

VBV Aktuel



Unsere Mitgliederzeitung hat einen Namen!

Danke für Ihre Unterstützung

IN DIESER AUSGABE

Gebietsfreistellungen
von Sozialwohnungen
Seite 4

Frühlingsquiz
Gewinner
Seite 5

Baumaßnahmen
in der Genossenschaft
Seite 6

Liebe Mitglieder, Liebe Leserinnen und Leser,

seit dem Erscheinen unserer letzten Mitglieder-Info ist schon eine recht lange Zeit vergangen. Umso mehr freut es uns, dass diese Ausgabe nun präsentiert werden kann. Mitglieder des von Ihnen in der letzten Mitgliederversammlung gewählten neuen Aufsichtsrates haben tatkräftig mitgeholfen und werden dies auch zukünftig tun.

Die Zusammenarbeit mit dem neuen Aufsichtsrat seit dem Sommer letzten Jahres ist mit seiner konstruktiven Art des Miteinanders wieder in ein gutes Fahrwasser gekommen. In mehreren Sitzungen wurden theoretische Inhalte vermittelt und umfangreiche Themenbereiche erörtert. Die sich über einen Zeitraum von fünf Jahren erstreckenden Planungsrechnungen nebst der Kalkulation der finanziellen Mittel sowie auch der Instandhaltungsplanung wurden erörtert und bestätigt.

Auch für dieses Jahr stehen wieder eine Vielzahl von Maßnahmen auf dem Programm – alle mit dem Ziel, für Sie, liebe Mitglieder, das Wohnumfeld bzw. Ihre Wohnung – in jedem Fall aber die Genossenschaft zu erhalten, zu verbessern bzw. an die aktuelle Zeit anzupassen.

Bei der Gelegenheit: merken Sie sich doch schon mal den Mittwoch, 17. Juni 2015, vor. An diesem Tag wird unsere diesjährige Mitgliederversammlung stattfinden. Vielleicht haben Sie Lust und Zeit, um daran teilzunehmen.

Wir wünschen Ihnen bei der Lektüre viel Spaß und würden uns über die eine oder andere Rückäußerung freuen.

Für den Vorstand

Ihr André Jüngling

Impressum

Das Magazin der
Vaterländischer Bauverein eG

Anschrift des Herausgebers

Vaterländischer Bauverein eG
Hussitenstraße 22 a | 13355 Berlin

Telefon: (030) 46 78 20-0

Telefax: (030) 46 44 53 9

www.vbveg.de | service@vbveg.de

Konzept & Layout

sign.Berlin Communications GmbH
www.sign-berlin.de

Das Mitgliedermagazin der VBV Vaterländischer Bauverein eG wird auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder. Nachdruck nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion. Keine Haftung für unaufgefordert eingesandte Unterlagen.

UNSERE MITGLIEDERZEITUNG HAT EINEN NAMEN!

Titel gefunden

Dank Ihrer Unterstützung und regen Teilnahme haben wir nun einen Namen für unsere Mitgliederzeitung gefunden. In unserer letzten Ausgabe listeten wir alle Namensvorschläge auf und baten um ein Meinungsbild.

Den meisten Zuspruch fand der Name

VBV Aktuell

Unter den Mitgliedern, die sich für den Gewinnernamen ausgesprochen hatten, wurden fünf Gutscheine im Wert von

jeweils 50,00 Euro verlost. Wir freuen uns, dass wir diesen wichtigen Schritt gemeinsam abgeschlossen haben. Unser VBV Aktuell wird Sie zukünftig über Geschehnisse und Ereignisse, die unsere Genossenschaft betreffen, informieren.

Sollten Sie Ideen und Wünsche zu bestimmten Themen haben, welche aus Ihrer Sicht in die Mitgliederzeitung gehören, dann lassen Sie es uns bitte wissen.

Ihr VBV-Team



DER AUFSICHTSRAT BERICHTET

Nach den turbulenten Mitgliederversammlungen im letzten Jahr konstituierte sich der neue Aufsichtsrat und nahm seine Arbeit auf.

Frau **Edith Rasch**, die seit September 2010 im VBV wohnt, übernahm den **Vorsitz**.

Den **Prüfungsausschuss** leitet Herr **Zoran Skoric**, der seit 2006 im VBV wohnt.

