

EINBLICKE

Das Mietermagazin der Neues Wohnen Wohnungsgenossenschaft eG

Mauersegler können brüten
trotz Dachsanierung

Alle Ergebnisse und
Beschlüsse der
Mitgliederversammlung

Endliche wieder Hof-
konzerte mit Sitzplätzen!



Seite 2/3

Editorial

Rückschau

Seite 4/5

Berichte

Beschlüsse

Seite 6/7

Wahlen

Duschprogramm

Seite 8/9

Veranstaltungen

Balkone, Vorgärten

Seite 10/11

Dachsanierung

Seite 12

Aktuelles

Liebe Genossenschaftsmitglieder, liebe Mieter*innen,

wir genießen den Sommer in vollen Zügen ganz nach dem Motto „Genießen, was es zu genießen gibt! Wer weiß, wie lange das Glück anhält!“ Aber mal ganz ehrlich, vielleicht ist das ja gesund und man sollte das Leben einfach immer so leben! Allerdings sorgte unlängst ein Regenchaos deutschlandweit für kleines und großes Unglück. So auch in unserem Bestand in Basdorf. Was die Bewohner des Heinrich-Heine-Rings erlebt und zusammen bewältigt haben, ist erstaunlich und nachlesbar auf Seite 12.

Jetzt ist der Sommer aber wieder da. Feiern wir diesen doch noch einmal bei einem unserer Open-Air-Konzerte! Alle Termine finden Sie auf Seite 8.

An dieser Stelle möchte ich mich für Ihr grandioses Feedback während der Fotoshootings bedanken. Alle waren so freundlich und aufgeschlossen. Viele haben sich dafür bedankt, dass die Genossenschaft trotz dieser schwierigen Zeiten so viele Aktionen und Events für ihre Mitglieder umsetzt. Mein Herz hüpft immer vor Freude, wenn Sie bei Aktionen oder einem Konzert so dankbar auf mich zukommen!

Das alles wäre niemals möglich ohne den Mut unserer beiden Vorstandsfrauen, Neues auszuprobieren! Aber das „Neu“ liegt ja auch schon im Namen! Die großartige Arbeit der Hausmeister ist bei solchen Veranstaltungen natürlich auch unabdingbar! Einfach Danke für so viel positives Feedback! Mehr zum Thema „Danke sagen“ auf Seite 12.

In dieser Ausgabe gibt es aber auch wichtige interne Infos: Wie steht es um unsere wirtschaftliche Lage? Was kam bei der Abstimmung zu den Beschlüssen der Mitgliederversammlung heraus? (Seiten 4, 5, 6)

Außerdem gibt es in der Familie der Mauersegler Nachwuchs. Der ist ganz schön süß, stellt uns allerdings bei der Sanierung der Dächer in Strausberg vor neue Herausforderungen. Erst einmal wird hier in Ruhe geschlüpft und das hat natürlich Vorrang! (Seite 10)

Vorrang hat bei uns auch das Wohl unserer Senioren! Wer sich sein Bad altersgerecht umbauen lassen kann, erfahren Sie auf der Seite 7.

Herzlichst

Ihre Susanne Jakubzik
Presse und Eventmanagement

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion:
Neues Wohnen Wohnungsgenossenschaft eG
Am Försterweg 1a, 15344 Strausberg
Tel.: 03341 449906, 03341 449037
info@neues-wohnen-genossenschaft.de
www.neues-wohnen-genossenschaft.de
Text und Layout: Dr. Martina Jakubzik, Susanne Jakubzik

Bildnachweis:

Titel	©
Seite 3	© Susanne Jakubzik
Seite 4	© Neues Wohnen eG
Seite 7	© 123rf.com
Seite 8	© Neues Wohnen eG
	© Keye Katcher,
	© Laura Luppino
Seite 9	© Neues Wohnen eG
Seite 10	© Franco Ehlert, Neues Wohnen eG
Seite 11	© Neues Wohnen eG
Seite 12	© Neues Wohnen eG

Fotoshootings und Pflanzaktionen

Ein kleiner Rückblick

35 Erwachsene, 21 Kinder und 3 Hunde waren bei unserem Fotoshooting in Strausberg und es hat einen Riesenspaß gemacht! Wegen der Lockerungen konnten wir die einzelnen Fotoshootings sogar im neuen Gemeinschaftsraum Am Försterweg 1 a stattfinden lassen. Ich freue mich immer, die Kinder wachsen zu sehen und ganz traditionell jedes Jahr wieder zu fotografieren.

Erstmals in diesem Jahr konnten die Teilnehmer ihre Fotos auf Wunsch auch in digitaler Form erhalten. Allerdings haben einige nachgefragt, weil sie meinten, die Fotos nicht erhalten zu haben. Hierzu ein wichtiger Hinweis: Weil die Fotos in

hoher Qualität verschickt werden, funktioniert dies nicht mit einem normalen E-Mail-Programm. Die Fotos kommen bei Ihnen über WeTransfer an. Bitte unbedingt auf Mails mit diesem Absender achten und die Fotos dann herunterladen!

Die Shootings in Bad Saarow mussten leider wegen Krankheit verschoben werden. Wir bemühen uns aber um einen Ersatztermin im Herbst.

