Wohnen in Gemeinschaft

AUFBAU

MITGLIEDERINFORMATION

Ausgabe 1 · Juli 2014

Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft
„Aufbau“ Strausberg eG
Gustav-Kurtze-Promenade 58a · 15344 Strausberg
Telefon: (03341) 27 11 55 - 0
Telefax: (03341) 27 11 55 20
www.wbg-aufbau.de
E-Mail: info@wbg-aufbau.de

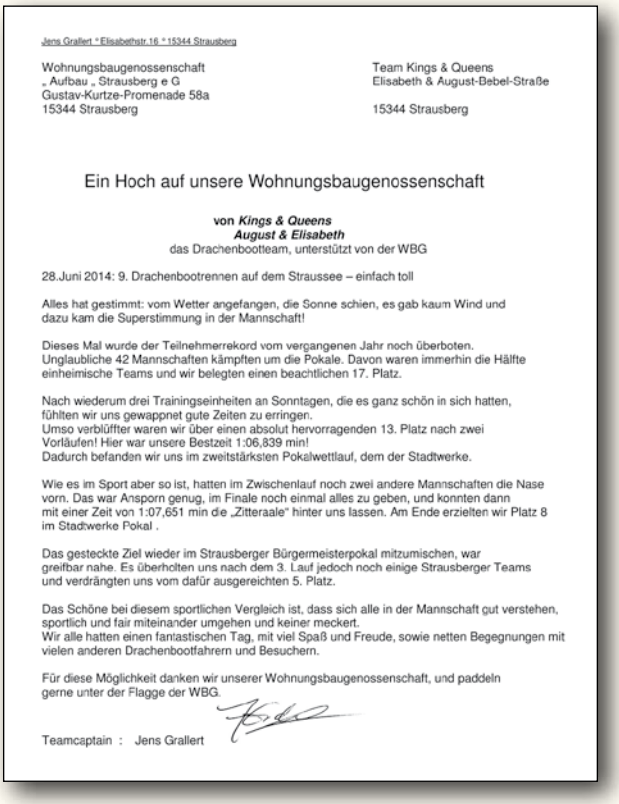
Gesamtherstellung:
Grünwald Werbegesellschaft mbH
Layout: Anett Knoll
Braunsdorfstraße 23 · 12683 Berlin
Telefon: (030) 50 01 85-0
Telefax: (030) 50 01 85-55
www.gruenwald-werbung.de
E-Mail: info@gruenwald-werbung.de

Alle Rechte beim Herausgeber vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise oder Vervielfältigungen, nur mit ausdrücklicher vorheriger Genehmigung der Geschäftsführung der Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG

Inhalt

Mieterboot beim 9. Drachenboot-Fun-Cup erfolgreich 3
Die ordentliche Vertreterversammlung am 11. Juni 2014 4
Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern 5
Wirtschaftliche Ergebnisse 2013 6
Was ist los in unseren Wohngebieten? 11
Durchgang zum Sportpark möglich 16
Einweihung des Sonnenhauses 17
Das 2. Jahr der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung 19
Die „Aufbau“ wird 60 20
Ankündigung des Jubiläumsfestes 21

Mieterboot beim 9. Drachenboot-Fun-Cup erfolgreich



Jens Grallert * Elisabethstr.16 * 15344 Strausberg

Wohnungsbaugenossenschaft
„ Aufbau „ Strausberg e G
Gustav-Kurtze-Promenade 58a
15344 Strausberg

Team Kings & Queens
Elisabeth & August-Bebel-Straße

15344 Strausberg

Ein Hoch auf unsere Wohnungsbaugenossenschaft

von ***Kings & Queens***
August & Elisabeth
das Drachenbootteam, unterstützt von der WBG

28.Juni 2014: 9. Drachenbootrennen auf dem Straussee – einfach toll

Alles hat gestimmt: vom Wetter angefangen, die Sonne schien, es gab kaum Wind und dazu kam die Superstimmung in der Mannschaft!

Dieses Mal wurde der Teilnehmerrekord vom vergangenen Jahr noch überboten. Unglaubliche 42 Mannschaften kämpften um die Pokale. Davon waren immerhin die Hälfte einheimische Teams und wir belegten einen beachtlichen 17. Platz.

Nach wiederum drei Trainingseinheiten an Sonntagen, die es ganz schön in sich hatten, fühlten wir uns gewappnet gute Zeiten zu erringen.
Umso verblüffter waren wir über einen absolut hervorragenden 13. Platz nach zwei Vorläufen! Hier war unsere Bestzeit 1:06,839 min!
Dadurch befanden wir uns im zweitstärksten Pokalwettlauf, dem der Stadtwerke.

Wie es im Sport aber so ist, hatten im Zwischenlauf noch zwei andere Mannschaften die Nase vorn. Das war Ansporn genug, im Finale noch einmal alles zu geben, und konnten dann mit einer Zeit von 1:07,651 min die „Zitteraale" hinter uns lassen. Am Ende erzielten wir Platz 8 im Stadtwerke Pokal .

Das gesteckte Ziel wieder im Strausberger Bürgermeisterpokal mitzumischen, war greifbar nahe. Es überholten uns nach dem 3. Lauf jedoch noch einige Strausberger Teams und verdrängten uns vom dafür ausgereichten 5. Platz.

Das Schöne bei diesem sportlichen Vergleich ist, dass sich alle in der Mannschaft gut verstehen, sportlich und fair miteinander umgehen und keiner meckert.
Wir alle hatten einen fantastischen Tag, mit viel Spaß und Freude, sowie netten Begegnungen mit vielen anderen Drachenbootfahrern und Besuchern.

Für diese Möglichkeit danken wir unserer Wohnungsbaugenossenschaft, und paddeln gerne unter der Flagge der WBG.

Teamcaptain : Jens Grallert

Es war wieder soweit. Schon zur Tradition geworden, fand am Sonnabend, dem 28. Juni 2014 im Kulturpark der Stadt Strausberg der inzwischen 9. Drachenboot-Fun-Cup statt.

Und wie in den vergangenen Jahren, paddelte auch wieder eine Crew der Ecke August-Bebel-Str. 30/31 und Elisabeth-Str. 15-17 mit. Es macht schon Spaß zuzusehen, wie sich die Technik von Jahr zu Jahr verbessert und dadurch auch immer bessere Zeiten möglich sind.

In den beiden Vorläufen übertrumpfte die Truppe um Jens Grallert sich daher selbst und belegte zwischenzeitlich einen perfekten 13. Platz unter den 42 gemeldeten Mannschaften.

Wir freuen uns jedes Jahr von Neuem, dass der Gemeinschaftssinn einer WBG-Hausgemeinschaft solche Leistungen hervorbringt. Man darf ja nicht vergessen, dass die Truppe sich auch im Vorfeld der Wettkämpfe zu Trainingsfahrten trifft, also einige Wochenenden an solch einer Vorbereitung hängen und auch finanziell alle im Boot sind.

Bitte weiter so. Unter der Flagge der WBG „Aufbau" Strausberg eG kann die Crew auch im kommenden Jahr wieder beim Cup unter trommeln paddeln.

Die ordentliche Vertreterversammlung am 11. Juni 2014

Wie in jedem Jahr trat auch diesmal die Vertreterversammlung als höchstes Organ der Genossenschaft gemäß Satzung bis Ende Juni zu ihrer ordentlichen Sitzung zusammen, und zwar das erste Mal im Versammlungsraum der neuen Geschäftsstelle.

In der ordentlichen Vertreterversammlung legt der Vorstand den Jahresabschluss und den Lagebericht zur Beschlussfassung vor und der Aufsichtsrat berichtet dem Gremium über seine Tätigkeit.

Bericht von Herrn Dr. Czerny

In diesem Jahr hatte der Aufsichtsratsvorsitzende die gewählten Vertreter für den 11. Juni eingeladen. Entsprechend unserer Satzung hatten die Vertreter über die wirtschaftliche Entwicklung unseres Unternehmens an Hand der Jahresabschlussunterlagen für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen.

Abstimmung der Vertreter

Die gewählten Vertreter hatten die Aufgabe, u.a. über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das Jahr 2013 zu beschließen.

Vor der Versammlung konnten sich die mehr als 1800 Mitglieder durch Einsicht in die maßgeblichen Unterlagen über den Jahresabschluss 2013 informieren. Die Vertreter bekamen die entsprechenden Unterlagen und die Beschlussvorlagen mit der Einladung zugeschickt.

Die Leitung der Versammlung übernahm der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Dr. Czerny. Er legte auch das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses 2012 durch den Wirtschaftsprüfer im Oktober 2013 vor. Wie in jedem Jahr, berichtete der Vorstand der Vertreterversammlung ausführlich über die Lage unseres Wirtschaftsunternehmens.

Die Genossenschaft bewegte sich auch im Jahr 2013 in dem positiven Trend der vergangenen Jahre.

Sie verfügt über eine stabile Eigenkapitalbasis, eine entsprechende Liquidität und einen attraktiven Wohnungsbestand, den sie mit dem im Berichtsjahr begonnenen Neubau planmäßig erweitert. Auch im Jahr 2014 entwickelt sich die Genossenschaft weiter sehr positiv.

