



Amtsfeld-Kurier

Nr. 38

www.wbg-amtsfeld.de

April 2007



Traditionelles Neujahrstreffen der Amtsfeldvertreter

Gast: Genossenschaftsexperte Prof. Dr. Keßler

Foto: Gero Schreier

Prof. Dr. Keßler erläutert humorvoll und anschaulich.

Das fast schon traditionelle „Neujahrstreffen“ der Amtsfeldvertreter fand in diesem Jahr am 29. Januar im großen Saal des Rathauses Köpenick statt. Für die diesjährigen Veranstaltung konnte Prof. Keßler gewonnen werden. An dem Treffen nahmen Vorstand und Aufsichtsrat und auch zahlreiche Vertreter und Ersatzvertreter teil. Das Thema des Abends: „Rechte und Pflichten der Vertreter in der genossenschaftlichen Vertreterversammlung“.

Mitbestimmung klingt gut. Aber wie das in einer Genossenschaft so ganz genau funktioniert, das wissen nicht alle Mitglieder und auch nicht unbedingt alle Vertreter. Um hier die eine oder andere Wissenslücke zu schließen, hat Amtsfeld einen wirklichen Kenner der Materie eingeladen: Prof. Jürgen Keßler. Er ist

seit 1992 Professor für Deutsches und Europäisches Handels-, Gesellschafts-, Arbeits- und Wirtschaftsrecht an der FHTW Berlin und ein absoluter Experte, wenn es um Genossenschaften geht. Und so hat er die oft sehr umständlich formulierten Rechte und Pflichten der Vertreterversammlung recht anschaulich vermittelt und damit sie nicht so schnell in Vergessenheit geraten auch mit dem nötigen Humor.

Die Einweisung in die demokratischen Gesetze der Genossenschaft begann er gleich mit einer Neuerung des Genossenschaftsgesetzes: Die Mitglieder einer Genossenschaft werden nicht mehr Genossen genannt, sondern nur noch Mitglieder. Eine Änderung ohne juristische Bedeutung. Sie dient einfach nur der Sprachmodernisierung und darüber darf jeder denken, was er will...

Aus dem Inhalt:

Seite

- 1-2 Neujahrsempfang der „Amtsfeld“-Vertreter
- 3 35 Jahre Genossenschaft
- 4 Neues vom Ausschuss Soziales
- 5 Betriebskostenabrechnung
- 6 Patientenverfügung
- 7 Energieausweis bei „Amtsfeld“
- 8 Wohnungsbaugenossenschaften Berlin
- 9 Steuervergünstigung für Mitglieder
- 10 „windworkers“ im Amtsfeldtreff
- 12 Wasserwerk Friedrichshagen



Foto: Gero Schreier

Aufsichtsratsmitglied Olaf Hoffmann

Von inhaltlicher Bedeutung sind dann schon eher die Rechte und Pflichten der Vertreter. Prof. Keßler hat die wichtigsten Punkte für uns zusammengefasst:

Vorstand

„Der Vorstand hat die Genossenschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Er hat dabei die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgesetzt worden sind.“ Der Vorstand handelt autonom und ist nicht weisungsgebunden (§27 Abs. 1 S.1 GenG)

„Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden.“ (§ 34 Abs. 1 GenG)

Aufsichtsrat

„Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei dessen Geschäftsführung zu überwachen.“ (§ 38 Abs. 1 GenG)

„Der Aufsichtsrat hat den Jahresab-

schluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Deckung des Jahresfehlbetrages zu prüfen; über das Ergebnis der Prüfung hat er der Generalversammlung vor der Feststellung des Jahresabschlusses zu berichten.“ (§38 Abs. 1 S.3 GenG)

„Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt §34 über die Verantwortlichkeit der Vorstandsmitglieder sinngemäß.“ (§41GenG)

Vertreter

„Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Generalversammlung aus, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.“ (§43 Abs. 1 GenG)

„Jedes Mitglied (Vertreter) hat eine Stimme.“ (§43 Abs. 3 S.1 GenG)