Für die Balkonbepflanzungen hatten wir uns in diesem Jahr etwas Besonderes ausgedacht. Es gab Pflanzen für einen Balkonkasten und die Erde dazu geschenkt. Schließlich ist es, wenn Urlaube

verschoben werden müssen oder nicht stattfinden können, besonders wichtig, die Freizeit zu Hause und natürlich auch auf Balkonen zu genießen.

Wir hatten unterschiedliche Pflanzen für sonnige und schattige Balkone ausgewählt. Und auch hier war die Resonanz groß. **Für sage und schreibe 144 Balkonkästen haben wir Pflanzen und Erde verteilt!** Besonders gefreut haben wir uns über den Zuspruch in Rüdersdorf und Basdorf. Wer Probleme mit dem Tragen hatte, dem haben unsere Hausmeister alles bis vor die Wohnungstür gebracht. Wenn das kein Service ist!



Mitgliederversammlung 2021

Zur wirtschaftlichen Lage



Zum zweiten Mal in Folge konnte die jährliche Mitgliederversammlung wegen der Corona-Pandemie nicht als Präsenzveranstaltung stattfinden. Stattdessen wurden mit den Beschlussvorlagen wieder der Stimmzettel verteilt und um schriftliche Abstimmung gebeten. Die Resonanz hätte größer sein können, allerdings haben mehr Mitglieder abgestimmt als normalerweise an einer Mitgliederversammlung teilgenommen hätten.

Allen, die nicht entscheiden konnten bzw. wollten und die nicht von ihrem Recht Gebrauch gemacht haben, die Unterlagen einzusehen, wollen wir an dieser Stelle einige der wichtigsten Auszüge aus dem Lagebericht des Vorstandes nachliefern.

Umsatzentwicklung, Geschäftsverlauf

Zu Beginn des Jahres 2020 verwaltete die NEUES WOHNEN Wohnungsgenossenschaft eG wie im Vorjahr einen Bestand von 1.135 Wohnungen, ... Zum 01.05. kamen im Zuge der Fertigstellung des 1. Bauabschnitts unseres Neubausprojektes „Karree Grünrock“ 16 Wohnungen Am Försterweg 1e und zum 01.06. weitere 14 Wohnungen Am Försterweg 1d hinzu. Damit wuchs der Wohnungsbestand auf 1.165 Wohnungen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung (ohne Betriebskosten und Weiterbelastungen) sind gegenüber

dem Vorjahr um 205.088,24 Euro auf 4.697.821,64 Euro gestiegen. ...

Der bilanzielle Eigenkapitalanteil sank von 57,20 % auf 50,40 %. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um 5.908.279,39 Euro und betrugen am Ende des Geschäftsjahres 18.587.075,37 Euro. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zur Finanzierung des Neubausprojektes 3 neue Darlehen mit einem Gesamtvolumen von 7,5 Mio. Euro aufgenommen wurden. ...

Die flüssigen Mittel betrugen am 31.12.2020 2.092.610,66 Euro. Im Vorjahr waren es 2.124.765,67 Euro. ... Die Vermögens- und Finanzlage der Neues Wohnen eG stellt sich insgesamt positiv dar. Die Genossenschaft konnte 2020 jederzeit ihre finanziellen Verpflichtungen erfüllen. ...

Vermietungsstand

Die durch Leerstand inklusive Ertragsverzicht und Mietminderung verursachten Mietausfälle betrugen im Jahr 2020 nur 0,84 Prozent der Sollmiete. Dies entspricht annähernd dem außerordentlich niedrigen Niveau des Vorjahres.

Im Berichtsjahr mussten Mietforderungen von 1.506,80 Euro als uneinbringbar abgeschrieben werden. ...

Instandhaltung, Instandsetzung und Neubau

Für bestandserhaltende und Modernisierungsmaßnahmen hat die Genossenschaft im Jahr 2020 1.375.703,39 Euro (Vorjahr: 815.771,32 Euro) ausgegeben. Es wurde also trotz des Neubausprojektes in großem Umfang in Instandhaltung und Modernisierung investiert, um den einmal geschaffenen Standard langfristig zu erhalten.

In Basdorf konnte die Erneuerung der Straßen Heinrich-Heine-Ring 1-4, 5-8 und 14-18, einschließlich der Schaffung von 33 straßenbegleitenden Parkplätzen, abgeschlossen werden. Außerdem wurden 8 Fahrrad- und Rollatorenhäuser errichtet, die 2 vorhandenen Müllstandsflächen wurden verkleidet und 2 weitere Müllstandsflächen neu errichtet. Die Neugestaltung der Vorgärten für den Heinrich-Heine-Ring 1-4 und 5-8 sowie die Bepflanzung im Bereich der Wäschetrockenplätze sind für das Frühjahr 2021 geplant. In Bad Saarow konnte die Erneuerung der elektrischen Steigleitungen und die damit verbundene malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser in der Schulstraße 1-6 im Dezember 2020 abgeschlossen werden. In Rüdersdorf wurde die für 2021 geplante Instandsetzung der Treppenhäuser vorbereitet und mit ersten Arbeiten begonnen.

