



INHALT

- ↪ **Ausblicke**
- ↪ **Mit Sicherheit: Austausch von Wohnungstüren**
- ↪ **Was geht!?! Neuer Umlageschlüssel ab 01.01.2025**
- ↪ **Jede Menge Energie – neue Verträge**
- ↪ **Glänzend: neuer Dienstleister für Hausreinigung**
- ↪ **Gute Nachricht: Aufnahme neuer Mitglieder**
- ↪ **Aus unserer Mitte**
- ↪ **Gremien**
- ↪ **Solaranlage und Glasfaseranschlüsse**
- ↪ **Weihnachtskonzert**

AUSBlicKE

Das Jahr 2024 endet bald und wir blicken voller Erstaunen auf das, was sich in der Welt-politik, in der Parteienland-schaft und dem Agieren ihrer Mandatsträger in unserem Land, was sich in unserer Stadt Berlin, in unserem Kiez Pan-kow Süd, in unserer Genos-senschaft und auch in unserem persönlichen Umfeld so tut.

Viele von uns empfinden zu Recht Sorge und Unsicherheit bei der Berichterstattung über die kriegerischen Auseinander-setzungen in Europa und in un-mittelbarer europäischer Nach-barschaft und sind beunruhigt, weil negative Meldungen in den Medien zunehmen. Lei-der werden zu wenig positive Ansätze in der Zivilgesellschaft gewürdigt, wo Menschen für Menschen Initiativen ergreifen und Angebote der vielfältigsten Formen unterbreiten.

Deshalb: Kopf hoch

Zu diesen positiven Errun-genschaften gehört genossen-schaftliches Wohnen. Es ist in der Bundesrepublik weit ver-breitet und ein Garant für Ver-lässlichkeit in einer Gemein-schaft Gleichgesinnter. Wer in einer Genossenschaft wohnt, ist weit mehr als Mieter oder Mieterin, sondern als Mitglied Nutzer einer Wohnung, die als Eigentum der Genossen-schaft allen Anteilseignern ge-hört - also auch dem Mitglied selbst. Damit ist z.B. auch eine „Eigenbedarfskündigung“ aus-geschlossen. Wohnungsgenos-

schaften stehen seit jeher für Ideale wie Menschlichkeit, Solidarität und Teilhabe. Hier wird Demokratie praktisch gelebt. Die Genossenschaft ist ein Eckpfeiler unserer modernen pluralistischen Gesellschaft.

Frei nach dem Motto „Tue Gu-tes und rede darüber“ haben wir in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung zusammenge-tragen, welche Anstrengungen die Gremien unserer Genos-senschaft unternommen ha-ben, die vielfältigen ökonomi-schen Herausforderungen un-serer Zeit zu meistern, ökologi-sche Erfordernisse zu beachten und den sozialen Zusammen-halt in unserer Gemeinschaft zu fördern.

Wer nicht entscheidet, über den wird entschieden

Wir, der Vorstand, sind nicht den sich teilweise widerspre-chenden Ankündigungen der Energieunternehmen in Politik und Medien blind gefolgt, son-dern haben Marktforschung betrieben, teilweise neue Ver-sorgungskonzepte geprüft und sehr gute kaufmännische Lö-sungen gefunden, die wir ge-genüber unseren Mitgliedern preislich vernünftig vertreten können. Viele unserer Ent-scheidungen haben Einfluss auf die Höhe der von allen Mietern zu tragenden Betriebs-kosten, z.B. im Bereich Strom, Heizung und Reinigung. Leider sind wir vielfach mit Preiserhö-hungen unserer Vertragspart-

ner konfrontiert, die ihrerseits die steigenden Material- und Personalkosten an uns weiter-geben, die ebenfalls in die Be-triebskosten einfließen. Bei al-len unseren Überlegungen und Betrachtungen schließen wir selbstverständlich auch eine mögliche Abkehr von traditi-onellen Energieversorgungs-konzepten ein und prüfen die Nutzung von ökologisch und ökonomisch effektiveren Lö-sungen.

Bei all diesen Vorhaben erhiel-ten wir Unterstützung, Kon-trolle und Beratung durch den Aufsichtsrat. Er hat sich kon-tinuierlich durch schriftliche und mündliche Berichte vom Vorstand über den Geschäfts-verlauf, die Lage der Genos-senschaft, die Liquiditäts- und Umsatzentwicklung, die Er-tragslage, die Sicherung des Nutzens genossenschaftlichen Handelns für die Mitglieder sowie über wesentliche Ge-schäftsvorfälle informieren las-sen und den Vorstand in sei-nem Handeln bestärkt.

Genossenschaft kommt von Miteinander

Trotz der hohen Belastungen des nebenamtlich tätigen Vor-standes im operativen wirt-schaftlichen Geschäft haben wir die Förderung des sozialen Miteinanders nie aus den Au-gen verloren. Die Siedlungs-ausschüsse Altbau und Max-Lingner-Straße (MLS) treffen sich regelmäßig zum Mei-nungsaustausch und unterstüt-

AUSBLICKE

zen sowohl den Vorstand als auch die Hausmeister und die Hausverwaltung bei den Entscheidungsfindungen zur Optimierung des Wohnumfeldes. Und sie entfalten Aktivitäten, die z.B. die Durchführung des traditionellen Weihnachtskonzertes am Heiligabend in unseren Beständen sichern. Mit Herzblut und Engagement wird damit diese über 20-jährige Tradition am Leben gehalten. Danke dafür.

