

# VBV

direkt und  
nah dran



Vaterländischer Bauverein eG

2024 Ausgabe 2

## Das Geschäfts- jahr 2023

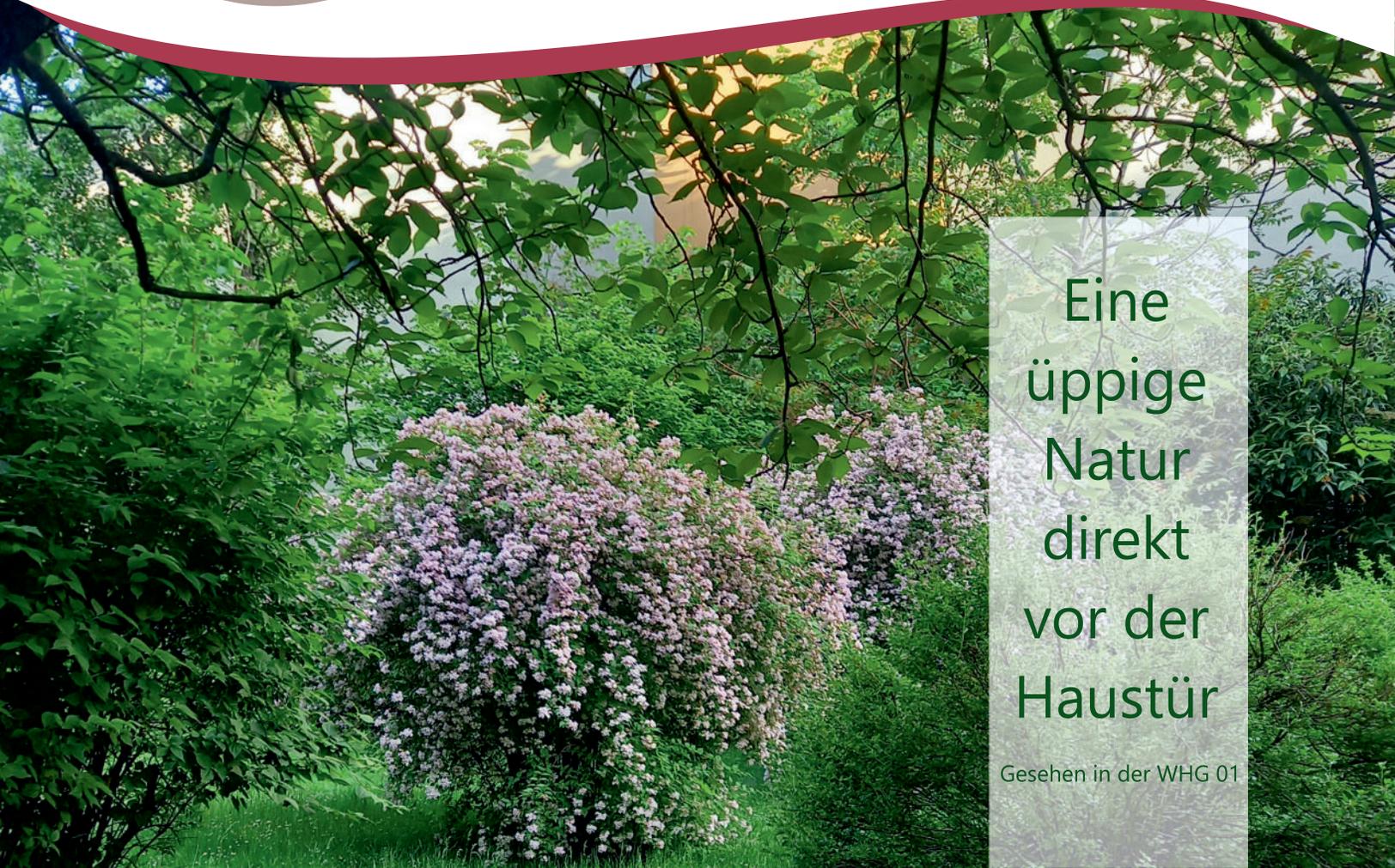
Eine Zusammenfassung  
zur Mitgliederversammlung  
sowie geprüfte Zahlen und  
Fakten  
(Seiten 04-07)

## Ökostrom, Solarstrom, grüne Energie

Welche Schritte wir ganz  
konkret planen und umsetzen  
erfahren Sie hier.  
(Seiten 08-09)

## Zeitzeugen unter unseren Mitgliedern gesucht

Zum 125-jähriges Jubiläum  
2027: Wer möchte uns seine  
VBV-Geschichte erzählen?  
(Seite 15)



Eine  
üppige  
Natur  
direkt  
vor der  
Haustür

Gesehen in der WHG 01

## Rückblenden und Aussichten



## Liebe Leserinnen und liebe Leser,

es ist unglaublich wie schnell das erste Halbjahr 2024 ver­rannt ist. Zurückblickend sind wir sehr stolz darauf, was wir alles bewältigt haben. Es wurde zu 8 Bewohnertreffs eingeladen, in denen ein reger Austausch zwischen Vorstand und Mitgliedern stattfand. Viele Themen konnten dadurch geklärt und gelöst werden.

