

AUSGABE **AUGUST 2017**



Vaterländischer Bauverein eG

VBV Aktuell

Die Mitgliederversammlung am 28.06.2017

IN DIESER AUSGABE

Der Vorstand gibt bekannt

Verlosung: Konzertkarten
Seite 2

Vorstellung

der neuen
Aufsichtsratsmitglieder
Seite 4

Überblick

über die Investitions-
maßnahmen 2017
Seite 6

Liebe Mitglieder, Leserinnen und Leser,

mit unserer neuesten Ausgabe der Mitgliederzeitung halten Sie wieder die aktuellsten Informationen in den Händen, um zu erkennen, was die Vaterländischer Bauverein eG bewegt.

Auf Seite 3 berichten wir über die Ergebnisse und Inhalte unserer ordentlichen Mitgliederversammlung vom 28.06.2017. Diese war aus vielerlei Hinsicht in diesem Jahr sehr aufregend für uns alle. Nicht nur, dass unser neues geschäftsführendes Vorstandsmitglied Frau Sina Fiedler Ihnen erstmalig die Ergebnisse aus dem Jahr 2016 vorstellte, es erfolgte auch eine personenbezogene Beschlussfassung zur Entlastung der Vorstandsmitglieder, was es bislang noch nicht gab.

Einen Einblick in die erfolgreichen Investitionsmaßnahmen aus dem Jahr 2017 in unseren Wohnanlagen erhalten Sie ab Seite 6.

Für die Genossenschaft gibt es viel zu tun. So werden wir von unserem bisherigen Kabelanbieter von Primacom zu Kabel Deutschland wechseln. Weitere betriebskostenrelevante Verträge (Gartenpflege und Rauchwarnmelder) werden neu verhandelt bzw. geprüft.

Wir haben nicht nur gearbeitet. So hatten wir am 12. Mai 2017 bei schönstem Wetter ein tolles Hoffest in unserer Wohnanlage 18 (Bernauer Str. 106 – 109, Hussitenstr. 76 und Ackerstr. 45 – 47), nach der energetischen Sanierung aus dem letzten Jahr.

Wir freuen uns auch auf weitere aufregende Tage in diesem zweiten Halbjahr 2017 und wünschen Ihnen allen einen schönen Sommer.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen,
herzlichst Ihre Vorstandsmitglieder

Sina Fiedler

Marcó Zanzow

Günter Ruge

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
Telefon: +49 (0)30 78 09 59 2-0

Redaktion

Sina Fiedler, Ines Gaal

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.

DER VORSTAND GIBT BEKANNT:

Verlosung: Konzertkarten „i Viva España!“ für den 24.09.2017

Am 24.09.2017, Beginn 11:00 Uhr findet in der Philharmonie Berlin ein Konzert mit dem Deutschen Kammerorchester Berlin statt, welches musikalisch auf spanisches Flair einstimmt. Die Vaterländischer Bauverein eG möchte gern Karten an Mitglieder der Genossenschaft verschenken.

Ihr Interesse bekunden Sie bitte bis zum **10.09.2017** schriftlich an:

Vaterländischer Bauverein eG, Hussitenstr. 22 A, 13355 Berlin

oder per Mail an: service@vbveg.de

Stichwort: „i Viva España!“

Teilnahmebedingungen: Teilnahmeschluss ist der 10.09.2017. Entscheidend ist das Datum des Poststempels bzw. Zeitstempels bei Maileingang. Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder der Genossenschaft, wenn diese Personen das 18. Lebensjahr vollendet haben. Sind mehr Interessensbekundungen eingegangen als Karten vorhanden sind, entscheidet das Los. Die Verlosung erfolgt in der Geschäftsstelle der Genossenschaft. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Verlost werden nur die Eintrittskarten. Anderweitige Kosten, wie z.B. Fahrtkosten, Essen/Trinken, Garderobengebühr etc. werden von der VBV eG nicht erstattet. Verschenkt bzw. verlost werden bereits vorgegebene Platzkarten. Eine Platzwahl durch die Gewinner kann leider nicht erfolgen.