Den **Bauausschuss** leitet Herr **Peter Kindt**, der Mitglied des VBV seit 2013 ist und bisher noch nicht im VBV wohnt.

Im vergangenen Jahr traf sich der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Vorstand fünfmal. Die einzelnen Ausschüsse tagten schon mehrmals getrennt voneinander. Zu den regelmäßigen Bewohnertreffs der einzelnen Wohnanlagen sind immer auch Mitglieder des Aufsichtsrates anwesend.

Herr Uwe Hinz aus dem Bauausschuss ging gemeinsam mit den zuständigen Hausverwaltern Hinweisen von Mietern nach, die u. a. die Hausreinigung beeinträchtigen.

Der Prüfungsausschuss prüfte bisher dreimal die Kasse in der Geschäftsstelle des VBV, so auch am ersten Arbeitstag im Jahr 2015. Aber auch Rechnungen und Kostenvoranschläge zur Sanierung der Dächer in der Wollankstraße wurden an einem Termin in Augenschein genommen. Der geschäftsführende Vorstand, Herr Jüngling, stand für Nachfragen den Prüfungsmitgliedern zur Verfügung. Der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2013 wurde einstimmig vom Aufsichtsrat befürwortet.

DER AUFSICHTSRAT STELLT SICH VOR



Ich heiße **Erkan Arslan** und bin 38 Jahre alt. Ich bin Facharzt für Innere Medizin, Lungenheilkunde und Schlafmedizin und arbeite als Oberarzt im DRK-Klinikum Berlin. Ich bin verheiratet und habe einen vier Monate alten Sohn. Seit 2011 wohne ich im VBV in der Hussitenstraße im Wedding und wurde im gleichen Jahr in den Aufsichtsrat gewählt. Der Aufsichtsrat ist die Instanz, die den Vorstand kontrolliert und berät. Der Verlauf und die Ergebnisse der Aufsichtsratssitzungen zeigen mir immer wieder, wie wichtig die Arbeit dieses Gremiums ist. Auch wenn nach hitzigen und langen Diskussionen manchmal die Nerven blank liegen, so zeigt das doch, wie jeder dieses Ehrenamt ernst nimmt und das Beste für die Genossenschaft will. Obwohl ich ein Auto habe, fahre ich viel lieber mit dem Rad zur Arbeit und verbringe meinen Urlaub gerne am Schwarzen Meer.

Ich bin **Christian Garbrecht**, 54 Jahre alt und waschechter Berliner. Meine berufliche Laufbahn begann ich als Einzelhändlerkaufmann im Autohaus Staamann (jetzt Volkswagen Automobile Berlin-Tegel). Aber es zog mich schon als kleiner Junge magisch zum Wasser und vor allem zur Greenwichpromenade in Tegel. Deshalb sattelte ich kurz nach Ende der Ausbildung vom Auto aufs Schiff um und wurde Hauptkassierer bei der Stern- und Kreisschiffahrt GmbH. Heute arbeite ich dort als Sales Manager und kümmere mich um den Vertrieb und die Koordination der Dampferflotte in Tegel.

Ich wohne seit 1990 im VBV eG in Frohnau. Für mich liegen die Vorteile einer Wohnungsgenossenschaft gegenüber dem frei finanzierten Wohnungsmarkt klar auf der Hand: Verlässliche Mieten und sicheres Wohnen. Deshalb möchte ich mich im Aufsichtsrat weiter engagieren und meine bisherigen Erfahrungen in Ehrenämtern, wie zum Beispiel beim Tourismusverein Berlin-Reinickendorf und in meiner Funktion als Betriebsratsvorsitzender der Stern- und Kreisschiffahrt GmbH, einbringen. Meine freie Zeit nutze ich unter anderem mit der Pflege und Instandhaltung von Youngtimer-Autos. Das Steckenpferd mit vier Rädern und ohne Wasser unterm Kiel bewahre ich mir seit der Ausbildung im Autohaus.



