WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „WEISSENSEE“ eG

Mitgliederinformation 2/2017 27. Jahrgang

Aus dem Inhalt

- 27. ordentliche Vertreterversammlung
- Gut zu wissen:
  Die neuen Tricks der Hausbetrüger – Trickdiebstahl und Trickbetrug in der Wohnung
- 24. Kinderfest 2017
- „Außenspiegel“

Wir sind für Sie da!

Empfang / Mitgliederbetreuung

Frau Kinkeldey ☎ 927 044 0
Frau Trautvetter ☎ 927 044 33
E-Mail: info@wg-weissensee.de

Sekretariat Vorstand / Geschäftsleitung

Frau Paap ☎ 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

Betriebskosten

Frau Bernhard ☎ 927 044 25
Frau Bloch ☎ 927 044 23
E-Mail: betriebskosten@wg-weissensee.de

Technik

Herr Schulz ☎ 927 044 31
Frau Kretzschmar ☎ 927 044 27
E-Mail: technik@wg-weissensee.de

Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“

Frau Tiedemann ☎ 924 090 44 · Fax 924 083 36
E-Mail: mitglied@wg-weissensee.de

Erreichbarkeit: täglich von 8.00 bis 18.00 Uhr
Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr

Beratungszeiten:
Dienstag 10.00 bis 12.00 und 14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 14.00 bis 16.00 Uhr

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

Havariedienst (24 Stunden erreichbar)
0172/ 310 34 86

Gasgeruch (GASAG)	✆ 78 72 72
Stromausfall	✆ 0800 211 25 25
Elektro/Gas/Sanitär	✆ 50 10 11 10
Fernwärmeausfall	✆ 29 54 598
Winterdienst Firma Form	✆ 927 04 822

INHALT

27. ordentliche Vertreterversammlung 4

Personelle Veränderungen in unserer Genossenschaft 9

Gut zu wissen:
Die neuen Tricks der Hausbetrüger – Trickdiebstahl und Trickbetrug in der Wohnung 10

24. Kinderfest bei „Blau-blauem“ Himmel 12

„Außenspiegel“ 14

Bilanz zum 31.12.2016 16

Gewinn- und Verlustrechnung 18

Impressum:

Herausgeber:
Wohnungsgenossenschaft
„WEISSENSEE“ eG
Berliner Allee 229/233 · 13088 Berlin
Tel. (030) 927 044 -0
Fax (030) 927 044 29
www.wg-weissensee.de
Redaktion: Arite Rechenberg

Herstellung:
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

Bildnachweise:
S. 1: ©xixinxing/Fotolia
S. 2: ©Stanisic Vladimir/Fotolia
S. 4–8: ©WG WEISSENSEE
S. 9: ©WG WEISSENSEE
S. 11: ©gosphotodesign/Fotolia, ©Photographee.eu/Fotolia
S. 12–14: ©WG WEISSENSEE

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

Frau Rechenberg
Prokuristin

27. ordentliche Vertreterversammlung

Am 30.05.2017 fand in der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ die 27. ordentliche Vertreterversammlung statt. Als Gast nahm Frau Wiedemann, Wirtschaftsprüferin des Verbandes Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, teil.

Auf der Tagesordnung der Vertreterversammlung, die von Herrn Ulf König, Vorsitzender des Aufsichtsrates, geleitet wurde, standen u. a. die Berichte des Aufsichtsrates über das Ergebnis der Prüfung 2015 sowie des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2016, worüber wir Sie an dieser Stelle auszugsweise informieren. 46 Vertreter (79,31%) waren anwesend und stimmten u. a. über die Tagesordnung, die Beschlüsse über die Prüfung 2015, den Beschluss 1/2017 - Verwendung des Bilanzergebnisses ab und stellten den Jahresabschluss 2016 fest. Ein weiterer Tagesordnungspunkt war die Wahl des Aufsichtsrates.

Diejenigen Mitglieder, die sich ausführlicher über die Vertreterversammlung informieren möchten, können die Niederschrift der Vertreterversammlung, die allen Vertretern in Kürze vorliegt, bei diesen oder auf unserer Internetseite unter der Rubrik Aktuelles/Dokumente/Vertreterversammlung, einsehen.

Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis der Prüfung 2015

Zu Beginn seiner Ausführungen erläuterte Herr Tiedemann ausführlich, wie in enger Kooperation von Vorstand und Aufsichtsrat auf der Grundlage eines Maßnahmeplanes die Prüfungsbereitschaft für den Jahresabschluss 2016 in hoher Qualität sichergestellt wurde.

Herr Tiedemann – Mitglied des Aufsichtsrates und Vorsitzender des Finanzausschusses

Er informierte über die jährliche Prüfung des Jahresabschlusses durch den Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. als eine wichtige Maßnahme zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung. Die Prüfung des Jahresabschlusses per 31.12.2015 fand in der Zeit vom 18. bis 29. 07.2016 in den Geschäftsräumen der Genossenschaft statt. Auf der Grundlage des Prüfberichtes vom 29.07.2016 wurde die Stellungnahme des Finanzausschusses des Aufsichtsrates erarbeitet und zur gemeinsamen Beratung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat übergeben.
Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die Regelungen der Satzung eingehalten sind. Nach Feststellungen der Wirtschaftsprüfer sind die buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle fortlaufend, vollständig und zeitnah aufgezeichnet. Das Belegwesen ist geordnet. Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 vermittelt unter Beachtung des § 264, Abs. 2 HGB ein den tatsächlichen Verhältnissen ent-

sprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss für das Jahr 2015, den Lagebericht und den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes geprüft und die Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses unterrichtet. Der Aufsichtsrat hat die ihm gemäß Genossenschaftsgesetz und Satzung obliegenden Verpflichtungen erfüllt und die ihm zustehenden Rechte und Pflichten wahrgenommen. Der Prüfungsverband bestätigt ausdrücklich, dass die Geschäfte der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG ordnungsgemäß ohne Beanstandungen geführt werden.