UNSERE MITGLIEDERVERSAMMLUNG AM 28.06.2017

Zur ordentlichen Mitgliederversammlung begrüßte die Aufsichtsratsvorsitzende Edith Rasch am 28.06.2017 zu Beginn der Versammlung alle anwesenden Mitglieder.

In einer Schweigeminute zu Beginn der Sitzung würdigten die Anwesenden die zwischenzeitlich verstorbenen Mitglieder.

Im weiteren Verlauf wurde der Bericht des Vorstandes präsentiert:

Vorstandsmitglied Sina Fiedler stellte den Bericht des Vorstandes mit den Ergebnissen des Jahres 2016 aus der kaufmännischen Sicht vor. Sie verwies dabei auf die wichtigsten Kennzahlen, an denen man erkennen konnte, dass die Vaterländischer Bauverein eG ein „gut aufgestelltes Unternehmen“ ist. Neben dem gestiegenen Bruttoinlandsprodukt verwies sie auch auf die Senkung der Arbeitslosenquote in Berlin auf 9,8 %.

Des Weiteren teilte sie die Durchschnittsmieten bei der Vaterländischer Bauverein eG mit und verwies auf die geringen Nutzungsgebühren. Vor allem die Vermögenslage, die Ertragslage und die Finanzlage wurden von ihr mit Zahlen erläutert und unter-

mauert. Frau Fiedler verwies auf die Steigerung des Eigenkapitals auf 36,82 % und stellte anhand von Diagrammen das Verhältnis zwischen Eigen- und Fremdkapital im Jahr 2016 dar.

Im Ausblick zeigte sie auf, dass die Genossenschaft auch in den nächsten Jahren von positiven Jahresabschlüssen ausgehen kann und auch in der Lage sein wird, alle geplanten Investitionen zu tätigen.

Das Vorstandsmitglied Herr Marco Zanzow berichtete den Mitgliedern von den Investitionsschwerpunkten aus dem Jahr 2016 sowie von bereits begonnenen Maßnahmen, die in das Geschäftsjahr 2017 fallen.

2016 investierte die Genossenschaft 4.222,5 T€ in den Bestand. Diese Investitionen untermauerte er anhand von Projekten mit Bildern von Fensterwechsel, Fassadensanierung, Aufzugserneuerungen und Treppenhaussanierungen. Anschließend stellte Herr Zanzow die voranschreitende Aufstockung in der Jasmunder Str. 13 und 14 dar, die durch Sanierungsarbeiten am Mauerwerk ins Stocken geraten ist. Die dort erforderliche Sanierung ist nicht

nur preisintensiv, sondern auch sehr umfangreich.

So mussten per Dato acht Wohnungen leergezogen werden. Da diese Komplettäumung nicht nur in den Wohnungen, sondern auch in Teilbereichen des Treppenhauses erforderlich war, muss auch dort dieser Zustand am Ende wieder überarbeitet und saniert werden. Der vorhandene Dachfußboden (Decke 4. OG) ist fast vollumfänglich entfernt, da die dort vorhandenen Deckenbalken abgerissen werden mussten.

Herr Zanzow stellte mit seinem Vortrag dar, dass die Maßnahme höhere Kosten und einen sehr umfangreichen Bauablaufplan mit sich bringen wird.

Am Ende ist es das Ziel, dass die Bewohner noch im Jahr 2017 in ihre Wohnungen zurückziehen können und Wohnraum im Dachgeschossbereich geschaffen wird.

Beide Vorstandsmitglieder machten mit ihren Ausführungen klar, dass es viel zu tun gibt und man positiv in die Zukunft schaut.

Vorlage des Jahresabschlusses 2016 und des Lageberichtes

Mit einem Bilanzgewinn von 6.155.188,48 € schließt die Genossenschaft ein gutes Geschäftsjahr ab.

Vorschlag zur Gewinnverwendung:

Der von Vorstand und Aufsichtsrat vorgeschlagene Gewinnverwendungsvorschlag, welcher u. a. die Auszahlung einer 4 %igen Dividende vorsieht, wurde von der Mitgliederversammlung angenommen.