IHRE PERSÖNLICHE SICHERHEIT MIT EINEM GAS-CHECK



Die Sicherheit unserer Mitglieder steht für uns an erster Stelle. Um unserer Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, lassen wir auch in diesem Jahr, wie bereits schon in den Jahren 2009, 2011 und 2013 geschehen,

die Gasleitungen im gesamten Wohnungsbestand durch das Fachunternehmen GAS-Control prüfen. Damit auch Sie wissen, wann Ihr Haus bzw. die einzelnen Wohnungen geprüft werden, kündigt sich der Mitarbeiter der Firma Gas-Control mit einer persönlichen Ankündigungskarte in Ihrem Briefkasten an.

Zusätzlich finden Sie einen Aushang von uns mit den erforderlichen Daten im Treppenhaus. Der Prüfer nimmt sich gerne die Zeit, dem Mieter Zweck und Anlass der Prüfung zu erklären.

Es ist für die eigene Sicherheit und die der Mitbewohner dringend erforderlich, dass dem Prüfer der Zugang zur Wohnung ermöglicht wird, um alle Gasleitungen überprüfen zu können.

GEBIETSFREISTELLUNGEN VON SOZIALWOHNUNGEN

Durch sogenannte Gebietsfreistellungen in den letzten Jahren, konnten Nutzer in unserem sozialen Wohnungsbestand ohne Wohnberechtigungsschein einziehen.

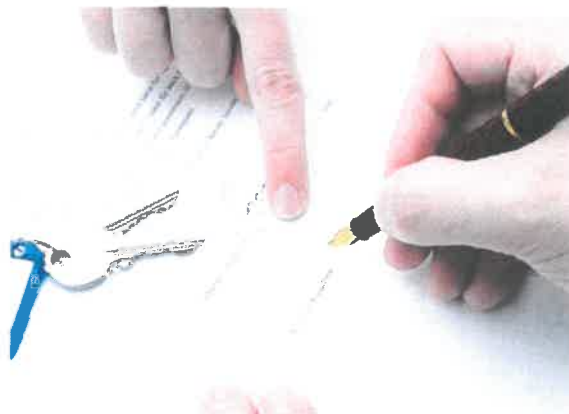
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hatte die bis Ende 2014 befristeten Gebietsfreistellungen für viele Sozialwohnungen nicht verlängert.

Unsere Genossenschaft ist mit 672 Wohnungen betroffen. Damit dürfen wir Sozialwohnungen nicht ohne Wohnberechtigungsschein an neue Mieter überlassen.

Es müssen nun Wohnungsinteressenten gefunden werden, die einen Wohnberechtigungsschein für die passende Wohnungsgröße

vorweisen können. Es können zwar im Einzelfall Freistellungen mit den jeweils zuständigen Bezirksämtern verhandelt werden, doch die Zustimmungquote ist eher gering.

Im vergangenen Jahr hatten wir 37 Nutzerwechsel im sozialen Wohnungsbau und keinen nennenswerten Leerstand in dem betroffenen Bereich. Wir hoffen, dass dies trotz der schwierigen Situation so bleibt.



ÄNDERUNG DER KOSTEN DER MÜLLABFUHR SEIT 2015

Am 15.10.2014 hat die Berliner Stadtreinigung (BSR) die neuen, seit dem Jahr 2015 in Kraft tretenden Entgelte für die Abfallbeseitigung beschlossen.

Seit dem 01.01.2015 wird erstmals eine pauschale Grundgebühr in Höhe von 24,60 Euro pro Jahr und Haushalt eingeführt.

Diese liegt im Vergleich zu anderen Städten in Deutschland deutlich unter dem Durchschnitt.

Die Zusatzgebühren, welche in Abhängigkeit zu der Größe der Container stehen, werden im Gegenzug zwischen 16,9 % und 20 % gesenkt (derzeit erfolgt eine Rechnungslegung anhand des zu entleerenden Volumens).

Mit dieser Änderung der Tarifstruktur möchte die BSR den Ausbau des Recyclingsystems bei gleichzeitig niedrigen Müllgebühren dauerhaft sichern.

GEWINNER BEIM FRÜHLINGSQUIZ



Unter den zahlreichen Teilnehmern unseres Frühlingsquiz aus der letzten Ausgabe unserer Mitgliederzeitung haben wir die Gewinner ermittelt.

An einem lauen Sommerabend konnten diese einem Mix aus Klassik-, Jazz- und Rockmusik mit bekannten Stars wie Till Brönner, Nora Tschirner und Anna Loos lauschen.