Des Weiteren feierten wir das „50 Jahre in einer Wohnung leben“ mit vielen Jubilaren im Hotel Grenzfall, genossen bei bestem Wetter eine Seniorenfahrt in den Spreewald und feierten ein gelungenes Sommerfest in der Bernauer Straße mit buntem Programm. Das häufige Zusammenkommen mit unseren Mitgliedern ist beiden Seiten zugute gekommen. Es bringt sowohl die Mitglieder untereinander als auch die Verbindung zwischen Genossenschaft und Mitgliedern weiter voran.

Unsere Mitgliederversammlung spiegelte wider, dass die vor­genannten Veranstaltungen Erfolge brachten. Es kamen mehr neue Gesichter zur Versammlung und die Aussprachen zu den Tagesordnungspunkten waren kurz, sachlich sowie auf Augenhöhe.

Unser zweites Halbjahr wird geprägt sein von weiteren Bau­maßnahmen, die zur Erhaltung des Bestandes und zur Redu­zierung der CO<sub>2</sub>-Belastung beitragen werden.

Die Vorstandsmitglieder wünschen Ihnen einen wunder­vollen Sommer mit tollen Momenten und freuen sich auf ein baldiges Zusammenkommen.

Es grüßen Sie herzlichst die Mitglieder 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  | 10-11 | - Impressionen vom Hoffest „Hallo Nachbarn“ in der Bernauer Str. 106-109                       |
| 03    | - Eine Genossenschaft ist nur so stark wie ihre Mitglieder.                  | 12    | - Wir machen den nächsten Schritt zum verantwortungsbewussten Umgang mit der Ressource Wasser. |
| 04-05 | - 117. Ordentliche Mitgliederversammlung – Genossenschaft aktiv mitgestalten | 13    | - Fensterglasschaden durch Lüften in der Wohnung   |
| 06-07 | - Ein kurzer Überblick über das Jahr 2023                                    | 14    | - Eine Untervermietung will wohlüberlegt sein.   |
| 08    | - Wir setzen zukünftig auf mehr grünen Strom mit Photovoltaik.               | 15    | - Wir suchen Zeitzeugen, die uns Ihre VBV-Geschichte erzählen wollen.                          |
| 09    | - Was verbindet unsere Genossenschaft mit der StadtWatt eG?                  |       | - Ein neues Jahr, ein neues Mitgliederkonzert  |

## Die VBV eG direkt

## Eine Genossenschaft ist nur so stark wie ihre Mitglieder.

### Wie funktioniert Genossenschaft?

Die Grundprinzipien in einer Genossenschaft sind Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Das macht sie zu einer demokratischen Unternehmensform. Die Mitglieder der Genossenschaft sind durch ihre Genossenschaftsanteile Mit­eigentümer und tragen somit aus Eigeninteresse eine Mitver­antwortung zur Erreichung der Unternehmensziele.

In einer Wohnungsgenossenschaft ist das maßgebliche Ziel, die Mitglieder mit gutem, sicheren und sozialverträglichen Wohn-

raum zu versorgen. Dies ist aber nur möglich, wenn die Ausga­ben im Verhältnis zu den Einnahmen so gering wie möglich blei­ben. Wenn sich hierbei Mitglieder persönlich engagieren und ihre Kräfte auch bündeln, entsteht einerseits eine starke Ge­meinschaft. Andererseits können mit der aktiven Eigeninitiative die Kosten für einfache Instandsetzungen oder Kleinreparaturen auf einem niedrigen Niveau gehalten werden. Die positive Folge ist, dass die Dauernutzungsgebühren für unsere Bestandsmieter und -mieterinnen moderat bleiben.



### Werden Sie für Ihre Genossenschaft aktiv!

Es gibt zwar noch Mitglieder, die an die Gemeinschaft denken und für sie so handeln, damit das Wohnen in der VBV eG für alle kostengünstig bleibt. Sie setzen z. B. ihre handwerklichen Fähigkeiten ein, um kleinere Reparaturen selbst zu erledigen. Leider ist dieser genossenschaftliche Gedanke in den letzten Jahren immer mehr verloren gegangen. So einige Mitglieder haben sich daran gewöhnt, den Anruf nach einem Handwerker zu tätigen, ohne daran zu denken, dass damit langfristig die eigenen wie gemeinschaftlichen Mietkosten steigen.

Wenn von Gemeinschaft die Rede ist, führt der Blick auch zu den Nachbarn bzw. das nähere Wohnumfeld. Setzen Sie Ihr handwerkliches Geschick u. a. im Außenbereich ein und sorgen Sie mit dafür, dass wir die Beauftragung von Handwer­kerfirmen minimieren.

