

EINBLICKE

Das Mietermagazin der Neues Wohnen Wohnungsgenossenschaft eG



Richtfest am 20.09.2019

Feiern sie mit!

Seite 2/3
Editorial, Website
Weihnachtsmarkt

Seite 4/5
Uns gehts gut! Mit-
gliederversammlung

Seite 6/7
Kinderlärm
Balkonwettbewerb

Seite 8/9
Veranstaltungen
Sept.-Dezember

Seite 10
Rollatoren und
Kinderwagen

Seite 11/12
Altanschießer
Lüften im Sommer

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter,

Haben Sie auch manchmal das Gefühl, dass alle und alles verrückt spielen? Weder auf die Politik noch auf das Wetter kann man sich noch verlassen. Alle reden von Krisen und Klimakatastrophe. Da tut es gut, sich auf Dinge zu besinnen, die uns sicheren Halt geben und auf die wir uns auch in stürmischen Zeiten verlassen können.

Unseren Mitgliedern kann und soll die Genossenschaft ganz viel Sicherheit und Halt geben. Lesen Sie den Bericht zur Mitgliederversammlung (Seite 4-5) und Sie werden sehen, dass Sie sich auch in den nächsten Jahren keine Sorgen um explodierende Mieten oder mangelnde Instandhaltung machen brauchen. Mit unseren Veranstaltungen (Seite 8-9) werden wir auch künftig für gute Nachbarschaft sorgen. Auch die älteren unter unseren Mitgliedern haben wir im Blick (Seite 10) und wenn es Probleme mit Nachbarn (Seite 6) oder Wasserverbänden (Seite 11) gibt, dann schnaufen wir ersteinmal durch und versuchen dann mit Ruhe und Sachverstand Lösungen zu finden.

Bleiben Sie gelassen!
Dr. Martina Jakubzik - Vorstand

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion: Neues Wohnen Wohnungsgenossenschaft eG
Am Försterweg 7, 15344 Strausberg

Tel.: 03341 449906, 03341 449037
info@neues-wohnen-genossenschaft.de
www.neues-wohnen-genossenschaft.de

Text und Layout: Dr. Martina Jakubzik

Bildnachweis: Titel © Lev Kropotov /123rf.com
Seite 2 © Maksim Shebeko/123rf.com
Seite 5 © Mandy Godbehear/123rf.com
Seite 6 © Evgeny Atamanenko/123rf.com
Seite 7 © Neues Wohnen eG
Seite 8 oben © Alexei Novikov/123rf.com
Seite 8 unten © choreograph/123rf.com
Seite 9 oben © ELINA/123rf.com
Seite 9 unten © victor69 /123rf.com
Seite 11 © Weerapat Kiatdumrong/123rf.com
Seite 12 © ginasanders /123rf.com



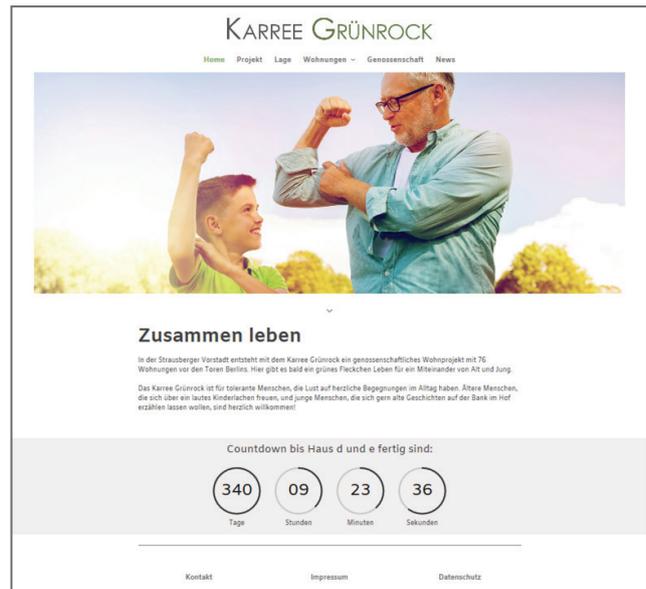
Wir gratulieren

allen Geburtstagskindern
der Monate Mai bis August 2019
und wünschen ihnen auch
im neuen Lebensjahr Glück und Gesundheit.

Auf die Nennung der Jubilare mit rundem Geburtstag
verzichten wir an dieser Stelle, um nicht gegen die
Europäische Datenschutzverordnung
zu verstoßen.

www.karree-grünrock.de Wir informieren

Was immer Sie über unseren Neubau in der Strausberger Vorstadt wissen wollen, auf der eigens für dieses Projekt erstellten Website finden Sie es. Dort wird der Baufortschritt dokumentiert, werden Presseartikel erfasst und natürlich auch Wohnungsgrundrisse mit Angaben zu Ausstattung und Miete veröffentlicht. Dazu gehören auch wichtige Termine wie Grundsteinlegung, Richtfest oder die Eröffnung einer Musterwohnung.