Eine Akrobatik-Vorstellung nebst betörendem Feuerwerk rundete den Abend ab.

Die Gewinner konnten so einen tollen Abend erleben und die Rückmeldungen waren sehr positiv.

So konnten sich:

Frau Helga Schmidt
- Wohnanlage 4

Frau Evelyn Eggers
- Wohnanlage 1 und

Herr Wolfgang Zimmerriemer
- Wohnanlage 21

über je zwei Karten für das Classic Open Air Konzert am Gendarmenmarkt freuen.

DIE WASSERPREISE SIND SEIT JANUAR 2015 GESUNKEN

Bereits für die Betriebskostenabrechnung 2012 hatten wir die von den Berliner Wasserbetrieben eingeräumten Gutschriften für Trinkwasser, die sich aufgrund einer Forderung des Bundeskartellamtes ergeben hatten, weitergegeben.

Gleiches erfolgte auch im Rahmen der Betriebskostenabrechnung für 2013. Die Gutschriften für 2012 und 2013 sind endgültig und unterliegen somit nicht mehr einem Rückforderungsvorbehalt (Bestätigung des Oberlandesgerichts Düsseldorf am 24.02.2014 bzgl. der Preissenkungsverfügung des Bundeskartellamtes).

Amtlich ist nun auch die Senkung der Wasserpreise seit dem Jahr 2014. Seit 2015 wurden nun auch die Abwasserentgelte um 6,1 % gesenkt.

Der Aufsichtsrat der Berliner Wasserbetriebe behält sich für die Zukunft bis 2018 eine Erhöhung bis zu 1,1 % vor, was nicht bedeutet, dass er die Erhöhung verlangen wird.

Die aktuellen Preise für Wasser seit 01.01.2015:

Bewässerung	= 1,694 €/m ³
Entwässerung	= 2,307 €/m ³
Niederschlagswasser	= 1,744 €/m ² /Jahr

Wir stellen fest, dass die Kosten für Wasser weiterhin gesenkt werden und damit eine Betriebskosteneinsparung für die Mitglieder zu erwarten ist.



BAUMASSNAHMEN IN DER GENOSSENSCHAFT 2014

Das Jahr 2014 liegt hinter uns und wir haben im vergangenen Jahr jede Menge Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Exemplarisch werden wir Ihnen einige davon benennen und teilweise mit Bildern präsentieren:

Treppenhaussanierungen

Aufgeteilt auf drei Wohnanlagen wurden insgesamt 8 Treppenhäuser überarbeitet.



In der **Prinzenallee 46 A, B, C** (WHG 7) wurden die Arbeiten im Nachgang zu der Dachsanierung vorgenommen. Dies zusammen mit dem erstmaligen Einbau der Gegensprechanlage, die mehr Sicherheit mit sich bringen wird.

In der **Wollankstraße 77, 78** (WHG 2) wurden die Treppenhäuser hinsichtlich der Verstärkung der Steigeleitungen nebst Elektrozählerzentralisation in Angriff genommen sowie der Überarbeitung des Fußbodenbelages.

Im Altbau der WHG 1 (**Hussitenstr. 4-5**) wurden die Arbeiten in den Aufgängen 4, 5 und 16 fortgesetzt. Dies sowohl hinsichtlich einer Modernisierung der Elektroanlage (Verstärkung der Steigeleitungen nebst Elektrozählerzentralisation), der malermäßigen Überarbeitung auf der Grundlage des mit der Denkmalbehörde beschlossenen Farbkonzeptes sowie der Erneuerung des Bodenbelages.

Fenster austausch

Mit Unterstützung unseres Architekten wurden die alten Aluminiumfenster in der **Ackerstraße 45-47** durch neue, moderne Kunststoffisolerfenster unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung ersetzt. Bereits im Jahr 2012 hatte man

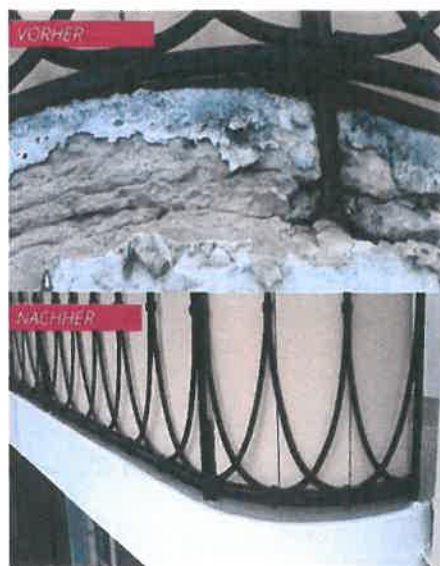
den ersten Bauteil der Wohnanlage 18 mit neuen Fenstern ausgestattet. Nun sind die Austauscharbeiten abgeschlossen.

