

VBV

direkt und
nah dran



Vaterländischer Bauverein eG

2024 Ausgabe 3

Waschküchen und Gemein- schaftsräume

Eine Übersicht über unsere
Angebote.
(Seiten 05)

Veranstaltungen und Freizeitan- gebote

In der 2. Hälfte des Jahres
war nochmal eine Menge los.
(Seiten 08-09)

Gegenstände im Mieterkeller

Wie gut sind diese verwahrt
und abgesichert?
(Seite 11)



*Fröhliche Weihnachtsfeiertage und
viele glückliche Momente im neuen Jahr!*

Rückblenden und Aussichten



Liebe Leserinnen und liebe Leser,

das Jahr neigt sich dem Ende zu, und die besinnliche Weihnachtszeit lädt uns ein, innezuhalten, zurückzublicken und mit Zuversicht nach vorne zu schauen.

Auch 2024 war ein Jahr voller Herausforderungen und Veränderungen. Inmitten all dessen bleibt das Zuhause ein Ort der Geborgenheit, ein sicherer Hafen im Trubel des Alltags.

Ein großes Thema war 2024 die Verbindung von Klimaschutz und sozialem Wohnen. Zwar ist die energetische Sanierung eine wichtige Maßnahme für die Umwelt, doch darf sie nicht dazu führen, dass Wohnen unbezahlbar wird. Hier haben wir uns mit Nachdruck für gerechte Lösungen stark gemacht, die sowohl ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigen. Wir haben die rechtlich möglichen Modernisierungsumlagen nicht ausgesprochen und die Dauernutzungsgebühr im Blick behalten.

2024 hat auch gezeigt, wie wichtig Gemeinschaft und Zusammenhalt sind. Wir haben in Steglitz genau deswegen einen weiteren Gemeinschaftsraum/Waschküche eingerichtet, die von den wohnenden Mitgliedern sehr gut angenommen und genutzt wird.

Weihnachten ist die Zeit der Gemeinschaft, der Wärme und der Dankbarkeit. Wir möchten uns herzlich bei Ihnen bedanken: für Ihr Vertrauen, Ihre Anregungen und Ihre Treue. Gemeinsam mit Ihnen stehen wir dafür, dass Wohnen ein Grundrecht bleibt, das sich jeder leisten kann.

Für das kommende Jahr wünschen wir Ihnen Gesundheit, Zufriedenheit und viele schöne Momente in Ihrem Zuhause. Möge 2025 ein Jahr des Miteinanders und der positiven Entwicklungen werden.

Genießen Sie die Feiertage im Kreise Ihrer Liebsten und lassen Sie sich von der besonderen Magie dieser Jahreszeit inspirieren.

Mit den besten Wünschen für ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr!

Herzliche Grüße von den
Mitgliedern des Vorstandes
Sina Fiedler, Marco Zanzow, Zoran Skorić

Haben Sie Fragen zu den einzelnen Themen oder andere Anliegen, dann nutzen Sie die Kontaktdaten auf der Rückseite des Magazins oder auf unserer Website.

Inhalt

- 02 - Editorial
- 03 - 10. Dezember 1948 – Ein Versprechen und eine Vision für die Zukunft
- 04 - Nachruf Frau Rasch
- 05 - Eine Unterstützung im Alltag - unsere Waschküchen und Gemeinschaftsräume
- 06-07 - Entwicklung im Bestand
 - Was gerade umgesetzt wird
 - Womit wir im Jahr 2025 starten
- 08 - Veranstaltungen in der Genossenschaft
- 09 - Freizeitangebote, die unsere Mitglieder gerne nutzen

Wissens- wertes

10. Dezember 1948 – Ein Versprechen und eine Vision für die Zukunft



MENSCHENRECHTSTAG

10. Dezember

Die Zeit vor Weihnachten ist für viele der Moment, sich die letzten 11 Monate in Erinnerung zu rufen. Wie ist das Jahr für mich gelaufen, welche Dinge waren gut und welche weniger. Dabei richten so einige den Blick auch auf Menschen in ihrem Umfeld sowie auf Ereignisse rund um den Globus. Diese mitunter sehr emotionale Rückbesinnung ist oftmals der Anlass, warum gerade in dieser Zeit Hilfsorganisationen, die sich u. a. für die Einhaltung von Menschenrechten einsetzen, eine Vielzahl an Spenden erhalten.

Im letzten Monat eines Jahres ehren wir in diesem Zusammenhang auch eine wichtige Errungenschaft, deren Erhaltung wie vollständige Verwirklichung eine tägliche Herausforderung darstellt. Gemeint ist der Tag der Menschenrechte, der jedes Jahr am 10. Dezember von der internationalen Gemeinschaft begangen wird. Dieser Tag findet im Gedenken an die Allgemeine Erklärung der Menschenrechte statt, die im Jahr 1948 von der Generalversammlung der Vereinten Nationen verabschiedet wurde. In den 30 Artikeln sind bürgerliche, politische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte für alle Menschen gleichermaßen formuliert. Auf deren Grundlage wurden später viele Übereinkommen, Gesetze und Verträge verfasst.

Menschenrechte sind Rechte, die sich aus der Würde des Menschen herleiten und begründen lassen; Rechte, die unveräußerlich, unteilbar und unverzichtbar sind. Sie stehen allen Menschen zu, unabhängig davon, wo sie leben und unabhängig davon, wie sie leben.

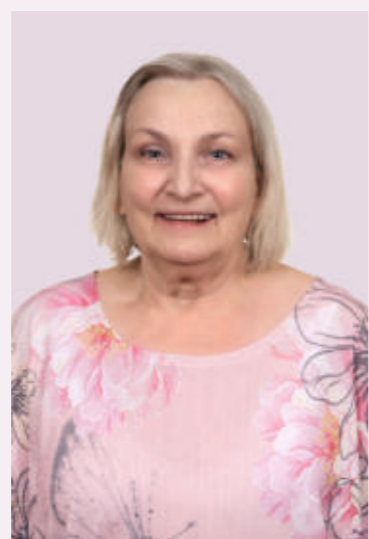
(Quelle: Bundesministerium der Justiz)

Im diesjährigen Thema zum Menschenrechtstag steckt der Aufruf, dass jeder sich die Bedeutung und Relevanz der Menschenrechte im Alltag bewusst macht. Wir alle haben die Möglichkeit, die Wahrnehmungen zu ändern, indem wir uns gegen Hassreden aussprechen, Fehlinformationen korrigieren und Desinformation entgegenwirken. Wenn Sie bereits im eigenen Umfeld mitbekommen, dass Personen andere ausgrenzen oder persönlich anfeinden, ist hier das Zeigen einer Nulltoleranzhaltung gegenüber den Verurachern der erste Schritt zur Wiederbelebung einer größeren Bewegung für Menschenrechte. Das zivile Miteinander, die Solidarität untereinander und die empathische Zugewandtheit für Menschen bilden die Grundlage für eine friedliche, gerechte und inklusive Gesellschaft.