Die Aktivitäten der Gießgruppen im Altbau, das Anlegen von insektenfreundlichen Blumenwiesen, das Aufstellen von bepflanzbaren Sitzgelegenheiten, die Entsiegelung von Flächen in der Max-Lingner-Straße, das Nachpflanzen von Bäumen, kleine Mieterfeste und auch kulturelle Angebote wie Musik-Aufführungen oder Buchlesungen dienen dazu, dass die wunderschönen Innenhöfe im Altbau-Bestand und die Außenanlagen in der Max-Lingner-Straße Orte der Begegnung und Kommunikation der in unserer Genossenschaft Wohnenden sind und bleiben. Und bitte lassen Sie uns eines auf gar keinen Fall vergessen: Im Zentrum des Altbaubestands unserer Genossenschaft befindet sich das Freizeitzentrum „Upsala“ für Kinder und Jugendliche. Es bietet auch für Eltern und Senioren vielfältige Betätigungsmöglichkeiten. Veranstaltungen aller Art von Halloween bis Ostern, Kreativ-Workshops, Ausflügen und

Ferienreisen, Faschingsfeste, Gartengestaltung, Seniorensport und -frühstück, Tanzkurse und, und, und werden angeboten und gern genutzt. Spiritus rector ist Olaf Nieschalke, mit dem wir seit vielen Jahren eine vertrauensvolle Zusammenarbeit pflegen.

In einer Zeit, wo die öffentliche Hand die Mittel für solche notwendigen und nützlichen Einrichtungen drastisch kürzt, sind wir mehr denn je gefragt, die in dieser Einrichtung von vielen Freiwilligen und Ehrenamtlichen mit Begeisterung geleistete Arbeit durch Spenden zu unterstützen, was wir auch großzügig tun.

Wir danken an dieser Stelle auch für die gute Zusammenarbeit mit dem partizipativen Projekt für Mensch, Natur und Nachhaltigkeit „Grünes Band Neumannkiez“, was uns die Aufstellung der beiden bepflanzbaren Sitzgelegenheiten ermöglicht hat und das uns bei der Nutzung mit Rat und Tat zur Seite steht. Wir bedanken uns an dieser Stelle herzlich bei Frau Fischer und ihren Mitstreitern.

Der Erfolg eines wirtschaftlichen Unternehmens wie es unsere Genossenschaft VINE-TA98 eG darstellt steht und fällt mit den Erfahrungen und der Effizienz des Personals, das die Beschlüsse der Gremien umsetzen muss. Wir sind stolz, dass unsere Prokuristin und Hausverwalterin Andrea

Simon, unser Hausmeister Detlev Rothe sowie unsere Buchhalterin Birgit Hertel seit 25 Jahren für uns tätig sind. Anne Lorenz - verantwortlich für alle Fragen rund um das Mietverhältnis und das Zusammenwirken mit den Mitgliedern - und unser Hausmeister Mike Cammin sind ebenfalls bereits sehr lange bei uns beschäftigt. Sie alle genießen das Vertrauen unserer Gremien und Bewohner und haben ein offenes Ohr für Ihre Anregungen, Wünsche und auch für Beschwerden. Nur wenn wir wissen, wo der „Schuh drückt“, können wir reagieren und tätig werden.

Meine Vorstandskollegen und ich hoffen, dass die Lektüre der vorliegenden Ausgabe unserer Mieterzeitung dazu beiträgt, unsere Positionen und Entscheidungen besser zu verstehen und nachzuvollziehen.

In diesem Sinne und in optimistischer Zuversicht,

Ihre Sozja Kudler

Mit Sicherheit: Austausch von Eingangstüren

Mit insgesamt drei Wohnungseinbrüchen und einem Versuch in den ersten neun Monaten zeigt sich 2024 leider auch bei der VINETA 98 die allgemeine Tendenz zur Zunahme. Bereits in den vergangenen Jahren kam es in unseren Häusern vermehrt zu Einbrüchen. Betroffen waren insbesondere Wohnungen im Altbaubestand.

Aus diesem Grund wurden sämtliche Hauseingangstüren im Altbaubestand überprüft. Das Problem: Teilweise konnten die Türen über einen Umsteller am Schloss so eingestellt werden, dass der Zugang über Druck von außen möglich war.

Außerdem hatten Unbefugte die Türen mit Karten geöffnet. Alle betroffenen Türen wurden zwischenzeitlich überarbeitet, so dass ein Zugang ohne Schlüssel nicht bzw. schwer möglich ist.

Des Weiteren hat die Genossenschaft damit begonnen, über Modernisierungsvereinbarungen auf Mieterwunsch auch Bestandswohnungen im Altbau mit einbruchshemmenden Eingangstüren auszustatten. Die Kosten für den Einbau einer solchen Tür liegen bei ca. 3.400,00 € und führen zu einer monatlichen Mieterhöhung von ca. 23,00 €. Das Budget für Mietermodernisierungen ist be-

grenzt, interessierte Bewohner können sich gern an die Mitarbeiterinnen im Mieterbüro wenden.

Und noch ein Hinweis: Die dunkle Jahreszeit ist Einbruchszeit. Morgens wird es später hell und nachmittags früher dunkel. Daher die dringende Bitte: Gewähren Sie Unbefugten keinen Zutritt zu unseren Häusern. Lassen Sie die Hauseingangstür niemals offenstehen (bitte nicht abschließen, da Fluchtweg).

Des Weiteren achten Sie unbedingt darauf, dass sowohl die Kellertüren im Hausflur als auch die zum Hof führenden Türen immer abgeschlossen sind!