Bericht des Aufsichtsrates

Frau Edith Rasch und Herr Zoran Skorić berichteten umfassend von der Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrates. Des Weiteren brachten sie nochmals zum Ausdruck, wie das Zusammenspiel zwischen Vorstand und

Aufsichtsrat im Jahr 2016 verlief. Abschließend gab es erstmalig eine Situation, in welcher der Aufsichtsrat einstimmig empfahl, die Mitglieder des Vorstandes nicht zu entlasten.

Beschlüsse

Nach ausführlichen Aussprachen beschlossen die Mitglieder den Jahresabschluss 2016, den Bilanzgewinn der anderen Ergebnismittel und Bauernenergierücklagen zur Stärkung des Eigenkapitals zuzuführen und entlasteten den Aufsichtsrat. Bezüglich der Entlastung des Vorstandes, welcher auch erstmalig personenbezogen nach Antragstellung durchgeführt wurde, wurden die Herren Jüngling und Ruge nicht entlastet. Herr Zanzow wurde entlastet.

Wahlen zum Aufsichtsrat

Turnusgemäß schieden Frau Edith Rasch und Herr Zoran Skorić aus dem Aufsichtsrat aus und stellten sich für eine Wiederwahl zur Verfügung. Beide wurden für eine neue Amtszeit von 3 Jahren von den Mitgliedern wiedergewählt.

Herr Uwe Hinz, Frau Cornelia Tunn und Herr Ishaq Sarrar hatten ihr Amt vorzeitig niedergelegt. Diese Positionen wurden mit Frau Antje Müller, Herrn Hubert Manych und Herrn Sebastian Billerbeck neu besetzt. Den ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern danken wir für ihre Tätigkeit und Mitwirkung in der Genossenschaft.

Nachfolgend möchten wir Ihnen die neuen Aufsichtsratsmitglieder näher vorstellen.

VORSTELLUNG DER NEUEN AUFSICHTSRATSMITGLIEDER



Antje Müller

Liebe Mitglieder des VBV,

Sie haben mich auf der letzten Mitgliederversammlung in den Aufsichtsrat gewählt – vielen Dank für Ihr Vertrauen. Seit 2013 bin ich Mitglied im Bauverein und freue mich sehr darauf, mich künftig persönlich einbringen zu können.

Mein Name ist Antje Müller, ich bin 47 Jahre alt, verheiratet und lebe mit meinem Mann und unserem jüngeren Sohn seit 2013 im Zwergenweg in Berlin-Frohnau. Bis vor kurzem wohnte auch unser bereits erwachsener Sohn hier, er ist jedoch inzwischen ebenfalls Mitglied im VBV geworden und in die Wohnanlage 1 gezogen.

Ehrenamtlich tätig war ich in den letzten Jahren regelmäßig und in unterschiedlichen Organisationen, meistens in den Kindergärten und Schulen unserer Söhne, zuletzt in der Kirchengemeinde St. Hildegard Frohnau als Mitglied des Pfarrgemeinderates und der Gemeindebrief-Redaktion.

In Zeiten steigender Mieten, Wohnungsnot und Gentrifizierung finde ich es wichtig, alternative Wohnformen zu stärken wie z. B. genossenschaftliches Wohnen. Kaum etwas ist für mich per-

sönlich beruhigender, als ein bezahlbares Zuhause zu haben, ohne die Gefahr, es zu verlieren, weil der Vermieter z. B. Eigenbedarf anmelden könnte. Beim VBV zu wohnen gibt uns Mitgliedern ein großes Stück Sicherheit und es ist mir wichtig, dass das so bleibt.

Durch meinen beruflichen Hintergrund (ich habe 2002 ein wirtschaftswissenschaftliches Studium abgeschlossen und mittlerweile ein eigenes Buchhaltungsbüro) interessieren mich Zahlen und buchhalterische Zusammenhänge besonders, weswegen ich im Prüfungsausschuss mitarbeite.