Die VBV eG aktuell

Nachruf Frau Rasch

Mit großer Bestürzung mussten wir erfahren, dass am 23.09.2024 unser langjähriges Genossenschaftsmitglied verstorben ist.



Frau Rasch war seit 2010 Genossenschaftsmitglied und Nutzerin einer, wie sie selbst immer sagte, wunderschönen Wohnung in einer unserer Wohnanlagen.

Nach Beendigung Ihres Berufslebens kam sie aus dem Süden Deutschlands nach Berlin und wollte einfach das pulsierende Leben und die rasante Entwicklung unserer Hauptstadt miterleben.

Bereits kurze Zeit nach Einzug bei der Vaterländischer Bauverein eG begann sie sich für unsere Genossenschaft zu interessieren und zu engagieren.

Daraus folgte im Jahre 2014 ihre Kandidatur für unseren Aufsichtsrat, in den sie mit überragender Mehrheit von der Mitgliederversammlung gewählt wurde. Ihrer engagierten, überzeugenden und einnehmenden Art hatte sie es auch zu verdanken, dass sie direkt von diesem Gremium als Vorsitzende des Aufsichtsrats gewählt wurde. Schweren Herzens musste sie sich aus gesundheitlichen Gründen ab dem Jahre 2020 aus der vorderen Reihe zurückziehen, stand aber bis zum Jahre 2023 mit ihrem umfangreichen Erfahrungsschatz weiterhin als Aufsichtsratsmitglied zur Verfügung.

Für Frau Edith Rasch stand immer der Mensch im Vordergrund. Sie hat in Windeseile scharfsinnig Situationen erkannt und Entscheidungen zum Wohle der Genossenschaft getroffen. Auch ihrem Engagement als Vorsitzende des Aufsichtsrates war es zu verdanken, dass unsere Genossenschaft sich in ruhigen Fahrwassern befindet, bei der der Mensch – Mitglieder, Bewohner, Angestellte und langjährige Geschäftspartner – im Mittelpunkt steht.

In ihrem letzten Jahr war Frau Rasch eine der Gründerinnen von den Weddinger Waschweibern. In dieser Gruppe organisieren engagierte wie unternehmungslustige Mitglieder der Genossenschaft alle 14 Tage ein Treffen. Auf ihrer To-Do-Liste stehen bspw. Besuche in Museen, Ausstellungen oder interessanten Restaurants sowie das gemeinsame Kochen und Spielen im Mitgliedertreff.

Mit dem Tode von Frau Edith Rasch verlieren wir einen wundervollen und warmherzigen Menschen sowie eine gute Freundin. Sie wird uns immer mit ihrer Herzlichkeit in Erinnerung bleiben.

Unser tiefes Mitgefühl und unsere aufrichtige Anteilnahme gelten der gesamten Familie und ihren Angehörigen.

Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter

Die VBV eG aktuell

Eine Unterstützung im Alltag - unsere Waschküchen und Gemeinschaftsräume



Wo befinden sich unsere Waschküchen?

1. Steglitz – Hackerstraße
2. Wedding – an der Geschäftsstelle im Innenhof der Hussiten-, Volta- und Jasmunder Straße
3. Wedding – Bernauer Str. 96 A, im Innenhof zwischen der Strelitzer- und Bernauer Straße
4. Wedding – neben dem Haus der Hussitenstr. 72
5. Wedding – Osloer Str. 121 E

So funktioniert es:

- Die Waschküchen sind täglich geöffnet. Die Nutzungszeiten können Sie am Eingang nachlesen.
- Die Abrechnung und der Zutritt erfolgen bequem über das PACO-System (außer in der Waschküche neben der Hussitenstraße 72 und in der Osloer Str. 121 E, diese funktionieren noch über Münzautomaten).

Bitte achten Sie darauf, die Geräte nach der Nutzung sauber zu hinterlassen, damit alle Mieterinnen und Mieter von einem angenehmen Wascherlebnis profitieren können.

Ausstattung und Nutzung der Waschküchen

In den Waschküchen stehen Ihnen moderne Waschmaschinen und Trockner sowie in der Bernauer Str. 96 A auch eine Mangel zur Verfügung, die Sie flexibel nutzen können. Die Geräte werden regelmäßig gewartet, um eine zuverlässige Nutzung zu gewährleisten.

Um das PACO-System nutzen zu können, melden Sie sich ganz einfach beim Unternehmen PACO unlimited AG an. Dort erhalten Sie Ihren eigenen PACO-Clip. Dieser gibt Ihre Waschgänge an den Maschinen frei. Auch die Abrechnung Ihrer Wasch- und Trockengänge wird über dieses System abgewickelt. Einfacher geht es nicht!

Fordern Sie hier Ihr Anmeldeformular an:



Gemeinschaftsraum für Feiern und Veranstaltungen

Unsere Gemeinschaftsräume (Steglitz und an unserem Büro im Innenhof der Hussitenstraße) steht Ihnen für private Feiern, Geburtstage oder kleine Veranstaltungen zur Verfügung. Der Raum bietet Platz für mehrere Personen und ist mit Tischen, Stühlen und einer kleinen Küche ausgestattet.

Anmietung des Raumes:

- Der Gemeinschaftsraum kann für einen Pauschalbetrag von 40,00 € pro Tag angemietet werden.
- Reservierungen nehmen wir gerne per E-Mail sylvia.großmann@vbveg.de oder telefonisch unter 030 467 820-0 entgegen.
- Bitte beachten Sie, dass der Raum nach der Nutzung ordentlich hinterlassen werden muss.

Nutzen Sie diese Angebote, um Ihren Alltag zu erleichtern und gemeinsam schöne Momente zu erleben!