Nach dem Bericht des Vorstandes erstattete Dr. Czerny Bericht über die Tätigkeit des Aufsichtsrates im Jahr 2013. Der Vorstand und auch der Aufsichtsrat wurden für ihre Tätigkeit im Jahr 2013 durch die Vertreterversammlung entlastet. *(Die Einzelheiten entnehmen Sie bitte den folgenden Seiten.)*

Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern

Für die Mitglieder des Aufsichstrates, Herr Benno Grewe und Herr Dr. Ernst Czerny, endete mit der Vertreterversammlung 2014 die 5-jährige Amtszeit.

Versammlungsleiterin Frau Becker

Frau Becker, die zur Wahl der Mitglieder in den Aufsichtsrat die Versammlungsleitung übernahm, dankte den beiden für die geleistete Arbeit in der abgelaufenen Legislaturperiode.

Auf den Wahlaufruf vom 22.04.2014, der mit dem Zusatz der vorgeschlagenen Satzungsänderung bezüglich der Altersbegrenzung versehen und in den Hausaufgängen und den Medien veröffentlicht worden war, hatten sich beide Mitglieder gemeldet und zur Wiederwahl gestellt. Sonstige Kandidatenvorschläge gab es nicht.

Herr Grewe - Mitglied des Aufsichtsrates

Herr Grewe erfüllte die Voraussetzungen gemäß bestehender Satzung vollumfänglich. Herr Dr. Czerny bewarb sich unter der Bedingung, dass die Vertreterversammlung die Satzungsänderung beschließt. Dies war zuvor erfolgt und somit wurden beide als Kandidaten aufgestellt.

Gemäß Satzung wurde eine offene Wahl durchgeführt, wobei für jeden Kandidaten getrennt abgestimmt wurde. Beide erhielten die erforderliche Stimmenzahl und wurden somit wiederum in den Aufsichtsrat gewählt. Beide Gewählte nahmen die Wahl an.

Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates konnte diesmal nicht direkt im Anschluss an die Vertreterversammlung durchgeführt werden, da dazu zunächst die Satzungsänderung im Genossenschaftsregister eingetragen sein muss. Dem alten und neuen Aufsichtsrat wünscht die Redaktion eine erfolgreiche Arbeit.

Neue Wahlordnung für Wahlen zur Vertreterversammlung

Gemäß § 30 (4) unserer Satzung werden nähere Bestimmungen über die Wahl der Vertreter und Ersatzvertreter einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses in der Wahlordnung getroffen.

Eine Erneuerung unserer Wahlordnung war dringend geboten, da einige Verweise aufgrund zwischenzeitlicher Veränderung der Satzung und der Neuordnung des Genossenschaftsrechts nicht mehr übereinstimmten.

Auf der Grundlage der BBU-Musterwahlordnung haben Vorstand und Aufsichtsrat der Vertreterversammlung unsere neue Wahlordnung zur Abstimmung gegeben, welche auch angenommen wurde.

Satzungsänderung

Gemäß § 23 (1) Satz 2 kann eine Wahl beziehungsweise Wiederwahl von Aufsichtsratsmitgliedern bis zum 70. Lebensjahr erfolgen.

Die gesamtgesellschaftliche Entwicklung und auch die Entwicklung unserer Genossenschaft richtet sich immer mehr darauf aus, Ältere in verantwortliche Tätigkeiten einzubeziehen. Um auch unseren älteren Mitgliedern die Möglichkeit zu geben, ihre reichen Erfahrungen einzubringen, schlugen Aufsichtsrat und Vorstand vor, den entsprechenden Satz ersatzlos zu streichen.

Dem stimmte die Vertreterversammlung zu.

Wirtschaftliche Ergebnisse 2013

Aus dem Lagebericht des Vorstandes

Regionale Branchenentwicklung

Die deutsche Wirtschaft erwies sich im Jahr 2013 trotz der anhaltenden Rezession in einigen europäischen Ländern und der gedämpften wirtschaftlichen Entwicklung als widerstandsfähig. Sie ist aber insgesamt nur langsam gewachsen. Das preisbereinigte BIP stieg im Vergleich zum Vorjahr nur um 0,4 %. Auch wenn das Wachstum im Vergleich zu den vergangenen beiden Jahren durch die Belastungen in einem schwierigen wirtschaftlichen Umfeld im Jahresdurchschnitt schwächer ausgefallen ist, so steht es doch im weltweiten Vergleich für die bemerkenswert robuste Konstitution der deutschen Volkswirtschaft.

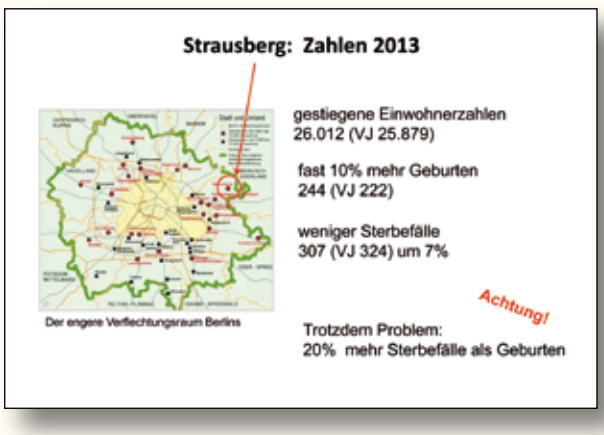
Die Teuerungsrate lag mit 1,5 % deutlich unter dem Niveau des Vorjahres, wobei Preistreiber diesmal nicht die Energie war, sondern die Nahrungsmittel mit einer deutlichen Steigerung von 4,4 % gegenüber dem Vorjahr.

Der deutsche Arbeitsmarkt hat sich im Berichtsjahr behauptet. Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte 2013, im siebenten Jahr in Folge, mit 41,8 Mio. Menschen einen neuen Höchststand. Die jahresdurchschnittliche Arbeitslosenquote ist im Vergleich zum Vorjahr um 0,1 Prozentpunkte auf 6,9 % gestiegen.

Die Wohnungs- und Immobilienbranche, als eine der bedeutendsten Branchen der deutschen Volkswirtschaft, konnte 2013 weiterhin von der insgesamt positiven wirtschaftlichen Entwicklung profitieren. Überall steigt der Neubaubedarf. Während in den Ballungsgebieten der zusätzliche Wohnungsbedarf gedeckt werden muss, steht in den metropolenferneren Gebieten die Befriedigung der Bedürfnisse spezieller Nachfragegruppen im Mittelpunkt.

Im Land Brandenburg entwickelte sich die Wirtschaft nicht so rasant, wie im bundesdeutschen Mittel, aber die Arbeitslosenquote sank auf 9,9 %.

Diese positiven Betrachtungen treffen auch auf unsere Stadt Strausberg zu.



Laut Auskunft der Stadtverwaltung lebten Ende 2013 133 Menschen mehr als Ende 2012. Auch die Geburten entwickelten sich positiv, bei etwas gesunkenen Sterbefällen. Allerdings bleibt nach wie vor die Diskrepanz zwischen Geburten und Sterbefällen, so dass mittel- und langfristig mit sinkenden Einwohnerzahlen zu rechnen ist.

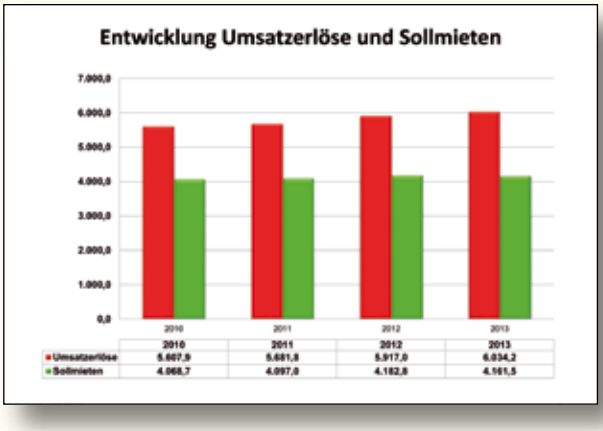
Die Auswirkungen der Bundeswehrreform sind nun deutlich spürbar. Im Jahr 2013 überstieg die Zahl der Zugezogenen die Zahl der Weggezogenen um 215 Personen. Es ist zu erwarten, dass die Aufwertung des Bundeswehrstandortes Strausberg in den Folgejahren noch deutlicher zu spüren sein wird.

Geschäftsumfang und Umsatzentwicklung

Auch im Jahr 2013 bewirtschaftete die Genossenschaft ausschließlich den eigenen Wohnungsbestand. Dieser hat sich gegenüber dem Vorjahr um 44 Wohnungen auf 1.327 verringert. Ursache für die Verringerung war der Abgang der 43 Wohnungen aus dem veräußerten Haus Otto-Grotewohl-Ring 64-67 sowie die Rückgängigmachung einer Wohnungsteilung in der Seehaus-Siedlung.