Jahresabschluss und -ergebnis, Aufsichtsrat und Vorstand

Rekordbeteiligung bei Abstimmung

In allen Wohnungen sind die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Rauchwarnmelder eingebaut. Die Kosten betrugen ca. 217.000 Euro. Sie wurden nicht auf die Mitglieder und Mieter umgelegt. ... Der Aufwand für die Herrichtung von Leerwohnungen ist an allen vier Standorten beträchtlich angestiegen. Ursachen sind das Alter der Gebäude und Wohnungen, der Erhaltungszustand von Wohnungen, deren Mieter Jahrzehnte darin gewohnt haben und die gestiegenen Baukosten... Alle Maßnahmen wurden ausschließlich aus Eigenmitteln finanziert.

Die Genossenschaft hat auf einem ehemaligen Garagengrundstück in Strausberg 76 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in 5 Gebäuden sowie eine Tiefgarage mit 35 Stellplätzen errichtet. Alle Wohnungen sind inzwischen vollständig vermietet. 30 Wohnungen des 1. Bauabschnitts Am Försterweg 1d und 1e wurden zum 01.05. und 01.06.2020 und 46 Wohnungen des 2. Bauabschnittes Am Försterweg 1a bis c wurden zum 01.02., 01.03. und 01.04.2021 an die neuen Mitglieder übergeben. Zum 01.02.2021 erfolgte der Umzug der Verwaltung und des Gemeinschaftsraumes in die neuen Räume Am Försterweg 1a. Die ehemaligen Nutzungseinheiten wurden bzw. werden zu Wohnungen umgebaut und vermietet. ...

Die Gesamtkosten liegen mit 15,7 Mio.

EUR unter den kalkulierten Kosten von 16,2 Mio. EUR. ...

Mitgliederentwicklung und Mitgliederbetreuung

Die Genossenschaft hatte am 31.12.2020 1.208 Mitglieder. Im Vorjahr waren es noch 1.130. Der Mitgliederzuwachs resultiert vor allem aus der Vermietung der 76 Wohnungen des Karree Grünrock.

Trotz der massiven Einschränkungen durch die Corona-Pandemie ... ist es uns gelungen, zahlreiche Veranstaltungen für unsere Mitglieder zu organisieren.

Uns war es wichtig, unseren Mitgliedern in einer Zeit fehlender sozialer Kontakte Angebote zu unterbreiten. Die Veranstaltungsplanung und -organisation mussten den Bedingungen der Corona-Pandemie angepasst werden. Lediglich die Frauentagsfeier im März fand noch ohne Einschränkungen statt. Danach haben wir uns auf Freiluft-Veranstaltungen wie Fotoshootings und Konzerte konzentriert, am Ende des Jahres Bastelkisten gepackt und verteilt und Balkon- bzw. Fensterkonzerte organisiert. Die Vorbereitung erforderte einen hohen organisatorischen, logistischen und personellen Aufwand, insbesondere, weil wir uns auf unterschiedliche Witterungsbedingungen einstellen mussten. Umso erfreulicher ist es, dass diese Veranstaltungen und Angebote außerordentlich gut angenommen wurden und werden. ...

Gemessen an den Einnahmen lag der Anteil des Mitgliedergeschäftes auch im Jahr 2020 mit 95,81 % deutlich über 90 %, so dass nur für 4,19 % des Gewinns Körperschaftsteuer gezahlt werden muss.

Voraussichtliche Entwicklung – Chancen und Risiken

Die NEUES WOHNEN Wohnungsgenossenschaft eG verfügt über ein Risikomanagementsystem, das im Wesentlichen aus einem detaillierten Berichtswesen und einem effektiven Controlling besteht. ...

Zum Ende des Geschäftsjahres 2020 sind keinerlei Entwicklungen erkennbar, die den Fortbestand des Unternehmens gefährden oder dessen Entwicklung wesentlich negativ beeinträchtigen können.

... Der Vorstand dankt allen engagierten Mitgliedern, den Mitgliedern des Aufsichtsrates und allen Mitarbeitern der Verwaltung für die geleistete Unterstützung.

Der Jahresgewinn liegt mit 1.459.064,75 Euro 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.

Außenanlagenplanung Strausberg

Vielen Dank an alle Strausberger Mitglieder, die unserem Aufruf zur Meinungsäußerung zu den Außenanlagen gefolgt sind. Die Briefe und Mails sind bereits bei den Planern und bis Ende August wollen diese erste Entwürfe vorlegen.

Wenn Corona es zulässt, wollen wir diese Entwürfe mit den interessierten Mitgliedern, die sich mit dem Thema beschäftigt und uns geschrieben haben, im September besprechen. Sie erhalten dazu eine separate Einladung.

Mitgliederversammlung 2021

Berichte und Beschlüsse

Die Abstimmung

Die Auszählung der Stimmen fand am 29. Juni 2021 im neuen Gemeinschaftsraum der Genossenschaft Am Försterweg 1 a in Strausberg statt. Als Vertreter des Aufsichtsrates war Herr Alsleben anwesend, als Vertreterin des Vorstandes Frau Dr. Jakubzik.

Zu Beginn wurde die Teilnehmerliste mit den vorhandenen Umschlägen abgeglichen. Es wurden 331 Briefe abgegeben, davon 280 gültige. Von den 51 ungültigen Stimmzetteln waren 4 zu spät abgegeben worden, 19 hatten keinen Absender. Obwohl es sich um eine anonyme Abstimmung handelt, müssen die Mitglieder, die an der Abstimmung teilnehmen, erfasst werden. Das entspricht der Teilnehmerliste zur Mitgliederversammlung, in die sich jedes Mitglied einträgt. In 28 Fällen fehlte der blaue Umschlag, so dass die Stimmen nicht anonym erfasst werden konnten und deshalb nicht gezählt wurden.