POLIZEI
BERLIN

BERLIN



Polizeinotruf 110 (kostenfrei)

Gemeinsam für sicheres Wohnen 10 goldene Regeln

Tipps Ihrer Polizei

1. Halten Sie die **Hauseingangstür auch tagsüber geschlossen**. Prüfen Sie, wer ins Haus will, bevor Sie öffnen.
2. **Achten Sie bewusst auf fremde Personen im Haus und auf dem Grundstück**. Sprechen Sie diese Personen gegebenenfalls an („Kann ich Ihnen helfen?“).
3. **Schließen Sie Ihre Wohnungseingangstür** auch bei kurzzeitigem Verlassen **immer zweimal ab** und lassen Sie die Tür nicht „bloß ins Schloss fallen“. Auch Keller- und Dachbodentüren sollten immer verschlossen sein.
4. **Schließen Sie Ihre Fenster und Balkontüren im Erdgeschoss oder ggf. im 1. OG** auch bei kurzer Abwesenheit. Gekippte Fenster und Balkontüren sind von Einbrechern ganz besonders leicht zu öffnen.
5. **Benutzen Sie vorhandene abschließbare Fenstergriffe** und ziehen Sie die Schlüssel ab. Deponieren Sie diese außerhalb des Blickfeldes eines Täters.
6. Sorgen Sie dafür, dass Ihre Wohnung immer einen **bewohnten Eindruck vermittelt**. Ihr Nachbar kann z. B. während Ihres Urlaubs den Briefkasten leeren und in Erdgeschosswohnungen können Zeitschaltuhren ein Licht steuern.
7. **Tauschen Sie mit Ihren Nachbarn Telefonnummern** und vielleicht auch genaue Urlaubsanschriften aus, damit Sie für den Notfall erreichbar sind.
8. Lassen Sie **keine fremden Personen in Ihre Wohnung**. Nutzen Sie **Türspion und Sperrbügel oder Kette**. Ziehen Sie ggf. Nachbarn hinzu.
9. Achten Sie darauf, **ob Fremde ältere Nachbarn aufsuchen** und fragen Sie nach, was diese Personen wollen.
10. **Informieren Sie sofort die Polizei** bei verdächtigen Wahrnehmungen wie knackenden, krachenden oder splitternden Geräuschen im Hausflur oder auffälligen Personen im oder vor dem Haus. **Versuchen Sie niemals Einbrecher festzuhalten!**

Was geht?! Geänderter Umlageschlüssel für Heiz- und Warmwasserkosten

Im Altbaubestand unserer Genossenschaft ändert sich ab dem 01. Januar 2025 der Umlageschlüssel für Heiz- und Warmwasserkosten gemäß § 6 Abs. 4 der Heizkostenverordnung. Was auf den ersten Blick nach einer Neuregelung aussehen mag, an der man sowieso nichts ändern kann, entpuppt sich bei näherem Hinsehen als das genaue Gegenteil: das Ergebnis von Mieterfragen, für die ihre Genossenschaft stets ein offenes Ohr hat.

Seit dem Bestehen der Genossenschaft werden die Heiz- und Warmwasserkosten im gesamten Bestand zu 50 % nach Verbrauch und zu 50 % nach Wohnfläche abgerechnet. Dieser Umlageschlüssel wurde vom Voreigentümer übernommen. Er galt und gilt als die reguläre Abrechnungsvariante.

Etliche Bewohner äußerten nun den Wunsch, den Umlageschlüssel zu überprüfen und womöglich zu ändern, um eine individuelle Bewertung von Heizung und Warmwasserverbrauch zu erreichen.

In zahlreichen Diskussionen zeigte sich: Es wurde ein verbrauchsabhängiger Abrechnungsschlüssel favorisiert, der auf dem gesetzlich möglichen Maximalverbrauchsanteil von 70 % (Verbrauch) und einem Grundkostenanteil von 30 % (Wohnfläche) für Heizung und Warmwasser basiert.

In Zeiten knapp werdender Ressourcen und damit verbundenen höheren Kosten grundsätzlich ein guter Ansatz. Vor einer Entscheidung sollte jedoch unbedingt die Art der Heizungsanlage beachtet werden.

Eine Einordnung

Im Jahr 2000 wurden die Bestände der Genossenschaft umfangreich saniert. Die Wohnungen im Altbau wurden erstmalig mit einer Zentralheizung (Zweirohrheizung) ausgestattet. Gleichzeitig wurden acht bereits vorhandene zentrale Warmwasserstationen modernisiert und erweitert.

Die Wohnungen der Max-Lingner-Straße waren zum Zeitpunkt der Sanierung bereits mit einer Zentralheizung, mit einer sogenannten Einrohrheizung ausgestattet.

Bei diesen Anlagen sorgen bereits die zwischen den Wohnungen verlegten Verteilerrohre für eine Grunderwärmung, ohne dass ein Heizkörper aufgedreht sein muss.

Es liegt auf der Hand, dass Wohnungen höchst unterschiedlich von der Rohrwärme profitieren. Eine verbrauchsbetontere Umlage der Heizkosten würde zu Ungerechtigkeiten führen.

Aus diesem Grund bleibt es für die Wohnungen in der Max-Lingner-Straße beim erprobten Umlageschlüssel von 50 % nach Verbrauch und 50 % nach Fläche.

So geht Genossenschaft

Für ein Meinungsbild aller Bewohner des Altbaus wurde im Juli eine Mieterumfrage gestartet. Insgesamt wurden Mieterinnen und Mieter von 369 Wohnungen (alle aktiven Mietverhältnisse ohne Leerstand) angeschrieben. Bis zum 26. Juli 2024 beteiligten sich 242 an der Umfrage. Bei fünf Ent-

haltungen stimmten 48 Mieterinnen und Mieter für die Beibehaltung des gewohnten Umlageschlüssels, 189 für die Änderung.

Das Ergebnis dieser Umfrage war eindeutig. Fast 80 % der Befragten wünschten sich eine verbrauchsorientiertere Abrechnung und damit eine Änderung des Abrechnungsschlüssels auf 70 % nach individuellem Verbrauch und 30 % als Grundkostenanteil auf Basis der Wohnfläche.

Und so wird es ab 01. Januar 2025 gemäß § 6 Abs. 4 der Heizkostenverordnung umgesetzt.

Prima Aussichten?

Dass es erhebliche Unterschiede im individuellen Verbrauchsverhalten gibt, wird niemanden wundern.

Durch die Änderung des Umlageschlüssels wird das künftig transparent: Einsparungen zeichnen sich finanziell für den Einzelnen deutlicher ab. Nutzer mit überdurchschnittlichem Verbrauch werden stärker an den Kosten beteiligt.

Auf Grundlage der Heizkostenabrechnung 2023 haben wir mögliche Kostenverschiebungen am Beispiel einer Liegenschaft geprüft.