Entwicklung im Bestand

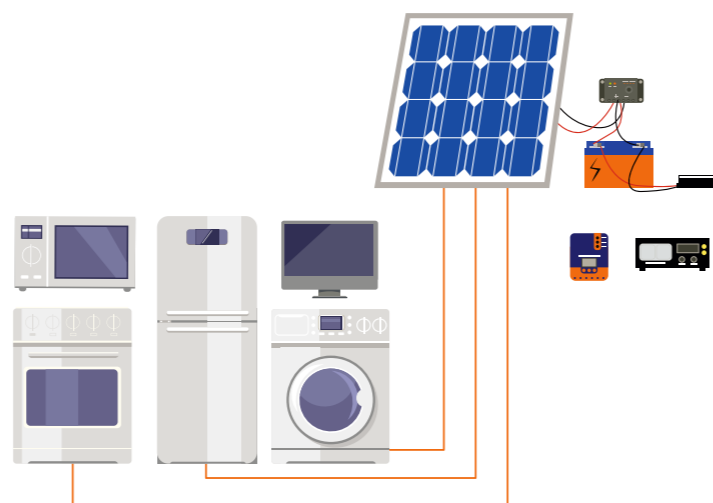
Was gerade umgesetzt wird

Glasfaser
Beginn des Ausbaus in den Häusern im Dezember 2024



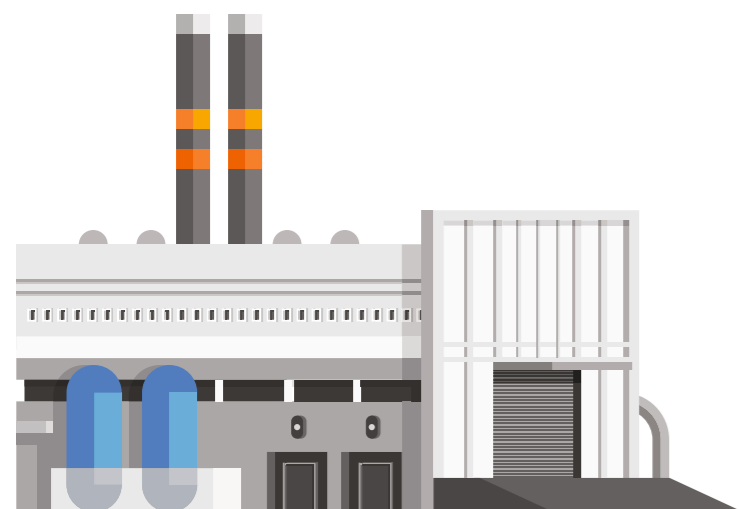
Nachdem der erste Schritt, Glasfaserkabel an der Straße zu verlegen, umgesetzt war, wurde auch im Laufe des Jahres 2024 der Glasfaserausbau in den Häusern erwartet. Jedoch erst jetzt, im Dezember 2024, startet diese Phase. Das lässt darauf hoffen, dass dann im neuen Jahr zumindest in einigen Wohngebieten das schnelle Glasfasernetz unseren Mitgliedern zur Verfügung stehen könnte.

Photovoltaik
Im Januar 2025 erfolgt die Fertigstellung der Anlagen.



Unsere Mitglieder in der Weddinger Ackerstr. 50 bis 53 sowie Hussitenstr. 7, 8, 8 A und 8 B können bald ihren Strom klimafreundlich über die Photovoltaik-Anlagen, die gerade auf den Hausdächern installiert werden, beziehen. Auch die VBV eG selbst nutzt diese erneuerbare Energieform für den Hausstrom. So kommen wir unserem Ziel einer CO₂-ärmeren Zukunft näher.

Fernwärmeumstellung
Fertigstellung Januar 2025



In den Wohnhäusern rund um die Geschäftsstelle ist die Umstellung von Öl auf Fernwärme ein logischer Weg, um von fossilen Brennstoffen, die immer teurer werden, wegzukommen. Das ist einer der Gründe, warum wir Schritt für Schritt in allen Häusern, wo es machbar ist, eine Umstellung von Öl oder Gas auf Fernwärme anstreben.

Die Fernwärme ist zudem eine komfortable Heizungs-methode. Denn die Wärme wird über Rohrleitungen von einem Kraftwerk direkt in die Wohnung geliefert, sodass keine hauseigene Heizanlage mehr erforderlich ist. Hier sparen wir bei den Nebenkosten zusätzliche Ausgaben ein.

Außerdem profitieren unsere Mitglieder und Mieter*innen in der Voltastraße sowie Jasmunder-, Hussiten- und Uesdomer Straße von einer Heizungsart, deren Energiegewinnung zunehmend aus erneuerbaren Materialien besteht und somit immer klimafreundlicher wird.

Entwicklung im Bestand

Womit wir im Jahr 2025 starten

NEUGESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN IN STEGLITZ

SANIERUNG WEITERER BEREICHE DER NATURSTEINMAUER IN FROHNAU

UMFANGREICHE ENERGETISCHE INSTANDSETZUNG UND MODERNISIERUNG IN DER WHG 8 (FROHNAU)

ZÄHLERZENTRALISATION UND TREPPENHAUSSANIERUNG IN DEN HÄUSERN WRIEZENER STR. 28, PRINZENALLEE 44, 44 A UND 44 B



ZÄHLERZENTRALISATION UND TREPPENHAUSSANIERUNG UNTER BEACHTUNG DES DENKMALSCHUTZES IN FROHNAU

DIVERSE INSTALLATIONEN VON KALTWASSER-ZÄHLER UND HYDRAULISCHER ABGLEICH IN VERSCHIEDENEN WOHN- GEBIETEN

SANIERUNG VON TEILBEREICHEN IM KELLER DER WOLLANKSTR. 75/76



Veranstaltungen in der Genossenschaft



Ein wundervolles Hörerlebnis

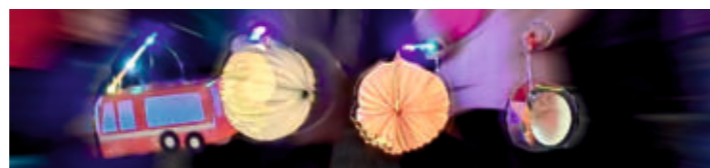
Mittlerweile sind die einmal jährlich stattfindenden Mitgliederkonzerte sehr beliebt geworden. In diesem Jahr kamen 50 Mitglieder unserer Genossenschaft durch Verlosen von Freikarten in den Genuss einzigartiger musikalischer Klänge. Schnell waren wieder die Karten vergeben – und das zu Recht.

Am Sonntag, den 22. September 2024, konnten die Gewinner im Großen Saal der Berliner Philharmonie einen besonderen Künstler kennenlernen. Der preisgekrönte Pianist Jae-Hyuck Cho bot eine klangvolle Einleitung und wurde im Laufe der Aufführung vom Deutschen Kammerorchester begleitet. Es wurden abwechslungsreiche Musikstücke zum Thema „Mozart und Tanz“ dargeboten. Der Solokünstler beeindruckte die Zuhörer vor allem durch seine schnellen wechselnden Tastenanschläge.

Begeisterte Rückmeldungen von Mitgliedern wie: „Herzlichen Dank für die Freikarten zu dieser Veranstaltung. Wir konnten eine wundervolle Matinee genießen.“ erreichten uns. Wir sind gespannt, welches Hörerlebnis im kommenden Jahr die Mitgliederkonzertreihe darbieten kann.