Unser Dank gilt allen Genossenschaftsmitgliedern, die sich an den Beschlussfassungen beteiligt haben!

Alle gültigen Briefe wurden einzeln geöffnet und die Stimmenabgaben erfasst. Es ergaben sich daraus die folgenden Ergebnisse:

Beschluss Nr. 1/2021

Der Jahresüberschuss für das Geschäftsjahr 2020, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, wird durch die Mitgliederversammlung beschlossen.

Ja-Stimmen: 276 Mitglieder
Nein-Stimmen: 1 Mitglieder
Enthaltungen: 3 Mitglieder

Beschluss Nr. 2/2021

Der Jahresüberschuss in Höhe von 1.459.064,75 EUR wird in das Folgejahr vorgetragen.

Ja-Stimmen: 272 Mitglieder
Nein-Stimmen: 4 Mitglieder
Enthaltungen: 4 Mitglieder

Beschluss Nr. 3/2021

Dem Vorstand wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Ja-Stimmen: 268 Mitglieder
Nein-Stimmen: 7 Mitglieder
Enthaltungen: 5 Mitglieder

Beschluss Nr. 4/2021

Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2020 Entlastung erteilt.

Ja-Stimmen: 269 Mitglieder
Nein-Stimmen: 6 Mitglieder
Enthaltungen: 5 Mitglieder

Beschluss Nr. 5/2021

Frau Dr. Adrienne Blank-Koerber wird für weitere 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Ja-Stimmen: 271 Mitglieder
Nein-Stimmen: 5 Mitglieder
Enthaltungen: 4 Mitglieder

Beschluss Nr. 6/2021

Frau Marita Steinkamp wird für 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Ja-Stimmen: 272 Mitglieder
Nein-Stimmen: 5 Mitglieder
Enthaltungen: 3 Mitglieder

Beschluss Nr. 7/2021

Herr Frank Kütbach wird für 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Ja-Stimmen: 269 Mitglieder
Nein-Stimmen: 8 Mitglieder
Enthaltungen: 3 Mitglieder

Beschluss Nr. 8/2021

Herr Carsten Böse wird für 3 Jahre in den Aufsichtsrat gewählt.

Ja-Stimmen: 266 Mitglieder
Nein-Stimmen: 10 Mitglieder
Enthaltungen: 4 Mitglieder

Konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates

Wer wurde gewählt?

In seiner ersten konstituierenden Sitzung am 29.06.2021 haben die vier neu gewählten Mitglieder des Aufsichtsrates Herrn Carsten Böse zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Frau Dr.

Blank-Koerber ist die stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende und Frau Marita Steinkamp übernimmt das Amt der Schriftführerin.

Wir gratulieren allen vier Aufsichtsratsmitgliedern zur Wahl und wünschen ihnen Energie und produktives Gelingen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben!

Hilfen im Alter

Unser neues Duschprogramm

Sie fühlen sich nicht mehr so fit? Die Badewanne können Sie kaum noch nutzen, aber Sie möchten nicht umziehen, sondern in Ihrer gewohnten Umgebung und in unserer Genossenschaft wohnen bleiben? Dann geht es Ihnen wie vielen Seniorinnen und Senioren.

Wir können weder Ihre Gesundheit noch Ihre Fitness verbessern, aber wir wollen Ihnen so lange wie möglich das Wohnen in einer unserer Genossenschaftswohnungen ermöglichen. Deshalb haben wir ein neues Duschprogramm entwickelt.

Die Voraussetzungen

1. Sie, Ihre Partnerin oder Ihr Partner sind Mitglied unserer Genossenschaft.
2. Sie wohnen im „Altbestand“.
3. Ihre Wohnung liegt im Erdgeschoss oder im 1. Obergeschoss.
4. Sie sind älter als 70 Jahre oder können ein ärztliches Attest vorlegen, aus dem hervorgeht, dass der Badumbau notwendig ist oder
5. Sie weisen eine Pflegestufe nach.
6. Sie sind bereit, einen Teil der Kosten für den Umbau zu übernehmen oder eine höhere Miete zu zahlen.

Die Kosten

Im Durchschnitt kostet ein Badumbau circa 5.500 Euro – 8.000 Euro. Die Höhe der Kosten hängt davon ab, ob das Bad komplett erneuert werden muss oder ein Teilumbau ausreicht und natürlich von der Größe des Bades.