Das Abschlussgespräch zur Prüfung fand am 26.07.2017 statt. Herr Tiedemann bedankte sich im Namen des Aufsichtsrates bei denjenigen Vertretern und Genossenschaftsmitgliedern, die aktiv an den dargestellten Ergebnissen mitgewirkt haben.
Ausgehend von den vorgenannten Prüfungsergebnissen schlägt Herr Tiedemann im Namen des Aufsichtsrates den versammelten Vertretern vor, dem Bericht zur Prüfung des Geschäftsjahres 2015 zuzustimmen und den Aufsichtsrat und den Vorstand in Bezug auf das Geschäftsjahr 2015 zu entlasten.

Abschließend informierte Herr Tiedemann über die wiederum bestätigte Notenbankfähigkeit der Genossenschaft und erläuterte ausführlich die Zusammenhänge und Voraussetzungen.

Bericht des Technischen Vorstandes

Herr Czaja berichtete eingangs über die konjunkturelle Lage in Deutschland 2016, die durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet war. Im Jahresdurchschnitt 2016 wurde dies von knapp 43,5 Millionen Erwerbstätigen mit Arbeitsort in Deutschland erbracht und ist der höchste Stand an Arbeitnehmern seit der deutschen Wiedervereinigung. Die Entwicklung des Wohnungsbaus war wie in den Vorjahren deutlich überdurchschnittlich und stieg um 4,3 %, während die Nichtwohnbauten lediglich um 1,4 % zulegten. Nach wie vor gestalten sich die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau weiterhin sehr positiv.

Herr Czaja – Technischer Vorstand

In Deutschland müssten bis 2020 rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu gebaut werden. Davon werden rund 80.000 Wohnungen pro Jahr im sozialen Mietwohnungsbau und weitere 60.000 Wohnungen im preisgünstigen Marktsegment benötigt. Die weiter fortbestehende Schere zwischen Wohnungsbedarf und Bautätigkeit macht deutlich, dass es weiterhin ein konzertiertes Handeln aller Akteure und die gezielte Förderung des Staates braucht, um bestehende Hürden für mehr bezahlbaren Wohnungsbau aus dem Weg zu räumen.

Einen großen Erfolg konnte 2016 für das Genossenschaftswesen verbucht werden. Die Bundesrepublik Deutschland ist 2013 dem UNESCO-Übereinkommen zur Erhaltung des Immateriellen Kulturerbes beigetreten. Es geht darum, lebendige Traditionen zu erhalten und ihre Bedeutung als Quelle von Vielfalt sowie als Garant nachhaltiger Entwicklung zu stärken. Die Deutsche Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft und die Deutsche Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Gesellschaft haben 2014 gemeinsam die Bewerbung zur Anerkennung der „Genossenschaftsidee“ eingereicht.

Am 30.11.2016 hat das UNESCO-Weltkulturerbekomitee in der äthiopischen Hauptstadt Addis Abeba entschieden, die Genossenschaftsidee als ersten deutschen Beitrag in die Liste der immateriellen Weltkulturerbe aufzunehmen.

Weltweit gibt es 900.000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. In Deutschland sind die 8.000 Genossenschaften mit 23 Millionen Mitgliedern die stärkste Wirtschaftsorganisation. 780.000 Menschen arbeiten in genossenschaftlichen Unternehmen.

In allen Branchen, so im Handel, dem Kreditwesen, im Handwerk, der Landwirtschaft und natürlich der Wohnungswirtschaft, sind Genossenschaften stabile Unternehmen.
Die Genossenschaftsidee hat sich in den vergangenen 100 Jahren zu einer äußerst krisenfesten, erfolgreichen Unternehmensform entwickelt.

Veränderungen in der Gesetzgebung 2016, wie das Inkrafttreten des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes, sowie die aktuelle Situation Geflüchteter in Berlin und den Aktivitäten hierzu im Bezirk Pankow und Weißensee waren weitere Berichtsschwerpunkte. Das in unmittelbarer Nachbarschaft zur Genossenschaft geplante Bauvorhaben zum Neubau eines Wohnhauses zur Unterbringung Geflüchteter, ist aktuell ausgesetzt, da Anlieger gegen die vorliegende Baugenehmigung Widerspruch eingelegt haben.

Das Baugeschehen in der Genossenschaft 2016 wurde durch die Arbeiten der Berliner Wasserbetriebe im Wohngebiet Musikerviertel, die Anfang 2017 abgeschlossen wurden, stark beeinflusst. Im Ergebnis verfügt das ganze Wohngebiet über eine völlig neue moderne Frischwasserversorgung. Die gleiche Maßnahme wird ab 2018 im Wohngebiet Moselviertel beginnen. Schwerpunkte 2016 im Rahmen der Werterhaltung, Modernisierung und Instandsetzung war der Beginn der komplexen Sanierung der 3 im Wohngebiet Musikerviertel stehenden Häuser Gounodstraße 64–70, Smetanastraße 35–41 und 43–51. In allen 3 Objekten wurden bzw. werden in diesem Jahr die Heizungsanlagen mit Anschluss an die Fernwärmeversorgung modernisiert. Alle insgesamt 112 Wohnungen wurden bzw. werden mit einer modernen verglasten Loggia ausgestattet. Die Maßnahme Loggienanbau an dem mit 10 Geschossen höchsten Wohnhaus der Genossenschaft in der Falkenberger Straße 27–30, konnte mit dem Anbau der 60 Loggien aus 2015 erst im Frühjahr 2016 abgeschlossen werden. Die projektbezogene notwendig gewordene Feuerwehrumfahrt konnte auf Grund besonderer Abstimmungsdetails nur schrittweise abgearbeitet und erst im Herbst 2016 der Nutzung übergeben werden.