Demnach lag die jährliche maximale Kostenreduzierung für eine Wohnung bei ca. 140 €, die maximale Kostenerhöhung bei 180 € im Jahr.

Im Durchschnitt ist je nach individuellem Verbrauchsverhalten mit einer Kostenreduzierung oder -erhöhung von 60-80 € im Jahr pro Wohnung zu rechnen.

Jede Menge Energie

Wie in jeder einzelnen Haushaltskasse spielen Energiekosten auch bei einem wirtschaftlichen Unternehmen wie unserer Genossenschaft eine gewichtige Rolle. Spätestens seit sich der Begriff Energiekrise drastisch in unserem Wortschatz etabliert hat, machen Sie sich, machen wir uns intensiv Gedanken über Kosten, die sich bei jedem Einzelnen in der Nebenkostenabrechnung niederschlagen.

Planbarkeit und verlässliche Konditionen bilden die Grundlage, um Kosten stabil zu halten. Denn dass die Energiepreise teils erheblich schwanken, sehen wir täglich beispielsweise an den Tanksäulen.

Ähnliches gilt auch bei Wärme- oder Stromlieferanten. Wir arbeiten kontinuierlich daran, für die Genossenschaft und Sie, die Bewohner, die bestmöglichen Konditionen auszuhandeln. Und obwohl niemand von uns an den allgemein steigenden Preisen vorbeikommt, sind uns in vier Nebenkostenbereichen beachtliche Erfolge gelungen. Auch wenn ein Verhandlungsmarathon wie bei der GASAG Solution GmbH schon mal 10 Monate dauern kann – wir bleiben dran.

Wärme

Die Max-Lingner-Straße wird weiter von der BEW AG (ehemals Vattenfall) mit Fernwärme versorgt. Der Vertrag läuft vom 01.01.2025 bis 30.06.2026. Erwartungsgemäß steigen die Kosten insbesondere beim Grundpreis.

Dem wollen wir mit einer Reduzierung der Anschlusswerte unserer drei Heizstationen entgegenwirken. Der Anschlusswert bezeichnet die vom Lieferanten bereitgestellte Leistung in Kilowatt – die Basis für den Grundpreis. Eine aktuelle Studie des Bunds der Energieverbraucher zeigt, dass gut 60% aller Fernwärmeanschlüsse in Deutschland eine deutlich zu hohe Leistung haben.

Eine Leistung, die selbst im Winter nicht benötigt wird. Wir haben deshalb ein Ingenieurbüro beauftragt, die realistischen Werte für den Bestand zu ermitteln.

Der Altbaubestand wird von der GASAG Solution GmbH versorgt. Als Ergebnis des bereits erwähnten Verhandlungsmarathons konnten wir uns im laufenden Vertrag einen günstigen Festpreis sichern: 3,350 Cent je kWh bis Vertragsende (30.09.2025). Zum Vergleich: 2023 kostete die kWh zwischen 20,152 – 7,856 Cent.

Nach sorgfältiger Prüfung haben wir zudem beschlossen, die acht Heizstationen im Altbaubestand ab Vertragsende, also ab 01.10.2025, selbstständig zu betreiben. Das Gas liefert die Vattenfall Real Estate Energy Sales GmbH. Im Klartext: Kosten, die für Wartung, Instandhaltung, Investitionen und Service im Grundpreis der GASAG enthalten sind, steuern wir dann in Eigenregie. Diese Entscheidung wird zu Einspa-

rungen führen und ermöglicht uns eine bessere Kontrolle.

Strom

In Zeiten starker Schwankungen auf dem Energiemarkt steht auch hier Planungssicherheit an erster Stelle.

Unsere letzte Verhandlungsrunde musste im letzten Quartal 2022 zwangsläufig unter einem weltweit ungünstigen Stern stattfinden. Beginnend mit dem 01. Oktober 2025 konnten wir den reinen Energiepreis bis Vertragsende (31. Dezember 2027) um die Hälfte reduzieren.

Versicherung

Zu guter Letzt teilte uns unsere Versicherung im Juni mit, dass sie die Prämie aufgrund des Schadensverlaufs um 25 % erhöht.

Nach ergebnisloser Neuausschreibung und intensiven Verhandlungen ist es uns gelungen, die tatsächliche Erhöhung, die unter den gegebenen Umständen nicht zu meiden war, auf 7,3 % zu reduzieren. Damit sind die Versicherungskosten um 12.000 € geringer als ursprünglich angekündigt.

Wir sind überzeugt, dass diese Maßnahmen im besten Interesse unserer Genossenschaft sind und freuen uns darauf, diese neuen Wege gemeinsam zu beschreiten.

Glänzend: Neuer Dienstleister für Hausreinigung

Seit August 2024 ist bei der Hausreinigung ein neuer Dienstleister am Werk, die Firma Apleona GmbH. Sie ist bereits in Nachbarbeständen tätig und konnte so eine zeitnahe Übernahme unseres Auftrages garantieren.

Die Anfang des Jahres von unserem langjährigen Dienstleister, der Firma IPB Ideal Project Berlin GmbH, zum 01. Mai angekündigte Preiserhöhung nahmen wir zum Anlass, diese Dienstleistung für den gesamten Bestand neu auszuschreiben.

Insgesamt beteiligten sich drei Firmen an der Ausschreibung.

Das positive Ergebnis: Zwei der drei Anbieter boten einen günstigeren Preis an. Die deutlichen Preisunterschiede zum ehemaligen Dienstleister resultieren aus dessen Personalschlüssel. Beide Firmen kalkulierten für die wöchentliche Unterhaltsreinigung beider Bestände mit lediglich einer Person. Die jährliche Glas- und Grundreinigung wird mit zusätzlichem Personal durchgeführt.