Die Förderung

Die Pflegekassen unterstützen aktuell den Umbau mit bis zu 4.000 Euro! Dabei ist die Höhe des Pflegegrades nicht relevant! Voraussetzung für den Zuschuss ist jedoch, dass die durchgeführten Maß-

nahmen die häusliche Pflege erleichtern oder überhaupt erst ermöglichen. Bitte sprechen Sie hierzu Ihre Pflegekasse direkt an. Außerdem können Sie bis zu 10 % der Gesamtkosten zusätzlich als Zuschuss von der KfW-Bank erhalten! Das Programm nennt sich Investitionszuschuss 455-B: Barrierereduzierung. Es ist unabhängig von Alter, Wohnort und Pflegebedürftigkeit. Die Bearbeitung des Antrags dauert durchschnittlich vier bis acht Wochen. Die KfW-Förderung muss nicht zurückgezahlt, jedoch unbedingt vor dem Umbau beantragt werden. Zwar ist das Programm aufgrund der hohen Nachfrage für 2021 schon ausgeschöpft, aber für 2022 ist eine Fortsetzung angekündigt. Weitere Infos unter www.kfw.de

Die nach Inanspruchnahme aller möglichen Fördermittel verbleibenden Kosten zahlen Sie selbst oder Sie können, wenn Sie Mitglied unserer Genossenschaft sind, nach Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung stattdessen eine höhere monatliche Miete zahlen. Die Höhe der Umlage richtet sich nach den tatsächlichen Kosten und wird, wenn keine Förderung beansprucht werden kann, zwischen 35 und 55 Euro monatlich liegen.

Die Beratung

Sie erfüllen alle genannten Voraussetzungen und wollen ein Bad mit Dusche? **Dann vereinbaren Sie unter der Telefonnummer 03341 448974 einen Termin mit unserer Verwalterin Frau Kirsch und bringen Sie die notwendigen Nachweise oder Formulare mit zum Termin.**

Frau Kirsch wird Sie auf dem Weg zum neuen Duschbad begleiten und Ihnen tatkräftig unter die Arme greifen. Sie berät und hilft, wenn nötig, bei der Antragstellung. Sie schaut sich Ihr Bad an, schätzt ein, ob ein Teilumbau infrage kommt und kümmert sich um ein Ange-

bot für den Umbau. Sobald dieses vorliegt, können Sie über die Finanzierung entscheiden. Wenn es eine monatliche Mietumlage sein soll, bieten wir Ihnen eine Modernisierungsvereinbarung an und sobald diese unterschrieben ist, beauftragen wir die Fachunternehmen.



7
Sanierung

Sie wohnen nicht im EG oder 1. OG?

Dann können Sie sich auf unsere Warteliste für einen Umzug in eine Wohnung mit Dusche in unserem Bestand setzen lassen. Immerhin sind von den insgesamt 1.211 Genossenschaftswohnungen schon jetzt 348 mit einer Dusche ausgestattet. In Strausberg haben 196 von 644 Wohnungen eine Dusche, in Bad Saarow 72 von 311, in Basdorf 61 von 160 und in Rüdersdorf 19 von 96. Die Chancen für einen Umzug in eine Wohnung mit Dusche sind also nicht so klein. Sprechen Frau Müller oder Herrn Etschmann darauf an!

Gemeinsam feiern und entspannen Veranstaltungen und Aktionen

OPEN AIR KONZERT MIT KEYE KATCHER IN STRAUSBERG



Wir laden Sie herzlich ein - zum Open Air Konzert von Keye Katcher. Wenn er die Bühne betritt und den ersten Ton singt, ist allen klar: Das ist ein echter Star! Er singt nicht einfach nur, er macht eine Show und wir dürfen sie genießen!

Im Alter von 21 Jahren sang er sich bereits erfolgreich in die Liveshows von „The Voice of Germany“ und kehrte 8 Jahre später als Allstar in die Jubiläumsstaffel zurück. Seine Stimme und Performance überzeugen einfach und das sogar Stefanie von Silbermond und Michael Schulte, die über ihn sagten: „**Besonders. Einer der besten Sänger Deutschlands. Gesamtpaket. Total sympathisch.**“

Natürlich gibt es wie immer auch Snacks und Getränke! Bitte melden Sie sich unbedingt vorher an. Die Plätze sind begrenzt. Wir freuen uns auf Sie!

Wann? am Freitag, dem 3.9.2021, 17:30 Uhr

Wo? auf der Wiese Am Försterweg 2-3

OPEN AIR KONZERT MIT LAURA LUPPINO IN BAD SAAROW

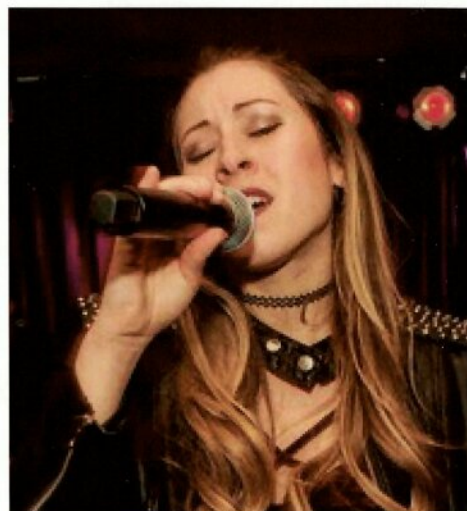
Nachdem sie bei den Fensterkonzerten im Lockdown für Begeisterungstürme gesorgt hat, möchten wir auf die Wünsche vieler Mitglieder eingehen und laden Sie herzlich zu einem richtigen Open Air Konzert von Laura Luppino ein!

Die gebürtige Schweizerin mit kroatischen und italienischen Wurzeln, die u.a. durch ihren Auftritt mit Tim Bendzko in „Die Beste Show der Welt“ von Joko und Klaas bekannt wurde, machte sich einen Namen durch die gemeinsame Single „Ich will nur tanzen“ mit dem DJ Duo Stereoact, mit der sie sich mehrere Wochen auf Platz 1 der Charts hielt. Seitdem sie ihren eigenen Weg eingeschlagen hat, ist Laura Luppino nicht mehr zu stoppen!