Bunte Laternen und viel Spaß - Lampionumzug im Wedding

Zum zweiten Mal fand im Wedding unser Lampionumzug statt. Am 11. November 2024 kamen Kinder aus unserer Genossenschaft in Begleitung ihrer Eltern mit ihren kreativen Lampions zu einem Spaziergang durch das Wohngebiet. Unser kleinster Teilnehmer hatte z. B. ein tolles Feuerauto als Lampion. Wo im letzten Jahr die Geschichte des Laternenzugs im Vordergrund stand, wurde es diesmal sehr spaßig. Während zweier Stopps auf unserem Weg spielten und sangen wir gemeinsam. Beim Singspiel „Alle Vögel fliegen hoch, ...“ machten alle begeistert mit. Und beim Ballwerfen durch Löcher in einer Torwand aus einem alten bemalten Laken konnten die Kinder ihr Ballgeschick beweisen. Wer es einmal schaffte, erhielt ein kleines Präsent. Da war der Ehrgeiz geweckt.



Im nächsten Jahr hoffen wir, noch mehr Teilnehmende für den Lampionumzug begeistern zu können. Die, die dabei waren, sind jedenfalls sehr fröhlich nach Hause gegangen.

Kleine Künstler ganz groß – Basteln unterm Kastanienbaum

Am 11. Oktober 2024 brachte uns das sonnig-herbstliche Wetter optimal in Stimmung für das Basteln mit allerlei Materialien. Als Standort hatten wir uns den Platz unter dem schönen alten Kastanienbaum mitten im Frohnauer Wohngebiet ausgesucht. Viele unserer Genossenschaftskinder folgten unserer Einladung ins beheizte Bastelzelt und kamen mit Eltern bzw. Großeltern. Alle ließen sich den ganzen Nachmittag dazu inspirieren, Kunstwerke aus Naturmaterialien wie Kastanien und Eicheln selbst herzustellen. Über mit Federn geschmückte Vögel, kleine Raupen bis zu lustigen Eigenkreationen, es entstanden schöne Objekte. Beliebt bei den Kindern waren auch die Windlichtzuschnitte. Zuerst wurden die Motive ausgemalt und danach gepickelt (gelocht). Dann ging es ans Ausschneiden und zusammenkleben. Noch ein LED-Windlicht hineingesetzt und die individuelle Beleuchtung fürs Kinderzimmer war fertig. Im beheizten Zelt bei warmen Getränk und kleinen Leckereien war die Auswahl an Bastelmaterial und Gestaltungsmöglichkeiten groß. Die Erwachsenen kamen nebenbei ins Gespräch und griffen ebenfalls zu Schere und Kleber, um ihre Kinder bei der Gestaltung ihrer Figuren zu unterstützen.



Wir haben uns über so viel Anklang gefreut und zeigen Ihnen hier ein paar der Kunstwerke.

Freizeitangebote, die unsere Mitglieder gerne nutzen

Gemeinsam Zeit verbringen oder selbst Zeit sparen – beides möglich im Gemeinschaftsraum Steglitz

Am 17. Oktober 2024 eröffneten wir in der Steglitzer Wohnanlage unseren Gemeinschaftsraum mit integrierter Waschküche. Ab sofort bietet sich dort unseren wohnenden Mitgliedern die Möglichkeit, das Nützliche mit dem Angenehmen zu verbinden. Eine ganze Reihe von Interessierten kamen vorbei, um sich die Waschmaschine und die zwei Trockner mit dem Paco-System vorstellen zu lassen.

Auf große Neugier stieß ebenfalls der Gemeinschaftsraum, der für nachbarschaftliche Zusammentreffen, Spielenachmittage u. v. m. genutzt werden kann. Gleich am Tag der Eröffnung stellte sich die Künstlerin Frau Niroomand vor, die auch eine erfahrene Lehrerin ist. Sie möchte Kindern wie Erwachsenen in Zeichen- und Maltechniken unterrichten. Sie sagt: „Jeder kann das Malen erlernen“ und dabei sogar sein Gehirn trainieren. Ihr erster Kurstag fand am 28. November 2024 statt.

In einer weiteren Veranstaltung am 25. November 2024 lud die VBV eG zum Adventskranzbasteln ein. Unter Anleitung von Frau Walther entstanden individuell gestaltete Kränze für die Familie. Die Freude ist ja größer, wenn die Gestaltung eines Objektes aus eigenen Ideen besteht.



Ein erlebnisreiches Jahr für die Weddinger Waschweiber

Die Frauengruppe aus unserem Weddinger Kiez hat sich zusammengefunden, um alle 14 Tage gemeinsam eine Freizeitaktivität zu unternehmen. Das führte sie in diesem Jahr an die verschiedensten Orte in Berlin, aber auch zu gemütlichen Treffen in unserem Mitgliedertreff an der Geschäftsstelle.

Einige der hier gezeigten Ausflüge gingen zu einer Vorstellung im Zeißplanetarium, zur Friedhofsnacht Mitte, in das Mitte-Museum, auch zum Panoramapunkt am Potsdamer Platz und auf einen Spaziergang entlang der Panke. Die Führung im buddhistischen Fo-Guang-Shan Tempel Berlin war ein weiteres Highlight, bei dem sie vieles über den Buddhismus sowie die Lebensweise der Mönche erfuhren.

Die WW, wie sie sich kurz nennen, sind offen für weitere Interessierte, die regelmäßig mit humorvollen und sympathischen Menschen Erlebnisse teilen wollen. Melden Sie sich gern bei Frau Lengfeld (Tel. 030 467820-0) in der Geschäftsstelle, wenn Sie Kontakt aufnehmen möchten.



Die
VBV eG
aktuell

Winterliche Hoffeste versetzten uns in eine vorweihnachtliche Stimmung

Adventsfest Frohnau



Für unsere Mitglieder im Bezirk Frohnau ist das Adventsfest bereits eine Institution. Traditionell findet das Hoffest vor dem 1. Advent im Wendehammer Forstweg 56 statt. Mit Gesprächen in lockerer Atmosphäre und bei gutem Essen läuteten wir auch in diesem Jahr gemeinsam die Weihnachtszeit ein.

Der Caterer Herr Walther hatte zudem selbst gebackenen Stollen und Kuchen dabei. Darüber hinaus wurden auch 30 Tüten mit Weihnachtsplätzchen verschenkt. Der Spaß kam ebenfalls nicht zu kurz. Die Kinder waren fleißig dabei, Windlichter für ihr Kinderzimmer zu basteln, wobei auch so einige Eltern vom Bastelfieber angesteckt wurden. Neu haben wir diesmal eine Fotosession vor einer winterlichen Fotowand angeboten. Dazu konnte jeder, der mochte, lustige Weihnachtsaccessoires aufsetzen. Hier gab es viel zu lachen.