Im Ergebnis haben wir uns für die Firma Apleona GmbH entschieden, ein auf die Reinigung spezialisiertes Unternehmen. Seit dem 01.08.2024

profitieren wir von den um 25% günstigeren Konditionen. Die Grundreinigung wurde mit dem Vertragsbeginn vorgenommen und in allen Häusern bis Mitte September durchgeführt. Aus unserer Sicht ist der Start gelungen und wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Durch den Anbieterwechsel haben sich auch die Reinigungstermine in den Aufgängen geändert. Wir bitten alle Bewohner, am Reinigungstag die Fußabtreter in die Wohnung zu nehmen. Den genauen Termin finden Sie in unseren Schaukästen im Hauseingang (unterer Bereich).

Wir informieren...

Mieterbüro:
Trelleborger Straße 24, 13189 Berlin
Mieter- und Mitgliederbetreuung: Frau Simon, Frau Lorenz
Telefon: 030 – 47301982/83
Fax: 030 – 47301984
E-Mail: mieterbuero@vineta98.de
Internet: www.vineta98.de

Sprechzeiten: Donnerstag: 14:00 – 17:00 Uhr

Vorstand: Sonja Kundler, Diana Kedor, Martin Lubinsky

Hauswarte:
Herr Cammin 0177 – 2493284
Herr Rothe 0177 – 2493286

Erreichbarkeit Hauswarte:
Montag: 7:00 – 15:30 Uhr
Dienstag: 7:00 – 15:30 Uhr
Mittwoch: 7:00 – 15:30 Uhr
Donnerstag: 7:00 – 17:30 Uhr
Freitag: 7:00 – 15:30 Uhr

Havariendienst (24h)
Schlüsselnotdienst (24h) Ideal Project Berlin GmbH 030 – 565 99 999
Heizungsausfall (24h)

Defekte Rauchwarnmelder: Techem Energy Service GmbH 0800 – 2001264

Die Reinigung Ihres Treppenhauses erfolgt wöchentlich durch die Firma Apleona GmbH am:

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag

Bitte räumen Sie am Tag der Treppenhausräumung Ihre Fußmatte in die Wohnung!

Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme bitten wir Sie, lärmintensive Arbeiten nur zu folgenden Zeiten durchzuführen:
Montag – Freitag von 7:00 – 13:00 Uhr & 15:00 – 20:00 Uhr sowie Samstag von 8:00 – 13:00 Uhr.

Die gute Nachricht: Aufnahme neuer Mitglieder

Seit 2019 sahen wir uns aufgrund steuerlicher Regelungen zu einem Aufnahmestopp neuer Mitglieder gezwungen. Mietverträge konnten nur ohne Mitgliedschaft in der Genossenschaft abgeschlossen werden. Neu-Mieter mussten – wie auch sonst allgemein üblich – ein Kautionskonto zur Sicherung unserer Ansprüche aus dem Mietverhältnis eröffnen. Die nicht nur in unseren Augen schädliche Regelung besagt, dass Genossenschaften, die mehr 90% ihres Bestandes an Mitglieder vermieten, automatisch einer Einmalbesteuerung unterzogen werden. Das aber würde uns sämtlicher Rückla-

gen berauben, die wir kontinuierlich für den Erhalt und die Erneuerung der Bestände einsetzen. Anstrengungen, eine Korrektur des Gesetzes herbeizuführen, sind zwar ein zäher Prozess. Aber wir bleiben hartnäckig.

Durch umsichtiges Handeln und demografischen Wandel sind aktuell 70% unseres Bestandes an Mitglieder vermietet. Der Vorstand hat daher beschlossen, für einen begrenzten Zeitraum neue Mitglieder aufzunehmen.

Daher freuen wir uns, dass wir im ersten Schritt bereits bei uns lebende Mieterinnen und Mie-

ter, die sich für eine Mitgliedschaft beworben hatten, in der Genossenschaft begrüßen konnten. Hinzu kommen einige Neumieter, die mit Vertragsabschluss Mitglied wurden. Diese Mieter müssen selbstverständlich kein Kautionskonto eröffnen bzw. können das bestehende mit unserer Zustimmung auflösen.

Gern nehmen wir bis auf Weiteres Bewerbungen für Mitgliedschaften entgegen. Nutzen auch Sie die Möglichkeit, an unserer jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung teilzunehmen und das genossenschaftliche Leben mitzugestalten.

