 1,350 Ct/kWh*
Stromsteuer	2,050 Ct/kWh
Betrag netto Energielieferung	**10,560 Ct/kWh**
Stromarbeit	4,320 Ct/kWh
Messkosten	1,91 €/Monat
Grundpreis	0,00 €/Monat
Konzessionsabgabe	2,390 Ct/kWh
Mehrkosten nach KWKG	0,119 Ct/kWh *neu: 1,350 Ct/kWh*
netto Netznutzungsentgelt	**6,909 Ct/kWh**
und Fixpreis je Abnahmestelle	**1,91 €/Monat**

Auf die so berechneten Gesamt-Strom-Kosten werden 19 % Mehrwertsteuer zugerechnet.
Für 2009 hat Lichtblick Änderungen dieses Preisgefüges angekündigt. Die EEG-Mehrkosten werden auf 1,35 Ct/kWh steigen, die Mehrkosten nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) werden für die ersten 100.000 kWh/Jahr auf 1,231 Ct/kWh steigen.
Diese voraussichtlichen Steigerungen sind Folgen der Prognosen des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW).

Wie funktioniert das Ganze?
Der BDEW veröffentlicht jährlich den Anteil an der gesamten Strommenge, der zum Beispiel über EEG-Anlagen (Erneuerbare Energien, z. B. Wasser- oder Windkraft, Sonnenenergie) erzeugt und ins öffentliche Netz gespeist wird. Dieser wird den Betreibern nach den Bestimmungen vergütet. Das ergibt dann die so genannte EEG-Quote und die EEG-Durchschnittsvergütung.

Am Beispiel 2009 wird prognostiziert: 19,62 % EEG-Quote mit 12,67 Ct/kWh EEG-Vergütung. Daraus wird der Abschlags-Wert der EEG-Mehrkosten zu 1,35 Ct/kWh bestimmt. Die endgültigen Mehrkosten stehen dann jeweils Ende Oktober des Folgejahres fest.

Die BSR teilt neue Tarife mit

Die ab dem 1. Januar geltenden BSR - Tarife sollen nach eigener Aussage bis 2010 Bestand haben.
Die Entgelte für Straßenreinigung und Müllabfuhr werden gegenüber 2008 etwas angehoben.
BioGut bleibt annähernd gleich.
Die Komfortleistungen wurden gesenkt. Komforttarife werden erhoben, wenn zwischen Behälter und Ladestelle ein Weg von mehr als 15 m bis 30 m (Komforttarif- KT 1), von mehr als 30 m bis 50 m (KT 2), von mehr als 50 m bis höchstens 100 m (KT 3) zurückzulegen ist. Außerdem werden auch Stufen berücksichtigt.
Die Straßenreinigungsgebühren werden nach den m² der Grundstücksflächen der Anlieger bestimmt, Müllabfuhr nach der Größe der Behälter.
Nachstehend erhalten Sie zur Information die wesentlichen Preise für 2009:

Straßenreinigung:

Reinigungsklasse	Quartalsentgelt je m² Grundstücksfläche
A1	0,2240 €
A2	0,1600 €
A3	0,0960 €
A4	0,0320 €
Reinigungsverzeichnis B	0,0320 €

Müllabfuhr:

Behälter	Behältergröße	Standardtarif je Quartal/ 1 Entleerung pro Woche
Normal	60 L	63,50 €
Normal	120 L	75,30 €
Normal	240 L	98,60 €
Normal	660 L	220,80 €
Normal	1.100 L	303,80 €
Biogut	60 L	30,50 €
Biogut	120 L	31,40 €
Biogut	240 L	35,40 €

Komforttarife:

Tarif	Behältergröße	Entgelt je Quartal
Komforttarif 1	60 L, 120 L, 240 L	11,50 €
	660 L, 1.100 L	19,40 €
Komforttarif 2	60 L, 120 L, 240 L	32,80 €
	660 L, 1.100 L	63,60 €
Komforttarif 3	60 L, 120 L, 240 L	62,90 €
	660 L, 1.100 L	147,70 €