Winterfest am Nikolaustag im Wedding

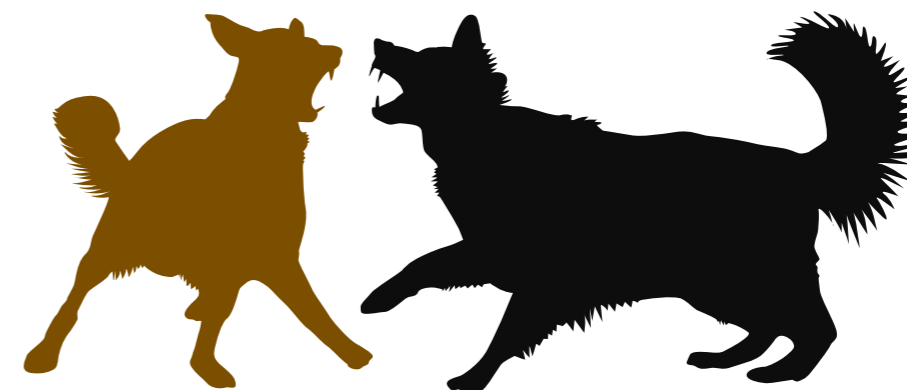


Weil es so schön in Frohnau war, dachten wir, dass sich unsere Mitglieder in den Weddinger Wohngebieten ebenfalls über ein Winterfest freuen würden. Deshalb luden wir am Nikolaustag ein, zur Geschäftsstelle zu kommen. In einem beheizten Zelt wurden alle Gäste kulinarisch verwöhnt. Ob Bratwurst, Pommes, Salat-Variationen oder der selbst gebackene Stollen bzw. Kuchen, es wurde rege zugegriffen. Ein Becher Glühwein oder Früchtetupensch rundete das Ganze ab.

Im Mitgliedertreff am Bürogebäude fanden wiederum so einige Highlights statt. Die Kinder konnten ihre eigenen Plätzchen backen. Die bereits in Frohnau verwendete Fotowand begeisterte auch hier. Viele Familien, Paare oder Freunde ließen sich mit humorvollem Kopfschmuck fotografieren. Die Künstlerin Frau Niroomand stellte ihre Malkurse vor, die sie für Erwachsene wie Kinder anbieten möchte. Und zwischen allem wandelte ein weißer Engel, der süße Kleinigkeiten verteilte, sich mit Kindern unterhielt und vielen ein Lächeln ins Gesicht zauberte.

Wohnen
leicht
erklärt

Kampfhunde sind in Mietwohnungen verboten



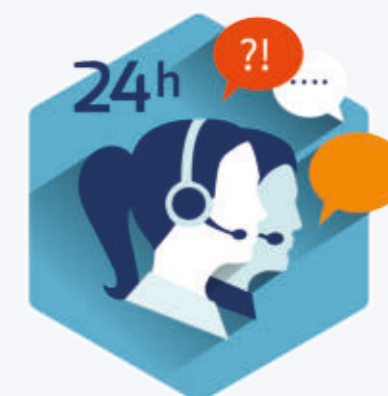
Hunderassen wie z. B. American Pit Bull, Staffordshire Bullterrier, Bandog und Tosa Inu gehören zu der Kategorie Kampfhunde. Diese Arten gelten aufgrund der besonderen Züchtung als besonders aggressiv und gefährlich. Nicht umsonst ist für den Hundehalter in Deutschland daher nach der Kampfhundeverordnung neben einem Wesenstest auch eine besondere Genehmigung zur Haltung dieser Hunde erforderlich. So weit so verständlich. Geht es um den Schutz der Nachbarn in einem Mietshaus bzw. um Mitbewohner in der Mietwohnung vor offensiv gefährlichen Hundarten, hat der Vermieter grundsätzlich das Recht, deren Haltung zu verbieten.

Die Genossenschaft sieht das ebenso und erlaubt keine Kampfhunde in der Mietwohnung. Dabei wenden wir eine zulässige Gebrauchsregelung im Sinne des § 15 Abs. 2 WEG (Wohnungseigentumsgesetz) an. Es erlaubt uns, ein solches teilweises Verbot der Haltung bestimmter Hunderassen (wie hier der Kampfhunde und Kampfhundmischlinge) auszusprechen. In diesem Fall haben unsere Mieter*innen keinerlei Anspruch solch ein Tier in der Mietwohnung zu halten.

Telesense - eine gute Entscheidung

Es gibt täglich unzählige Anrufe im Büro der VBV eG. Ob man etwas klären oder über etwas informieren möchte, die Anlässe für ein Telefonat sind vielfältig. Da unsere Mitarbeiter*innen aufgrund ihrer Aufgabenstruktur nicht immer direkt per Telefon erreichbar sein können, werden Sie an einen speziellen Telefondienst, die Telesense, weitergeleitet. Dieser hilfreiche Geist nimmt immer dann Aufgaben im telefonischen Mieterservice sowie beim Notfallmanagement wahr, wenn bei der Genossenschaft keiner Ihren Anruf entgegennehmen kann.

Die Telesense-Mitarbeiter*innen nehmen 24 h täglich Ihr Anliegen und Ihre Kontaktdaten auf. Diese Informationen werden dann unverzüglich an den entsprechenden Ansprechpartner im Team der VBV eG in Form einer E-Mail weitergeleitet. Sie brauchen hierzu nur am Telefon zu bleiben und es läuten zu lassen. Kann keiner bei der VBV eG den Anruf entgegennehmen, wird dieser nach kurzer Zeit an die Telesense weitergeleitet. Nach anfänglicher Skepsis nutzen bereits viele unserer Mitglieder diesen Service, weil sie wissen, dass ihr Anliegen sofort an den entsprechenden Mitarbeiter bzw. die Mitarbeiterin gesendet wird und somit auch zügig bearbeitet werden kann.