Schloss & Gut Liebenberg Wir besuchen den Weihnachtsmarkt

Die GEO-Redaktion hat 2018 die 10 schönsten kleinen und romantischen Weihnachtsmärkte in Deutschland gekürt. Einer davon ist der Weihnachtsmarkt auf Schloss & Gut Liebenberg.

Kunsthandwerkermarkt mit Vorführungen und vielen regionalen Geschenkideen und die Weihnachtsbäckerei laden zum Bummeln und Genießen ein.

verspricht Romantik, Besinnlichkeit und Nostalgie, auch mit seiner Kaiserbahn für Groß und Klein, einem Nachbau des Hofzuges von Kaiser Wilhelm II.

All dies wollen wir erleben und laden Sie deshalb zu einem Ausflug im Advent ein!



Unter leuchtenden Weihnachtssternen und Lichterketten können Besucher an den Adventswochenenden das Schlossgelände erkunden. Weihnachtliche Gerüche, wärmende Feuerstellen, Märchenwald und Weihnachtsengel sind dabei zu bestaunen. Ein Handwerker- und

Weihnachtliche Klänge verschiedener Chöre ertönen aus der Feldsteinkirche, bevor am Abend Groß und Klein dem Engel und den Turmbläsern im festlich dekorierten Schlosshof lauschen.

Der Liebenberger Weihnachtsmarkt

Strausberg (auch für Rüdersdorfer Mitglieder)

Wann? Samstag, 30.11.2019, 12 Uhr
Wo? Am Försterweg 7

Basdorf

Wann? Sa., 30.11.2019, 12.45 Uhr
Wo? Heinrich-Heine-Ring 13

Bad Saarow

Wann? Samstag, 30.11.2019, 12 Uhr
Wo? großer Parkplatz

Für Mitglieder kostet der Ausflug, inklusive Eintritt für den Weihnachtsmarkt, 20,00 Euro. Mieter zahlen das Doppelte.

Achtung: Kinder bis 12 Jahre können kostenlos mitkommen!

Bitte melden Sie sich für diesen Ausflug bis zum 30.11.2019 bei Frau Emmrich unter 03341 449285 an!

Uns gehts gut! Unsere Mitgliederversammlung

Auf der Mitgliederversammlung am 27. Juni 2019 konnten Vorstand und Aufsichtsrat über ein erfolgreiches Jahr 2018 Bericht erstatten. Dabei wurden so manche Erwartungen übertroffen. Für alle, die nicht dabei waren, veröffentlichen wir einige Auszüge aus dem Lagebericht des Vorstandes.

Entwicklung des Wohnungsmarktes

Die Rahmenbedingungen auf den Wohnungsmärkten im Land Brandenburg unterscheiden sich zum Teil gravierend. Der Berlin ferne, äußere Entwicklungsraum ist durch Bevölkerungsrückgänge und hohe Leerstandsquoten geprägt, während der Berlin nahe, engere Verflechtungsraum bei steigender Bevölkerungszahl geringe Leerstände aufweist.

Wer die steigenden Mieten in Berlin nicht mehr bezahlen kann oder will, sucht im Umland nach einer Wohnung oder einem Baugrundstück. Interessant sind inzwischen fast alle Orte, die etwa eine Bahnstunde von Berlin entfernt sind. Der jährlich erscheinende Wohnungsmarktbericht des TAG Immobilienkonzerns spricht von einer Aufbruchsstimmung, die auf konjunkturellem Aufschwung, sinkenden Arbeitslosenzahlen, anziehender Kaufkraft und schwindendem Wohnungsleerstand fußt. So sind beispielsweise in Strausberg die Arbeitslosenzahlen innerhalb von 6 Jahren um 42 % gesunken. Auch der Leerstand ist rapide gesunken. Während in Berlin mit 1,1 % Leerstand alle Reserven aufgebraucht sind, muss auch in Strausberg bei nur noch 3 % Leerstand dringend neuer Wohnraum geschaffen werden. ...

Mit steigender Nachfrage, steigen allerdings auch die Preise für Mieten und Bauland. In Strausberg liegt die Durch-

schnittsmiete inzwischen bei 7,33 EUR/m². Strausberger Mieter geben ca. 23 % ihres Einkommens fürs Wohnen aus. In Berlin sind es im Durchschnitt 35 %, in Potsdam 29 und in Rostock 25.