In meiner Arbeit sind mir Transparenz, Geradlinigkeit und Struktur besonders wichtig und so möchte ich auch meine Mitarbeit im Aufsichtsrat gestalten, in Ihrem Sinne und im Sinne des VBV.

Ihre Antje Müller



Sebastian Billerbeck

Liebe Mitglieder des Vaterländischen Bauvereins, ich heiße Sebastian Billerbeck, bin 25 Jahre alt, habe eine kleine Schwester und wohne seit 2003 in Frohnau. Zuvor bin ich bis zur Oberschulzeit im Wedding aufgewachsen. Vor zwei Jahren habe ich mein Bachelorstudium an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin abgeschlossen und versee seitdem als Beamter des Landes Berlin meinen Dienst.

Auf der 110. ordentlichen Mitgliederversammlung des Vaterländischen

Bauvereins am 28.06.2017 wurde ich für drei Jahre in den Aufsichtsrat gewählt. Als „Kind der Genossenschaft“ kenne ich den Vaterländischen Bauverein schon seit einigen Jahren, da sowohl meine Großeltern (fast 50 Jahre Mitglieder und Mieter) als auch meine Eltern seit mehreren Jahren in Wohnungen des VBV wohnen. In der Funktion als Aufsichtsrat möchte ich gerne die Neustrukturierung des VBV mitgestalten, im Sinne der Mitglieder und Mieter handeln und mich für den Vaterländischen Bauverein einsetzen.

Sebastian Billerbeck



Hubert Manych

Ich bin seit 9 Jahren Mitglied des VBV und wohne in einer wunderschönen Wohnung im Forstweg. Die Gemeinschaft innerhalb unseres Hauses und die Betreuungsqualität durch die Verwaltung empfinde ich sehr positiv. Nach meiner Pensionierung habe ich nun Zeit, um mich den Belangen innerhalb des Aufsichtsrates, auch im Bauausschuss, zu widmen. In meiner Freizeit höre ich gern Jazz-Musik.

Hubert Manych



DANKSAGUNG AN UNSEREN HOFPATEN HERR JOACHIM BONTE

Jedes Jahr zur Frühjahrszeit bis hinein zum Spätherbst dürfen wir uns und die Mieter der Ackerstr. 45 und 47 sich an der blühenden und grün gestalteten gärtnerischen Anlage erfreuen. Zu verdanken ist dies u. a. dem Gießpaten Herrn Joachim Bonte (ein Be-

wohner der Ackerstr.), welchem wir bereits persönlich aber auch auf diesem Weg unseren herzlichen Dank aussprechen wollen.

Durch seine regelmäßige Unterstützung bei der notwendigen Bewässerung der Gartenanlage bleiben

Grün- und Blühpflanzen gepflegt und ansehnlich. Dadurch trägt Herr Joachim Bonte wesentlich zur Erhaltung der Gartenanlage bei und ist für unseren genossenschaftlichen Gedanken ein positives Beispiel.

ÜBERBLICK ÜBER DIE INVESTITIONSMASSNAHMEN 2017 IN UNSERER GENOSSENSCHAFT

Auch in diesem Jahr gab es für uns viel zu tun. Wir haben bisher und werden weitere umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen.

Wohnanlage 20 (Ackerstr. 50/51)

Zwei Aufzüge in unserer Wohnanlage 20 (Ackerstr. 50/51) werden modernisiert. Die Firma Otis wird, wie auch in den vergangenen Jahren, die noch öldruckgesteuerten hydraulischen Aufzugsantriebe gegen Antriebe mit moderner Gurtantriebstechnik nebst zeitgemäßer elektronischer Steuerung austauschen. Für diese Maßnahmen sind rund 140.000,00 € eingeplant.

Des Weiteren sanieren wir unter energetischen Aspekten in diesem Jahr unsere Wohnanlage 20 (Ackerstr. 50/51). Dabei stehen der Austausch der Wohnungs- und Treppenhäusenfenster, die Dachsanierung und die Fassadendämmung im Vordergrund.