Die Genossenschaft bewirtschaftet weiterhin 9 Gewerbeeinheiten und 73 PKW-Stellplätze auf Wohngrundstücken und auf weiteren Grundstücken 11 Carportstellplätze, 11 PKW-Stellplätze und 5 Gärten. In einem festen Schuppengebäude befinden sich 6 Elektromobil-Plätze. Außerdem werden 59 Garagenstellplätze und 10 Garagen vermietet.

Zusätzlich ist es im Berichtsjahr gelungen, das wegen seiner Größe und umliegenden Bebauung wirtschaftlich nicht nutzbare Grundstück am Försterweg, das früher mit einem Heizhaus bebaut gewesen war, zu veräußern.



Die Umsatzerlöse, hier rot dargestellt, haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 117,2 T€ auf 6.034,2 T€ erhöht, die Sollmieten, grün dargestellt, sanken um 21,3 T€.

Die Verringerung ist bedingt durch den Wegfall der Mieteinnahmen für das veräußerte Objekt von 99,5 T€. Dem standen Wohnwertverbesserungen, unter anderem durch den Einbau von Aufzügen und Mietanpassungen bei Neuvermietung in Höhe von insgesamt 78,2 T€ gegenüber.

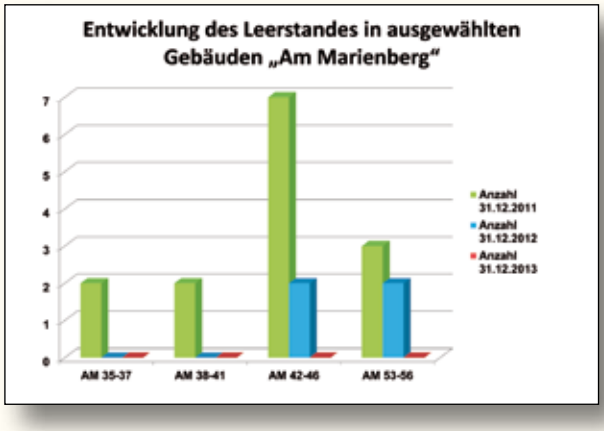
Entscheidenden Einfluss auf die Höhe der Umsatzerlöse haben auch die Entwicklung des Leerstandes, sowie die Höhe der abgerechneten Betriebskosten.

Die Vermietung des Wohnungsbestandes

Im Berichtsjahr ist es gelungen, die Vermietung unseres Wohnungsbestandes weiter zu verbessern. Die leerstandsbezogenen Mietausfälle sanken auf sehr gute 1,30 %. Im gleichen Zeitraum des Vorjahres betrug der Anteil noch 3,49 %.

Am Ende des vergangenen Jahres standen 8 Wohnungen leer. Daher können wir jetzt von Vollvermietung sprechen. Die enorme Verringerung des Leerstandes rührt in erster Linie von dem Wegfall der 26 leeren Wohnungen des verkauften Objektes her. Sieht man von diesen Wohnungen ab, waren es noch Ende des Vorjahres 19 Wohnungen.

Von den 8 Wohnungen, die am 31.12.2013 nicht vermietet waren, stand am 31.03. dieses Jahres nur eine Wohnung leer. Auch die neuen Wohnungen, die im Folgejahr fertiggestellt werden, waren bereits seit Monaten vermietet bzw. reserviert. Zwischenzeitlich sind all diese Wohnungen übergeben.



Unser ehemaliges Sorgenkind bezüglich des Vermietungsstandes, das Wohngebiet „Am Marienberg“, hat sich mächtig gemausert.

Das Beispiel zeigt, wie wichtig Investitionen in Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit sind. In den Gebäuden Am Marienberg 35-37 und 38-41 sind im Jahr 2011 Aufzüge eingebaut worden. Während Ende 2011 nur noch je 2 Wohnungen ohne Mieter waren, stand Ende 2012 wie auch 2013 hier keine einzige Wohnung mehr leer. Die Gebäude Am Marienberg 42-46 und 53-56 erhielten im Jahr 2012 Aufzüge. Hier standen zu Beginn des Jahres 2012 noch 7 bzw. 3 Wohnungen leer, Ende des Jahres nur je 2, Ende 2013 keine einzige.

Unser Augenmerk ist auch in den kommenden Jahren auf Nachhaltigkeit unserer Maßnahmen gerichtet, damit in Zukunft immer mehr Menschen so lange in ihren Wohnungen selbstbestimmt wohnen können, wie es irgendwie geht.

Bevorzugte Wohngebiete sind nach wie vor die am Strausssee gelegene Seehaus-Siedlung und der Gustav-Kurtze-Wohnpark, in denen für die Wohnungen zum Teil Wartelisten bestehen.

Entwicklung der Mietrückstände

Unsere Mieter zeichnen sich nach wie vor durch eine beispielhafte Zahlungsmoral aus.

Investitionen und laufende Instandhaltung

Planungsleistungen

- Die weitere Planung und Durchführung der Neubaumaßnahme stand im Mittelpunkt der Investitionsmaßnahmen im Berichtsjahr.
- Ein weiterer großer Brocken war die energetische Sanierung der ersten beiden Häuser der denkmalgeschützten Seehaus-Siedlung, Ringstr. 2/4 und 6/8.
- In der zweiten Jahreshälfte begannen die Vorbereitungen des im Jahr 2014 folgenden Bauabschnittes, der Sanierung der 6 Vier-Familien-Häuser auf der Seeseite der Nordstraße.

- Letztlich beschäftigte uns weiterhin, immer noch in der Planungsphase, die Sanierung des Abwassersystems in Verbindung mit der Herstellung der Außenanlagen in der Paul-Singer-Straße 3-5. Durch die schwere Erkrankung des Erstplaners mussten hier erhebliche Schwierigkeiten überwunden werden. Auch für das Folgejahr gestaltet sich der Fortgang sehr zäh, wie man so schön sagt, hier ist der Wurm drin. Die Vertreter des Bereiches sind aber informiert. Wir bedanken uns in diesem Zusammenhang für Ruhe und Besonnenheit der 24 Mietparteien, die auf die Durchführung der Maßnahme warten.

Modernisierung und Sanierung

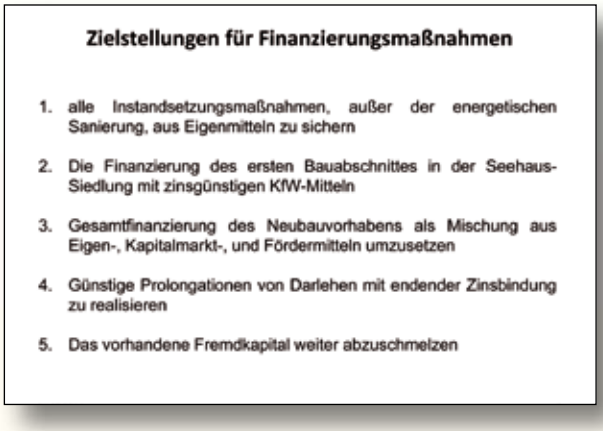
- Für den Neubau wurden im Berichtsjahr, entsprechend der Planung, Baukosten in Höhe von 1.837,2 T€ aktiviert. Zusammen mit den Bauvorbereitungskosten für dieses Vorhaben aus dem Jahr 2012 in Höhe von 303,8 T€, die umgebucht wurden, stehen zu Jahresfrist 2.141,1 T€ als „Anlagen im Bau“ zu Buche.
- Die Ausgaben für Investitionen beliefen sich im Jahr 2013:

  Für Instandhaltung und Instandsetzung auf 1.517,5 T€ (Vorjahr 1.027,4 T€)

- darunter z.B. 125,1 T€ für die Sanierung des Daches in der Elisabethstraße 17/August-Bebel-Straße 31.

- Die beiden ersten energetischen Sanierungen in der Seehaus-Siedlung haben, inklusive der Umbuchungen von 24,6 T€ aus aktivierten Planungsleistungen des Vorjahres, 595,0 T€ gekostet.
- In der Seehaus-Siedlung wurden 9 Wohnungen mit einem Gesamtvolumen von 129,9 T€ umfassend hergerichtet und
- in den anderen Wohngebieten wurden weitere 18 Wohnungen umfassend saniert, bzw. Thermen erneuert, dafür wurden 187,1 T€ eingesetzt.
- In alle ALKO-Aufzüge wurden Aufzugswärter für insgesamt 39,1 T€ eingebaut, um dem Sicherheitsbedürfnis, das sich mit der gestiegenen Anzahl von Aufzügen erheblich erhöht hat, Rechnung zu tragen.
- Außerdem wurden alle Warmwasserleitungen mit Messeinrichtungen für die Legionellenprüfung ausgestattet.

Zielsetzungen für Finanzierungsmaßnahmen



Kreditaufnahmen 2013 - für energetische Sanierung

Nr.	Kreditart	Vorhaben	Betrag in 2013 in T€	Restbetrag in 2014 in T€	Laufzeit in Jahren	Zins fest bis	Zinssatz in %
1	KfW	Ringstr. 2/4	235,0 T€	25,0 T€	20	28.02.2023	1,00
2	KfW	Ringstr. 6/8	251,0 T€	49,0 T€	20	28.02.2023	1,00
	Summe		486,0 T€	74,0 T€			

Für die energetische Sanierung der Ringstr. 2/4 und 6/8 konnten KfW-Mittel in Höhe von 560,0 T€ mit 10-jähriger Zinsbindung und 20-jähriger Laufzeit aufgenommen werden, die zu einem sehr guten Zinssatz von 1 % ausgegeben wurden. Im Berichtsjahr sind hierzu 486,0 T€ geflossen, im Folgejahr werden die restlichen 74,0 T€ ausgezahlt.