Kosten für die Sach- und Haftpflichtversicherung

In dieser Betriebskostenart können wir Ihnen ein positives Ergebnis vermelden:
Die Kosten für das Abrechnungsjahr 2009 konnten gegenüber den vorangegangenen Jahren 2008 und 2007 weiter gesenkt werden.
Das hängt von einem positiven Schadensverlauf und damit verbunden von der Inanspruchnahme der Versicherungsleistungen ab. Wir denken, die Ergebnisse können sich durchaus sehen lassen:

Jahr	Bruttobetrag je m² Wohnfläche
2007	0,6675600 €
2008	0,6276221 €
2009	0,5844300 €

In diesen Beträgen sind für den Anteil der Gebäudeversicherung 17,75 % Versicherungssteuer und für den Anteil Haftpflichtversicherung 19,00 % Versicherungssteuer enthalten.

Wärmekosten Vattenfall

Noch sind keine neueren Preiserhöhungen angekündigt und auch wir wollen uns nicht an Spekulationen beteiligen. Nur soviel: billiger wird bekanntlich nichts.
Wir empfehlen hier aufmerksam Presse und Rundfunk/Fernsehen zu verfolgen, um eventuellen Preisänderungen mit Modifizierung Ihrer Umlagevorauszahlung zu begegnen.

Weitere Kostenpositionen und Informationen im Kurzüberblick

Schornsteinfegerleistungen werden mit 0,90 € je Arbeitswert berechnet.
Insgesamt ist das Berufsrecht der Schornsteinfeger durch

einen Reformprozess in Bewegung geraten. Es gibt inzwischen ein veröffentlichtes Gesetz zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens.
Erste Ergebnisse werden das Außerkrafttreten des alten Schornsteinfegergesetzes zum 31.12.2012 und das schrittweise und parallele Inkrafttreten des neuen Schornsteinfeger-Handwerkergesetzes sein.
Bei grundsätzlich neuen Veränderungen werden wir Sie wieder informieren.

Derzeit ist eine Neuordnung der Bezirke der zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zu verzeichnen.
Für eine Reihe von WE bedeutet das eine Änderung in der verantwortlichen Zuständigkeit von Bezirksschornsteinfegermeistern.
Die Einführung von **Mindestlöhnen in einigen Tarifbranchen** und die Anpassung von Tarifgehältern und Löhnen an den Lebenshaltungsindex in einigen Dienstleistungsunternehmen werden zu Kostenerhöhungen führen.
Erste kostensenkende Maßnahmen konnten in der Position **Müllabfuhr** bereits ab 2007 durch den Einsatz der Firma Optimaro (Müllmanagement) erzielt werden.
Dort, wo es Sinn macht, ist diese Firma tätig. Das bedeutet gezieltes Mülltrennen, d. h. alle Wertstoffe in die bereitgestellten Behälter zum Teil umzusortieren, um Restmüllkapazitäten freizumachen und Entsorgung zu Unrecht abgestellten Sperrmülls..
Deshalb hier noch einmal der Aufruf an alle Mitglieder in unseren Wohngebieten:
Trennen Sie Ihre Abfälle in Papier (blaue Tonne), Leichtverpackungen (gelbe Tonne), Glas (Weiß- und Buntglas), BIOGUT (Sammelbehälter, grau, zumeist 240 Liter) und den Restmüll (Tonne, grau mit 1.100 Liter Füllmenge).
Ihren Sperrmüll und den Elektronikschrott bitten wir, nicht über unsere Müllstandorte unerkannt (es gibt genügend derartige Beispiele!) zu entsorgen.
Damit kann man preisgünstige Entsorgungsunternehmen beauftragen oder den Abfall bei den Recyclinghöfen kostenfrei abgeben.