Wir haben für dieses Projekt zusätzliche Fördermittel bei der Investitionsbank Berlin für die Beschäftigung von Langzeitarbeitslosen während der Baumaßnahme beantragt und in Aussicht gestellt bekommen. Wir erwarten dafür ein Geldzufluss von ca. 58,1 T€.

Aufgrund der Sanierung unter energetischen Gesichtspunkten werden die Bewohner dieser Wohnanlage nach Fertigstellung durch Reduzierung der Heizkosten profitieren.

Dieses Maßnahmenpaket wertet nicht nur die Häuser der Ackerstr. 50 und 51 und die darin liegenden Wohnungen auf, es erfüllt auch die Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Diese Modernisierung trägt zur Einsparung von CO₂, zum Klimaschutz sowie zum nachhaltig reduzierten Verbrauch von Energie bei.

Frohnau

In unserer Wohnanlage in Frohnau müssen wir bei bestimmten Dauernutzungsverhältnissen die Gasbrennwertthermen und teilweise die Heizungsringleitung auf den neuesten Stand der Technik bringen. Für diese Investitionen haben wir im Geschäftsjahr 2017 rund 90.000,00 € eingeplant. Die betroffenen Thermen müssen auf Grund der ENEV (Energieeinsparverordnung) erneuert werden. Besonders schwierig dabei ist, dass wir diese Modernisierung in laufenden Dauernutzungsverhältnissen durchführen müssen, was eine Belastung für die Mieter darstellt. Bisher sind die Sanierungen problemlos abgelaufen. Für die Unterstützung der betroffenen Mieter möchten wir uns ganz recht herzlich bedanken.

In Frohnau beschäftigt uns weiterhin die Erneuerung der Kellerlichtschächte, welche wir fortlaufend durchführen. Für diese Maßnahme haben wir ein Budget von 20.000,00 € eingeplant.

Wohnanlage 12 und 13 (Wriezener Str. 27 und 28)

Im Bereich der Wohnanlage 12 und 13 (Wriezener Str. 27 und 28) haben wir mit dem Architekten Herrn Spier die Dachsanierung durchgeführt. Die Überarbeitung der Dächer erfolgte im Mai dieses Jahres. Unter Beachtung der aktuellen Energieeinsparverordnung wurde auch

der Dachbodenbereich gedämmt. Diese Dämmung wird zu einer Senkung der Heizkostenverbräuche führen. Für diese Maßnahme wurden 143,9 T€ aufgewendet.



Wohnanlage 19 (im Bereich der Jasmunder Str. 11 und 12/Voltastr. 15 und 16)

In unserer Wohnanlage 19 im Bereich der Jasmunder Str. 11 und 12/Voltastr. 15 und 16 wurden unter Aufsicht des Architekten Herrn Hickmann die alten Aluminiumfenster gegen neue Kunststoffisolierfenster unter Berücksichtigung der Energieeinsparverordnung ausgetauscht. Aufgrund

der umfangreichen Arbeiten sind wir aktuell in den letzten Zügen, die Fensterlaibungen mit Kalziumsilikatplatten zu versehen und die restlichen Malerarbeiten durchführen zu lassen.

Wohnanlage 17 (im Bereich der Strelitzer Straße)



vorher

Hier freuen wir uns über zwei aktuell laufende Projekte: Das erste Projekt ist die Erneuerung des Spielplatzes. Aufgrund des desolaten Zustandes hatten sich die Mitglieder des Vorstandes entschieden, das Spielgerät zu erneuern. Eine Reparatur wäre unwirtschaftlich gewesen. Das Investitionsvolumen von 25.000,00 € beinhaltet die Erneuerung der Spielplatzanlage nebst Austausch des vorhandenen Kieses in Sand, das Errichten einer 2-Turm-Spielanlage mit Hängebrücke, Free-Climbing-Wand, Feuerwehrstange, Kletternetzrahmen, Rutsche und Sprossenaufstieg. Ergänzt werden die Spielgeräte durch eine neue Schaukel und einen Federwackler. In diesem Zusammenhang wurden auch auf diesem Spielplatz die Sitzbankbeläge ausgewechselt. Kleine und große Kinder können sich nun an den neuen Spielgeräten erfreuen und die Umgebung lädt auch Eltern, Großeltern & Co. zum Verweilen ein. Wir haben mit dieser Maßnahme einem langjährigen Wunsch der Mieter entsprochen