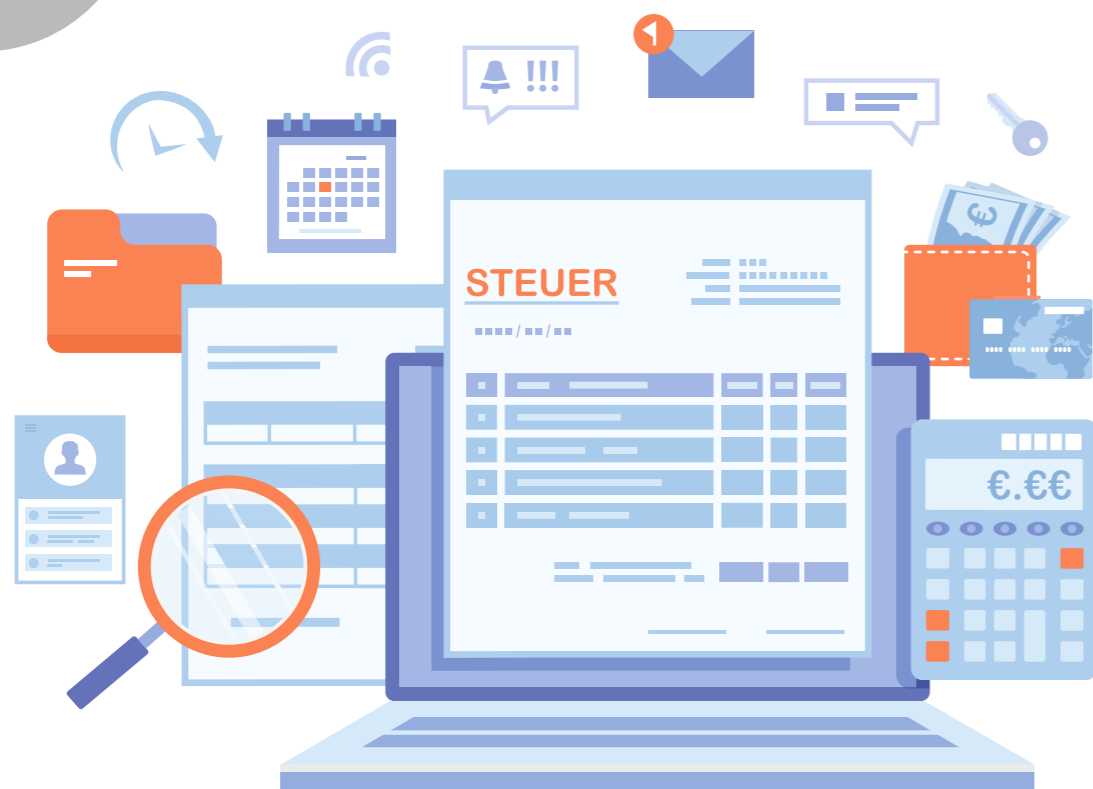
Support



Service

Wohnen
leicht
erklärt

Betriebskosten in der Steuererklärung: Zeitpunkt



Immer wieder erreichen uns Anfragen, wann denn die Betriebskostenabrechnung zugestellt wird. Man brauche diese ja für die Steuererklärung. Grundsätzlich ist es so, dass die Abrechnungen bis zum 31. Dezember des Folgejahres zugestellt werden müssen. Aktuell bedeutet dies, dass Ihnen die Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2023 bis zum 31. Dezember 2024 vorliegen muss. Für uns als Vermieter ist es wichtig diese Zeit zu haben, da die Erstellung unserer Betriebskostenabrechnungen von den Rechnungen der jeweiligen Versorger und Dienstleister, wie u. a. Wasserwerke, Stromanbieter, Heizungs- und Hauswartunternehmen, abhängig ist. Nur auf der Basis dieser Angaben können wir für jede Mieteinheit die genauen Kosten ermitteln.

Sie als Mieter und Mieterinnen wollen die haushaltsnahen Betriebskosten (BK) nach § 35a EStG wiederum in Ihrer Steuererklärung berücksichtigt wissen, um eventuell eine Steuererstattung zu bekommen. Wenn die BK-Abrechnung noch nicht zum Zeitpunkt Ihrer Steuererklärung vorliegt, ist dies aber kein Grund sich zu sorgen. Vom Finanzamt wird es nicht beanstandet, wenn die Steueranrechnung erst in dem Jahr beantragt wird, in dem Sie die Nebenkostenabrechnung bekommen haben.

(Quelle: www.steuern.de)

Wie können Sie vorgehen?

1. Wenn Sie annehmen, dass sich die Kosten wahrscheinlich nicht wesentlich verändert haben, können Sie die Daten aus der Betriebskostenabrechnung des vorherigen Jahres eintragen. Fügen Sie dazu der Steuererklärung ein formloses Schreiben bzw. eine Information bei, in dem Sie das Finanzamt darüber informieren, dass Sie die Werte der Vorjahresabrechnung übernommen haben.

2. Kommt die Betriebskostenabrechnung regelmäßig sehr spät im Jahr, ist es ratsamer, die Daten einfach in Ihrer nächsten Steuererklärung anzugeben.

3. Haben Sie die Steuererklärung bereits eingereicht oder schon einen Steuerbescheid bekommen, bevor Sie die Betriebskostenabrechnung erhalten haben, gilt für Sie folgendes Wahlrecht. Sie können die Steueranrechnung in der nächsten Steuererklärung beantragen (im Jahr des Zugangs der Nebenkostenabrechnung) oder Sie stellen beim Finanzamt einen Antrag auf Änderung des Steuerbescheids nach § 175 Abgabenordnung.

(Quelle: www.steuern.de, www.lohnsteuer-kompakt.de)

Wohnen
leicht
erklärt

Wie gut sind Ihre Gegenstände im Mieterkeller (ab)gesichert?



Jeder Mietende schätzt die zusätzliche Fläche, die ein Keller bietet. Ob übrig gebliebenes Mobiliar, Saisonartikel oder andere Sachen, die sonst nirgendwo verstaut werden können, werden gern auf der zusätzlichen Lagerfläche aufbewahrt und schaffen so mehr Platz in der Wohnung. Doch was passiert, wenn die Gegenstände im Keller plötzlich durch ein eintretendes Ereignis beschädigt werden? Gerade in der jüngeren Vergangenheit sind Mieter*innen und Vermieter vermehrt mit Wassereintritten im Kellerbereich konfrontiert worden. Zunehmende klimabedingte Starkregenereignisse und den daraus resultierenden Überschwemmungen sowie Wassereintritten in Kellern stellen uns alle vor große Herausforderungen.

Unabhängig was in Ihrem Keller langfristig gelagert oder kurzzeitig untergestellt ist, sämtliche Gegenstände gehören grundsätzlich zum Mietereigentum und somit zum Mieterhausrat. Wird Ihr Hausrat nun z. B. durch einen Leitungswasserschaden beschädigt oder zerstört, kommt Ihre Hausratversicherung dafür auf. Seien Sie sich also Ihrer Sorgfaltspflicht bewusst und schauen Sie in Ihre Hausratversicherung bzw. schließen Sie eine ab. Deckt diese alle Schäden in Wohnung und Keller ab und enthält diese eine Mitversicherung für Elementarschäden? Die Kombination empfehlen wir, damit Sie vor zu hohen Ausgaben in Bezug auf Schäden am persönlichen wie fremden Eigentum geschützt sind.

Eine ausgewogene Hausrat- und Haftpflichtversicherung haftet nicht für fahrlässiges Verhalten und kommt erst

zum Tragen, wenn bereits Schäden entstanden sind. In jedem Fall wäre es besser so vorzusorgen, dass keine Schäden entstehen bzw. diese sich in Grenzen halten. An dieser Stelle kommen wir zu dem Thema, wie Sie am besten Gegenstände im Keller lagern und welche Sie gar nicht dort abstellen dürfen.