### Möglichkeiten, in denen Sie z. B. mithelfen können:

- Unterstützen Sie mit Ihrem Geschick beispielsweise Nachbarn in ihrer Wohnung beim Fenster (von innen) und Türen streichen. Zusammen macht das sogar Spaß und geht schneller von der Hand.
- Anderes Beispiel: Wenn Sie in Frohnau wohnen und Nachbarn in Ihrem Haus aufgrund des hohen Alters Hilfe beim Rasenmähen im Mietergarten brauchen, dann bieten Sie Ihre Unterstützung an. Der gepflegte Anblick kommt Ihnen dann genauso zu Gute, wenn Sie aus Ihrem Fenster schauen.
- Denkbar sind auch: eine gemeinsame Hausaktion, um die Grünstreifen am Haus sauber zu halten oder eine Gießgemeinschaft zu gründen, um eine Grünanlage zu erhalten.

Welche weiteren Ideen kommen Ihnen gerade? Im Übrigen können Sie gerne nach vor­heriger Absprache die Materialkosten für Ihre Aktion bei uns einreichen. Wir würden diese dann erstatten. Schauen Sie sich um und fragen Sie sich, was Sie selbst erledigen oder wo Sie Ihre Nachbarn unterstützen können. Auf diese Art leisten Sie etwas Großes für die Genossenschaft und tragen dazu bei, dass erhebliche Kosten eingespart werden.

# 117. Ordentliche Mitgliederversammlung – Genossenschaft aktiv mitgestalten



Ein besonderer Dank von den Mitgliedern des Vorstandes geht an die Mitarbeiter der VBV eG. Ohne deren Mithilfe würde eine solche Veranstaltung kaum möglich sein.



Frau Fiedler begrüßt Herrn Ohme (BBU)



Wie bereits in den letzten Jahren fand auch in diesem Jahr unsere Mitgliederversammlung im Ernst-Reuter-Saal in Reinickendorf statt. Am 10. Juni 2024 fanden sich 108 stimmberechtigte Mitglieder zur 117. ordentlichen Mitgliederversammlung ein. Mit Interesse verfolgten sie der Berichterstattung von Vorstand und Aufsichtsrat über das vergangene Geschäftsjahr 2023. Dabei wurden den anwesenden Mitgliedern vom Vorstandsmitglied Frau Fiedler der Jahresabschluss 2023 inklusive Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Lagebericht präsentiert. Unser Aufsichtsratsvorsitzender Herr Garbrecht-Zabel informierte über die geleistete Arbeit im Aufsichtsrat und mit welchen Themen sich der Prüfungs- sowie Bauausschuss befassten. Als Gastredner stellte der Prüfer Herr Ohme vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU) das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung zum Jahr 2022 vor.

Auf den Seiten 06 bis 07 dieser Ausgabe finden Sie ausgewählte Zahlen aus den Berichten im Überblick. Die gesamten Daten und Fakten zum Geschäftsjahr 2023 können Sie im Geschäftsbericht 2023 nachlesen, der über unsere Website abrufbar ist oder in unserer Geschäftsstelle für Sie bereit liegt.

Danach begann der aktive Teil für die Mitglieder im Saal mit folgenden Abstimmungen:

- Fragen zu den Berichten
- Feststellung des Jahresabschlusses 2023
- Beschluss über die Verwendung des Jahresergebnisses 2023
- Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates

Im letzten Teil der Versammlung erfolgte die Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates. Auch hier sind die Mitglieder die wichtigsten Akteure und stimmen über dessen Zusammensetzung ab. In diesem Jahr schieden turnusmäßig Herr Garbrecht-Zabel, Herr Dr. Arslan und Herr Seiler aus. Die drei genannten Herren stellten sich zur Wiederwahl und wurden per Mehrheitsabstimmung bestätigt. Das ist ein Vertrauensbeweis für ihr Engagement im Aufsichtsrat.



## Ein kurzer Überblick über das Jahr 2023

In der diesjährigen 117. Mitgliederversammlung im Ernst-Reuter-Saal in Reinickendorf wurden die wirtschaftlichen Ergebnisse der VBV eG zum Geschäftsjahr 2023 ausführlich

von unserem Vorstand sowie Aufsichtsrat vorgestellt. Auf diesen Seiten geben wir ausgewählte Kennzahlen aus den Berichten wieder.



## Bestand

Es wurden **105** Wohnungen gekündigt.

Darunter waren **43** durch Tod oder Umzug in ein Pflegeheim.