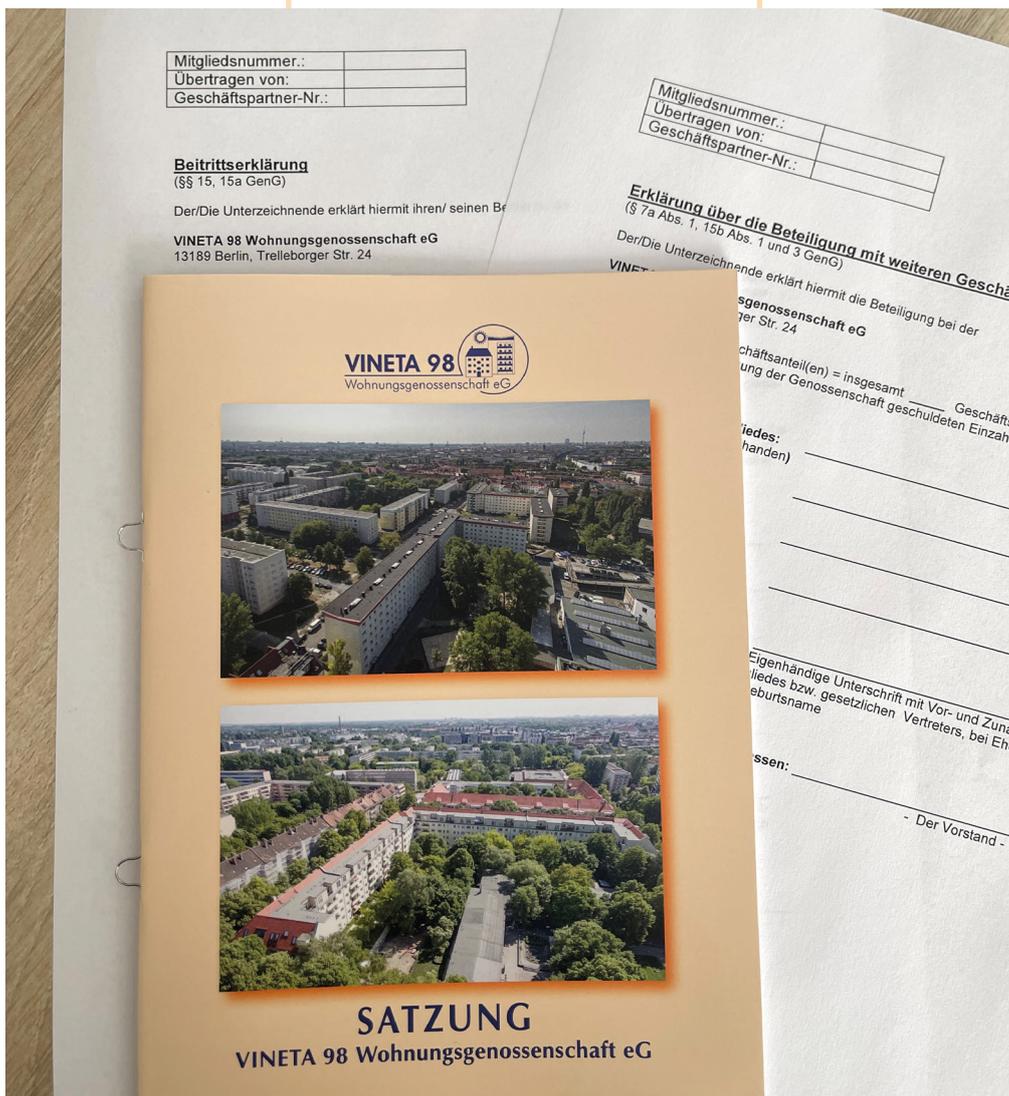


Foto: Vineta98

Aus unserer Mitte

Sagenhaft: Unterhaltames von Nachbarn für Nachbarn

Ein Beitrag von G. Kütbach, Sprecher der Gartengruppe „Karree-Hof“

In den Sitzungen des Siedlungsausschusses Altbau wurde häufig der Wunsch vorgebracht, speziell für die älteren Bewohner mehr Angebote zur Freizeitgestaltung und Kontaktaufnahme zu unterbreiten. Wenn auch die Hauptaufgabe einer Wohnungsgenossenschaft die Schaffung guten und preisgünstigen Wohnraums ist, so sollte unserer Meinung nach auch das soziale Umfeld Beachtung finden. Dass dies bei der VINETA geschieht, zeigen nicht zuletzt zahlreiche Anregungen, die immer wieder in unserer Mieterzeitung „Ausblicke“ gegeben werden.

Um einen neuen Weg zu beschreiten, bot Frau Helga Burchardt, langjähriges Mitglied der Genossenschaft, pensionierte Studienrätin für Deutsch, Geschichte und Theater, einen Themennachmittag mit Lesung zur Sagenwelt rund um die angeblich versunkene Stadt Vineta an.

Der Termin wurde für den Spätsommer im Innenhof des Karrees vom Altbau-Bestand geplant, das Wetter würde hoffentlich mitspielen. Der Hausmeister platzierte in den Hausaufgängen die Ankündigung für den 2. September. Und damit das Vorhaben einen familiären Charakter erhalte, wurde um das Mitbringen einer Tasse gebeten. Kaffee und Tee steuerte Frau Burchardt bei. Eine Generalprobe am Vortag mit dem Aufbau eines Partyzeltes glückte, wir waren gespannt.

Tatsächlich fand sich um 15 Uhr eine kleine Gemeinde aus sieben Personen am Grillplatz

ein. Frau Burchardt stellte sowohl die wichtigsten Autoren vor, die den sagenhaften Charakter dieser rätselhaften Stadt am Rande der Ostsee behandelten, als auch den Stand der Wissenschaft. Dichter und Sagensammler, wie zum Beispiel Ludwig Bechstein, zeichnen das Bild einer reichen, weltvollen Stadt, deren Bewohner zunehmend moralisch verfielen. Eines unschönen Tages wurde die Stadt zur Strafe von den Fluten der Ostsee verschlungen. Die Wissenschaft versucht, die Existenz von Vineta unter geologisch-geographischen Aspekten zu enträtseln. Sprachwissenschaftlich werden Bezüge zu alten slawischen Varianten von Vineta hergestellt. Aktuelle Bedeutung allerdings hat der Wettbewerb unter mindestens drei Küstenstädtchen, die der Ursprung der sagenhaften Stadt sein wollen. Wir dürfen wohl annehmen, dass es hier hauptsächlich um das Tourismusgeschäft geht.

Der zweite Teil gehörte skurrilen Berlin-Sagen. Musikalische Untermalung und Diskussio-

nen rundeten den Nachmittag ab, und Frau Burchardt konnte verdienten Beifall entgegennehmen. Inwieweit später noch ein Vineta II angeboten wird, überlassen wir der Zukunft und Frau Burchardt, der wir hiermit unseren Dank für das gelungene Treffen aussprechen. Übrigens, wer nun interessiert ist, es gibt einen neuen Termin für einen Themenabend, dieses Mal im Warmen: **09.12.2024, 19:00-20:30 Uhr in der Teeküche im Upsala Club**. Lassen Sie sich überraschen von „Berlingeschichten zu Weihnachten“. Bitte beachten Sie hierzu die Aushänge in den Informationskästen in unseren Häusern.

P.S.: Während der Erstellung der Mieterzeitung gab es am Nachmittag des 11.11. 2024 eine weitere Gesprächsrunde „Lesen in der Nachbarschaft“ - jahreszeitlich bedingt in der Teeküche des Upsala-Clubs. „Berlin mit deinen frechen Feuern“ (Alfred Lichtenstein) war das von Frau Burchardt und Herrn Kütbach ausgewählte Thema.