Fenster außenstrich

In der Wohnanlage 13 (**Wriezener Straße 24, 25, 26, 27, 27A**) wurden die Arbeiten zur Überarbeitung des Fenster außenstrichs durchgeführt. Diese Arbeiten beinhalteten die tischlermäßige Überarbeitung nebst Anstrich. Die Treppenhäuser im Bereich der Wohnanlage 7 (**Prinzenallee 46 A, B, C** und **Wriezener Straße 23, 23 A, B, C**) wurden malermäßig überarbeitet.

Balkonsanierungen

Die bereits im vorangegangenen Jahr teilweise begonnene Balkonsanierung der Wohnanlage 2 wurde im Bereich der **Wollankstraße 75/76A** weitergeführt. Dabei wurde neben dem Aufbringen des neuen Estrichs auch die Durchführung von Maurer-, Maler- und Klempnerarbeiten realisiert. Die Schäden am Bodenbelag wurden beseitigt. Gleichzeitig wurde das Entwässerungssystem erneuert.



Die Balkone am Giebel der **Bernauer Straße 109** (Wohnanlage 18) wurden ebenfalls überarbeitet. Im Zuge der Arbeiten wurden Schäden an der Fassade beseitigt und diese gestrichen. In der Wohnanlage 7 - **Prinzenallee 46 b** und **c** wurden die hauseingangsseitigen Balkone instandgesetzt.

Dacheindeckung erneuern

Neueindeckungen von Dächern nebst energetischer Dämmung der Dachbodenbereiche erfolgte in den Bereichen der **Wriezener Straße 23 und 24** und der **Prinzenallee 46 A-C**.

Die Dachfläche unserer denkmalgeschützten Wohnanlage 2 (**Wollankstraße**), wurde in drei Bauabschnitte geteilt. Der erste Sanierungsabschnitt wurde im Jahr 2012, der zweite im Jahr 2013 und der letzte und dritte Bauabschnitt im Jahr 2014 beendet.



In diesem Zuge entschied man sich auf Empfehlung eines Sachverständigen zu einer holzschutztechnischen Sanierung der Dachtragwerke und Holzbalkendecken. Entscheidungsgrund waren die bereits angegriffenen Holzbalken, die zum Teil von Schädlingen befallen waren. In dem dritten Bauabschnitt war stellenweise das Mauerwerk angegriffen, was in den Obergeschosswohnungen umfangreiche Arbeiten notwendig machte.

Aufzüge

Im Bereich der WHG 19 - **Jasmunder Straße 11 und 12** - wurden durch die Firma Otis die noch öldruckgesteuerten hydraulischen Aufzugsantriebe gegen moderne Gurtantriebstechnik nebst zeitgemäßer elektronischer Steuerung ausgetauscht. In der **Voltastraße 17** sowie in der **Jasmunder Straße 11** und **12** wurden die Kabinenauskleidungen erneuert.

In der nächsten Ausgabe werden wir Sie über aktuelle Maßnahmen informieren.

MITGLIEDERPINNWAND

Runder Geburtstag

Unser geschäftsführender Vorstand, Herr Jüngling, besuchte unser Mitglied, Frau Müller, um ihr nachträglich zum 100-jährigen Geburtstag zu gratulieren.

Frau Müller hat am 1. Juni 1962 eine 1,5 Zimmer Wohnung in unserer Genossenschaft mit ihrem leider bereits verstorbenen Ehemann, Hans Müller, als Erstmieter bezogen. Zwischenzeitlich ist sie von der 3. Etage in die 1. Etage gezogen, um nicht mehr so viele Treppen steigen zu müssen. Wir freuen uns, dass Frau Müller sich in ihrer Wohnung wohl fühlt und uns als Mitglied erhalten geblieben ist. Die Mitarbeiter der Genossenschaft gratulieren ihr nochmal zu diesem runden Geburtstag und wünschen ihr viel Gesundheit und Lebensfreude.