Umsatzentwicklung und Geschäftsverlauf

Im Jahr 2018 verwaltete die NEUES WOHNEN Wohnungsgenossenschaft eG wie im Vorjahr einen Bestand von 1.135 Wohnungen, davon 569 in Strausberg, 96 in Rüdersdorf, 311 in Bad Saarow und 160 in Basdorf. Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (ohne Betriebskosten und Weiterbelastungen) sind gegenüber dem Vorjahr um 200.018,35 Euro auf 4.346.512,73 Euro gestiegen. Der Zuwachs resultiert aus den zum 01.01.2018 wirksam gewordenen Mieterhöhungen nach Mietspiegel bzw. Vergleichswohnungen sowie aus der Neuvermietung. Die Durchschnittsmiete im Gesamtbestand lag mit 5,28 Euro/m² Wohnfläche noch immer auf einem außerordentlich niedrigen Niveau.

Der bilanzielle Eigenkapitalanteil stieg von 46,45 % auf 50,99 %. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten reduzierten sich gegenüber dem Vorjahr durch planmäßige Tilgung um 1.363.651,74 Euro und betragen am Ende des Geschäftsjahres noch 14.077.519,47 Euro. ...

Für Guthaben auf dem Mietenkonto werden keine Zinsen gezahlt. Stattdessen müssen seit Januar 2018 Negativzinsen in Höhe von 0,4 % auf alle bei der Deutschen Kreditbank AG hinterlegten Beträge über 1 Mio. Euro gezahlt werden. Daraus resultiert für 2018 ein Betrag von 13.676,81 Euro.

Die von den Wasserverbänden 2010-2015 zu Unrecht erhobenen Altan-

schließergebühren für die in DDR-Zeiten vorgenommenen Trink- und Schmutzwasseranschlüsse wurden im Verlauf der gerichtlichen Auseinandersetzung zurück gezahlt. Allerdings wollen der Niederbarnimer Wasserverband und der Wasserverband Strausberg-Erkner gegen die Urteile Berufung einlegen. Über die Zulassung der Berufung ist noch nicht entschieden. Aus diesem Grunde haben wir für den Fall, dass das Berufungsgericht anders entscheidet als das Verwaltungsgericht, eine Rückstellung in Höhe von 548.754,18 Euro für Altanschließergebühren gebildet.

Vermietungsstand

Die durch Leerstand inklusive Ertragsverzicht und Mietminderung verursachten Mietausfälle betragen im Jahr 2018 nur 0,61 % der Sollmiete. Damit konnte das außerordentlich niedrige Niveau des Vorjahres noch einmal unterschritten werden.

Im Berichtsjahr mussten keine Mietforderungen als uneinbringbar abgeschrieben werden. Im Vorjahr waren es noch 7.555,36 Euro. Die Zahlungsbereitschaft unserer Mitglieder und Mieter ist auch dank des Einsatzes unserer Verwaltung im Bereich Sozialarbeit, einem konsequenten Forderungsmanagement und der sorgfältigen Auswahl von Mietinteressenten ausgesprochen hoch.

Instandhaltung und Instandsetzung

Für bestandserhaltende und Modernisierungsmaßnahmen hat die Genossenschaft im Jahr 2018 797.786,34 Euro (Vorjahr: 1.213.391,69 Euro) ausgegeben. Die folgenden Maßnahmen wurden ausgeführt: Fassadenreinigung in Strausberg und Bad Saarow, Erneuerung der



Schmutzwasserleitungen in Basdorf, Installation von Airmastern auf den Dächern der Schulstraße 1-6 in Bad Saarow, Herrichtung von Leerwohnungen zur Neuvermietung an allen 4 Standorten. Im Rahmen des Duschprogramms wurden 2018 auf Mitgliederwunsch 17 Wannensäuberungen zu Duschsäuberungen umgebaut, davon jeweils 6 in Strausberg und Bad Saarow, 4 in Basdorf und ein Bad in Rüdersdorf. Damit ist das Programm mit insgesamt 20 Badsäuberungen abgeschlossen. ...

Neubau

Die Genossenschaft beabsichtigt, auf einem ehemaligen Garagengrundstück in Strausberg 76 2-5-Zimmer-Wohnungen in 5 Gebäuden zu errichten. Außerdem sollen in einem der Neubauten Gemeinschaftsräume und die Verwaltung unserer Genossenschaft Platz finden. Zusätzlich entsteht eine Tiefgarage mit 35 Stellplätzen. Im Februar und Mai 2018 wurden die Baugenehmigungen beantragt. Die Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt wurde im November 2018, die für den zweiten Bauabschnitt im April 2019 erteilt. Die Erd- und Tiefbauarbeiten haben im Februar 2019 begonnen. Inzwischen konnte die Grundsteinlegung gefeiert werden.

Aufgrund steigender Baukosten und erhöhter Anforderungen der Genehmigungsbehörden musste die gesamte Planung auf den Prüfstand gestellt und überarbeitet werden. Um den vorgesehenen Kostenrahmen von ca. 16 Mio. Euro einzuhalten, wurden Fenstergrößen reduziert, Bauteile weggelassen, Balkone verkleinert und die zweite Tiefgarage mit 22 Stellplätzen sowie das Kellergeschoss für ein Gebäude gestrichen. Die Fertigstellung der 30 Wohnungen und 35 Stellplätze des 1. Bauabschnitts ist für das Frühjahr 2020 geplant. Die 46 Wohnungen des 2. Bauabschnitts können voraussichtlich im Frühjahr 2021 bezogen werden.