Die **Heizkostenverordnung** ist novelliert worden. Ab dem 01.01.2009 gelten neue Bestimmungen in einigen Paragrafen.
Die „Verordnung zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung“ ist am 02.12.2008 ausgefertigt und am 10.12.2008 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht worden.
Veränderungen, die auf unsere Wohnungsgenossenschaft zutreffen, werden wir mit unseren Dienstleistungsbetrieben Techem, ista und Kalorimeta berücksichtigen.
Darüber werden wir dann aktuell informieren.
Für das Abrechnungsjahr 2008 gilt die „alte“ Heizkostenverordnung weiterhin.
Bisherige Ergebnisse in den **Rückforderungsprozessen gegen die Berliner Wasserbetriebe** waren noch nicht so erfolgreich. Die Musterprozesse laufen noch, auch in Revision.
Nichtsdestotrotz haben wir unsere Ansprüche auch aus dem Jahr 2005 bei Gericht über ein Mahnverfahren angemeldet (bevor diese zu verjähren drohen).
Also hier weiter abwarten.
Das soll es gewesen sein. Eine Menge an Daten und Informationen soll Ihnen, verehrte interessierte Mitglieder helfen, Ihre Betriebskostenabrechnung besser zu bewerten.

Sollten Sie Interesse an Informationen haben, die sich lohnen, auch einem breiteren Mitgliederspektrum mitzuteilen (Veröffentlichung in der Mitgliederinformation), wenden Sie sich bitte an Herrn Born (✆927 044 25)

Jahresinhaltsverzeichnis 2008

Gliederungspunkt	Heft	Seite
„Wohnen in Berlin/Brandenburg“	I/2008	4
15. Kinderfest unserer Genossenschaft	I/2008	18
Aus dem Leben der Begegnungsstätte	IV/2008	10
Außenspiegel	III/2008	14
Außenspiegel	II/2008	15
Außenspiegel	I/2008	5
Außenspiegel	IV/2008	17
Ausstellung in der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“	II/2008	16
Balkonwettbewerb 2008	IV/2008	8
Baugeschehen - Aktuell	I/2008	15
Betriebskosten - Aktuell	I/2008	19
Betriebskosten-Abrechnung 2006 und -Entwicklung 2007	I/2008	6
Betriebskosten-Aktuell	III/2008	16
Bilanz zum 31.12.2007	II/2008	8
Die Arbeiten für den Mietspiegel 2009 haben begonnen	IV/2008	12
Ergebnisse der 18. ordentlichen Vertreterversammlung	II/2008	4
Es war das 15. Kinderfest…	II/2008	19
Geplante Instandsetzung- und Sanierungsmaßnahmen 2009	IV/2008	5
Gesetzliche Prüfung des Jahresabschlusses 2007 ohne Beanstandungen	IV/2008	4
GVV - ein verlässlicher Partner der Wohnungswirtschaft	I/2008	17
Information der Berliner Polizei	IV/2008	12
Jahresinhaltsverzeichnis 2007	I/2008	22
Kabel Deutschland	IV/2008	19
Lichterfahrt 2008	IV/2008	14
Nutzungsgebühr-Forderungen sind leicht gestiegen	III/2008	6
Pilotprojekt: Garage o. Unterstellmöglichkeit f. Rollatoren/Rollstühle	III/2008	12
Schönster Balkon 2008 gesucht	I/2008	16
Stand der Umstellung auf ein modernes Breitbandkabelnetz	II/2008	12
Stellenausschreibung - GVV-Gesellschaft für Versicherungsvermittlung	IV/2008	16
Umstellung auf modernes Breitbandkabelnetz abgeschlossen	III/2008	4
Unser Hauswartservice wird noch flexibler	III/2008	10
Unsere Genossenschaft hat eine überarbeitete Satzung	III/2008	12
Unsere neue Hausordnung	II/2008	16
Wartung der Lüftungsanlagen	IV/2008	9
Wasser in den Kellern unserer Gebäude - immer mal wieder - warum?	II/2008	17
Weiterführung des Mitgliederservice durch Fa. Form Dienstleistungen	I/2008	13
Winterzeit	IV/2008	9
Wir bilden wieder zwei „Azubis“ aus	IV/2008	7
Wirtschaftliche Ergebnisse des Jahres 2007	II/2008	13
Wohngebietsversammlungen mit den Vertretern	IV/2008	7