Foto: PRIVAT



Mathepaten gesucht

Seit einem Jahr engagieren sich ehrenamtliche Mathepaten in der Trelleborg-Schule im Eschengraben und unterstützen Kinder der 1. und 2. Klasse, denen Mathematik noch Schwierigkeiten bereitet. Oftmals fehlt es ihnen an grundsätzlichem Mengenverständnis. Sie müssen z. B. die Finger beim Rechnen zu Hilfe nehmen und stoßen bald an ihre Grenzen.



Hierfür haben Lehrende und Studierende der Freien Universität Berlin kindgerechte Spiele entwickelt, die Spaß machen und Hemmungen abbauen. Die Mathepatinnen des Vereins „Bildung und Gesellschaft

e. V.“ nutzen diese Spiele und fördern so grundlegendes mathematisches Verständnis – eine wichtige Voraussetzung für weiteres Lernen in den folgenden Klassenstufen.

Der zeitliche Aufwand für die Ehrenamtlichen ist dabei überschaubar: Zweimal eine Stunde pro Woche wird mit jeweils einem Kind gespielt. Über ein Schuljahr entwickelt sich eine vertrauensvolle Beziehung zu den Kindern, es macht Spaß und ist eine sehr dankbare Aufgabe. Das Material stellt der Verein, der regelmäßig auch Einführungen und Treffen für die Ehrenamtlichen organi-



siert. Besondere Mathematikkenntnisse oder akademische Abschlüsse sind nicht erforderlich, wichtig für die Ehrenamtlichen sind der Spaß an der Arbeit mit Kindern, Freude an Lernspielen, Geduld und Einfühlungsvermögen.



Nun werden weitere Mathepaten gesucht.

Unsere Mietlerin Frau Sigrid Tschepe ist seit Februar begeistert dabei und steht gern als Ansprechpartnerin zur Verfügung: sigrid.tschepe@posteo.de.

Gern können Interessenten im neuen Schuljahr auch einmal hospitieren, um sich selbst ein Bild zu machen.

Gremien

Es gibt nichts Gutes, außer man tut es

Interview mit André Kuhn, Siedlungsausschuss Max-Lingner-Straße

Wenn es darum geht, Bewährtes neu zu beleben, dann ist man bei André Kuhn, 41, an der richtigen Adresse. Er ist seit Januar 2024 Vorsitzender des Siedlungsausschusses. Wir wollten wissen, was ihn und was sich rund um die Max-Lingner-Straße bewegt.

Sie sind Mitglied bei der VINETA98 – richtig, Herr Kuhn?

A. Kuhn: Im Grunde bin ich in die Genossenschaft hineingewachsen. Meine Eltern bezogen 1989 mit mir eine Wohnung im Bestand. Im Jahr 2018 bin ich dann selbst Mitglied bei der VINETA98 geworden.

Wie wird man Vorsitzender des Siedlungsausschusses?

Unter uns Mietern wurde immer mal wieder der Wunsch diskutiert, den Siedlungsausschuss neu zu beleben. Anfang des Jahres kam es dann zu einem ersten Treffen und die Frage auf, ob ich den Vorsitz übernehmen würde.

Was machen Sie beruflich?

Ich bin gelernter Nutzfahrzeugmechatroniker mit Meisterabschluss und einem Studium in Wirtschaftsingenieurwesen. Seit mehreren Jahren arbeite ich als Baubetriebstechnologe bei einem großen Konzern.

Könnte man sagen, Sie suchen unter komplizierten Bedingungen nach einfachen Lösungen?

Meiner Erfahrung nach, die ich auch in die Arbeit des Siedlungsausschusses einbringe: So einfach ist das oft mit den Lösungen nicht, weil eine Menge Vorarbeit drinsteckt. Und die Bedingungen erscheinen häufig nur kompliziert.

Übertragen auf den Siedlungsausschuss – was bedeutet das?

Von Bewohnern der Max-Lingner-Straße konnte man beiläufig den Wunsch nach mehr Abfallbehältern bei den Sitzbänken vernehmen. Kompliziert waren die Bedingungen nicht,

denn bei der VINETA zeigte man sich von Anfang an offen für Ideen. Dann ist die Lösung ja einfach, könnte man denken. Dass aber die Realisierung für die Mitarbeiterinnen in der Verwaltung eine zusätzliche Aufgabe ist, die zudem ins Budget passen muss, das bedenken Wenige.

Was dank der Kreativität unseres Hausmeisters inzwischen auch ausgeräumt werden konnte: Einige Mieter beklagten, dass die aus Sicherheitsgründen unerlässliche Wegebeleuchtung ausgerechnet ihre Schlafzimmer erhellte. Herr Rothe fertigte und installierte Bleche so geschickt, dass der Lichtstrahl nun auf den richtigen Weg gelenkt wird.

Sind es demnach oft die vermeintlich kleinen Dinge, die große Wirkung entfalten?

Unbedingt. Wichtig ist vor allem, dass wir miteinander reden und nicht übereinander. Der Siedlungsausschuss ist ja kein Entscheidungsgremium. Wir unterbreiten der Verwaltung Vorschläge, die uns von Mietern zugetragen werden.

Es gab zum Beispiel immer wieder Unmut über verstreuten Verpackungsmüll. Mit Hilfe der Verwaltung wurden Behälter ohne Öffnung aufgestellt, so dass sich die Krähen nicht länger bedienen und alles in der Gegend verstreuen können. Wenn jetzt Müll herumliegt, dann kann es nicht schaden, vielleicht auch mal das eigene Verhalten zu reflektieren.

Was macht das Leben in der Genossenschaft für Sie besonders?

Wir verfügen über eines der demokratischsten Gremien überhaupt: die Mitgliederversammlung. Ich kann nur jedem ans Herz legen teilzunehmen und sich einzubringen.