Darüber hinaus wurden vorhandene Pkw-Stellplatzanlagen erweitert, neue Fahrradabstellräume und Rolllatorenschränke aufgestellt. Im Rahmen der Mitgliederbetreuung wurde über die Aktivitäten im Rahmen der Kooperation mit dem in unserem Wohngebiet liegenden Kindergarten „Moselviertel", das Kinderfest, die Mittagsversorgung für unsere Mitglieder im „Altes Waschhaus Chopinstraße" und die Lichterfahrt 2016 berichtet. Gerade diese Veranstaltungen sind nicht nur für die Mitglieder unserer Genossenschaft ein Höhepunkt voller Anspannung und Freude.

Im weiteren Verlauf seines Berichtes ging Herr Czaja auf die 2017 geplanten und bereits realisierten Bauvorhaben in der Genossenschaft ein und berief sich auf die bereits ausführlichen Informationen auf der Wohngebietsversammlung mit den Vertretern im Oktober 2016.

Er informierte die Vertreter über den aktuellen Bautenstand der komplexen Sanierung im Wohngebiet Musikerviertel, die möglichen Bestandserweiterungen durch Neubau, hier im Besonderen über den Baubeginn unseres Neubaus in der Hansastraße 157 und den Stand der Planungen des Neubaus in der Indira-Gandhi-Straße, sowie über die bereits ausgeführte Leistung Fassadensanierung in der Falkenberger Straße 5–12.

Die Realisierung eines schon seit vielen Jahren geplanten Bauvorhabens in der Otto-Brahm-Straße kann nun umgesetzt werden. Nachdem die Berliner Wasserbetriebe, wie bereits informiert, die Arbeiten abgeschlossen haben, wird nun der Bau der Pkw-Stellflächen und des Gehweges realisiert. Die Gesamtmaßnahme wurde Anfang Mai begonnen und wird Ende Juli 2017 abgeschlossen sein. Durch diese Veränderung wird nicht nur die Sicherheit für Fußgänger erhöht, sondern auch die Situation des ruhenden Verkehrs verbessert.

Abschließend bedankte sich Herr Czaja bei allen Vertretern und Mitarbeitern, die durch ihre intensiven Arbeitsleistungen maßgeblich zu dieser positiven Bilanz beigetragen haben.

Mit einem Kurzfilm zum Baugeschehen Falkenberger Straße 27–30 und die bereits laufenden Bauvorhaben 2017 endete die Berichterstattung.

Bericht des Kaufmännischen Vorstandes

Frau Schulz – Kaufmännischer Vorstand

Einleitend zeigte Frau Schulz den Vertretern deren Zuständigkeiten gemäß Satzung auf.

Auf der Tagesordnung der Vertreterversammlung stand neben den Abstimmungen zur Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Jahr 2015 die Bestätigung des Berichtes des Aufsichtsrates über das Prüfergebnis 2015, die Abstimmung zum Beschluss zur Verwendung des Bilanzergebnisses und nicht zuletzt die Feststellung der Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016.

Im weiteren Verlauf ihrer Rede informierte Frau Schulz die Vertreter im Einzelnen über den Aufbau des Jahresabschlusses und zeigte hier die Verbindung zur dazugehörigen Aufgabe der Vertreter im Einklang mit der laut Tagesordnung bereits vollzogenen Abstimmungen auf.

Sie erläuterte in ihrer Rede die Ertragslage des Berichtsjahres im Vergleich zum Vorjahr an Hand von Diagrammen und stellte die Vermögenslage der Aktiva und Passiva anhand der ausgeführten Bauleistungen des Berichtsjahres dar.

Frau Schulz informierte über den Bereich der langfristigen Finanzierung, der sich zum einen über das Fremdkapital (Kredite) von 42,1 Mio € darstellt und durch Grundpfandrechte (Grundschulden) gesichert ist, und zum anderen über das Eigenkapital, das vor allem durch die Gesamtheit der Ergebnisrücklagen und die Geschäftsguthaben der Mitglieder bestimmt wird.

Sie legte dar, dass alle, außer die speziell für bestimmte Sanierungsvorhaben entsprechend des Bauplanes aufgenommenen Darlehen im Berichtjahr, aus dem Eigenmittelbestand der Genossenschaft finanziert wurden. Der Vermögensaufbau der Genossenschaft zum Stichtag 31.12.2016 ist entsprechend der langfristigen Planung auch für die Folgejahre hinsichtlich der Fristigkeiten von Vermögens- und Schuldteilen ausgeglichen. Die Zahlungsfähigkeit der Genossenschaft war und ist zu jeder Zeit gegeben. Die Eigenkapitalquote nach der Vermögenslage zum Stichtag ist um 1,54 % gegenüber dem Vorjahr auf 57,85 % gestiegen, was vor allem auf den erzielten Jahresüberschuss zurückzuführen ist.