Die Vaterländischer Bauverein eG verwaltete:

**2.078** Wohneinheiten  
**10** Gewerbeeinheiten  
**385** Garagenstellplätze  
**313** weitere Parkplätze

Unsere **Durchschnittsmiete** (Netto-Kaltmiete) im freifinanzierten Bereich liegt bei **6,25** €/m<sup>2</sup> und im sozialen Wohnungsbau bei **5,85** €/m<sup>2</sup>.

**40** Wohnungen (7 mehr als im Vorjahr) mit einer Wohnfläche von 2.886,33 m<sup>2</sup> konnten durch Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen aufgewertet werden.

## Menschen



Die VBV eG zählte per 31. Dezember 2023

**3.534** Mitglieder mit **14.947** Genossenschaftsanteilen.

**3** Mitglieder des Aufsichtsrates stellten sich zur Wiederwahl und wurden mehrheitlich angenommen.

An unsere Mitglieder werden **93.971,20** Euro (4 %) an **Dividende** ausgeschüttet.

**15**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter kümmerten sich um unsere Mitglieder und Wohnanlagen (Stand 31.12.2023).

Wenn Sie mehr erfahren wollen!

Unseren Geschäftsbericht für das Jahr 2023 können Sie in unserer Geschäftsstelle anfordern oder über unsere Website downloaden. [www.vbveg.de/geschäftsbericht.html](http://www.vbveg.de/geschäftsbericht.html)



## Finanzen



Die Eigenkapitalquote stieg auf **67,20 %**.

Bei der Wiedervermietung von gekündigten Wohnungen entstanden Sanierungskosten

von rund **1,57 Mio.** Euro.

Der erwirtschaftete Jahresüberschuss betrug **2.551.119,09** Euro.

**11,8 Mio.** Euro betragen die Gesamtkosten für das Bauprojekt in Steglitz.

Darin enthalten sind **950.000,00** Euro Fördermittel.

**2023** haben wir davon **6.481.500,00** Euro für die energetische Sanierung des Bestandes und die Neubauarbeiten eingesetzt.



## Baumaßnahmen

Für die Treppenhaussanierung und Zählerzentralisation in Frohnau investierten wir **93.600,00** Euro.

Mit der Dachgeschossaufstockung in Steglitz schaffen wir **18** neue Wohnungen mit insgesamt **1.673,04 m<sup>2</sup>** Wohnfläche. 10 Wohnungen davon haben mehr als 100 m<sup>2</sup>.

Mehr als ein schöner Hingucker – Sanierung der Natursteinmauer in Frohnau mit **126.200,00** Euro.

In der WHG 10 setzten wir **110.300,00** Euro für Fensteraustausch, Kellerdeckendämmung, hydraulischer Abgleich ein.

Zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Kosten führten wir den Gasrückbau und die Zählerzentralisation in der WHG 13 weiter.

Investitionshöhe: **351.100,00** Euro

## Die VBV eG aktuell

## Wir setzen zukünftig auf mehr grünen Strom mit Photovoltaik.



Wir als Wohnungsgenossenschaft sind zum einen ein sozialer Vermieter, aber wir denken auch an die ökologische Zukunft. Im Zuge der Dachgeschossaufstockung in unserer Steglitzer Wohnanlage wurde auf den Dächern der Häuser eine Photovoltaikanlage errichtet. Viele Mieter\*innen nutzen nun die Möglichkeit, dort ihren Strombedarf mit der vergleichsweise günstigen wie umweltfreundlich produzierten Energie zu decken und somit Kosten zu sparen.

Das ist aber nur ein Anfang. Noch bevor die Arbeiten zum Bau dieser Photovoltaikanlage beendet waren, fanden weiterführende Überlegungen darüber statt, wo wir ebenso solche Möglichkeiten zur Nutzung von Solarstrom für unsere wohnenden Mitglieder schaffen können. Wir gehen dabei zwei Wege. Im nächsten Schritt werden auf den Dächern der Wohnanlagen WHG 20, 21 und 22 (Ackerstr. 50-53, Hussitenstr. 7, 8, 8 A und 8 B) durch die EINHUNDERT Energie GmbH und EINHUNDERT Solar GmbH Photovoltaikanlagen errichtet. Ein weiterer Schritt ist die Mitgliedschaft in der StadtWatt eG. Dazu erfahren Sie im nebenstehenden Artikel mehr.

In den genannten Wohnanlagen werden noch in diesem Jahr die Photovoltaikpaneele aufgebaut und die Inbetriebnahme ist bereits für den kommenden Winter vorgesehen. Die dort wohnenden Mitglieder haben dann ebenso die Chance, einen Teil ihres Strombedarfs über das Dach zu beziehen.

### Aktuelle Zahlen:

- Es werden 398 Solarpaneele mit einer Leistung von 161 kWp verbaut.
- Die Jahresstromerzeugung liegt bei ca. 148.510 kWh Strom. In einer Wohnung verbraucht man durchschnittlich ca. 1.800 kWh Strom (p. a.).
- 126 Haushalte können vom Solarstrom profitieren.
- Pro Jahr werden dadurch 77 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart

Die Genossenschaft erfüllt hier zusammen mit Ihren Mitgliedern ein weiteres Teilziel zu einer klimafreundlichen wie CO<sub>2</sub>-armen Zukunft.