Kreditaufnahmen 2013 - Neubauvorhaben

Nr.	Kreditart	Vorhaben	Betrag in 2013 in T€	Restbetrag in 2014 in T€	Laufzeit in Jahren	Zins fest bis	Zinssatz in %
3	KfW	GKP 58a-d	850,0 T€	0,0 T€	30	31.10.2022	1,25
4	KfW	GKP 58a-d	73,3 T€	42,8 T€	20	30.06.2023	2,10
5	KfW	GKP 58a-d	0,0 T€	187,2 T€	20	30.06.2023	2,10
6	Annuität	GKP 58a-d	700,0 T€	418,7 T€	30	30.04.2043	3,39
	Summe		1.623,3 T€	648,7 T€			

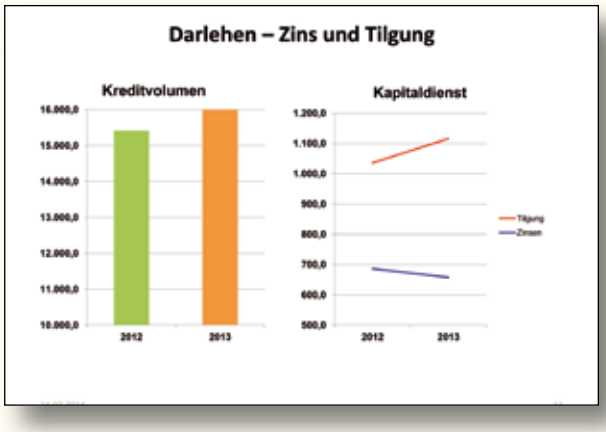
Für das Neubauvorhaben sind insgesamt 2.272,0 T€ Fremdmittel aufgenommen worden. Dabei stellen sich die Fremdmittel als ein Mix aus 3 KfW-Darlehen und einem Kapitalmarkt-Darlehen dar.

Im Berichtsjahr sind hierfür 1.623,3 T€ geflossen, im Folgejahr werden die restlichen 648,7 T€ ausgezahlt. Das Kapitalmarktdarlehen konnte mit einer 30-jährigen Zinsbindung abgeschlossen werden.

Des Weiteren konnten zwei Darlehen günstig prolongiert werden. Deren Zinsbindung endet nun mit dem Auslaufen der Kredite.

Durch die durchgeführten Prolongationen und KfW-Ablösungen der vergangenen Jahre und guten Zinskonditionen für neue Kredite konnte der Durchschnitt-Zinssatz der Genossenschaft über alle Finanzierungen erheblich verringert werden. Dieser lag im Berichtsjahr bei 3,53 %, gegenüber dem Vorjahr von 3,98 %.

Das führte dazu, dass im Berichtsjahr die Tilgungsleistung um 80,0 T€ auf 1.116,0 T€ zugenommen hat, der Zinsaufwand sank um 28,6 T€ auf 657,8 T€.

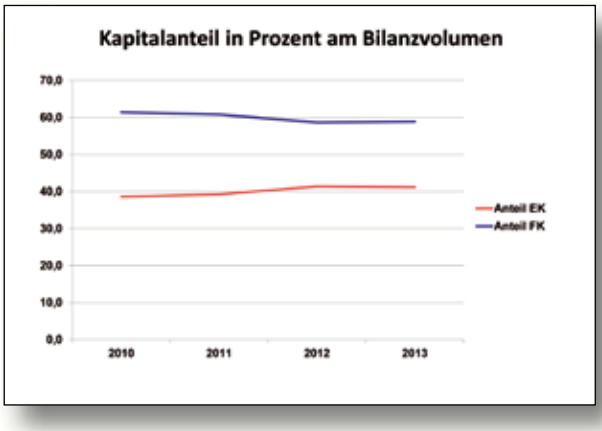


Die liquiden Mittel der Genossenschaft erhöhten sich planmäßig um 546,0 T€ auf 1.630,3 T€. Es wurde ein Jahresüberschuss in Höhe von 566,2 T€ erwirtschaftet und die Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder erhöhten sich um 41,9 T€. Der Eigenkapitalanteil am Bilanzvolumen verringerte sich entsprechend geringfügig auf 41,2 %.

Risikobetrachtung

Die Betrachtung und Bewertung von Risiken ist für eine strategische Planung und Ausrichtung eines Unternehmens besonders wichtig. Die Genossenschaft legt ihre Gelder ausschließlich täglich oder mittelfristig verfügbar an. Wir nutzen keine risikobehafteten Geldanlagen. Durch den dosierten Darlehenseinsatz bei der Umsetzung großer Aufgaben ist die Liquidität langfristig gesichert.

Für das Neubauvorhaben konnte ein zusätzliches Kreditinstitut gebunden werden, um das Risiko auf diesem Sektor zu streuen.



Die Genossenschaft verfügt über ein funktionierendes Risikomanagementsystem, bei dem regelmäßig alle relevanten Faktoren auf dem Prüfstand sind, die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben.

Voraussichtliche Entwicklung

Entsprechend unseren Zielen wird im Jahr 2014 die Sanierung der unter Denkmalschutz stehenden Seehaus-Siedlung am Straussee in der Nordstr. 3-13, ungerade Hausnummern fortgesetzt. Nach der Sanierung werden energetische Werte erreicht, die uns die Möglichkeit eröffnen, KfW-Mittel aus dem Topf „Effizienzhaus Denkmal“ zu erhalten. Am 06.05.2014 haben wir so in der Nordstr. 3 und 9 und am 27.05.2014 in der Nordstr. 5 und 11 mit der Sanierung/Modernisierung begonnen.

Am 18.06.2014 werden dann die Bauarbeiten an den Häusern Nordstr. 7 und 13 beginnen. Die Bauzeit dauert ca. 14 Wochen.

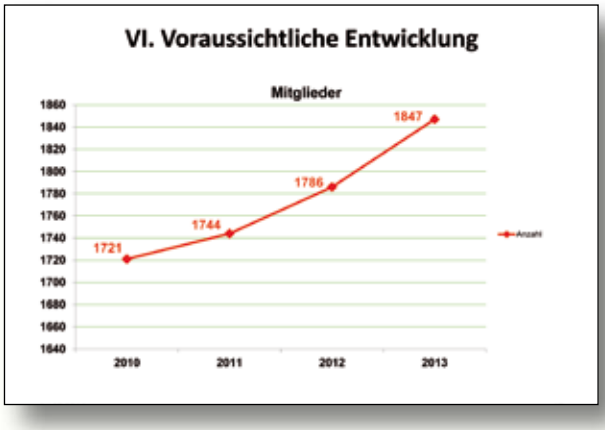
Die Mieten werden gekappt bei 6,25 € / m² Wohnfläche.

Die Mieter der 24 Wohnungen wurden im Januar 2014 mit dem Vorhaben vertraut gemacht.

Für das Jahr 2015 ist die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Wriezener Str. 23/25 geplant. Nach Abschluss der Arbeiten wird sich durch die dann vermieteten Gewerberäume die innere Infrastruktur der Seehaus-Siedlung verbessern.

Wie bereits angekündigt, sollen in den kommenden beiden Jahren die Außenanlagen im gesamten Gustav-Kurtze-Wohnpark aufgefrischt werden.

Dazu zählen unter anderem der Bau eines für die Sicherheit der Fußgänger unbedingt notwendigen Fußweges entlang der Nr. 61-72, die Sanierung der genossenschaftseigenen Straße und Gehwege, Herstellung von Stellplätzen, Schaffung von Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie Schaffung von Begegnungsflächen. Dazu wird es Ende des Jahres 2014 erste Mitgliederbefragungen im Wohnpark geben.



Die notwendige Basis unserer Tätigkeit sind unsere Mitglieder, deren Zahl sich seit Jahren stetig erhöht und am 31.12.2013 mit 1.847 verbleibenden Mitgliedern einen bisherigen Höchststand erreicht hat.

Das Jahr 2013 in Zahlen (in T€)

ERTRAGSLAGE	2013	2012	2011
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	6.034,2	5.917,0	5.681,8
Aufwendungen gesamt	5.914,2	5.344,0	5.867,8
darunter:			
Instandhaltungsaufwand	1.517,5	1.027,4	1.135,1
Abschreibungen	639,4	723,8	1.046,6
Zinsaufwand	657,8	686,4	714,5
Jahresergebnis	566,2	779,4	161,1
FINANZLAGE			
Tilgungen langfristiger Kredite	1.116,0	1.036,0	975,0
Investitionen in Wohnobjekte	1.850,4	1.057,5	1.025,1
Veränderung des Finanzmittelbestandes	546,0	222,3	96,9
VERMÖGENSLAGE			
Bilanzvolumen	29.104,3	27.496,0	26.953,1
Anlagevermögen der Genossenschaft	27.358,4	26.362,0	26.028,4
Eigenkapital der Genossenschaft	11.981,9	11.373,8	10.572,0
Fremdkapital (Kreditmittel)	16.413,7	15.420,4	15.698,4

Was ist los in unseren Wohngebieten?