Unser jüngstes Mitglied

Erst wenige Monate alt ist die kleine Leah und schon Genossenschaftsmitglied – unser Jüngstes. Sie wurde am 3. Dezember 2014 geboren und bereits am 19. Februar 2015 erwarben ihre Eltern für sie zwei Anteile, dank des „Sponsoring“ der Großeltern.

Wir freuen uns sehr, ihr in „wenigen“ Jahren bei der Suche nach der ersten eigenen Wohnung behilflich sein zu dürfen. Bis dahin wünschen wir Leah eine wunderschöne und unbeschwertere Kindheit.

Danksagung eines Mitgliedes

Wir möchten Ihnen Frau Gertrud Schönicke aus unserer Wohnanlage 5 im Wedding vorstellen. Frau Schönicke ist im Dezember vergangenen Jahres 93 Jahre jung geworden. Die Glückwünsche der Genossenschaft nahm sie zum Anlass, sich schriftlich nebst Bild bei uns zu bedanken. Sie wohnt seit dem Jahr 1958 in der Wohnanlage und ist nach wie vor jeden Tag glücklich in ihrer 2 ½ Zimmer Wohnung. Wir bedanken uns bei Frau Schönicke für ihre Treue und wünschen ihr alles Gute für die Zukunft.



TELEFONLISTE VATERLÄNDISCHER BAUVEREIN EG

Tel. 030 / 46 78 20 - Durchwahl
www.vbveg.de; service@vbveg.de



Vaterländischer Bauverein eG

geschäftsführender Vorstand
Vorstandsassistentin
Vorstandssekretariat / EDV-Betreuung
Empfang

Bestandsverwaltung

Teamleiter
Wohnanlagen (3, 8, 10 17)
Wohnanlagen (14, 15, 20, 21, 24, 27, 28, 29, 30, 32)
Wohnanlagen (1, 4, 6, 18, 22)
Wohnanlagen (5, 7, 9, 12, 13, 16)
Wohnanlagen (2, 11, 19, 23, 25, 26, 31, 33, 34)
Bestandsverwaltung

Rechnungswesen

Mitgliederverwaltung / Personalwesen
Finanzbuchhaltung
Finanzbuchhaltung
Mietenbuchhaltung

Hauswarte Wohnanlagen

10, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 33, 34
14, 15, 17, 18
7, 12, 13, 16
2, 4, 5, 6, 9, 24, 27, 28, 29, 30
32
3
3, 8

André Jüngling - 31
Sina Fiedler - 34
Gabriele Brehmer - 31
Sylvia Tietz - 0

Florian Wrusch - 12
Oliver Marx - 33
Andreas Bahnemann - 18
Belinda Busch - 32
Bernd Körtge - 16
Anja Muche - 13
Marlies Kube - 35

Angelika Noack - 19
Käthe Dräger - 15
Lars Holubek - 21
Diana Staps - 14

Andreas Schlegel 0160 - 610 38 81
André Rühle 0160 - 939 62 180
Oliver Kindler 0151 - 262 12 831
Torsten Johl 0174 - 427 13 44
Markus Endter 0160 - 939 68 016
Mario Knuth 0171 - 386 41 45
Günter Berlin 0177 - 499 13 84

**Sprechzeiten der Geschäftsstelle
in der Hussitenstraße 22a
in 13355 Berlin-Wedding**

montags von 08:00 - 13:00 Uhr
mittwochs von 15:00 - 18:00 Uhr

**Sprechzeiten im Verwalterbüro
in der Donnersmarckallee 27
in 13465 Berlin-Frohnau**

Jeden Mittwoch in einer geraden
Kalenderwoche des Monats
von 17:00 - 18:00 Uhr

**Sprechzeiten im Verwalterbüro
in der Treitschkestraße 12
in 12163 Berlin-Steglitz**

Jeden Mittwoch der ersten ungeraden
Kalenderwoche im Monat
von 17:00 - 18:00 Uhr