Mitgliederentwicklung und Mitgliederbetreuung

Die Genossenschaft hatte am 31.12.2018 1.120 Mitglieder. Im Vorjahr waren es noch 1.124. Gemessen an den Einnahmen lag der Anteil des Mitgliedergeschäftes auch im Jahr 2018 mit 95,43 % deutlich über 90 %, so dass nur für 4,57 % des Gewinns Körperschaftsteuer gezahlt werden muss.

Wie in den Vorjahren haben wir auch 2018 wieder zahlreiche Veranstaltungen und 2 Tagesfahrten für unsere Mitglie-

der organisiert. Gut genutzt waren auch unsere komfortabel ausgestatteten Gästewohnungen in Strausberg und Bad Saarow. Im Rahmen unserer Beteiligung am Projekt „Urlaub Spezial“ konnten unsere Mitglieder deutschlandweit Gästewohnungen von ca. 50 Wohnungsunternehmen für ihren Urlaub nutzen.

Chancen und Risiken

Aus der Geschäftstätigkeit der NEUES WOHNEN Wohnungsgenossenschaft eG sind gegenwärtig keine Risiken erkennbar, die entscheidenden Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder den Fortbestand der Genossenschaft haben können. Die Genossenschaft hat Instrumente der Risikoprüfung eingerichtet, die geeignet sind, Entwicklungen und Tendenzen, die den Fortbestand der Genossenschaft gefährden, frühzeitig zu erkennen. ...

Der Jahresgewinn liegt mit 1.824.716,97 Euro weit über dem des Vorjahres (735.919,73 Euro) und auch über den Prognosen der Langfristplanung. Er ermöglicht es uns, auch in Zukunft dafür zu sorgen, dass unsere Mitglieder in gut ausgestatteten und preisgünstigen Wohnungen der Genossenschaft ein Zuhause haben.

Kinderlärm

Was ist erlaubt?



Kommt ein älteres Ehepaar in die Mietersprechstunde und beschwert sich über die Familie mit zwei kleinen Kindern, die in der Wohnung über ihnen wohnt. Die trampeln, schreien und springen. Das Jüngste fährt mit dem Bobbycar durch die Wohnung. An die Mittagsruhe halten Sie sich auch nicht und manchmal hört man sie auch nachts weinen. „Müssen wir uns das gefallen lassen?“, ist die Frage an unsere Verwalter.

Bei allem Verständnis für das Ruhebedürfnis unserer Bewohner: das Mietrecht ist in diesen Fällen eindeutig und kinderfreundlich.

Kinderlärm ist zumutbar

Krach ist kindgerecht. Und was kindgerecht ist, ist von Rechts wegen erlaubt. Selbst der Deutsche Mieterbund meint, bei Kinderlärm sei eine „erweiterte Toleranzgrenze“ angebracht.

Schreien, Lachen, Weinen, Spielen

Babies und Kleinkinder lassen sich nicht einfach ruhigstellen. Sie schreien, wenn

sie krank sind oder ihnen etwas weh tut, bekommen einen Tobsuchtsanfall und werfen sich auf den Boden, wenn sie noch nicht ins Bett wollen, streiten mit Bruder oder Schwester, wobei auch einmal das Spielzeug durch den Raum fliegt. All' das ist erlaubt.

Kinder haben das Recht, in der Wohnung zu spielen und dabei ihren natürlichen Bewegungsdrang auszuleben. Sie müssen nicht leise durch die Wohnung schleichen, sondern dürfen rennen und springen. Ebenso ist es erlaubt, dass Freunde zum Spielen mit nach Hause gebracht werden.

Auch wenn die Kleinen laut sein dürfen, gegenseitige Rücksicht ist in einem Mehrfamilienhaus und besonders unter Genossenschaftsmitgliedern das A und O. Eltern sollten also versuchen, den Kinderlärm möglichst gering zu halten. Je älter und verständiger die Kinder werden, umso mehr müssen sie auf Mitbewohner Rücksicht nehmen und desto mehr ist es Sache der Eltern, für Ruhe zu sorgen.

Natürlich gibt es unabhängig vom Alter Grenzen und Ausnahmen. Seilspringen oder Ballspielen sollten Kinder nicht in der Wohnung, sondern im Freien. Auch Treppenhäuser, Keller und Aufzüge sind keine geeigneten Orte zum Spielen.

Spiele auf dem Spielplatz

Spielplätze - und davon haben wir zum Glück einige - sind natürlich zum Spielen da! Bis auf die Nachtstunden ist das Spielen dort erlaubt, übrigens auch während der Mittagszeit.