„Die Generalversammlung stellt den Jahresabschluss fest. Sie beschließt über die Verwendung des Jahresabschlusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages sowie über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrats.“ (§ 48 Abs. 1 GenG)

„Eine Änderung der Satzung ... kann nur durch die Generalversammlung festgesetzt werden.“ (§ 16 Abs. 1 GenG)

Deutlich machte Prof. Keßler bei den Vertretern, dass sie den Interessen der gesamten Genossenschaft verpflichtet



Foto: Gero Schreier

Neben dem Vortrag Zeit für ein kurzes Gespräch

sind und das Unternehmensinteresse zu beachten haben. Denn sie sind nicht Repräsentanten ihres Wahlkreises oder ihrer Wähler und damit auch an Weisungen nicht gebunden. Im Rahmen der Beschlüsse handeln sie unter eigener Verantwortung und tragen durch ihre Entscheidungen wesentlich zum wirtschaftlichen Erfolg der Genossenschaft bei. Dies gilt sowohl für die Satzungsge- staltung als auch für die Wahl der Aufsichtsratsmitglieder. (Weitere Informationen im Internet unter www.iwgr.de)

Bitte vormerken! Nächste Vertreterversammlung

Montag, 21. Mai 2007, 18 Uhr im Yachtclub Wendenschloß e.V., Niebergallstraße 34, 12557 Berlin. Auf Grund der Neuregelung durch das Genossenschaftsgesetz wird die Tagesordnung veröffentlicht und jedem Mitglied bekannt gegeben. Nähere Informationen erhalten Sie zu gegebener Zeit unter www.wbg-amtsfeld.de.

Satzungsänderung bei »Amtsfeld«

Wie auf der Aufsichtsratsitzung am 28. Februar beschlossen, wird unter Federführung des Ausschusses „Öffentlichkeitsarbeit“ in naher Zukunft über die weitere Vorgehensweise zur Satzungsänderung der Genossenschaft entschieden. Zu den genauen Punkten und Zielsetzungen wird sich der Ausschuss gemeinsam mit Vertretern aus den Wahlbezirken austauschen. Über die weiteren Umsetzungen werden wir Sie auf dem Laufenden halten.

Entspannte Gesprächsrunde mit Helga Rohde, Dietmar Grosse, Prof. Dr. Keßler und Vertretern



Foto: Gero Schreier



35 Jahre Genossenschaft Herzlichen Glückwunsch!



Der 7. April 1972 war Gründungstag unserer Genossenschaft. Wir gehören damit zu den „Jüngeren“ in Berlin. In den letzten Jahren haben etliche Genossenschaften ihren 100. oder auch ihren 50. Geburtstag gefeiert, was wieder bestätigt, dass die genossenschaftliche Idee nicht nur Tradition, sondern auch Bestand hat.



Müggelheimer Str. 39-44 vor ...

Groß war damals die Freude in unserer Genossenschaft – unmittelbar angrenzend am Köpenicker Forst – eine „Komfort“-Wohnung beziehen zu können. Heute ist der damalige Standard eine Selbstverständlichkeit.

Nach der ersten Freude über den Beitritt zur Bundesrepublik Deutschland deuteten sich für uns bald die ersten existenzgefährdenden Probleme an. Angefangen mit einer gültigen Eintragung in das Genossenschaftsregister, notwendigen Mieterhöhungen, um die Bewirtschaftungsaufwendungen überhaupt finanzieren zu können, der Kampf um die

Der Hof im Müggelschloßchenweg 48-62 zu Beginn 2001 ...



... und nach der Sanierung

Zuordnung und den Kauf des Grund und Bodens als Grundlage zur Sicherung unseres Wohnungsbestandes, bis hin zur Inanspruchnahme des Altschuldenhilfegesetzes, um den Kapitaldienst der aus der DDR weitergeführten Kredite bedienen zu können.