## Die VBV eG informiert

## Was verbindet unsere Genossenschaft mit der StadtWatt eG?

Große Zukunftsthemen, die uns bereits seit vielen Jahren beschäftigen, sind umweltfreundliche Energielösungen, das energetische Sanieren sowie Klima unterstützende Mobilitätskonzepte. Was die ökologischen Energielösungen betrifft, führt uns an dieser Stelle der im links stehenden Artikel erwähnte zweite Schritt zur StadtWatt eG.

Die Energiegenossenschaft StadtWatt eG wurde am 9. November 2023 gegründet, um gemeinschaftlich die oben genannten Aufgaben anzugehen. Seit dem 22. April 2024 amtlich im Genossenschaftsregister eingetragen, ist die VBV eG eine von 21 Gründungsmitgliedern. Zu denen gehören ausschließlich Berliner und Potsdamer Wohnungsgenossenschaften und die BürgerEnergie Berlin eG (ein freier und parteiübergreifender Zusammenschluss von mehr als 1.500 Bürgerinnen und Bürgern). Wir alle sind davon überzeugt, dass man solch große Herausforderungen nur mit vereinten Kräften meistern kann.



### Wofür steht die StadtWatt eG?

Ariane August, Vorständin der StadtWatt eG, erklärt dazu: „Wir haben den Anspruch, einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu leisten und unseren Mitgliedsgenossenschaften sowie deren Nutzer\*innen den Weg zu einer nachhaltigen Energieversorgung zu ebnen.“

Die Idee für den Zusammenschluss kam von verschiedenen Berlin-Brandenburgischer Wohnungsgenossenschaften, die eine nachhaltige Energieversorgung ihrer Mieter\*innen mit vor Ort produzierter Energie in die eigenen Hände nehmen wollten. Die Mitglieder der StadtWatt eG haben sich demnach zum Ziel gesetzt, ihre Wohnanlagen rasch und umfassend mit regenerativen Energiesystemen auszustatten. Bei der Planung und Umsetzung einzelner Maßnahmen steht ein solidarisches, langfristiges und wirtschaftliches Handeln im Fokus, das soziale und ökologische Aspekte in den Vordergrund stellt. (Quelle <https://stadtwatt.berlin>)



### Was ist unser Ziel mit der Energiegenossenschaft?

Stellen Sie sich vor, jede Genossenschaft plant für sich allein die Energiewende. Das würde jede Menge Kräfte binden und die eigene Verhandlungsposition wäre z. B. in Bezug auf die Preise relativ schlecht. Ein Bündnis aus Wohnungsgenossenschaften dagegen kann die Aufgaben verteilen, Fachkräfte einbinden und mit Anbietern besser verhandeln. Davon profitieren alle StadtWatt eG Mitglieder und deren Mieter\*innen.

Gemeinsam bekennen wir uns zum Klimaschutz und zur Förderung erneuerbarer Energien in der Stadt. Der verstärkte Zubau neuer Photovoltaikanlagen (PV) in den Beständen und eine faire Energieversorgung werden auch für unsere Wohnungsnutzer von Vorteil sein. Vor Ort produzierte Elektrizität entlastet zum einen die Mieter\*innen bei der Stromrechnung. Des Weiteren erfüllen wir durch die Installation von Photovoltaikanlagen die landesspezifische PV-Dachpflicht und steigern die Attraktivität unserer Immobilien.

# Impressionen vom Hoffest „Hallo Nachbarn“ in der Bernauer Str. 106-109



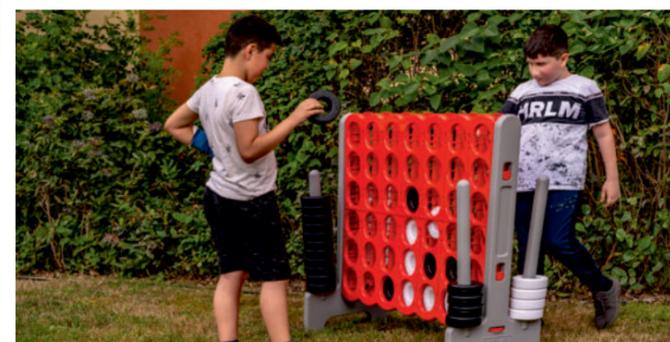
Ein Reihe von Mitgliedern füllten das Kuchenbuffet mit köstlichen Selbstgebackenen und anderen Leckereien. Danke dafür.



Der Vorstand war im regen Austausch mit vielen Mitgliedern und unserem Gast Herrn Machulik, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz.