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, **Kinderspielplätzen** und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Außerdem dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Grundsätzlich gilt: ein nettes Gespräch unter Nachbarn ist oft der beste Weg, um Probleme zu lösen.

Balkonwettbewerb Unsere Preisträger

Das Wetter ist in diesem Jahr unberechenbar und macht es auch unseren Hobbygärtnern mitunter schwer, ein buntes Blütenmeer in Balkonkästen und Vorgärten zu zaubern. Erst war es wochenlang zu trocken, so dass ordentlich gewässert werden musste. Dann haben Extremregen und Wind den Pflanzen zugesetzt.

Um so schöner ist es, dass wir auch in diesem Jahr bei unseren Rundgängen viele blühende Oasen in unseren Wohngebieten entdecken konnten. **Allen fleißigen Gärtnern ein herzliches Dankeschön für ihren unermüdlichen Einsatz und ihren Ideenreichtum!**

Für einige von Ihnen gibt es Prämien im Wert von 100 Euro, 75 Euro oder 50 Euro, die für neue Pflanzen und Gerätschaften genutzt werden können. Denjenigen, die nicht ausgewählt wurden, wünschen wir viele anerkennende Worte ihrer Nachbarn und auch für das nächste Jahr den unverzichtbaren „Grünen Daumen“.

Dies sind unsere Preisträger:

Bad Saarow

Balkone

1. Platz: Familie Radtke, PIE 27
2. Platz: Frau Päch, Schulstraße 14
3. Platz: Familie Bunk, Steinstraße 1

Schönste Vorgärten

1. Platz: Familie Finger, KMD 8
2. Platz Familie Raab, Schulstraße 3

Basdorf

Balkone

1. Platz: Familie Buneß, HHR 15
2. Platz: Frau Bahr, HHR 11
3. Platz: Familie Mühlstädt, HHR 4

Schönster Vorgarten

Familie Haker, HHR 7

Strausberg

Balkone

1. Platz: Frau David, AFW 62
2. Platz: Familie Bethke, AFW 15
3. Platz: Familie Matthe, AFW 6

Schönste Vorgärten

1. Platz: Frau Springer/Frau Richter als Team, AFW 37 für die Vorgärten rechts und links vom Eingang.
2. Platz: Familie Gutacker, AFW 47 für den Vorgarten rechts vom Eingang sowie hinter dem Haus
3. Platz: Frau Kubitza, AFW 56 für den Vorgarten Am Försterweg 55/56 sowie hinter dem Haus.

Rüdersdorf

Balkone

1. Platz: Familie Ruppenthal, FER 71
2. Platz: Frau Röming, FER 74
3. Platz: Familie Nitsche, FER 73

In Strausberg und Bad Saarow werden die Preise auf einer Dankeschön-Veranstaltung für alle vorgartenpflegenden Mitglieder vergeben. Die Einladungen versenden wir im Oktober.



Veranstaltungen

Gemeinsam feiern und entspannen

Unsere Veranstaltungen von September bis Dezember

Grillparty mit Lagerfeuer und Preisverleihung für alle Mitglieder

Unsere alljährliche Grillparty und der Balkonwettbewerb sind schon fast zu einer genossenschaftlichen Tradition geworden, und da unsere Mitglieder immer gerne wiederkommen, freuen wir uns auch in diesem Jahr auf einen schönen Nachmittag bei Leckereien vom Grill. **Erstmals werden an diesem Tag auch die Preisträger unseres Balkonwettbewerbs gekürt.** Für ausreichend Grillgut, Bier und alkoholfreie Getränke ist wie immer gesorgt und auch die „Kleinen“ können sich mit Stockbrotbacken und Marshmallows grillen vergnügen.

Bringen Sie unbedingt Ihre Partner, Freunde, Kinder und jede Menge gute Laune mit! Vielleicht findet sich auch der ein oder andere Mieter mit Gitarre, um das Lagerfeuerfeeling abzurunden?!

Strausberg (auch für Rüdersdorfer Mitglieder)

Wann? Dienstag, 03.09.2019, ab 15.00 Uhr

Wo? Hof Am Försterweg 3

Bad Saarow

Wann? Mittwoch, 18.09.2019, ab 15.00 Uhr

Wo? Wiese neben dem großen Parkplatz

Basdorf

Wann? Donnerstag, 12.09.2019, ab 15.00 Uhr

Wo? Wiese vor dem Heinrich-Heine-Ring 13



Kürbisschnitzen für Basdorfer Mitglieder

Es ist wieder soweit. Hexen und Monster treffen sich zur Halloween-Party und wir wollen sie würdig empfangen. Dabei verzichten wir auf Spinnenweben und Krötenbeine und konzentrieren uns stattdessen ganz auf die Herstellung der traditionell beleuchteten Kürbisse, die jedem Raum ein herbstlich schauriges Flair verleihen.