An viele dieser Probleme erinnern wir uns nur noch gelegentlich. Inzwischen ist fast unser gesamter Wohnungsbestand (Ende der letzten Maßnahmen im Sommer dieses Jahres) hochwertig saniert. Grundlage dafür war die von den

... und nach der Fertigstellung



Vertretern bestätigte langfristige Sanierungskonzeption, die jährlich zur ordentlichen Vertreterversammlung aktualisiert wurde. Natürlich wurde dabei auch die Gestaltung des Wohnumfeldes mit den Spielplätzen berücksichtigt. Bei all diesen Bauvorhaben wurden in den betroffenen Wohnanlagen Sanie-

rungsbeiräte gebildet, um die Interessen, Wünsche und Belange unserer Mitglieder weitestgehend berücksichtigen zu können.

Mit Stolz können wir gemeinsam einschätzen, dass wir nun über einen sehr ansehnlichen Wohnungsbestand verfügen und darüber hinaus auch eine gute ausgewogene wirtschaftliche Lage vorweisen können.

Uns allen herzlichen Glückwunsch!

Neues aus dem Ausschuss Soziales

Ihre Mitarbeit ist gefragt



Foto: Gero Schreiber

Gemütliches Zusammensein zur Weihnachtszeit

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter, in der Dezemberausgabe des Amtsfeld-Kurier konnten Sie einiges über die beschlossene Neuorganisation des Ausschusses Soziales lesen. Darin und zum Neujahrstreffen der Vertreter bat ich um Ihre Unterstützung und Mitarbeit. Leider war die Resonanz doch eher verhalten. Deshalb möchte ich die Gelegenheit nutzen, um an dieser Stelle erneut über den Ausschuss zu informieren.

Wir haben unsere erste Sitzung am 26. Februar 2007 durchgeführt. Die Motivationen zur Mitarbeit sind sehr vielschichtig. Die Ideen reichen von „Unterstützung bereits vorhandener Angebote“ bis hin zur „Recherche, wie man mit dem Thema Soziales in anderen Genossenschaften umgeht“. Wir waren uns einig, dass es unser Anliegen ist, allen Mitgliedern, Mietern und Interessenten zu zeigen, dass das Leben in einer Genossenschaft eben mehr ist, als nur das Mieten einer günstigen Wohnung. Es soll umrahmt sein von Behaglichkeit

und attraktiven Angeboten, die einander näher bringen.

In unserer Sitzung sprachen wir über die Altersstruktur der Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft. Herr Arlt berichtete in diesem Zusammenhang über die langjährige Arbeit des Seniorenbeirates. Frau Steinke als Mitarbeiterin der Geschäftsstelle erläuterte die Altersstruktur in unserer Genossenschaft. Etwa 68 Prozent unserer Mitglieder und Mieter sind älter als 50 Jahre. Das werden wir bei unserer weiteren Arbeit und Planung berücksichtigen. Aber auch etwa 30 Prozent der Mitglieder und Mieter sind jünger. Auch zu dieser Zielgruppe wollen und werden wir uns Gedanken machen. Schließlich ist es wichtig, dass wir auch für Jüngere attraktiv sind und weiterhin junge Menschen und Familien für ein Leben in unserer Genossenschaft gewinnen.

Inhalte und Ideen

Ein weiterer wichtiger Punkt sind die Angebote und Aktivitäten, die das genossenschaftliche Zusammenleben noch attraktiver gestalten und positiv erweitern können. Im Vordergrund stehen natürlich persönliche Kontakte, denn kein Mensch spricht über seine Sorgen gerne in der Öffentlichkeit. Gute nachbarschaftliche Beziehungen lassen sich aber nicht verordnen und gegenseitige Hilfe und Unterstützung sind nicht alltäglich. Alle Mitglieder des Ausschusses stehen deshalb als Ansprechpartner für Sie zur Verfügung.

Aber auch Themen, wie die Organi-

sation von Gemeinschaftserlebnissen, Informationsveranstaltungen für Eltern oder Verkehrserziehung für Kinder wurden genannt. Diese Punkte werden in den nächsten Sitzungen besprochen und ggf. zeitnah in die Umsetzung gebracht. Im Rahmen der Sondierung, welche Angebote sind bereits für welche Zielgruppen im Wohnumfeld vorhanden, haben wir als ersten Schritt vereinbart, den Kontakt zum Verein windworkers e.V. herzustellen und uns über die Angebote für Kinder und Jugendliche zu informieren. So können sich auch Gelegenheiten der gemeinsamen Zusammenarbeit finden, so wie bereits am 5. Dezember des vergangenen Jahres, als auf Initiative des Seniorenbeirats das gemütliche Weihnachtstreffen von den jugendlichen Musikern der windworkers, die regelmäßig im Mitgliedertreff proben, begleitet wurde.