Natürlich gibt es wie immer auch Snacks und Getränke! Bitte melden Sie sich unbedingt vorher an. Die Plätze sind begrenzt. Wir freuen uns auf Sie!

Wann? am Freitag, dem 10.9.2021, 17:00 Uhr

Wo? auf der Wiese vor der Steinstraße 1



NACHBARSCHAFTSTREFF AM FÖRSTERWEG 1A IN STRAUSBERG

dienstags	14:30 Uhr	Kaffeeklatsch der Volkssolidarität, offen für alle Mitglieder der Neues Wohnen eG
mittwochs	14:00 Uhr	Skat- und Romméspieler treffen sich - eine Veranstaltung der Volkssolidarität, offen für alle Mitglieder der Neues Wohnen eG
donnerstags	15.00 Uhr	Yoga auf dem Stuhl, Anmeldung bei Frau Schönwald unter 033439 414205, Kosten: 3 Euro pro Termin

Weitere Termine entnehmen Sie bitte den Aushängen Am Försterweg 1a in Strausberg!

Balkon- und Vorgartenwettbewerb

Das sind unsere Gewinner

Auch in diesem Jahr ist es uns nicht leicht gefallen, die schönsten Balkone und Vorgärten auszuwählen. Am Ende gehört auch immer ein wenig Glück dazu. An alle, die nicht dabei sind: Im nächsten Jahr gibt es eine neue Chance. Bleiben Sie dran!

Die schönsten Balkone in Strausberg

1. Platz: Familie Brühl, Am Försterweg 67
2. Platz: Herr Lenz, Am Försterweg 1a
3. Platz: Frau Ulrich, Am Försterweg 66

Die schönsten Vorgärten in Strausberg

1. Platz: Familie Gutacker, Am Försterweg 47
2. Platz: Frau Kubitzka, Am Försterweg 56
3. Platz: Familie Bromberg, Am Försterweg 5

Die schönsten Balkone in Bad Saarow

1. Platz: Frau Lips, Schulstraße 17
2. Platz: Frau Baumann, Schulstraße 16
3. Platz: Frau Dolling, Karl-Marx-Damm 12

Die schönsten Vorgärten in Bad Saarow

1. Platz: Frau Ross, Schulstraße 4
2. Platz: Frau Kettner, Schulstraße 17
3. Platz: Herr Fräbel, Schulstraße 23

Die schönsten Balkone und Vorgärten in Basdorf

1. Platz: Familie Buneß, Heinrich-Heine-Ring 15
2. Platz: Familie Putzke, Heinrich-Heine-Ring 15
3. Platz: Familie Dobczinski, Heinrich-Heine-Ring 2

Die schönsten Balkone und Vorgärten in Rüdersdorf

1. Platz: Familie Schröder, Friedrich-Engels-Ring 70

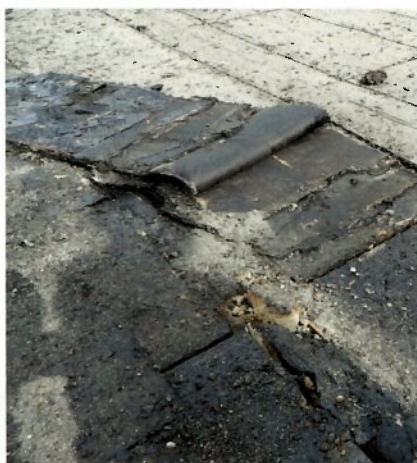
Herzlichen Glückwunsch an alle Gewinner!



Auf den Dächern von Strausberg

Von oben sieht man mehr

Die Dächer Am Försterweg 4-68 in Strausberg stehen schon seit geraumer Zeit auf der Liste der notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Bereits im vergangenen Jahr hatten Probeentnahmen und -analysen stattgefunden, um die Entsorgungskosten abzuschätzen.



Nachdem Angebote eingeholt und verglichen sowie Verträge geschlossen waren, begannen am 19.05.2021 die Dacharbeiten Am Försterweg 62-68. Auf den ca. 30 Jahre alten Dächern befanden sich statt der beim Bau aufgetragenen 2 Dachbahnen teilweise 7-8 Lagen. Viel länger hätten wir mit der Erneuerung also nicht warten dürfen!

Aber, Sie ahnen es vielleicht schon, es gab noch weitere Überraschungen.

Das liebe Geld

Nachdem die ersten alten Dachabdichtungen entfernt und zur Beprobung ins Labor geschickt wurden, gab es Mitte Juni die Mitteilung, dass aufgrund einer Belastung mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen zusätzliche Kosten von ca. 200.000 Euro anfallen werden. Kurz darauf teilte uns die Firma GresiDach mit, dass wegen der angespannten Lage auf dem Bau- und Rohstoffmarkt die angebotenen Preise für den 2022 geplanten zweiten Bauab-

schnitt nicht garantiert werden können. Es wurde also neu kalkuliert und gerechnet und am Ende entschieden, noch in diesem Jahr alle Dächer im Strausberger „Altbestand“ zu erneuern. **Die Mittel, die dafür aufgebracht werden müssen, betragen ca. 2 Mio. Euro!** Darin enthalten ist nicht nur die Erneuerung der Dächer, sondern auch das Einbringen einer zusätzlichen Einblasdämmung in die Drempe. Damit erreichen wir einen zusätzlichen Wärmeschutz. Das Beste für unsere Genossenschaftsmitglieder und Mieter aber ist: Auch für die als Modernisierung geltenden Maßnahmen wird keine höhere Miete fällig!