Die Kürbisse und das Werkzeug zum Aushöhlen und Schnitzen stellen wir bereit. Die Ideen für die schaurigen Fratzen müssen mitgebracht werden. Das Aufmalen der Gesichter und das Matschen machen auch Kindern riesigen Spaß!

Zur Stärkung gibt es eine leckere Kürbissuppe.

Kleiner Tipp:

Die Kürbiskerne sammeln, auf (Zeitungs-)Papier trocknen lassen und im kommenden Frühjahr den Kürbis selbst anbauen. Der Anbau dieser genügsamen Pflanze funktioniert selbst in einem Kübel auf dem Balkon.

Wann? Donnerstag, 10.10.2019, 15.00-18.00 Uhr
Wo? Gemeinschaftsraum Am Försterweg 3

Gemeinsam feiern und entspannen Noch mehr Veranstaltungen von September bis Dezember

Laubfest für Strausberger und Bad Saarower Mitglieder

Mit unserem jährlichen „Laubfest“ wollen wir die diesjährige Saison zünftig abschließen. Hauptprogrammpunkt ist natürlich – der Veranstaltungstitel „Laubfest“ verrät es - das Entfernen aller heruntergefallenen bunten Blätter von Dächern, Rasenflächen, aus



Regenrinnen und Abflüssen. Aber auch weitere Garten-, Aufräum- und Reparaturarbeiten stehen an, um unseren Bestand „winterfest“ zu machen. Zur leiblichen Stärkung nach getaner Arbeit wird das letzte Mal in dieser Saison der Grill angefeuert. Getränke und Brötchen stehen ebenso zur Verfügung.

Strausberg

Wann? Dienstag, 29.10.2019, 14.00–18.00 Uhr
Wo? Am Försterweg 7

Bad Saarow

Wann? Mittwoch, 23.10.2019, 14.00–18.00 Uhr
Wo? Wiese neben dem großen Parkplatz

Weinverkostung für Strausberger und Basdorfer Mitglieder

Das soll am Wein belobert sein: Man trinkt ihn besser nicht allein! Nach diesem Motto laden wir zur gemeinsamen Weinverkostung mit Brot und Käse ein. Angestoßen wird mit ca. 6 Weiß- und Rotweinen unterschiedlicher Geschmacksrichtungen. Sie kommen von namenhaften Weingütern aus Deutschland, Italien und Südafrika. Neben zahlreichen Informationen zu Geschmacksrichtungen und Anbaugebieten gibt es auch Hinweise vom Profi zu Lagerung und Trinktemperatur. Dabei läuft Ihnen garantiert schon beim



Anblick der gefüllten Gläser das Wasser im Munde zusammen!

Tauchen Sie ein in die Vielfalt der edlen Reben und erschmecken Sie Ihren Lieblingstropfen! Wer will, kann natürlich auch ein paar Flaschen seines Lieblingsweins erwerben und für die nächste Familienfeier bequem nach Hause liefern lassen.

Strausberg

Wann: Dienstag, 26.11.2019 16.00–19.00 Uhr
Wo: Gemeinschaftsraum, Am Försterweg 3

Basdorf

Wann: Donnerstag, 28.11.2019 16.00–19.00 Uhr
Wo: Gemeinschaftsraum Heinrich-Heine-Ring 13

Zu allen Veranstaltungen bitte unter 03341 449285 oder beim Hausmeister oder Verwalter anmelden!

Wohin mit Rollatoren und Kinderwagen? Ein Angebot der Genossenschaft

Die Unterstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Rollatoren unterscheiden sich in unseren Wohnungsbeständen. In Strausberg und in der Schulstraße 1-6 und dem Karl-Marx-Damm 2-12 in Bad Saarow beispielsweise gibt es in (fast) jedem Aufgang einen Kinderwagenraum. Hier können bei Bedarf auch Rollatoren untergestellt werden; allerdings kann man diesen Raum nur über eine Treppe erreichen. Noch schwieriger ist es für alle anderen Mitglieder und Mieter. Sie haben nur den Fahrradkeller oder den eigenen Keller als Unterstellmöglichkeit. Wer schlecht zu Fuß oder mit viel Ge-

Da braucht es erst einmal eine Box oder ein „Haus“ in der richtigen Größe. Bei den unterschiedlichen Anbietern variieren Größe und vor allem Türbreiten erheblich und so viele unterschiedliche Boxen es gibt, so viele unterschiedliche Rollatoren und Kinderwagen gibt es auch. Dann ist da noch die Material- und Formfrage. Holz oder Metall, eckig oder mit abgerundetem Dach? Hier geht es nicht nur um den individuellen Geschmack, sondern auch darum, Objekte zu finden, die zu unseren Häusern und dem Wohnumfeld passen. Und dann wäre da noch die Kostenfrage. Immerhin

das Risiko, wenn der Vertrag zum Beispiel schon nach einem Jahr gekündigt wird, was bei einer Kinderwagenbox nicht unwahrscheinlich ist. Findet sich dann ein anderer Nutzer oder kann die Box ab- und an einem anderen Standort wieder aufgebaut werden?