Trotz kurzem Regenschauer hatten alle eine kurzweilige vergnügliche Zeit.



Die  
VBV eG  
aktuell

Wir machen den nächsten Schritt zum verantwortungsbewussten Umgang mit der Ressource Wasser.



Laut § 43 Absatz (3) der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 20.12.2023 soll bis Ende 2030 in jeder Wohnung ein Kaltwasserzähler installiert sein. Die individuelle Abrechnung des Wasserverbrauchs führt zu mehr Gerechtigkeit, da keiner mehr vom Nutzerverhalten der anderen Hausbewohner\*innen beeinflusst wird. Es ermöglicht Ihnen daher, den Wasserverbrauch selbst zu kontrollieren und zu steuern. Eigenverantwortlich bestimmen Sie, wie Sie mit dem kostbaren Nass umgehen und folglich auch mit Ihren Mietnebenkosten. Mitglieder, die bereits in ihrer Wohnung eine Wasserzählervorrichtung haben, berichten uns, dass ihre Wasserkosten durch den geringeren Verbrauch gesunken sind.

Bevor wir allerdings Wasserzähler einbauen, ist es erforderlich, den aktuellen Stand zu ermitteln. Wer hat in der Wohnung bereits eine Wasserzählervorrichtung? Wie ist diese beschaffen? Bei wem ist noch keine installiert? Zu diesem Zweck haben wir Anfang des Jahres mit den ersten Wohnungsbegehungen begonnen. Wann eine solche Überprüfung in Ihrer Wohnung stattfindet, erfahren Sie rechtzeitig über den Hausaushang.



Wohnen  
leicht  
erklärt

Fensterglasschaden durch Lüften in der Wohnung

Es gibt eine Reihe von Anlässen, bei denen ein Lüften in der Wohnung angebracht ist. Zum täglichen Durchlüften, nach dem Duschen oder Baden, wenn nasse Wäsche aufgehängt und Essen gekocht wird. Für viele ist es eine Selbstverständlichkeit, in solchen Fällen die Fenster zu öffnen. So kann die hohe Luftfeuchtigkeit entweichen und Schimmel in der Wohnung erst gar nicht entstehen.

Immer mal wieder kommt es vor, dass dabei ein Fenster oder die Balkontür zuschlägt. Z. B. verursacht durch einen kräftigen Luftzug beim Querlüften oder wenn das Wetter draußen plötzlich umschlägt. Auf einmal rumst es und die Fensterscheibe hat einen Riss bzw. Sprung. Hier ist auch wichtig: Lassen Sie nie ein Fenster angekippt. Neben einem möglichen Zuschlagen dient diese Methode in keiner Weise dem eigentlichen Lüften. Es kann sich im Gegenteil am oberen Fensterrand Schimmel entwickeln.



**Wir möchten Sie deshalb an dieser Stelle zur Umsichtigkeit aufrufen.** Es ist in jedem Fall besser vorzubeugen, um Kosten für Sie selbst zu vermeiden. Denn hier verhält es sich so, dass Sie als Mieter aufgrund Ihres unachtsamen Handelns die Reparaturkosten übernehmen müssen.

**Wie verhalten Sie sich, wenn ein Glasbruch durch das Lüften entstanden ist?**

1. Teilen Sie uns den Schaden unverzüglich mit.
2. Überlassen Sie uns die Reparatur, denn ein Glasbruch muss von einer Fachfirma repariert werden.
3. Prüfen Sie Ihre Hausrat- oder private Haftpflichtversicherung, ob ein Fensterglasschaden in der Wohnung mit abgedeckt ist.

Noch ein Hinweis zum umsichtigen Lüften in Ihren vier Wänden: **Sichern Sie ein geöffnetes Fenster gegen plötzliches Zuschlagen, indem Sie Fensterstopper oder Fensterklammern einsetzen.** Diese fixieren auf einfache Art und Weise das Fenster oder die Balkontür. Achten Sie im Bedarfsfall auch auf Ihre Türen innerhalb der Wohnung und sichern Sie diese vor einem unerwarteten Zuschlagen.

Beispiele für Fensterklammer/-stopper



Wohnen  
leicht  
erklärt

Eine Untervermietung will wohlüberlegt sein.



Wenn Lebensumstände sich ändern, hat das weitreichende Auswirkungen. Das kann ein Auszug der eigenen Kinder, ein längerer oder befristeter Aufenthalt in einer anderen Stadt bzw. einem anderen Land, veränderte Einkommensverhältnisse und vielleicht auch der Auszug oder Tod eines Mitbewohners sein. In diesen Fällen stellt man seine Wohnverhältnisse mit auf den Prüfstand und muss diese eventuell den neuen Lebensumständen anpassen.