Die lieben Vögel

So weit, so gut. Es wurde noch aufregender! Da wir wissen, dass in unserem Bestand Mauersegler nisten und brüten, wurde zur baubegleitenden Unterstützung ein Ornithologe beauftragt, der auch die notwendige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vornimmt.

Nach einer Bestandsaufnahme wurde entschieden, welche Dächer als erstes saniert werden können und welche erst später, um Mauersegler und Sperlinge nicht während der Brutzeit zu stören.



Hierzu muss man wissen, dass der Dachaufbau der Plattenbauten einen guten Nistplatz für Mauersegler und Sperlinge bietet. Dieser Aufbau wird von uns nicht verändert, so dass wir den Vögeln auch nach der Sanierung einen Unterschlupf zum Nisten bieten.

Doch was nutzt die beste Planung, wenn die jungen Mauersegler in diesem Jahr später als sonst schlüpfen? Da schreibt uns der Ornithologe im August:

„Die Mauerseglernester im Bereich Försterweg 17 sind leer, im Bereich des Försterweg 16 sind noch zwei Jungvögel im Nest. ... Nach meiner Einschätzung sind die beiden Jungvögel zwischen 15 - 17 Tage alt. Die Nestlingszeit kann bis 42 Tage dauern. Was in diesem Fall eine sehr späte Brut bedeutet. Bei der Nachkontrolle gegen 16:30 Uhr wurden fütternde Alttiere im Bereich des Nestes festgestellt, die zum Nest geklettert sind. Also ist es zu keiner Störung gekommen.“ Wir haben den Bauablauf daraufhin angepasst. Eine Verzögerung wird es nach aktuellem Stand nicht geben.

Das liebe Wetter

Haben Sie schon einmal bei 30 Grad in der prallen Sonne gestanden oder sogar körperlich gearbeitet? Die Dachhaut wird im Sommer bis zu 70 Grad heiß und die Flamme vom Brenner, mit dem die Dachbahnen geschweißt werden, wird 500 Grad heiß! Herr Fenske, der Bauleiter der Firma GresiDach sagt dazu: *„Natürlich muss unter solchen Bedingungen öfter Pause gemacht werden, um die Gesundheit der Arbeiter zu schützen. An heißen Tagen wird deshalb nur die Hälfte geschafft.“*

Und dann gab es auch noch starke Regenfälle. Die Arbeiten sind ohne ein sogenanntes Wetterschutzdach geplant. Das heißt, es wird in kleinen Abschnitten gearbeitet und jeden Tag zum Feierabend muss das Dach wieder dicht sein. Das hat funktioniert und trotzdem gab es Am Försterweg 8 und 54 nach Regenfällen Durchlaufschäden und es



mussten Trockner aufgestellt werden. Vielen Dank an die betroffenen Mieter für ihre Geduld und ihr Verständnis!

Wir haben Herrn Fenske gefragt, was passiert war. Er erklärte, dass die alten Anschlüsse an den Lüftungsschächten nicht mehr dicht waren und deshalb dem Regen nicht

standgehalten haben. Wenn alles gut geht und die kleinen Mauersegler flügge geworden sind, werden wir bis Ende Oktober alle Arbeiten an den Dächern Am Försterweg abgeschlossen haben. Wenn nicht, wird umgeplant.



Wer keine Probleme hat, schafft sie sich selbst und beschäftigt Verwalter, Anwälte und Richter

Manchmal wissen wir auch nicht weiter und müssen uns Hilfe holen. So geschehen in einem Fall, in dem der Mieter trotz mehrfacher Bitten und Aufforderungen, trotz Briefen, Mails und Telefonaten nicht bereit war, die von uns mit der Installation von Rauchwarnmeldern beauftragte Firma rapp mess technik in die Wohnung zu lassen.

Nun ist der Anbau von Rauchwarnmeldern eine unter Umständen, die sich keiner von uns wünscht, lebensrettende Maßnahme. Er ist aber auch per Gesetz für alle Wohnungseigentümer vorgeschrieben. Das Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 schreibt vor, dass alle Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen) mit zumindest einem Rauchwarnmelder ausgestattet

werden müssen. Da es sich bei Bädern und Toiletten nicht um Aufenthaltsräume handelt, sind auch diese ausgenommen. Zudem müssen, wie auch in allen anderen Bundesländern, alle Flure über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, ebenfalls mit zumindest einem Rauchmelder ausgestattet werden. Verantwortlich für die Installation ist der Vermieter.

Doch was kann der Vermieter tun, wenn der Mieter den Anbau verweigert? Was hätten Sie an unserer Stelle getan?

Wir haben, als alle Einigungsversuche gescheitert waren, beim zuständigen Amtsgericht Klage eingereicht. Die Entscheidung des Amtsgerichtes war eindeutig:

Der Beklagte wurde verurteilt, den Einbau von Rauchwarnmeldern, Wasserzäh-

lern und Heizkostenverteilern in seiner Wohnung zu dulden und hierfür den von der Genossenschaft beauftragten Handwerkern Zutritt zur Wohnung zu gewähren.