Nachdem wir uns eine Weile mit dem Thema beschäftigt hatten, stand fest: wir wollen unseren Mitgliedern ein Angebot unterbreiten. Zur Auswahl stehen Boxen in 2 unterschiedlichen Größen. Die Boxen werden aufgestellt, wenn ein akzeptabler Standort zur Verfügung steht.



päck unterwegs ist, wünscht sich eine bequemere Alternative, um seinen Rollator oder den Kinderwagen diebstahl-sicher unterzustellen. Allerdings ist die Erfüllung dieser Wünsche nicht immer so einfach möglich, wie es sich die oder der Betroffene vorstellt.

Da kostet eine Box in einfacher Ausführung ca. 2.000 Euro. Dazu kommen noch die Kosten für den Aufbau und die für das Herstellen eines geeigneten Untergrundes. Da kommt schnell eine Summe zusammen, die der einzelne Haushalt nicht tragen kann oder will. Bei einem Mietmodell trägt die Genossenschaft

Für Mitglieder unserer Genossenschaft bieten wir die folgenden Rollatoren- bzw. Kinderwagenboxen an:

Variante 1 (klein) für 10 Euro pro Monat
Variante 2 (groß) für 15 Euro pro Monat.

Interessenten melden sich bitte bei ihrer Verwalterin bzw. ihrem Verwalter.

Altanschließergebühren

Bundesgerichtshof contra Bundesverfassungsgericht



Seit 10 Jahren berichten wir immer wieder in dieser Mieterzeitung und auf unseren Mitgliederversammlungen über unsere Auseinandersetzungen mit den Wasserverbänden zum Thema „Altanschließer“.

Nachdem das Bundesverfassungsgericht 2015 entschieden hatte, dass die rückwirkende Erhebung der sogenannten Altanschließergebühren verfassungswidrig ist, hatten viele Betroffene, darunter auch unsere Genossenschaft, aufgeatmet und auf eine schnelle Beendigung der zeit- und kräfteraubenden rechtlichen Auseinandersetzungen gehofft. Der Wasserverband Strausberg-Erkner, der Niederbarnimer Wasserverband und der Wasserverband Scharmützelsee-Storkow/Mark jedoch wollen sich nicht geschlagen geben und versuchen mit abenteuerlichen Begründungen Gerichte und Berufungsgerichte davon zu überzeugen, dass die Genossenschaft Gebühren für zu DDR-Zeiten hergestellte Anschlüsse an das Trink- und Abwassernetz bezahlen muss.

Da wurde behauptet, in den Grundbüchern wäre bis zum Jahr 2000 „Eigentum des Volkes“ eingetragen gewesen und man hätte deshalb keine Gebührenbescheide zustellen können. Diesen Einwand hat das Gericht nach Überprüfung der Grundbücher als „gänzlich unsubstantiiert“ zurückgewiesen. Aber es gibt weitere „Argumente“. So wird unserer Genossenschaft völlig unsachlich unterstellt, wir seien gierig und wollten uns auf Kosten unserer Nachbarn bereichern.

Wir könnten darüber lachen, wenn nicht ein Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 27. Juni 2019 neues Wasser auf die Mühlen der Zweckverbände gießen würde.

Anders als das Bundesverfassungsgericht haben die Karlsruher Richter entschieden, dass rückwirkend erhobene Bescheide für Kanalanschlüsse, die vor dem Jahr 2000 gelegt wurden, grundsätzlich rechtmäßig und nicht automatisch verjährt sind.

Viele Betroffene, die die Altanschließerbeiträge gezahlt und nicht geklagt hatten, können nun nicht mehr auf Schadenersatz hoffen. Was das Urteil für die laufenden Prozesse unserer Genossenschaft bedeutet ist noch nicht klar. Es drohen weitere Jahre der gerichtlichen Auseinandersetzung.

Die Wasserverbände beschreiten inzwischen neue Wege, um so oder so ans Geld der Grundstückseigentümer zu kommen. Wer als sogenannter Altanschließer nicht freiwillig zahlt, wird mit einer Erhöhung der laufenden Gebühren für Wasser- und Abwasser bestraft. Damit werden die vor Gericht erfolgreichen Altanschließer im Nachgang doch noch abkassiert.

Für unsere Mitglieder und Mieter führt dies zu steigenden Betriebskosten. Natürlich setzen wir uns dagegen zur Wehr. Wir haben Widersprüche gegen die Beitragsbescheide eingelegt und die ersten Klagen eingereicht. Wann darüber entschieden wird? Wir wissen es nicht.