Eine Reihe von Mitgliedern, die aus einem der vorgenannten Gründe überlegen, wie sie die Miete stemmen sollen, wollen aber ihre Wohnung nicht kündigen. Man hat sich ja liebevoll eingerichtet und fühlt sich in der Umgebung wohl. Oder man will nach längerer Abwesenheit ins gewohnte Wohnumfeld zurückkehren. Hier kommen Mitglieder u. a. zu dem Entschluss, untervermieten zu wollen, um die Miete aufzubringen bzw. um die finanzielle Belastung auszugleichen.

Bevor Sie aber einen Antrag auf Genehmigung zur Untervermietung von Teilen Ihrer Wohnung stellen, bitten wir Sie, das Ganze aus zwei Blickwinkeln zu betrachten und Ihre Entscheidung aus genossenschaftlicher Sicht zu überdenken.

### 1. Wohnungsmarkt Berlin und wie wir in der Genossenschaft damit umgehen

Die andauernde angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt in Berlin veranlasste uns seit geraumer Zeit bereits einen Aufnahmestopp für neue Genossenschaftsmitglieder zu verhängen. Davon sind sogar nahe Angehörige von Mitgliedern (Kinder, Eltern o. ä.) betroffen, für die derzeit ebenfalls keine Möglichkeit zum Beitritt in unsere Genossenschaft besteht.

Dieser Schritt war notwendig, da wir unsere – nach Wohnraum suchenden – Mitglieder nicht mit entsprechenden Wohnungen versorgen können. Im Gegenteil bestehen sogar für viele nachgefragte Wohnungsgrößen und in bestimmten Wohngebieten jahrelange Wartelisten.

Sollten Sie also durch räumliche Veränderungen oder anderen Gründen längere Zeit nicht in Ihrer Wohnung wohnen, erachten wir das „Warmhalten“ einer Wohnung als sehr unsozial. Hier empfehlen wir Ihnen ganz klar Ihre Wohnung zu kündigen, um anderen wartenden Mitgliedern die Chance auf Wohnraum zu ermöglichen.

Bedenken Sie dabei auch, dass in Ihrer Abwesenheit die Wohnung bei einer Untervermietung durch Nichtmitglieder genutzt wird. In unserer Satzung (§ 14) ist deutlich formuliert, dass „die Nutzung einer Genossenschaftswohnung ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zusteht“.

**2. Genossenschaftliches Denken ist keine Einbahnstraße**  
Sind Sie eher in der Situation, dass die eigene Wohnung zu groß für Ihren Wohnbedarf wird oder Sie die Miete aufgrund von weniger monatlichen Einnahmen kaum bezahlen können, dann sprechen Sie mit uns über einen Wohnungstausch. Sie entspannen so längerfristig Ihre persönliche Lage. Gern machen wir Ihnen Vorschläge zum Tausch und helfen auch bei der Umzugsvorbereitung.

Wenn Sie sich zu einem Wohnungstausch entschließen, handeln Sie außerdem im genossenschaftlichen Sinne, denn Sie machen Mitglieder glücklich, die schon lange auf eine größere Wohnung warten. Vor allem junge Familien brauchen eine größere Wohnung. Sie sind mit ihrem Nachwuchs auch die Zukunft der Genossenschaft.

Ein letztes Wort zu einem nicht akzeptablen Verhalten. Wird vermutet, dass sich aufgrund der akuten Wohnungsnot ein Genossenschaftsmitglied durch die Untervermietung einen illegalen finanziellen Vorteil verschaffen möchte, werden wir dies nicht tolerieren. Wer hier die Situation schamlos ausnutzen will und sogar beim Ansatz der Höhe der Untermiete hoch pokert, ist kein geeignetes Genossenschaftsmitglied.

Die  
VBV eG  
aktuell

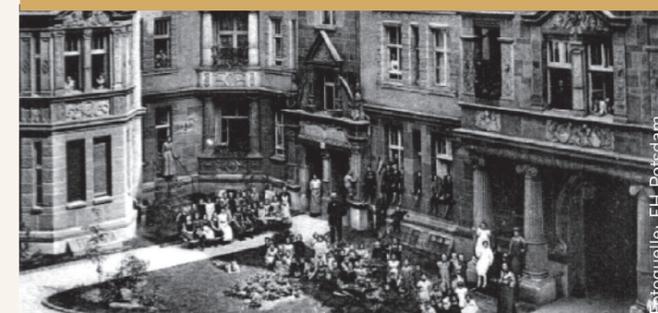
Wir suchen Zeitzeugen, die uns Ihre VBV-Geschichte erzählen wollen!

Für die Vaterländischer Bauverein eG steht 2027 ein großes Jubiläum an. Denn in diesem Jahr werden wir 125 Jahre alt. Das wollen wir natürlich gebührend feiern und beginnen jetzt bereits mit den Vorbereitungen.