Dem Beklagten wurde für den Fall der Zuwiderhandlung gegen die Duldungspflicht ein Ordnungsgeld bis zu 250.000 Euro, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, angedroht.

Allein die Höhe des angedrohten Ordnungsgeldes und der Haftstrafe macht deutlich: Es handelt sich hier nicht um ein Kavaliersdelikt.

Bei aller Freude über das eindeutige Urteil zugunsten unserer Genossenschaft, fragen wir uns, warum eine solche Auseinandersetzung vor Gericht überhaupt nötig war.

Aus dem genossenschaftlichen Alltag

Fleißige Mieter, Hausmeister und Bauarbeiter

Danke sagen

Haben Sie schon einmal gezählt, wie oft am Tag Sie sich ärgern, sich über etwas oder jemanden aufregen, kritisieren und meckern? Und wie oft freuen Sie sich, weil etwas geklappt hat, weil die Sonne scheint oder jemand etwas für Sie getan hat? Wie oft bedanken Sie sich oder sagen Ihren Mitmenschen, dass sie etwas gut gemacht haben? Auch wir in der Verwaltung und im Vorstand ertappen uns oft dabei, dass Kritik und Ärger in unserem Alltag mehr Platz einnehmen als Anerkennung, Lob und Dankbarkeit.

Deshalb wollen wir uns ganz herzlich bedanken: Bei den Mietern des Hausaufganges Heinrich-Heine-Ring 1 in Basdorf, die in der Nacht vom 29.06.21 zum 30.06.21 bei Starkregen einen Sandwall

Dankeschreiben

Um beim Thema zu bleiben: aus Rüdersdorf erreichte uns ein ganz bezaubernder Brief einer Mieterin aus dem wir gern zitieren: *„Ich bin begeistert, was sich alles in unserem genossenschaftlichen Umfeld in Rüdersdorf getan hat: die Grünanlagen intensiv gepflegt, Sträucher beschnitten, die Straßen sind sauber, die Treppentritte sehr attraktiv gestaltet, die Treppenreinigung ordentlicher, die Ecken sauber, die Elektroanlagen überprüft und teilweise erneuert, die Müllanlage gestaltet und, und, und.“*

Ich bin stolz auf unsere Genossenschaft. Es wird viel für den Zusammenhalt in der Genossenschaft getan. ...Vielen herzlichen Dank und nochmals gutes Gedeihen und kluges, erfolgreiches Vorgehen in aller Zukunft. In anerkennender Verbundenheit!“

Da können auch wir uns nur bedanken für so viel Anerkennung und Motivation!

Wartungsarbeiten

Ab diesem Jahr und künftig regelmäßig werden unsere Hausmeister in allen Wohnungen die Fenster warten. Wir beginnen in Rüdersdorf und Basdorf. In den Jahren 2022 und 2023 folgen Strausberg und Bad Saarow.

Es wird geprüft, ob die Fenster richtig schließen und die Kippfunktion funktioniert. Sie werden neu eingestellt und alle mechanischen Elemente mit einem speziellen Pflegespray gefettet. Außerdem wird überprüft, ob die Abläufe frei und funktionstüchtig sind. Wenn nicht, erhalten die Mieter Hinweise zur richtigen Reinigung, mit der sie verhindern können, dass Wasser von außen eintritt. Zeitgleich werden in den Bädern und Küchen im Schacht zuerst die Hauptabsperren-

tile für Warm- und Kaltwasser, danach die Eckventile unter den Waschtischen, die Waschmaschinenanschlüsse und -abläufe und die Geschirrspülanschlüsse auf Funktionstüchtigkeit geprüft. Hinzu kommt die optische Begutachtung der Silikonfugen. Wenn eine Reparatur nötig ist, die die Hausmeister nicht selbst ausführen können, wird die Verwaltung informiert und ein Reparaturauftrag ausgelöst.

Die Hausmeister kommen zu zweit und benötigen nicht mehr als 30 Minuten in der einzelnen Wohnung. Den Termin für Ihre Wohnung erhalten Sie schriftlich zwei Wochen vorher. Für einen reibungslosen Ablauf bitten wir Sie vorab alle Fensterbretter leer zu räumen und den Zugang zum Schacht zu gewährleisten.

Sollten Sie zum angekündigten Termin nicht da sein können, melden Sie sich unbedingt vorher beim zuständigen Hausmeister oder in der Verwaltung!

Schlussstein verlegt

Am 8. Juni wurden mit der symbolischen Verlegung eines Schlusssteins im Hof des Karree Grünrock auch die Arbeiten an den Außenanlagen abgeschlossen. Der Dank ging noch einmal an alle beteiligten Planer und Firmen.

vor dem Treppenabgang zum Hinterausgang errichteten und mit Eimern und Gefäßen das knöchel- bis wadentief im Keller stehende Wasser ausgeschöpft haben, um weitere Schäden zu vermeiden. Nach dem Regen haben sie Kellerfenster und Türen geöffnet, so dass die Kellergänge abtrocknen konnten. Der am 30.07.21 am frühen Morgen eintreffende Hausmeister, Herr Hildebrandt, war beeindruckt und brauchte nichts mehr zu veranlassen! Das verdient ein ausgesprochen großes Lob! Vorbildliche Hausgemeinschaft!