Nachbetrachtung Begehung „Am Marienberg“

Nach wie vor ist der Zustand der Müllplätze im Wohngebiet Thema Nr. 1. Nachdem es sich kurz vor Redaktionsschluss nicht mehr nur um ein normales Restmüllproblem handelte, musste die Verwaltung gesondert tätig werden.

Obwohl jeder Mieter in Besitz eines Abfallkalenders für das aktuelle Jahr sein sollte, in dem auch Karten für die Sperrmüllabholung eingearbeitet sind, wuchsen sprichwörtlich über Nacht Berge aus Sperrmüll an den Müllplätzen bzw. auf unserem Terrain.

Schön war das... Hatte man doch gewusst, dass am Ende der Woche das Müllauto kommt und den ganzen Kram wegholt. Da hat so mancher wahrscheinlich gedacht, „dann kann ich mir das Anmelden ja sparen“. Weit gefehlt! Die wöchentliche Abholung war nur Zufall. Denn nach wie vor wird Sperrmüll nur nach Voranmeldung abgeholt. Wenn man seinen Sperrmüll entsprechend beim Entsorger angemeldet hat (geht übrigens auch online), dann wird dem Mieter ein Termin mitgeteilt. Erst am Vorabend ist dann das zur Abholung Ausrangierte bereitzustellen. So wird dem unbegrenzten Anwachsen der Sperrmüllberge vorgebeugt.

Die Abholung des Sperrmülls, der sich türmte, haben wir einmalig selbst beauftragt. Das sind Kosten, die unnötig sind. Die Umlage dieser Kosten auf die Bewohner haben wir daher in Hausaushängen und Mieteranschreiben mitgeteilt. Verständlicherweise fand das nicht Ihre Zustimmung, liebe Mieter.

Trotzdem sind wir zu diesem Schritt berechtigt und sogar wegen des Gleichbehandlungsgrundsatzes verpflichtet, wenn der Müll nicht den Verursachern zugeordnet werden kann. Die Kontrolle am 3. Juli zeigte leider, dass sich wieder Sperrmüll an den Müllplätzen befand.

Daher bitten wir nochmals um Mithilfe. Seien Sie aufmerksam im Wohngebiet und informieren Sie die Verwaltung, sollten Sie etwas Merkwürdiges beobachten. Nur mit Ihrer Hilfe können wir hier schnell wieder Ordnung herstellen.

Die Stellplatzvergabe ist zwischenzeitlich an den Eingängen 42-52 erfolgt.

Die Nummerierungen an den Giebeln in der Gustav-Kurtze-Promenade sind montiert worden

Begehung Lindenweg

Am 28. Mai, bei strömendem Regen, empfing eine große Vertreterschaft des Lindenweges die Mitarbeiter der WBG. Außerdem nahm vom Bauamt Rüdersdorf Frau Schnaack teil.

Grund für die rege Teilnahme war der Geniestreich, mit dem Bau des neuen Radweges die wilde Ausfahrt von unseren beiden Häusern auf die Berliner Str. zu stoppen, in dem Poller den Verkehr unmöglich machen.

Die Mieter waren verständlicherweise erbost über die Verfahrensweise, denn seit über 50 Jahren bestand für sie diese Möglichkeit. Zudem ist das Passieren der Hauseingänge der Nr. 1-4 (für Krankenwagen, Feuerwehr, Pflegdienst, Umzugswagen) nur als Durchfahrt möglich, denn der Weg ist zu schmal zum aneinander Vorbeifahren.

Hier musste schnell eine Lösung her, die zwischenzeitlich gefunden ist. Wir werden eine Umfahrung am Giebel der Nr. 1 schaffen.

Die Gemeinde sucht eine Lösung, um den Fußgängern und Radfahrern die Möglichkeit zu schaffen, auf den Geh- und Radweg der Berliner Str. zu gelangen, ohne den Umweg über die eigentliche Straßenführung nehmen zu müssen.

Wie wir zwischenzeitlich sehen konnten, haben sich die Mieter bereits selbst geholfen, denn ein Trampelpfad durch das Regenrückhaltebecken ist bereits sichtbar.

Wegweiser zur neuen Geschäftsstelle

Ein weiterer Stein des Anstoßes befindet sich vor den Eingängen der Häuser. Die Hecken sind inzwischen sehr altersschwach und teilweise mit ganzen Bäumen durchwachsen. Beschnitten sind diese zwischenzeitlich, die Neu- bzw. Ersatzpflanzungen haben wir für die Pflanzzeit auf der Agenda.

Für das angesprochene Parkproblem werden Lösungsvorschläge erarbeitet und zu gegebener Zeit mit den Bewohnern besprochen. Erst danach können überhaupt die Mittel dafür konkretisiert in den Wirtschaftsplan aufgenommen werden.

Otto-Grotewohl-Ring

Am 29.01.2014 trafen sich drei Mieter des Wohngebietes, um mit dem Verwalterteam um Frau Grahl die Probleme und Wünsche zu erörtern.

Von den teilnehmenden Mietern wurde angeregt, die Müllstandsflächen öfter zu kontrollieren, damit diese nicht vermüllen. Durch den Hausmeistervertreter, Herrn Haupt, wird dies nun regelmäßig durchgeführt.

Die defekten Hausnummernleuchten wurden zwischenzeitlich repariert.

Einige Mieter der Nr. 44/45 signalisierten, dass sie einen Parkplatz anmieten möchten. Leider befinden sich alle unsere Stellplätze in diesem Wohngebiet an den Häusern Nr. 51-55 und 56-59. Hier sind die Plätze ohne Nr. bisher nicht vergeben. Selbstverständlich besteht auch für die Mieter der Nr. 44/45 die Möglichkeit, einen der freien Parkplätze anzumieten. Bei Bedarf melden Sie sich einfach in der Verwaltung.

Die vermieteten Plätze sind durch Nummern gekennzeichnet

Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg

Am 26.03.2014 begleiteten insgesamt 9 Mieter die Mitarbeiter zur Wohngebietsbegehung.

Landhausstraße
Von den Mietern wurden wir über die starke Staubentwicklung durch Autos auf der Rückseite des Wohnhauses informiert und gebeten, Abhilfe zu schaffen, da der Wäscheplatz und die Balkone gleich danebenliegen.

Beim weiteren Rundgang wurden wir über den schlechten Zustand der Kellerabgänge mit den Treppen, Schwellen und Wänden informiert. Auf einige Stolperstellen auf dem Gehweg sowie auf einige holprige Kellergänge wurden wir hingewiesen. Wir kümmern uns.

In der **Paul-Singer-Str.** 3-5 ist vor dem nächsten Winter die Beschilderung zu vervollständigen.

Am Försterweg sollte eine Außensteckdose an der Hausrückseite demontiert werden.

Friedrich Ebert Straße 74 / Schillerstraße 14 / Bruno-Bürgel-Straße

Die Wohngebietsbegehung fand im Winter, am 26.02.2014 , statt. Die Begehung begann, wie eingeladen, um 9.00 Uhr und die Mitarbeiter der WBG wurden insgesamt von 9 Mietern begleitet.

Bemängelt wurde an der Schillerstraße 14 der Hang am rechten Giebel, der schlecht befestigt ist und bei Regen das Wasser an die Hauswand läuft.
Die Firma Heller wurde beauftragt, den Hang zu befestigen und das Regenwasser abzuleiten. Zwischenzeitlich ist der Auftrag ausgeführt. Zwischenzeitlich auch erledigt ist die Beschneidung der Bäume hinter den Stellplätzen an der Schillerstraße 14.

Im Keller der Schillerstr. 14 befindet sich eine alte Holzwäschemangel. Das gute Stück hat schon fast 100 Jahre auf dem Buckel. Wir haben einen Abnehmer gefunden. Zukünftig wird die Mangel bei der Rüdersdorfer Kultur GmbH ein neues Zuhause finden und vor dem weiteren Verrotten gerettet werden. Der dann freie Platz im Keller kann von den Mietern gemeinsam zum Wäsche aufhängen genutzt werden.

Mieter von der SWG und andere nutzen einen defekten Zaun, um abzukürzen. Hier müssen wir die Mieter um Geduld bitten. Der Zaun ist leider schon mehrere Jahrzehnte nicht mehr intakt. Die Hanglage des Objektes erfordert größere Maßnahmen, die nur in der langfristigen Planung Berücksichtigung finden können.

Die Beschilderung der Dachbodenkammern in der Friedrich-Ebert-Str. 74 ist zwischenzeitlich erfolgt.

Für die Laubentsorgung auf dem Gelände der Bruno-Bürgel-Str. werden im kommenden Herbst Laubsäcke angeschafft. Die Umlage der Kosten erfolgt dann an alle Mieter der 3 Häuser. Bislang trugen die Kosten nur 2 Mietparteien.