Mir selbst mache ich oft und gern bewusst, in welcher privilegierten Lage wir uns als Genossenschaftsmitglieder befinden. Wo bitte gibt es denn zum Beispiel noch einen ansprechbaren Hausmeister, über den sich vieles 'auf dem kleinen Dienstweg' aus der Welt schaffen lässt?

Ja, man gewöhnt sich rasch an Vorteile. Aber selbstverständlich sind sie eben nicht.

Gibt es zukünftige Projekte vom Siedlungsausschuss?

Da das nächste Frühjahr ganz bestimmt kommt, suchen wir schon jetzt für 2025 Gießpa-

ten, die helfen, den wachsenden Baumbestand, die Pflanzungen und Wildblumenwiesen zu erhalten. Bitte melden Sie sich unter Vineta98.siedlungsausschussML@web.de. Wir freuen uns über jede Hand.

Noch nicht spruchreif ist ein Projekt, das häufig in Dörfern zu beobachten ist. Dort kauft die Gemeinde eine große Menge von Blumenzwiebeln. Jeder Haushalt erhält einen Teil. Voraussetzung dafür ist, dass die Zwiebeln an den Straßenrand vor dem Grundstück eingesetzt werden. Dort grünt und blüht es dann im Frühjahr zur Freude aller.

Da der Siedlungsausschuss - wie bereits gesagt - kein Entscheidungsgremium ist, und das Projekt ohnehin erst 2025 realisierbar wäre, werden wir gemeinsam mit der Verwaltung das Für und Wider erörtern.

Herr Kuhn, wir danken Ihnen für das Gespräch.

Foto: PRIVAT



Große Kleinigkeiten

Solaranlage auf den Dächern der Max-Lingner-Straße 3-15d

Im Mai 2024 hat die VINETA 98 die Firma lesolco GmbH mit einer Machbarkeitsstudie zur Installation einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Max-Lingner-Straße 3-15d beauftragt.

Die Firma lesolco ist ein Berliner Ingenieurbüro, das sich auf maßgeschneiderte Solar-Konzepte spezialisiert hat.

Die Begehungen und die Aufnahme der Dächer fanden bereits statt. Aktuell werden die

Daten und technischen Gegebenheiten ausgewertet und uns dann als aussagekräftige Machbarkeitsstudie übergeben. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

Glasfaseranschlüsse

In den letzten Monaten erreichten uns vermehrt Anfragen über die Möglichkeit eines Glasfaseranschlusses in unseren Wohnungen.

Diesem Anliegen wollen wir gern nachkommen. Die Telekom wirbt zwar aktuell massiv,

aber leider ist es uns bis dato nicht gelungen, Kontakt zu einem Ansprechpartner zu bekommen.

Bevor wir die Genehmigung zur Verlegung eines Glasfaseranschlusses in unseren Häusern erteilen, müssen die notwendigen Arbeiten im Keller und Treppenhaus abgestimmt werden.

Wir gehen davon aus, dass wir in den nächsten Wochen hier Klarheit haben und werden unsere Bewohnerinnen und Bewohner über unser Mieterportal umgehend informieren.

Tradition im Kiez: *Unser Weihnachtskonzert*

An unserer schönen, nunmehr über 20-jährigen Tradition halten wir weiter fest: Unsere Mieter, deren Freunde und Bekannte sowie unsere Nachbarn aus den angrenzenden Häusern laden wir herzlich zum alljährlichen Weihnachtskonzert ein.

Auf Wunsch einiger Mieter aus unserem Bestand in der Max-Lingner-Straße wird dort das Konzert in diesem Jahr früher stattfinden.

Die „Santa Claus Brassers“ verzaubern uns in unserem wunderschönen Innenhof des Altbau-Karrees und in der Grünanlage der Max-Lingner-Str. wie gewohnt mit weihnachtlicher Blasmusik. Deutsche und internationale Weihnachtslieder erklingen und animieren den einen oder anderen zum Mitsingen und -singen.

Also bitte nicht vergessen: Das Weihnachtskonzert findet in diesem Jahr auf der Grünfläche der Max-Lingner-Straße 13-15 d **am Dienstag, 24.12.2024, um 16 Uhr** statt und **um 17 Uhr** im „Karree-Hof“ des Altbaubestandes

Und bringen Sie bitte eigene Trinkgefäße für den Glühwein oder Kinderpunsch mit, die gegen eine kleine Spende von den freundlichen Helfern gern an Sie ausgedient werden.

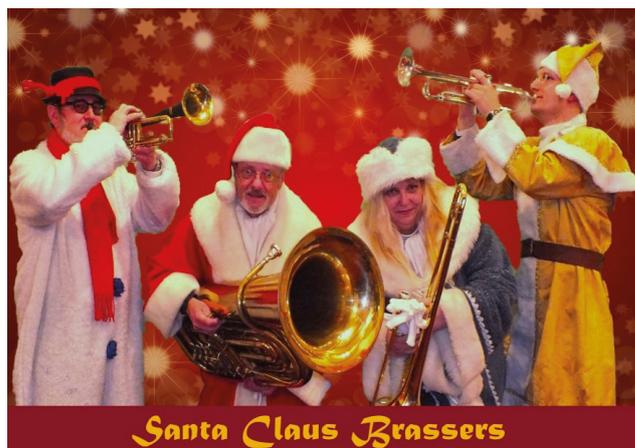


Foto: Dieter Drese

Herausgeber: VINETA 98 Wohnungsgenossenschaft eG, 13189 Berlin, Trelleborger Straße 24,
Telefon 47 30 19 82/83, www.vineta98.de, mieterbuero@vineta98.de
Öffnungszeiten Mieterbüro: *Donnerstag 14 – 17 Uhr und nach Vereinbarung*

Redaktion: Sonja Kundler (V.i.S.d.P.), Anne Lorenz, Heidemarie Bühring

Satz + Druck: Druckerei Wolter, 14057 Berlin, Kaiserdamm 19, Telefon 4455134, www.druckerei-wolter.de