Unsere generellen Empfehlungen zur Nutzung Ihres Kellerraumes sind:

- Hausrat erst ab einer Höhe von 15 cm lagern
- nutzen Sie zur Lagerung Metallregale, da diese nicht allzu schnell verwittern oder rosten
- keine Europaletten und Holzregale verwenden, da diese die Raumfeuchte aufnehmen und die darauf gelagerten Gegenstände auf Dauer schädigen
- Lagerverbot für Fahrrad- und E-Scooter Akkus, Kraftfahrzeuge jeglicher Art (z. B. Moped)
- Abstellverbot von sonstigen brennbaren Flüssigkeiten wie u. a. Öl und Benzin
- Wertgegenstände und empfindliche Technik grundsätzlich in der Wohnung lagern
- keine Lebensmittel, da diese Tiere anlocken

Schauen Sie einfach beim nächsten Gang in den Keller nach, wie Ihre Gegenstände dort aufbewahrt sind. Jede Sache, die Sie noch aufheben möchten, hat für Sie ja einen Wert und sollte deshalb gut untergebracht sein. Alle anderen Dinge empfehlen wir schnellstmöglich als Sperrmüll zu entsorgen. Checken Sie gleichzeitig auch Ihren Versicherungsschutz und lassen Sie sich ggf. beraten.

Unkrautwiese contra Englischer Rasen

Ein Gastbeitrag von Sabine Hoffmann



In vielen Wohnanlagen werden Rasenflächen zu wilden Unkrautwiesen. Auf den ersten Blick meinen einige, dass dies nicht schön aussieht. Doch wer sich die Zeit nimmt, ruhig die Blüten und Pflanzen zu beobachten, wird viele Insekten entdecken. Für diese Tiere und um damit dem Artensterben entgegenzuwirken, verzichtet die VBV eG auf einen schönen aber ökologisch unnützen Rasen und legt Blühwiesen an. Aufgrund des sandigen Bodens hier in Berlin fühlen sich die Wildblumen sehr wohl. Gegossen müssen diese Blumenwiesen nicht und bei Starkregen wird auf einer Wildblumenwiese zehnmal mehr Wasser gehalten, als auf einem gestutzten Rasen. Zwei unschlagbare Vorteile für die Natur.

Eine Menge Blühpflanzen kommen von ganz alleine. Ihre Samen werden über den Wind verteilt oder Ameisen und Vögel verteilen ihn. Der gewöhnliche Natternkopf, die Wiesen-Margerite, die Kornblume, Nachtkerze, Mohn und die Wiesen-Flockenblume werden gerne von den Hummeln, Bienen und Käfern angefliegen bzw. angekrabbelt. Besonders die wilde Möhre ist mit ihrer großen weißen Doldenblüten ein reich gedeckter Nektartisch für alle und hat sehr kleine Wurzeln. Bei der Gemüse-Mohrrübe ist es genau umgekehrt. Verschiedenste Erdhummeln und Insekten haben in der Erde ihren Bau und lockern mit dem bekannten Regenwurm das Erdreich. Die schönen Schmetterlinge wie Pfauenaugen oder Admiral habe ich noch nicht auf der Wildwiese vor meinem Haus entdecken können. Da aber viele Schmetterlinge „magere“ Böden lieben, entdecken wir vielleicht bald die ersten Exemplare.

Wer über die Pflanzen und Insekten auf diesen Blühwiesen mehr wissen möchte, dem empfehle ich folgende zwei kostenlose Handy-Apps:

- für Pflanzen: Flora Incognita
- für Tiere und Pflanzen: ObsIdentify

Mit diesen Apps können die Pflanzen oder Käfer fotografiert werden und durch die Aufnahme erhält man die genaue Bezeichnung sowie viele interessante Informationen dazu.

Blühwiesen sind also Lebensräume für viele Insekten und Kleintierarten. Sie benötigen kein Gießwasser, speichern dagegen aber bei Starkregen viel mehr Wasser, als eine Rasenfläche. Das nutzt dem Geldbeutel und der Umwelt. Gehen Sie nächstes Jahr mal auf einer der Wiesen auf Entdeckungsreise.

Weihnachtsspecial

Spiele und Rätsel zur Weihnachtszeit



Weihnachtsspiel-Ideen

Faltgeschichte

1. Jede Person bekommt einen Zettel und schreibt auf das obere Ende einen Satz. Anschließend gibt jeder seinen Zettel im Uhrzeigersinn weiter.
2. Auf dem erhaltenen Zettel wird unter der bereits stehenden Zeile ein Satz geschrieben, der den ersten Satz fortsetzt. Danach wird der Satz der Person vor dir umgeknickt und der Zettel wieder weitergegeben.
3. Nun können alle nur noch den zweiten Satz sehen, aber nicht mehr den ersten. Das kann dann mehrmals wiederholt werden.

Durch die Fortsetzung des immer nur letzten Satzes können sehr lustige Geschichten entstehen.



Weihnachts-ABC

Ziel dieses Spiels ist es, möglichst viele weihnachtliche Wörter zu finden, die mit einem bestimmten Buchstaben anfangen. Die Spielregeln sind simpel: Der jüngste Spieler sagt laut „A“, dann beginnt er, im Geiste das Alphabet aufzusagen. Der nächste Spieler sagt nach einer Weile „Stopp!“. Nun verrät der erste Spieler, bei welchem Buchstaben er angekommen ist. Zu diesem Buchstaben sollen die Spieler innerhalb von zwei Minuten möglichst viele Wörter aufschreiben, die etwas mit Weihnachten zu tun haben. Bei „K“ ergeben sich z. B. die Wörter Krippenspiel, Kerzenschein und Keks. Wer die meisten Wörter findet, gewinnt.

Suchwortgitter

Finden Sie die gesuchten Wörter! Diese können vertikal, horizontal, diagonal, sowie vor- und rückwärts lesend angeordnet sein.