Weiter informierte Frau Schulz über die Entwicklung der Nettokaltmiete in unserem Wohnungsbestand der vergangenen 5 Jahren. Die Nettokaltmiete der Wohnungen bei Neuvermietung werden entsprechend den für unseren Bestand vorgesehenen Spanneneinordnungen des Berliner Mietspiegels 2015 berechnet und liegen damit über dem Mietniveau der Bestandwohnungen.
Der aktuelle Berliner Mietspiegel vom 19.05.2017 weist einen Durchschnittswert /m² für Nettokaltmieten in Höhe von 6,39 € aus, was einer Steigerung zum Mietspiegel 2015 um 4,7 % (Mietspiegel 2015 – Durchschnitt – 5,84 €) entspricht. Unsere Genossenschaft liegt zum 31.12.2016 mit einem Durchschnittswert von 5,02 €/m² deutlich unter diesem aktuellen Berliner Wert und auch deutlich unter dem durchschnittlichen Basiswert von 5,74 € Nettokaltmiete der BBU-Mitgliedsunternehmen. Derzeitig werden die unternehmensspezifischen Daten in unserem Unternehmen geprüft. Trotz positiver Jahresergebnisse muss punktuell die notwendige Angleichung der bestehenden Nettokaltmieten an die Werte des neuen Mietspiegels unter dem Aspekt der sozialen Verträglichkeit überprüft werden.

Frau Schulz dankte am Ende ihrer Ausführungen den Vertretern im Namen des Vorstandes für ihre verantwortungsvolle Tätigkeit in dieser Amtsperiode und wünschte weiterhin alles Gute und weiterhin eine so konstruktive Zusammenarbeit.

Wahl des Aufsichtsrates

Herr Lohse, Vorsitzender des Wahlvorstandes, leitete die Wahl des Aufsichtsrates. Er stellte die Kandidaten für die Wahl vor bzw. gab die Bereitschaft zur Wiederwahl bekannt. Die Wahl fand mittels Stimmzettel in geheimer Wahl statt und brachte im 1. Wahlgang nach der Stimmenauszählung folgendes Ergebnis:

Herr Ulf König	Aufsichtsratsvorsitzender
Herr Norbert Ermer	stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, Vorsitzender Bauausschuss
Herr Klaus P. Tiedemann	Vorsitzender Finanzausschuss,
Herr Reinhard Sobczyk	Schriftführer

Herr Lohse – Vorsitzender des Wahlvorstandes

Der neu gewählte Aufsichtsrat

Alle vier Aufsichtsratsmitglieder wurden mit einem Stimmenanteil zwischen 86 % und 96 % wiedergewählt.

In der anschließenden konstituierenden Sitzung bestimmten die Mitglieder des Aufsichtsrates einstimmig für die nächsten 3 Jahre der Amtszeit folgende Funktionsverteilung in den einzelnen Ausschüssen:

Wir beglückwünschen Herrn König, Herrn Tiedemann, Herrn Ermer und Herrn Sobczyk zur Wahl als Mitglieder des Aufsichtsrates und wünschen viel Erfolg bei der Bewältigung der anstehenden Aufgaben zum Wohle unserer Genossenschaft.

Vertreter bei der Stimmabgabe

Beschlüsse

- Bestätigung der Tagesordnung
- Bestätigung des Berichtes über das Ergebnis der Prüfung 2015
- Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2015
- Beschluss 1/2017 – Verwendung des Bilanzergebnisses
- Feststellung des Jahresabschlusses 2016 (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht)

Anmerkung: Die Niederschrift der 27. ordentlichen Vertreterversammlung wird den Vertretern in Kürze zugestellt und Sie können sie auch auf unserer Internetseite **www.wg-weissensee.de** nachlesen. *Die Redaktion*

Personelle Veränderungen in unserer Genossenschaft

Herr Kienast ist seit 1997 in unserer Genossenschaft tätig. Als Hauswart von 2000 bis Juni 2005 im Wohngebiet An der Schönstraße und ab Juli 2005 im Wohngebiet Hansastraße betreute er 16 Jahre die Mitglieder, Häuser und Wohnanlagen in diesen Wohngebieten.

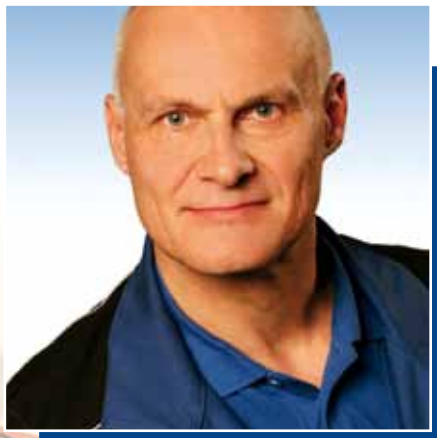
Herr Kienast wird sein Arbeitsverhältnis zum 30.06.2017 beenden und ab 01.07.2017 in den wohlverdienten Ruhestand gehen.

Wir wünschen Herrn Kienast einen erlebnisreichen Ruhestand bei bester Gesundheit.

Herr Kienast

Herr Otto arbeitet bereits seit 01.05.2017 unterstützend im Wohngebiet Hansastraße als Hauswart. Ab 01.07.2017 wird er dann allein die Betreuung dieses Wohngebietes als zuständiger Hauswart übernehmen.

Wir wünschen Herrn Otto einen guten Einstieg und viel Erfolg bei der Lösung der vor ihm liegenden Aufgaben.



Herr Otto

Neubau Hansastraße 157

Gut zu wissen:

Die neuen Tricks der Hausbetrüger – Trickdiebstahl und Trickbetrug in der Wohnung

Viele Menschen sind im Umgang mit Fremden normalerweise vorsichtig. Doch immer wieder gelingt es findigen Betrügern und Dieben mit raffinierten Tricks, Leute um ihr Geld zu bringen.
Die Übeltäter sind nicht leicht zu erkennen. Selten erregt ihr Auftreten Misstrauen, denn sie verhalten sich zumeist sehr höflich und machen einen gepflegten und vertrauenerweckenden Eindruck. Man kann es einem Unbekannten nicht ansehen, ob er einen betrügen oder bestehlen will. Im Gegenteil. Die Täter zeigen bei ihren Maschen durchaus Fantasie.