Fenster auf oder zu? Wie lüfte ich richtig an heißen Tagen?

Fenster auf, frische Luft rein? So einfach ist das nicht. Besonders an heißen Sommertagen, wenn das Thermometer die 30 Grad-Marke überschreitet, ist es schwierig für ausreichend frische Luft und Abkühlung zu sorgen.

Fenster tagsüber geschlossen halten

Im Winter soll regelmäßig und über den Tag verteilt mindestens 3 Mal gelüftet werden. Für den Sommer empfehlen Experten etwas anderes. Damit die warme Außenluft nicht in die Wohnung eindringt und es drinnen so heiß ist wie draußen, sollte **nur in den frühen Morgenstunden und den späten Abendstunden** gelüftet werden, also dann, wenn die Temperaturen noch oder schon niedrig sind. Nur so können Sie für Abkühlung in der Wohnung sorgen.

Während in der kalten Jahreszeit 10 Minuten für einen vollständigen Luftaustausch ausreichen, können es im Sommer gern 20 Minuten am Stück sein, damit auch wirklich ein Luftaustausch stattfindet. Stundenlanges Lüften ist schlecht, solange es draußen wesentlich wärmer als in der Wohnung ist. Nachts können die Fenster natürlich angekippt werden.

Am besten öffnen Sie die Fenster morgens und abends in mehreren Zimmern möglichst weit, und lassen Sie auch die Zimmertüren offen. Durch diese so genannte Querlüftung zirkuliert die Luft besonders effektiv.

Vorsicht Schimmel!

Das Lüften in den kühlen Morgen- und Abendstunden ist nicht nur wegen der gewünschten Abkühlung in der Wohnung wichtig, sondern auch, weil warme Luft mehr Feuchtigkeit aufnimmt als kalte.

Wer also an heißen Sommertagen Türen und Fenster öffnet, lässt neben der warmen Luft auch mehr Feuchtigkeit in die Wohnung.

Zu viel Feuchtigkeit begünstigt Schimmel - und den wollen wir nun wirklich nicht in der Wohnung haben. Lassen Sie die Fenster und Türen deshalb nicht stundenlang offenstehen!

Lüften in Küche und Badezimmer

Durch das Kochen und Duschen ist die Luftfeuchtigkeit gerade in der Küche und im Badezimmer enorm hoch. Hier liegt die durchschnittliche Luftfeuchte bei 60-70 % - höher darf sie nicht sein. Um Schimmelbildung zu vermeiden, sind Stoßlüftungen nach dem Duschen und Kochen auch im Sommer wichtig. Wer im Bad kein Fenster hat, sollte die Badtür und mehrere Fenster öffnen, damit die Feuchtigkeit entweichen kann.

Wie lüfte ich den Keller?

Die Sommermonate scheinen einigen besonders günstig, um den muffeligen Keller mal so richtig durchzulüften. Aber wer der Sommerhitze Tor und Kellertür öffnet, hat schnell das Nachsehen, denn die warme Luft kühlt in Kellerräumen schnell ab und somit steigt die Luftfeuchte. Zu viel Feuchtigkeit in den Räumen begünstigt Schimmel. Und den wieder loszuwerden, ist gar nicht so einfach.

Im Keller liegt die optimale Luftfeuchtigkeit bei 50-65 %. Das bedeutet für das Lüftungsverhalten, dass auch die Kellerräume am besten frühmorgens oder nachts gelüftet werden sollten. Auch für



Kellerräume gilt: Stoßlüften ist besser als stundenlang angekippte Fenster!

Was ist mit der Wäsche?

Um Feuchtigkeit und Schimmel in der Wohnung zu vermeiden, sollten Sie Ihre Wäsche nach Möglichkeit nicht in der Wohnung trocknen.

Warme Sommertage bieten sich besonders gut an, um die Wäsche draußen zu trocknen. Sie trocknet hier viel schneller als in der Wohnung und riecht außerdem viel frischer. Der Balkon ist zum Wäschetrocknen natürlich bestens geeignet. Wer keinen hat, kann einen der vielen Wäschetrocknenplätze in unseren Wohngebieten nutzen. Damit diese von vielen Mitgliedern und Mietern genutzt werden können, **bitten wir darum, die Wäscheleinen beim Abnehmen der Wäsche zu entfernen**, damit der Platz nicht unnötig blockiert wird! Viele unserer Bad Saarower Mitglieder können außerdem noch die Dachböden zum Trocknen der Wäsche nutzen. In den anderen Wohngebieten stehen in fast allen Häusern Wäschetrocknenräume in den Kellern zur Verfügung.

Wer seine Wäsche im Sommer nicht außerhalb der Wohnung trocknen möchte, muss mehr lüften, um Schimmel in der Wohnung zu vermeiden.