K	A	T	A	N	N	E	N	B	A	U	M	Y	T	U	L
E	N	P	B	E	G	M	O	R	L	V	R	F	W	E	X
B	E	L	I	J	E	T	S	F	I	H	E	Z	E	G	A
M	Z	A	S	D	S	C	H	I	E	W	N	L	I	O	B
A	R	K	G	C	C	L	T	G	D	N	T	M	H	S	C
R	E	F	A	Q	H	F	C	R	E	S	I	Q	N	T	K
Z	K	O	N	U	E	N	G	S	R	M	E	L	A	E	T
I	H	R	M	F	N	O	E	T	D	U	R	S	C	R	R
P	A	N	B	D	K	R	S	E	P	I	K	Y	H	N	H
A	E	J	N	E	H	C	U	K	B	E	L	P	T	L	A
N	P	A	F	L	S	I	M	U	G	T	Z	S	E	K	F
E	L	D	H	T	E	C	T	N	E	V	D	A	N	Y	N
B	E	E	W	A	B	D	H	D	F	O	M	R	C	H	E
U	G	Z	A	L	F	P	N	E	T	B	I	S	H	P	T
T	N	E	V	O	H	K	E	B	R	A	E	N	U	S	T
D	E	M	E	I	L	A	R	O	L	U	G	D	M	O	I
I	G	B	P	K	E	M	U	D	A	T	N	A	K	R	L
R	O	E	Z	S	T	O	L	L	E	N	I	G	U	W	H
W	Z	R	U	P	N	J	E	G	B	C	D	L	N	A	C
N	N	A	M	S	T	H	C	A	N	H	I	E	W	X	S

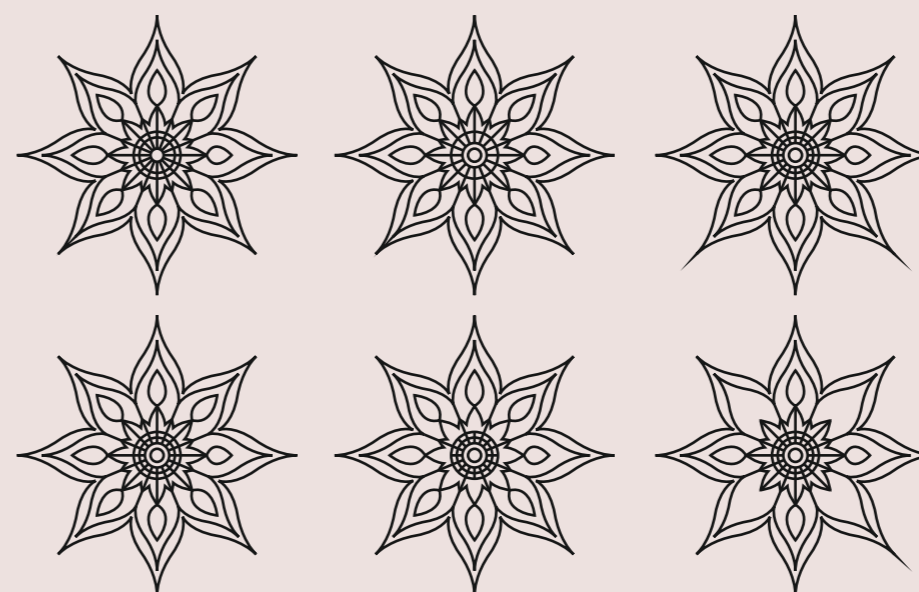
Tannenbaum	Schnee	Lebkuchen
Weihnachten	Geschenk	Schlittenfahrt
Advent	Engel	Weihnachtsmann
Dezember	Rentier	Bescherung
Stollen	Marzipan	Lieder
Kerzen	Stern	

Weihnachtsstern

Ein gutes Auge und ein wenig Geduld braucht es, um herauszufinden, welche zwei Sterne hier identisch sind.

Wenn Sie beide Rätsel gelöst haben, **senden Sie uns Ihre Lösung bis zum 10.01.2025 zu**. Wir verlosen unter den Einsendern 3 Thalia-Gutscheine zu je 25,00 €.

Die Lösungen inkl. Angabe von Name und Adresse können Sie uns per Mail an service@vbveg.de senden oder über den Hauswartbriefkasten zukommen lassen.



Ansprechpartner Ihrer VBV eG

030 467 820 - Durchwahl

Vorstandsbüro

Geschäftsführender Vorstand	Sina Fiedler	
Vorstandsassistenz / Prokuristin	Ines Werner	- 17
Vorstandssekretariat / EDV-Betreuung	Gabriele Brehmer	- 31

Empfang

Sylvia Großmann - 0

Öffentlichkeitsarbeit

Ines Lengfeld - 23

Bestandsmanagement / Technik

Teamleiter	Oliver Marx	- 33
Kundenberaterin		
WHG 11, 14, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 31, 33, 34	Franziska Deimel	- 18
WHG 02, 05, 09, 15, 32	Nora Kleinfeldt	- 32
WHG 03, 08, 18, 24, 27, 28, 29, 30	Arnela Salihovic	- 13
WHG 07, 12, 13, 16	Sibylle Mackeldey	- 20
WHG 04, 06, 10	Denise Kaminski	- 27
WHG 01, 17, 22	Laura Paul	- 35

Fachbereich Technik	Marc Ostrzinski	- 12
Teamassistenz Technik	Frank Wetzel	- 28

Digitalisierungsbeauftragte Denise Kaminski - 27

Rechnungswesen

Mietenbuchhaltung	Diana Staps	- 14
Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen	Lars Holubek	- 21
Mitgliederwesen / Finanzbuchhaltung	Josephine Wollweber	- 15

Hauswarte Wohnanlagen

01, 15, 17, 18	Herr Ahlgrimm	0151 23132098
11, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 33, 34	Herr Schlegel	0160 6103881
02, 04, 05, 06, 09, 24, 27, 28, 29, 30	Herr Hackenberg	0160 90319213
07, 12, 13, 16	Herr Schulz	0151 25212831
03 (I), 03 (II), 08	Herr Büchler	0151 23136665
32	Herr Pukies	0159 01747189
10	Herr Thies	0176 23399142

www.vbveg.de • service@vbveg.de

Sprechstundenbüros

Bitte vereinbaren Sie einen individuellen Termin mit Ihrem Ansprechpartner oder Ansprechpartnerin. Nehmen Sie dazu per Telefon oder E-Mail Kontakt auf.

Geschäftsstelle

Hussitenstr. 22 A
13355 Berlin-Wedding

Verwalterbüro

Donnersmarkallee 27
13465 Berlin-Frohnau



Vaterländischer Bauverein eG

Impressum

Das Magazin der Vaterländischer Bauverein eG

Anschrift des Herausgebers

Vaterländischer Bauverein eG
Hussitenstr. 22 A • 13355 Berlin
Tel.: 030 467 820-0

Redaktion

Sina Fiedler, Ines Lengfeld,
Ines Werner

Das Mitgliedermagazin der VBV eG wird auf chlorfreien Papier gedruckt. Ein Nachdruck ist nur mit schriftlicher Genehmigung der Redaktion erlaubt. Keine Haftung für unaufgefordert eingesandte Unterlagen.

Konzept & Layout

Ines Lengfeld (Öffentlichkeitsarbeit)
Vaterländischer Bauverein eG
Tel.: 030 467 820-23

Bilder/Grafiken

VBV eG, Depositphotos

Veranstaltungsfotos

Patrick Marx