Die häufigsten Methoden sind die:

- Vorgetäuschte Notlage mit Appell an die Hilfsbereitschaft
- Vorgetäuschte Befugnis zum Betreten der Wohnung

Als Opfer kann jeder betroffen sein. Aber man kann sich wirkungsvoll dagegen schützen, indem man sich an folgende Regeln hält:

- Keine Fremden in die Wohnung lassen!
- Besucher vor dem Öffnen der Tür ansehen (Türspion, Blick aus dem Fenster)!
- Türsprechanlage benutzen!
- Tür immer nur mit vorgelegtem Sperrbügel öffnen!
- Bei unbekannten Besuchern Nachbarn hinzuziehen oder Besucher zu späterem Termin bestellen, wenn eine Vertrauensperson anwesend ist!
- Gegen zudringliche Besucher sich notfalls auch energisch wehren (laute Ansprache, Hilferuf)!

Darf ich bei Ihnen ...?

Täter versuchen auch, sich unter den verschiedensten Vorwänden Zutritt zur Wohnung zu verschaffen, um dort unbemerkt Wertgegenstände oder Geld zu stehlen. Höchste Wachsamkeit ist gefordert, wenn Fremde an der Wohnungstür läuten. In vielen Fällen treten die Diebe zu zweit auf. Einer lenkt das Opfer ab und der zweite durchsucht andere Räume auf Wertsachen und lässt sie mitgehen. Hier einige Vorwände der Trickdiebe:

- Kann ich bitte ein Glas Wasser von Ihnen bekommen (... ich bin schwanger, ich bin herzkrank, ich hatte im Treppenhaus einen Schwächeanfall etc.)?
- Darf ich bei Ihnen telefonieren (Ich hatte einen Unfall)?
- Ich brauche einen Arzt. Kann ich mir von Ihnen kurz Zettel und Stift borgen (Ich möchte der Nachbarin eine Nachricht hinterlassen)?

Solche Situationen können durchaus auch gefährlich werden, wenn die Täter erst einmal in der Wohnung sind. Man sollte nur denjenigen in die Wohnung lassen, den man gut kennt oder von dessen Besuch man informiert ist.

Vorgetäuschte Befugnis zum Betreten der Wohnung

In vielen Fällen schlüpfen die Täter in Rollen von Respektspersonen und Berufsträgern, die allgemein einen besonders seriösen Status genießen. Sie geben sich etwa als Gerichtsvollzieher, Polizei- und Kriminalbeamte aus oder geben vor, von der Krankenkasse oder von der Rentenversicherung zu sein.

Hier gilt: Lassen Sie sich den Ausweis zeigen! Und seien Sie auch sonst wachsam.

Ohne Grund machen beispielsweise Polizeibeamte keine Hausbesuche, fragen nicht nach Geldverstecken und prüfen auch kein Falschgeld an der Wohnungstür.

Das gilt auch für Besuche von Handwerkern, Heizkostenablesern, Mitarbeitern der Gas-, Elektrizitäts- oder Wasserwerke oder Mitarbeitern der Kirche, sozialer Stellen und von Pflegediensten. Wenn möglich, ziehen Sie am besten eine Nachbarin oder einen Nachbarn hinzu. Die Diebe suchen dann meist schnell das Weite.

Tipps:

- Nichts für Nachbarn ohne deren Ankündigung oder Auftrag entgegen nehmen.
- Von Amtspersonen den Dienstausweis fordern und sorgfältig prüfen (Druck, Foto, Stempel).
- Nur Handwerker einlassen, die sie selbst bestellt haben oder die von der Hausverwaltung angekündigt wurden. Im Zweifel immer erst dort nachfragen.
- Fremden, die als Vertrauensperson angeblicher Verwandter kommen, niemals Bargeld aushändigen.

Und zum guten Schluss:

Seien Sie aufmerksam, aber gefährden Sie nicht Ihre eigene Gesundheit – im Zweifelsfall wählen Sie immer sofort den Polizeinotruf: 110.

Ihre Mitgliederbetreuer

Frau Kinkeldey
Mitgliederbetreuerin

24. Kinderfest bei „Blau-blauem“ Himmel

Strahlender Sonnenschein und angenehme sommerliche Temperaturen waren die idealen Voraussetzungen für das genossenschaftliche Kinderfest der Wohnungsgenossenschaft „WEISSENSEE“ eG. Kinderlachen, bunte Luftballons und der Duft von Crêpes und Gebratenem füllten den Festplatz hinter der Begegnungsstätte „Altes Waschhaus“ und verwandelten diesen für einige Stunden in ein buntes Kinderparadies.

Anlässlich des Internationalen Kindertages lud die WG „WEISSENSEE“ eG ab 14:00 Uhr zum bunten Treiben ein. Obwohl die Pfingstfeiertage und die Ferien in Berlin vor der Tür standen, füllte sich der Platz im Laufe des Nachmittages recht schnell. Auf der Showbühne begrüßte Spielemeister Norbert Lauck alle großen und kleinen Gäste sowie Ingo Bingo.

Am Mitmachstand „Basteln“ konnten die Kids ihre Kreativität beim Basteln und Bemalen von „Wolle – das Ansteckschaf“ beweisen. Ein wenig Geduld war am Schminkstand erforderlich, aber belohnt wurden alle mit lustig bemalten Kindergesichtern aus der Tier- oder Märchenwelt.