Ein erster Baustein, um die spannende und wechselhafte Geschichte der Genossenschaft präsentieren zu können, ist die Sichtung von alten Dokumenten und Fotomaterial. Die Suche nach weiteren historischen Quellen gehört ebenfalls dazu, wie auch Ihre persönlichen Erzählungen und Erfahrungen als Mitglied. Gerade die Älteren unter uns haben sicher so einige Geschichten im Zusammenhang mit der VBV eG zu erzählen. Wir hoffen auch, dass Fotos und Dokumente aus längst vergangenen Zeiten bei Ihnen zu Hause schlummern, die wiederentdeckt werden wollen.

**Kontaktdaten:** Ines Lengfeld (Öffentlichkeitsarbeit)  
Tel.: 030 467520-23 | E-Mail: ines.lengfeld@vbveg.de

Unser Aufruf heute:



Wenn Sie seit vielen Jahrzehnten in der Genossenschaft leben, bei uns sogar Ihre erste Wohnung bezogen haben, wenn Sie die Jahre vor und/oder nach dem 2. Weltkrieg in der VBV eG miterlebt haben sowie Familiengeschichten mitteilen möchten – dann melden Sie sich bitte bei uns. Wir laden Sie zu einem Interview ein oder besuchen Sie zu Hause für ein Gespräch. Zeigen Sie uns auch gerne Ihre Dokumenten- und Fotosammlung.

## Ein neues Jahr, ein neues Mitgliederkonzert

Im Rahmen der Konzertreihe „Mitgliederkonzert der Genossenschaften“ organisiert die Mariendorf-Lichtenrader Baugenossenschaft mit dem Deutschen Kammerorchester Berlin wieder einen besonderen musikalischen Hörgenuss. Am 22. September 2024 findet erneut im Großen Saal der Berliner Philharmonie das diesjährige Mitgliederkonzert statt. 50 Mitglieder aus unserer Genossenschaft haben die Möglichkeit, ein außergewöhnliches Klavierkonzert des preisgekrönten Solisten Jae-Hyuck Cho zu erleben.

Der renommierte Pianist und Organist ist ein sehr aktiver Konzertkünstler aus Korea und wird als „Musiker mit außergewöhnlicher Ausdrucksbreite, makelloser Technik und Komposition, Sensibilität, Intelligenz und detailliertem Spiel“ beschrieben (Quelle: [www.grunau-paulus.com/reader/jaehyuck-cho.html](http://www.grunau-paulus.com/reader/jaehyuck-cho.html)). Auftritte in den bekanntesten Konzert- und Opernhäusern weltweit wie in der New Yorker Carnegie Hall, im Seoul-Arts Center Korea und im Opernhaus von Monte Carlo zeugen von seiner Beliebtheit. Dabei begeistert er als Solist genauso wie als Kammermusiker im Zusammenspiel mit namhaften Sinfonieorchestern.

Wir werden wieder die Konzertkarten unter allen interessierten Mitgliedern verlosen. Achten Sie auf den kommenden Aushang in August 2024, auf dem Sie dann alle wichtigen Informationen zur Anmeldung finden.

22.09.2024 | 11:00 Uhr  
Großer Saal der Berliner Philharmonie

**Programm:** Ottorino Respighi (Antiche danze ed arie), Wolfgang Amadeus Mozart (Klavierkonzert Nr. 20 und Nr. 23), Jean Sibelius (Valse Triste), Camille Saint-Saëns (Danse Macabre)



© Nikolaj Lund

# Ansprechpartner Ihrer VBV eG

## 030 467 820 - Durchwahl



Vaterländischer Bauverein eG

### 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
Kundenberater/-in		
Wohnanlagen (5, 9, 11, 14, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 31, 33, 34)	Franziska Deimel	- 18
Wohnanlagen (1, 15, 17, 22, 32)	Nora Kleinfeldt	- 32
Wohnanlagen (3, 8, 18, 24, 27, 28, 29, 30)	Anja Muche	- 13
Wohnanlagen (4, 6, 7, 12, 13, 16)	Sibylle Mackeldey	- 20
Wohnanlagen (2, 10)	Denise Kaminski	- 27
Digitalisierungsbeauftragte	Denise Kaminski	- 27
Fachbereich Technik	Marc Ostrzinski	- 12
Teamassistenz Technik	Frank Wetzell	- 28

### Rechnungswesen

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

### Hauswarte Wohnanlagen

10, 11, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 33, 34	Andreas Schlegel	0160 6103881
1, 15, 17, 18	Willi Ahlgrimm	0151 23132098
7, 12, 13, 16	Lutz Neugebauer	0151 25212831
2, 4, 5, 6, 9, 24, 27, 28, 29, 30	Peter Baron	0160 90319213
32	Pierre Pukies	0159 01747189
3 (I), 3 (II), 8	Stephan Büchler	0151 23136665

[www.vbveg.de](http://www.vbveg.de) • [service@vbveg.de](mailto: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

### 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