Die alten Betonwäschepfähle weichen endlich. Sie wurden und werden durch neue ersetzt. Leider kam es hier bei der Umsetzung zu krankheitsbedingten Ausfällen, so dass sich die Mieter der Nr. 1 und 2 selbst mit dem standsicheren Einbau der neuen Pfähle befassten. Hierfür herzlichen Dank an die Hausgemeinschaft.

Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32

Die Mitarbeiter der WBG führten kurz vor Jahresfrist, am 18. Dezember, mit 10 Mietern des Wohngebietes, die Begehung durch. Der Größe des Gebietes entsprechend, ergaben sich viele kleine Punkte, die zwischenzeitlich abgearbeitet sind, wie z.B. die Funktionsprüfung und Instandsetzung der Straßenlaternen durch die Stadtverwaltung und Rückschnitt verschiedener Büsche und Sträucher.

Zum Parkproblem vor der Sparkasse gibt es inzwischen Vorstellungen, die im Vor-Ort-Termin mit der Feuerwehr und der Sparkasse geklärt werden sollen. Wir berichten über die Lösung des Problems in unserer nächsten Ausgabe. Die Mieter werden über einen Hausaushang zu gegebener Zeit informiert.Die Mülltonnen werden zum Dauerthema im gesamten Wohngebiet.

Weg vom See zur Nordstraße

Ständig fehlen Schlösser an den Containern und wie bereits mehrfach entdeckt, stehen Mülltonnen nicht auf den Plätzen, für die sie ursprünglich gedacht waren. Dann passen verständlicher Weise auch nicht die Schlüssel der Mieter in den vermeintlichen Container.

Die Schlösser selbst, sowie die Beschäftigung mit der Nachbestellung, dem Einbau etc. sind sehr kostspielig und zeitaufwendig. Die Redaktion bittet daher dringend um Mithilfe. Wenn Sie, liebe Mieter, merken, dass Sie einen Container nicht aufschließen können, melden Sie dies bitte in der Verwaltung. Wir gehen dem Problem nach.

Mit der Denkmalschutzbehörde sind wir bezüglich der Seehaus-Siedlung an der allgemeinen Lösung des Müllstandsproblems interessiert und verfolgen diese momentan auch vorrangig im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung des gesamten Gebietes mit der Herrichtung der entsprechenden Außenanlagen.

Walkmühlenstraße 9 / Fritz-Reuter-Straße 4 / 5 / Müncheberger Straße 26-29

An der Wohngebietsbegehung am 25.06.2014 nahm von der Verwaltung Frau Klose als Verwalterin der Objekte, Herr Haupt als Hausmeister und Herr Wessel als technischer Vorstand teil.

Die Begehung in der **Walkmühlenstr.** 9 fand ohne Mieterbeteiligung statt. Es wurden nochmals Schäden am Putz am Hinterausgang, Feuchtigkeit im Keller und kleinere Mängel an dem neuen Fußboden im Durchgang festgestellt, die kurzfristig behoben werden.

An der Begehung in der **Fritz-Reuter-Str.** nahmen zwei Mieter teil. Die Mieter brachten einiges zur Grünflächenpflege an, welches sich Herr Haupt zur Abarbeitung vermerkte. Die Säulen am Haus 4 sollten wieder mit Farbe versehen werden, nachdem sie jetzt einen ganze Weile austrocknen konnten. Die Maßnahme ist beauftragt.

Die Hofbeleuchtung hinter der Nr. 5 sollte verbessert werden, da man die Treppe vom Parkplatz schlecht einsehen kann. Zwischenzeitlich ist durch den Elektriker, Herrn Bellach, eine Prüfung erfolgt. Als Ergebnis erhält der Maler den Auftrag, alle 5 Stufen (3+2) mit weißer Farbe zu versehen.

Für Besucher, die das Haus verlassen wollen, ist es schwierig, durch den Zaun an den Summer zu kommen, damit das Tor öffnet. Hierfür werden wir eine akzeptable Lösung suchen. Der Baum, der die Laterne verdeckte, ist zwischenzeitlich gestutzt.

In der **Müncheberger Str.** begleiteten die Mitarbeiter der Genossenschaft drei Bewohner.

Die Mieter bemängelten den schlechten Zustand auf der Rückseite des Hauses. Die Fassade hofseitig sieht sehr unansehnlich aus. Der Putz ist fleckig und algengrün. Auch der Beton an den Hintereingängen ist holprig. Einige Fliesen vom Eingangspodest sind abgefallen.

Hier ist das Streichen der Fassade für das Folgejahr im Wirtschaftsplan enthalten. Die Stolperfallen werden beseitigt. Dem Parkproblem wollen wir auch begegnen, eine Lösung muss aber noch ein bisschen warten.

Durchgang zum Sportpark möglich

Die Durchfahrtmöglichkeit vom Gustav-Kurtze-Wohnpark zur Straße am Sportpark ist für Fahrzeuge seit Baubeginn des Neubaus nicht mehr möglich. Mit der Fertigstellung befindet sich dort nur ein Tor für den Notfall.

Mitgliederwünschen zu Folge, haben wir für Fußgänger, Rollstuhl- und Fahrradfahrer jedoch eine Durchgangsmöglichkeit mittels einer besonders zu schließenden Fußgängertür geschaffen.

Über Aushänge in den Treppenhäusern des Gustav-Kurtze-Wohnparks wurden die Formalitäten des Erwerbs der Transponder mitgeteilt.

Die Transponder stehen ab sofort zur Verfügung und können für 10,- € pro Stück erworben werden.

Bei Bedarf melden Sie sich bitte in der Verwaltung.

Termine Wohngebietsbegehungen für 08 / 2014 bis 06/2015

Die Wohngebietsbegehungen haben inzwischen einen festen Platz im Kalender der Verwalter und des Vorstandes.
So wird es auch bis zum Juni 2015 wieder monatlich Termine in den nebenstehend, einzelnen aufgeführten Kiezen geben.

Interessierte hierfür sind herzlich eingeladen, sich uns an den folgenden Tagen – jeweils an einem Montag

von 9.00 Uhr bis maximal 12.00 Uhr

anzuschließen.

Ca. 14 Tage vor der Wohngebietsbegehung erfolgt ein Hausaushang in den entsprechenden Bereichen, so dass Sie sich auch dort noch einmal informieren können.

Nebenstehend die Termine für 2014/2015:

Termin	Wohngebiet – Straßen
18.08.2014	August-Bebel-Straße 30-31 /Elisabethstraße 15-17
22.09.2014	Friedrich-Ebert-Straße 74 /Schillerstraße 14 / Bruno-Bürgel-Straße 1-6
20.10.2014	Müncheberger Straße / Fritz-Reuter-Straße / Walkmühlenstraße
24.11.2014	Friedrich-Ebert-Straße 100 -104 a
26.01.2015	Hennickendorf
23.02.2015	Gustav-Kurtze-Wohnpark
23.03.2015	Am Marienberg
27.04.2015	Seehaus-Siedlung / Wriezener Straße 32
18.05.2015	Otto-Grotewohl-Ring
22.06.2015	Landhausstraße / Paul-Singer-Straße / Am Försterweg

STIRNAT
HAUSTECHNIK
Ob Planung, Neuinstallation, Wartung oder Reparatur: Wir machen das!
Sanitär • Gas • Heizung • Solar
Photovoltaik • Klima- und Umwelttechnik
Grenzweg 37 · 15344 Strausberg
Telefon / Fax: (0 33 41) 31 27 42
E-Mail: firma.stirnat@t-online.de

Einweihung des Sonnenhauses

Begrüßung der Gäste zur Einweihung des Sonnenhauses

Nachdem alle 17 Mietparteien ihre Wohnungen bezogen haben und sich die Geschäftsstelle nach dem Umzug am 29.04. so langsam eingerichtet hat, kamen immer mehr Nachfragen nach einer Einweihung.

Diesem Wunsch kamen wir gern nach und luden alle Nachbarn, so die Förderschule „Clara Zetkin“, die Mieter des Hauses am Sportpark, die unmittelbaren Nachbarn aus dem Haus Nr. 57/58 und den Nr. 61 und 62, sowie alle anderen Mitglieder und Mieter der Genossenschaft ein, mit uns die Fertigstellung des Neubaus zu begehen.

Geladen waren ebenso Vertreter der am Bau beteiligten Firmen, Geschäftspartner der Genossenschaft, Vertreter von Politik, Presse und Banken. Am 20. Juni war es dann soweit. Im Beisein der Bauleiterin vor Ort, Frau Zbikowski sowie den Ideengebern und Planern Herrn Tietze von der Agora+ GmbH und Herrn Fischbach vom Ing.büro ergo sun, das für die technische Planung und Überwachung verantwortlich zeichnete, wurde durch Herrn Wessel die Veranstaltung eröffnet. Er erinnerte an die schweren ersten Jahre der Genossenschaft, als viele der Anwesenden noch selbst ihre später bezogenen Wohnungen mit aufbauten. Es entstanden im Laufe der Zeit, bis zum Wendejahr, viele neue Häuser.