Reger Andrang herrschte am Stand von Nancy und Elke von Panke-Ballons, die ordentlich zu tun hatten, um alle Wünsche für farbig bunte Ballonmodellagen zu erfüllen. Aber auch Bewegung und Geschicklichkeit kamen nicht zu kurz, und so luden die Spielstraße mit Eierlaufen und Sackhüpfen sowie Hau den Lukas zum Mitmachen ein. Auf der großen Hüpfburg war reger Andrang, etwas gemütlicher ging es auf dem Kinderkarussell und der großen Kindereisenbahn auf Schienen zu.

Herr Harke „parkte“ neben dem Festplatz an der Haltestelle mit seiner 2-PS starken Pferdekutsche und recht schnell waren genug Fahrgäste da, um eine entspannte Runde durchs Wohngebiet zu drehen.

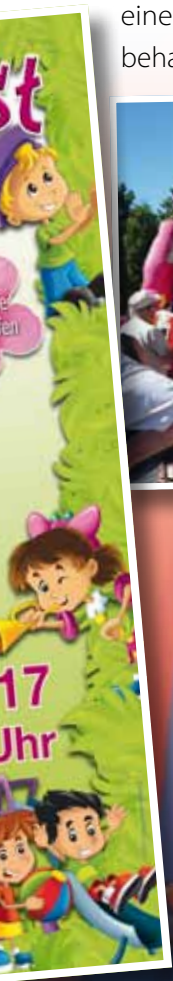
Für viel Begeisterung und große Augen sorgte ebenfalls der Besuch der Berliner Feuerwehr. Die Kameraden mit ihrem Wehrleiter Herrn Riethbaum brachten eines ihrer Fahrzeuge mit und ließen die Kinder gern hinter die Kulissen schauen.

Das Deutsche Rote Kreuz mit seinem Einsatzfahrzeug und den fleißigen Sanitätern sicherte das Kinderfest ab; die eine oder andere kleine Schramme wurden fürsorglich behandelt.

Für ein kindertagwürdiges kulinarisches Angebot, welches vor allem aus Eis, Crêpes oder Bratwurst mit Pommes und vielen anderen Leckereien bestand, sorgte das Löwen-Menü, das keinen kleinen Magen hungrig ließ.

Am Infostand der Genossenschaft konnten die Kids schätzen, wie viele Plüschtiere in der großen Box waren. Bis zum Annahmeschluss um 16:30 Uhr hatten 69 Kinder ihre „Stimme“ abgegeben. Die 9 Gewinner wurden um 17 Uhr auf der Showbühne bekannt gegeben und durften stolz ihre Preise entgegennehmen.

Wir haben an diesem fröhlichen Nachmittag viele lachende Kinderaugen und ebenso viele entspannte Eltern gesehen; es war ein schönes Fest. Vielen Dank an alle Beteiligten.



„Außenspiegel“

Herr Tiedemann · Mitglied des Aufsichtsrates
und Vorsitzender des Finanzausschusses

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

XXII. BBU-Tage 2017 in Bad Saarow: Erfolgsfaktor Kooperation

Die BBU-Tage am 06. – 08.03.2017 in Bad Saarow wurden zu einer spannenden Begegnung von Branchenblick mit Weltpolitik. Denn das diesjährige Motto „Erfolgsfaktor Kooperation – Gemeinsam bauen, wirtschaften, wohnen“ erhielt durch die aktuelle europäische und transatlantische Nachrichtenlage eine ganz besondere Konnotation: „Die Vertiefung von Kooperation, so könnte es scheinen, liegt derzeit nicht mehr ganz im Trend“, so BBU-Vorstand Maren Kern in ihrer Eröffnung. Umso wichtiger war ihr deshalb die Feststellung: „Die Wohnungswirtschaft ist und bleibt eine Kooperations- und Schnittstellenbranche.“ „Was der Einzelne nicht vermag, das vermögen viele.“ Dieses 150 Jahre alte Zitat des Ur-Genossenschaftlers Friedrich Wilhelm Raiffeisen stellte Maren Kern als Leitmotiv dieser BBU-Tage vor. Denn der Ausspruch stammt aus einer Zeit, in der sich die Regeln des politischen und wirtschaftlichen Miteinanders – ähnlich wie heute – weltweit tiefgreifend änderten und viele verunsicherten. Als eine Reaktion darauf wurde der Genossenschaftsgedanke geboren: Die Idee vom starken Miteinander von Menschen, die friedvoll und demokratisch ein gemeinsames Ziel verfolgen, ist heute mehr denn je von optimistischer Strahlkraft.

Kern: „ Hier ist jeder ein Stück weit in der Verantwortung, sich dafür stark zu machen, dass Kooperation funktioniert.“ Wie die Zusammenarbeit von Genossenschaften ganz praktisch funktionieren kann schilderte ein Gast aus der Schweiz: Peter Schmid, der Präsident der Züricher Baugenossenschaft „Mehr als wohnen“ stellte unter großem Interesse des Publikums das „Hunziker-Areal“ vor. 55 Züricher Wohnbaugenossenschaften haben dort durch engste Kooperation – bis hin zur Gründung gemeinsamer Bauträgergesellschaften – ihre wirtschaftliche Schlagkraft gebündelt, um ein ganzes Quartier nach genossenschaftlichen Maßstäben zu bauen.