während der Bauphase

und freuen uns über das endgültige Ergebnis. Des Weiteren werden in der gesamten Wohnanlage die Haustüren inkl. Briefkastenanlage erneuert. Die teilweise nicht mehr zu reparierenden Haustüranlagen werden mit einem Investitionsvolumen von rund 74,8 T€ ausgetauscht. Mit dieser Maßnahme trägt man maßgeblich zur Sicherheit der Bewohner bei. Im Zuge dessen müssen auch Treppenhäuser in den Bereichen erneuert werden. Da es sich dabei aber um ein höheres Investitionsvolumen handelt, haben sich die Mitglieder des Vorstandes entschlossen, diese Maßnahme auf zwei Jahre aufzuteilen. Im Geschäftsjahr 2017 werden die Treppenhäuser der Strelitzer Str. 43, 44, 45 und 46 malermäßig überarbeitet. Im kommenden Jahr werden dann die restlichen Treppenhäuser saniert. Für die Treppenhäussanierung in diesem Jahr wurde ein Budget von 89.000,00 € zur Verfügung gestellt.

Wohnanlage 31 und 34 (Jasmunder Str. 13 und 14)

Nach wie vor nimmt uns die Baustelle in der Jasmunder Str. 13 und 14 sowohl finanziell als auch zeitlich stark in Anspruch. Da sich die Sanierung des Mauerwerks auf die Wohnungen als auch auf das Treppenhaus bezieht, haben wir bereits in diesem Jahr schon ca. 194,5 T€ investiert. Da nun das Wärmedämmverbundsystem hofseitig lt. Gutachter entfernt und die Decke im Dachbereich wieder hergestellt werden müssen (Einbau einer Ziegeldecke), kommen weitere Kosten auf uns zu. Wir sind großer Hoffnung, dass die betroffenen Mieter bis Ende des Jahres in ihre Wohnungen zurückziehen können und wir Anfang nächsten Jahres mit dem Innenausbau der neu geschaffenen Wohnungen im Dachgeschoss beginnen können.



Anmerkung

Wir bedanken uns an dieser Stelle ganz herzlich bei den Bewohnern für ihre Geduld, für das Ertragen von Dreck und Lärm und auch für das Verständnis, dass nicht alle einzelnen Maßnahmen immer reibungslos verliefen.

SOMMERFEST / KINDERFEST NACH ERFOLGTER UMFANGREICHER MODERNISIERUNG

Über mehrere Jahre hinweg bis Anfang des Jahres 2017 wurden die Häuser in der Bernauer Str. 106–109, Hussitenstr. 76 und Ackerstr. 45–47 umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen i. S. einer energetischen Modernisierung unterzogen. Mit Bauarbeiten verbunden sind immer Lärm- und Schmutzbelastigung sowie Terminvereinbarungen, welche nun der Vergangenheit angehören.

Gespräche geführt und die gute Laune von Musik begleitet. Rückblickend können wir das Hoffest als gelungenen Abschluss zur durchgeführten erfolgreichen Baumaßnahme betrachten. An dieser Stelle möchten wir noch einmal allen Mietern und Bewohnern der Häuser unseren Dank für ihre Mitarbeit und Geduld während der Bauarbeiten ausdrücken.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wurde am 12.05.2017 ein Fest im Hofbereich der Feuerwehrrstellfläche der Hussitenstr. 75 und 76 veranstaltet. Der Hof füllte sich schnell mit Gästen. Über die rege Teilnahme durch Mitglieder und deren Familien an diesem Fest haben wir uns gefreut. Den gesamten Nachmittag wurde gefeiert, gegrillt,