Mitte des Fotos: Frau und Herr Tietze, Planungsbüros Agora+ GmbH

technischer Vorstand Herr Wessel

Der erste Neubau nach der Wende wurde aber erst mit der Fritz-Reuter-Str. 5 im Jahr 1999 in Angriff genommen und schon damals hatten wir Solarkollektoren auf der Dachfläche installieren lassen, um die Betriebskosten für die Mieter zu minimieren. „Jetzt nach 15 Jahren, in denen die meisten unserer Häuser eine energiesparende Wärmedämmung erhalten haben und die Seehaus-Siedlung momentan eine umfassende energetische Sanierung erfährt, haben wir uns zu einem weiteren Neubau

entschlossen und hier ein Haus entstehen lassen, das man nicht als eins „von der Stange“ bezeichnen kann. Wir haben hier mit allen Beteiligten ein Haus gebaut, das, mit seiner Größe und dem verwirklichten Heizkonzept, einmalig in Deutschland ist. Unsere Mieter werden somit für immer von steigenden Gaspreisen befreit sein...“, so Herr Wessel in seiner Rede.

Die Einweihung des Hauses nahmen wir zum Anlass, ein Bild im Foyer der Geschäftsstelle zu enthüllen, das von Felix Seliger-Büssow nach unseren Vorgaben gestaltet worden ist. Hierauf ist Alt und Neu vereint: das erste Haus im Gustav-Kurtze-Wohnpark, einmal 1959 und einmal 2003... Wie sich die Zeit ändert und schon sind wir im 60. Gründungsjahr der Genossenschaft.

Die Feuerwehr stellte für eine Stunde einen Hubwagen zur Verfügung, damit sich Interessierte über den Dächern des Sonnenhauses umsehen konnten. Dabei erfuhren sie, wenn gewünscht, technische Details von Herrn Wessel.

Beispielbüro im Sonnenhaus

Alle Räume der Geschäftsstelle konnten besichtigt werden und im Versammlungsraum war eine Wanderausstellung des Sonnenhaus-Institutes zu sehen. Auf der Leinwand lief der Zeitrafferfilm der Entstehung des Hauses.

Die technikbegeisterten Gäste schlossen sich Herrn Fischbach von ergo sun und unserem Herrn Bellach an. Die beiden Fachleute beantworteten so manche Frage über die eingebaute Technik im Herzstück des Sonnenhauses, dem Technikraum.

Im Beisein der kleinen Baubegleiter (Tagesmutti Frau Iris aus der Ernst-Thälmann-Straße mit 4 Dreijährigen) wurde der Spielplatz auf der Südseite des Hauses seiner Bestimmung übergeben. Eine Mutti hatte auch gleich Buddelspielzeug mit dabei. Da konnte nach Herzenslust gebuddelt und an den neuen Geräten gespielt werden.

Ganz besonders ist den Neumietern des Sonnenhauses zu danken, die für Interessierte ihre Wohnungstüren öffneten.

Das 2. Jahr der energetischen Sanierung in der Seehaus-Siedlung

In der Juli-Zeitschrift 2013 berichteten wir über den Baustart in der Seehaus-Siedlung.

Die Häuser Ringstraße 2/4 und 6/8 haben ein schönes neues Äußeres erhalten, aber nicht nur die Fassade sondern auch die Außenanlagen wurden erneuert. Für das Jahr 2014 haben wir uns nun die Häuser der Nordstraße 3-13, ungerade Hausnummern, vorgenommen.

Am 27.2.2014 fand in der Gaststätte „Zur Fähre“ unsere Mieterversammlung statt, in der den anwesenden Mietern das Vorhaben vom Planungsbüro und uns erläutert wurde. Wie auch im Vorjahr, wird das Bauvorhaben vom Ingenieurbüro Hoch- und Tief aus Eisenhüttenstadt begleitet und viele Firmen aus Strausberg konnten für die Leistungen gebunden werden.

Die Sanierung findet dieses Jahr in 2 Bauabschnitten statt, so dass immer 2 Häuser gleichzeitig fertiggestellt werden können und sich damit die Bauzeit für die Mieter und Anwohner in Grenzen hält. Der Baustart für die Sanierung der 6 Häuser fand am 6.5.2014 mit der Baustelleneinrichtung an den Häusern 3 und 9 statt.
Wie die Häuser 2013, erhalten diese auch einen Wärmedämmputz, Kellerdeckendämmung, Erweiterung der Dachgeschossdämmung, neue Fenster in den Wohnungen (soweit noch nicht erfolgt), neue Kellerfenster, eine neue Hauseingangstür und eine Lüftungsanlage. In den Treppenhäusern werden die Elektroanlagen erneuert und eine Klingel- und Wechselsprechanlage wird installiert. Wenn man jetzt am Baufeld vorbeifährt, 2 Monate nach Baubeginn, ist zu sehen, dass das Haus Nr. 3 schon abgerüstet und mit dem Wärmedämmputz versehen ist.

sanierte Rückseite Haus Nordstraße 3

Das Haus Nr. 9 ist auch schon verputzt und das Gerüst fällt demnächst. Die anderen Häuser befinden sich nach unserem Bauablaufplan in ihrer jeweiligen Fertigstellungsphase. Die Arbeiten können natürlich auch hier nicht völlig ohne Beeinträchtigung der Mieter durch Lärm, Dreck und Staub, in ihrem Wohnumfeld und z.T. in den Wohnungen, realisiert werden.

Wir freuen uns aber umso mehr, dass wir von vielen Mietern den Rücklauf haben, dass sie sich sehr über das freundliche Auftreten, die Schnelligkeit und Sauberkeit der Firmen und insbesondere derer, die in den Wohnungen arbeiten, geäußert haben.

Auf der anderen Seite läuft nicht immer alles zur Zufriedenheit der Mieter. Wir sind aber jederzeit ansprechbar, und finden zusammen mit der Bauleitung eine einvernehmliche Lösung.

Genauso wie Sie, freuen wir uns, dass die Seehaus-Siedlung jedes Jahr, mit jedem sanierten Haus, ein bisschen schöner wird und wir gleichzeitig einen Beitrag zur globalen Energie- und CO^2 Einsparung leisten.

Die „Aufbau“ wird 60

Liebe Mitglieder!

Im 60. Jahr der Genossenschaft ist bereits eine ganze Menge geschehen und wir sind noch nicht fertig. Am 8. September jährt sich zum 60. Mal der Gründungstag der WBG „Aufbau“ Strausberg eG. Nachdem sie 1954 durch 17 Enthusiasten aus der Taufe gehoben wurde, die sie sich aus Wohnungsbaugründen zusammentaten, ist eine ganze Menge passiert. Wir haben derzeit 1.344 Wohnungen und 11 Gewerbeeinheiten in allen Teilen der Stadt Strausberg und in Hennickendorf. Die Mitgliederzahl hat inzwischen die Zahl von 1.847 zum Ende des Jahres 2013 erreicht.

Die Genossenschaft hat sich innerhalb der vergangenen 60 Jahre zu einem funktionierendes Wirtschaftsunternehmen entwickelt, die schweren Neufindungsjahre nach der Wende gestärkt bewältigt und befindet sich stetig in der Entwicklung. Darauf können wir alle sehr stolz sein und wollen das Erreichte mit Ihnen gemeinsam begehen.

60 1954 2014 JAHRE
Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG

Feierliche Vertreterversammlung

Daher findet am **8. September 2014** in unseren Räumen eine feierliche Vertreterversammlung statt. Wir werden an diesem Tag Zeit haben, uns gemeinsam in einem kleinen Abriss an das Erlebte zu erinnern. Liebe Vertreter, tragen Sie sich bitte dieses Datum in Ihren Kalender ein. Eine persönliche Einladung erhalten Sie rechtzeitig.

Jubiläumsfest

Den 60. Geburtstag wollen wir mit Ihnen gemeinsam feiern und laden Sie daher zum Jubiläumsfest am Freitag, dem **12. September 2014 ab 15.00 Uhr** schon jetzt ganz herzlich ein. Einladung folgt.

Das Veranstaltungsprogramm entnehmen Sie bitte der nebenstehenden Anzeige.

Jubiläumsfest

60 JAHRE 1954 2014

Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ Strausberg eG

Am **12. September 2014**

von 15.00 bis ca. 22.00 Uhr

auf dem **Festgelände** an der Gustav-Kurtze-Promenade 58 a - d

Highlights:*

Klassik, Pop & Fire

mit den Berliner Tenören und einem stimmungsvollen Barockfeuerwerk

- **Remmi Demmi** (Die Sachsenkönige)
  Stars vom ehemaligen Schauorchester Ungelenk
- **Große Jubiläumstombola**
- Kinderspaß · Hüpflandschaften
  Schminken
- **Partyband Hot & Fire**
- **Swing Orchester JIVEPARK**
- **ComedyShow** mit Anjutta Janson
- Lustige Show für kleine Leute – Clown Pepiline
- **Salon Orchester Berlin**
- Schwerelosigkeit mit dem Bungee-Jumping
- Kaffee und Kuchen · Frisch Gezapftes
- Leckere Bratwurst & Steaks
- **Moderation:**
  Michael Ehrenteit

Wir freuen uns auf Ihr Kommen!