125 Jahre Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft: Zum Jubiläum kehrt der Bienenkorb zurück

Die Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG feierte am 09.03.2017 ihren 125. Geburtstag. Mit diesem Tag kehrte auch der Bienenkorb an die Hauseingänge zurück. Anlässlich des Jubiläums hat der Bildhauer Reinhard Jacob den Bienenkorb neu interpretiert. Das Bild des fleißigen Bienenstaates gilt seit den Gründerjahren als Symbol für die Mitglieder, die die Genossenschaft tragen. Und so ist der Bienenkorb auch an den Hauseingängen der Genossenschaftshäuser der Ersten Dekaden in unterschiedlichen Formen zu finden.
„… und dann betrachtet die Fülle süßen Honigs und bedenkt, dass all dieser Reichtum aus winzigen Beiträgen der einzelnen Bienchen entstand und dass er sich erhielt und wuchs, weil der Bienenstaat zu sparen versteht“ (Auszug aus dem Hausblatt dieser Genossenschaft im Jahre 1901)

Der erste neue Bienenkorb ist am 03.03.2017 feierlich am preisgekrönten Neubau in der Schwyzer Straße 1, 13349 Berlin neben der 1892 – Welterbe-Siedlung Schillerpark, enthüllt worden. Unter den Gästen waren der Bildhauer

Reinhard Jacob und Prof. Bruno Fioretti, Marquez Architekten Vorstand und Aufsichtsratsmitglieder und auch Hausbewohner.

Die Berliner- und Wohnungsgenossenschaft eG hat rund 6.800 Wohnungen in fast allen Bezirken Berlins, über 14.000 Mitglieder und seit 1995 wieder eine Spareinrichtung. Sie ist Besitzerin der Siedlungen, die zum UNESCO-Welterbe der klassischen Moderne gehören: Siedlung Gartenstadt Falkenberg und Siedlung Schillerpark. Die Siedlungen stehen für die soziale Aufbruchsstimmung der 1920er Jahre, für eine neue Architektur und eine neue solidarische Gesellschaft.

Der BBU: Seit 120 Jahren starker Partner der Wohnungswirtschaft

2017 ist ein besonderes Jahr: Der BBU als ältester und einer der beiden größten Branchen-Regionalverbände wird stolze 120 Jahre alt. Der BBU steht für den Ursprung der wohnungswirtschaftlichen Interessenvertretung in Berlin – wobei der Verband im Gründungsjahr 1897 seinen Ursprung als genossenschaftlicher Selbsthilfeverband hatte. Damit ist der BBU der älteste wohnungswirtschaftliche Regionalverband Deutschlands. Heute vertritt er die öffentlichen, genossenschaftlichen, privaten und kirchlichen Wohnungsunternehmen in Berlin und Brandenburg mit einer starken Stimme – und der als GdW als Bundesverband ist stolz darauf, den BBU mit seiner jahrzehntelangen Erfahrung als sehr erfolgreiches Mitglied zu haben.

Zahlreiche Wohnungsunternehmen – auch im BBU – blicken auf eine mehr als 100-jährige erfolgreiche wohnungswirtschaftliche Tätigkeit zurück. Dieses hohe Alter erreicht ein Unternehmen nur mit einer nachhaltigen Geschäftsstrategie. Und eine gute verbandliche Interessenvertretung und Beratung trägt ebenfalls zum langfristigen Erfolg bei. Dabei galt es in den letzten Jahrzehnten vielfältige Aufgaben zu bewältigen. Im 20. Jahrhundert standen bis in die 70er Jahre hinein die Bekämpfung kriegsbedingter Wohnungsnot im Mittelpunkt. Wirtschaftlich mussten die Wohnungsunternehmen immer wieder Versorgungsprobleme, tiefgreifende Rezessionen und Hyperinflationen bewältigen. In Berlin und Brandenburg wurden dazu unterschiedliche Antworten gefunden; diese galt es nach der Wende und Einheit erfolgreich zu integrieren. Übrigens zählte der BBU nach der Wende zu einem der ersten Wirtschaftsverbände, der die Einheit auch im Inneren vollzog. Das Ergebnis dieser Anstrengungen kann sich sehen lassen: Der gute Zustand der Städte in Berlin und Brandenburg ist vor allem auch ein Verdienst der BBU-Unternehmen und des Einsatzes ihres Verbandes.

BGH-Urteil: Verspäteter Auszug des Mieters gibt Vermieter Recht auf hohe Entschädigung

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 18.01.2017 einem Vermieter eine hohe Entschädigung zugesprochen, nachdem sich der Auszug des Mieters monatelang verzögert hatte. Der Vermieter darf ab dem Zeitpunkt, ab dem der Mieter hätte ausziehen müssen, eine ortsübliche Miete wie nach einer Neuvermietung ansetzen.

Im zu entscheidenden Fall wohnten die Mieter seit 1993 in München in einem 100 m² großen Haus für 1.050,00 €/warm. Der Vermieter hatte Eigenbedarf angemeldet und zu Ende Oktober 2011 gekündigt. Die Mieter gaben die Wohnung aber erst 1½ Jahre später zurück. Sie zahlten die bisherige Miete weiter. Der Vermieter verlangte eine weitergehende Nutzungsentschädigung nach Maßgabe der für das Mietobjekt ortsüblichen Neuvertragsmiete. Dem gab der BGH statt, sodass die Mieter einen Betrag in Höhe von 7.300,00 € nachzahlen mussten.

Der BGH hat ausgeführt, dass der Vermieter gemäß § 546 a Absatz 1 bei verspäteter Rückgabe der Mietsache für die Dauer der Vorenthaltung die für vergleichbare Sachen ortsüblichen Mieten verlangen kann. Die Nutzung ist anhand des üblichen Neuvermietungspreises zu bemessen. Sinn und Zweck des § 546 a Absatz 1 ist es, den Vermieter von einer ihm günstigen Preisentwicklung am Markt profitieren zu lassen und er dient gerade dazu, Druck auf den Mieter auszuüben, um die Mietsache zurückzugeben. Für die Höhe der Nutzungsentschädigung komme es daher auch nicht darauf an, ob der Vermieter eine Neuvermietung beabsichtigt.

Quelle: BBU-Nachrichten

Bilanz zum 31.12.2016

AKTIVA	Geschäftsjahr		Vorjahr
	- € -	- € -	- € -
I. ANLAGEVERMÖGEN			
A.I. Immaterielle Vermögensgegenstände		**11.482,20**	**19.066,73**
A.II. Sachanlagen			
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	96.004.497,95		95.243.169,38
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	2.344.414,06		2.313.361,95
Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	333.146,53		333.146,53
Bauten auf fremden Grundstücken	7.729,85		8.302,43
Betriebs-und Geschäftsausstattung	282.159,92		294.024,74
Anlagen im Bau	1.244.566,88		927.270,13
Bauvorbereitungskosten	109.249,09		218.927,01
		100.325.764,28	**99.338.202,17**
A.III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		**2.500,00**	2.500,00
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT		**100.339.746,48**	**99.359.768,90**
II. UMLAUFVERMÖGEN			
B.I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
Unfertige Leistungen		**4.633.115,66**	**4.642.741,65**
B.II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
Forderungen aus Vermietung	25.430,68		28.963,40
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	676,70		0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	186.546,65	**212.654,03**	133.721,04
B.III. Flüssige Mittel			
Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand		**2.588.751,83**	3.229.675,68
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT		**7.434.521,52**	**8.035.101,77**
III. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
C.I. Geldbeschaffungskosten	0,00		3.166,67
C.II. Andere Rechnungsabgrenzungsposten	15.378,07	**15.378,07**	14.073,58
BILANZSUMME		**107.789.646,07**	**107.412.110,92**

PASSIVA	**Geschäftsjahr**		**Vorjahr**
	- € -	**- € -**	**- € -**
I. EIGENKAPITAL			
A.I. Geschäftsguthaben			
der mit Ablauf des Geschäftsjahres ausgeschiedenen Mitglieder	123.680,00		125.440,00
der verbleibenden Mitglieder	4.433.660,00		4.357.760,00
aus gekündigten Geschäftsanteilen	13.600,00		6.400,00
Rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile: 580,00 €		**4.570.940,00**	(640,00)
A.II. Ergebnisrücklagen			
Gesetzliche Rücklagen davon aus Jahresüberschuss des Geschäftsjahres eingestellt: 172.567,62 €	173.949,89		1.382,27
Andere Ergebnisrücklagen davon im Geschäftsjahr eingestellt: 1.553.108,56 €	1.565.549,06		12.440,50
Sonderrücklage gemäß § 27 DM BilG	53.501.159,04	**55.240.657,99**	53.501.159,04
A.III. Bilanzverlust			
Verlustvortrag	0,00		216.936,01
Jahresüberschuss	1.725.676,18		230.758,78
Einstellung in die Ergebnisrücklagen	1.725.676,18	**0,00**	13.822,77
EIGENKAPITAL INSGESAMT		**59.811.597,99**	58.004.581,81
II. RÜCKSTELLUNGEN			
B.I. Steuerrückstellungen	48.072,20		0,00
B.II. Sonstige Rückstellungen	108.684,34	**156.756,54**	107.924,40
III. VERBINDLICHKEITEN			
C.I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	42.132.465,13		43.880.321,93
C.II. Erhaltene Anzahlungen	4.918.170,29		4.826.540,98
C.III. Verbindlichkeiten aus Vermietung	33.913,66		40.848,96
C.IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	678.912,13		501.512,01
C.V. Sonstige Verbindlichkeiten	57.080,33	**47.820.541,54**	49.960,83
davon:			
aus Steuern: 4.439,08€			(4.989,89)
im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 €			(0,00)
IV. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		**750,00**	**420,00**
BILANZSUMME		**107.789.646,07**	**107.412.110,92**

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1.1. bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	- € -	- € -	- € -
Umsatzerlöse			
aus der Hausbewirtschaftung	15.894.197,83		
aus anderen Lieferungen und Leistungen	2.307,10		
		15.896.504,93	15.654.614,83
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		**-9.625,99**	207.796,56
Sonstige betriebliche Erträge		**161.836,52**	235.905,18
Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung		**7.861.802,92**	9.435.326,42
ROHERGEBNIS		**8.186.912,54**	**6.662.990,15**
Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	1.536.114,89		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	326.770,83		
davon für Altersversorgung: 48.679,09 €		**1.862.885,72**	1.839.599,46 (48.622,16 €)
Abschreibungen			
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		**1.995.786,31**	1.840.215,99
Sonstige betriebliche Aufwendungen		**645.955,76**	626.988,41
Erträge aus Beteiligungen		**1.669,15**	4.248,92
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		**3.449,16**	11.680,47
Zinsen und ähnliche Aufwendungen		**1.335.102,11**	1.556.835,57
Steuern vom Einkommen und Ertrag		**49.422,53**	7.388,79
Ergebnis nach Steuern		**2.302.878,42**	**807.891,32**
Sonstige Steuern		**577.202,24**	577.132,54
Jahresüberschuss		**1.725.676,18**	**230.758,78**
Verlustvortrag		**0,00**	216.936,01
Einstellung in die Ergebnisrücklagen		**1.725.676,18**	13.822,77
BILANZGEWINN		**0,00**	**0,00**

Notizen