* Änderungen vorbehalten!

© 2014 · www.gruenwald-werbung.de

Herzlichen Dank allen Inserenten für die freundliche Unterstützung bei der Herausgabe dieser Mitgliederzeitschrift.

Eberswalder Str. 28
16227 Eberswalde
info@alko-aufzug.de
www.alko-aufzug.de

Aufzüge Hebebühnen Service
ALKO
Fördertechnik GmbH

Tel.: (0 33 34) 27 98 90 · Fax: (0 33 34) 27 98 918

Norman Brandt – Schlüsseldienst
Schließanlagen mit Montage,
Schlüsselnotdienst Tag & Nacht,
Hausmeisterservice
Karl-Marx-Straße 30 · 15378 Herzfelde
Tel.: 033434 / 7 06 29 · Funk: 0170 / 932 04 93

gebäude grünanlagen service
Wir haben einen grünen Daumen –
und das richtige Händchen!
Tel. 0 33 41 - 30 18 80
Fax 0 33 41 - 30 18 81
info@sila-service.de
SiLA
SiLA | Am Marienberg 65 | 15344 Strausberg | www.sila-service.de

Graminsky & Mayer GmbH
Gas · Heizung · Sanitär · Bauklempner
Wir sind ein zuverlässiger und kompetenter Partner für unsere Kunden in den Bereichen:
HAVARIE 0173 2043003
Sanitärinstallation: Badumbauten, Beseitigung von Verstopfungen, Frischwasser, Abwasser, Hauswasserversorgungsanlagen
Gasinstallation: komplette Gasheizungsanlagen inklusive Schornsteinsanierungen, Heizungsinstallation, Heizungswartung, Brennwerttechnik, Fußbodenheizung, Solartechnik, komplette Planung und Beratung, Heizungsumrüstungen
Bauklempnerei: Neuanlagen in Zink nach DIN 17770 und Kupfer nach DIN 17650 Reparatur bestehender Dachentwässerungsanlagen bis hin zur Dachrinnenreinigung, Dachfenster, Schornsteineinfassung
Berliner Allee 35
15345 Altlandsberg
Telefon: 033438 61580
Fax: 033438 61581
graminsky-mayer@t-online.de
www.graminsky-mayer.de
HAVARIE 0173/2043003 www.graminsky-mayer.de · graminsky-mayer@t-online.de
Berliner Allee 35 · 15345 Altlandsberg · Tel.: 033438/61580 · Fax: 033438/61581

Strausberg. **Zukunft mit Energie.**
Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 09.00 –18.00 Uhr
Stadtwerke Strausberg GmbH · Kastanienallee 38 · 15344 Strausberg
T (0 33 41) 345 345 · F (0 33 41) 345 420
www.stadtwerke-strausberg.de
Stadtwerke Strausberg GmbH

MEHR NÄHE – MEHR SERVICE – MEHR LEISTUNG

Digitale Programmvielfalt im KabelKiosk powered by eutelsat

Stellen Sie Ihr persönliches Fernseh-Programm-Angebot nach Ihren Wünschen zusammen. Pay-TV versteht sich immer als Zusatzangebot zu den Kabelanschlussgebühren. Wählen Sie einfach aus den Paketen aus oder kombinieren Sie!

Basis HD

nur 4,90 € monatlich

Family HD

nur 14,90 € monatlich
inkl. Basis HD

MTV Tune Inn

nur 4,50 € monatlich

HD Extra

nur 5,90 € monatlich

Lifestyle

nur 5,90 € monatlich

Doku & News

nur 5,90 € monatlich

Music & Emotion

nur 5,90 € monatlich

Türkei Basis

nur 7,90 € monatlich

Russland

nur 8,50 € monatlich
inkl. Premium 13,50 € monatlich

Italien

4,90 € monatlich

Polen

3,00 € monatlich
inkl. Premium 6,50 € monatlich

Mixpakete

je 3,00 € monatlich

Bei der Freischaltung und/oder Überlassung einer SmartCard entsteht ein einmaliges Bereitstellungsentgelt von 49,00 €. Bei nicht erfolgter Rücksendung der SmartCard nach Beendigung des Vertrages entsteht eine einmalige Gebühr von 93,00 €. Das Zurücksetzen der PIN kostet einmalig 8,75 €. Bei Verlust der SmartCard oder bei Sperrung aufgrund eines Entgeltverzuges des Kunden entsteht eine Einmalgebühr von 49,99 €. Alle Preise sind inkl. 19% MwSt.. Das Programmangebot kann je nach Wohnsitz variieren. Beachten Sie bitte, dass zum Empfang digitaler Programme ein DVB-C-Empfänger notwendig ist. Das TELTA-Team berät Sie gern unter der Rufnummer 03334 / 277 500!

gleich QR-Code scannen und Verfügbarkeit testen

TELTA Citynetz GmbH
Bergerstr. 105
16225 Eberswalde
Telefon (03334) 27 75 00
Telefax (03334) 27 75 10
info@telta.de
www.telta.de

Stand: 22.09.2014

TELTA CITYNETZ

Service für unsere Mitglieder

Unser Team steht Ihnen während der Geschäftszeiten jederzeit unter der **Telefonnummer (0 33 41) 27 11 55-0** und per **E-Mail: info@wbg-aufbau.de** zur Verfügung. An Wochenenden und Feiertagen können über den **Anrufbeantworter** der WBG die Nummern der Not- bzw. Havariedienste abgerufen werden.

Kaufmännischer Vorstand	Frau Göring · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Technischer Vorstand	Herr Wessel · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de
Sekretariat	Frau Laupert · ☎ 03341/271155-0 · info@wbg-aufbau.de · Andrea.Laupert@wbg-aufbau.de
Vermietung	Frau Gohlke · ☎ 03341/271155-12 · Candy.Gohlke@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Grahl · ☎ 03341/271155-16 · Jessica.Grahl@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Frau Klose · ☎ 03341/271155-15 · Kathrin.Klose@wbg-aufbau.de
Verwaltung	Herr Räder · ☎ 03341/271155-30 · Marcus.Raeder@wbg-aufbau.de
Buchhaltung	Frau Ludwig · ☎ 03341/271155-19 · Margrit.Ludwig@wbg-aufbau.de
RW/Controlling	Frau Heyne · ☎ 03341/271155-14 · Doreen.Heyne@wbg-aufbau.de
Regiebetrieb	**Sanitär** · Herr Bagdahn · ☎ 03341/271155-0 **Tischler** · Herr Hoth · ☎ 03341/271155-0
	Elektro · Herr Bellach · ☎ 03341/271155-0 **Bauhelfer** · Herr Janik · ☎ 03341/271155-0
Hausmeister · OGR/Mü/FRS	Herr Schröder · ☎ 03341/271155-0
Hausmeister · GKP/LHS/PSS	Herr Kühn · ☎ 03341/271155-0

Sprechzeiten:

Dienstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag von 09:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr

Welche Firma ist zuständig?

Kabelfernsehen für folgende Wohngebiete:

Am Marienberg · August-Bebel-Straße/Elisabethstraße
Am Försterweg 86 - 92
Otto-Grotewohl-Ring
Müncheberger Straße
Fritz-Reuter-Straße 4/5
Seehaus-Siedlung
Walkmühlenstraße 9
Friedrich-Ebert-Straße 74
Friedrich-Ebert-Straße 100 -104a
Schillerstraße 14
Gustav-Kurtze-Promenade
Landhausstraße 10/10A
Paul-Singer-Straße 2 - 5
Paul-Singer-Straße 19/19A
Hennickendorf, Lindenweg 1 - 8

zuständige Firma

Telta Citynetz GmbH
Bergerstraße 105 · 162254 Eberwalde
Telefon: (0 33 34) 27 75 55 und (0 33 34) 27 75 00

Dienstleistungen der „Johanniter"
rund um die Uhr · Telefon: (0 33 42) 42 59 37

Reparaturen/Service: service@wbg-aufbau.de

Finanzen: buchhaltung@wbg-aufbau.de

Wohnungsvermittlung: Wohnungsvermittlung@wbg-aufbau.de

Störungsdienst: (Warmwasser/Heizung)
Stadtwerke Strausberg
Telefon: (0 33 41) 345 123

Wasser/Abwasser: Wasserverband Strausberg-Erkner
Telefon: (0 33 41) 343 111

Ausfall Aufzüge:

Firma ALKO
Am Marienberg 35 - 56
Müncheberger Straße 26 - 29
Otto-Grotewohl-Ring 3A/51-55
Telefon: (0 33 34) 35 49 75
Funk: (0151) 11 33 47 31

Firma OTIS
Wriezener Straße 32
Funk: (0175) 2 60 81 72

Heizung/Sanitär:

Firma Stirnat Haustechnik
Telefon: (03341) 31 27 42 oder
Funk: (0171) 48 49 517

Elektro:

Firma H. Weick
Funk: (0171) 272 13 83 oder

Firma Brosch
Funk: (0176) 38 16 70 44