Ich werde weiterhin über die Ausschussarbeit im Amtsfeld-Kurier berichten und möchte Sie herzlich bitten, mich einfach anzusprechen oder anzurufen, wenn Sie Interesse an einer Mitwirkung haben (Tel.: 654 708 55). Ich würde mich auch sehr über jüngere Mitglieder, Mieter, insbesondere über Eltern von jüngeren Kindern freuen, die im Ausschuss mitmachen möchten.

Olaf Hoffmann

Aufsichtsratsmitglied und Vorsitzender des Ausschusses Soziales

Aufsichtsrats-Sprechstunde im Wahlbezirk 2

Die dritte Sprechstunde des Aufsichtsrates fand am 11. Januar mit Rainer Opolka im „Amtsfeldtreff“ in der Wendenschloßstraße statt.

Sechs Genossenschaftsmitglieder und Vertreter haben diese Gelegenheit genutzt und Probleme rund um

ihren Wohnalltag besprochen – von Parkplätzen über Bauvorhaben bis zu Unterstellmöglichkeiten von Fahrrädern. Rainer Opolka hat konkrete Anliegen an den Vorstand weitergeleitet und wird die Mitglieder weiter informieren.

Wir nehmen Abschied von Horst Döring

Voller Anteilnahme mussten wir zur Kenntnis nehmen, dass Horst Döring am 10. Dezember 2006 verstorben ist. Die Beisetzung fand am 28. Dezember 2006 statt. Auch Vorstand und Aufsichtsrat gaben unserem langjährigen Vertreter die letzte Ehre.

Wir sind betroffen und werden ihn in unserer Mitte schmerzlich vermissen.

Horst Nerlich

im Namen der Vertreter des WK 4

Betriebskostenabrechnung

Die „zweite“ Miete

Die Betriebskostenabrechnung: nicht nur für jeden einzelnen Haushalt immer wieder aufs Neue ein wichtiges Thema. Fast täglich hört man in den Medien von Tarifierhöhungen beim Wasser, bei der Müllabfuhr oder bei der Stromversorgung. Auch die Grundsteuer wurde erhöht. Doch welche Auswirkungen hat das auf die einzelnen Haushalte? Werden all diese Kosten umgelegt?

Die Nebenkosten sind ein wesentlicher Bestandteil der Miete und gewinnen durch ihre häufige Thematisierung

Die unterschiedliche Entwicklung der warmen Betriebskosten zwischen Berlin (Ost) und Berlin (West) ist unter anderem auf die verschiedenen Heizungsarten zurückzuführen. Während in Berlin (Ost) hauptsächlich Fernwärme eingesetzt wird, deren Preisentwicklung durch die Rahmenverträge des BBU seit 2000 gedämpft werden konnte, spiegeln sich im Wohnungsbestand in Berlin (West), wo die Mehrzahl der Wohnungen mit Öl- oder Gasheizungen ausgestattet ist, die extrem gestiegenen Öl- und vor allem Gaspreise auf die Höhe der warmen Betriebskosten wieder.

Kosten für Schornsteinfegerarbeiten oder zur Überprüfung der Rauchabzugsanlagen können ebenfalls auftreten.

Doch auch hier liegt unsere Genossenschaft unter dem Durchschnitt anderer Unternehmen.

Obwohl wir uns im Vergleich der warmen und kalten Betriebskosten durchaus sehen lassen können, wollen wir weitere Möglichkeiten zur Senkung bei den von uns unmittelbar zu beeinflussenden Kosten nutzen. Doch unterschätzen Sie Ihre eigenen Möglichkeiten nicht. So

Mittelwerte der warmen Betriebskosten (pro m²/Monat)

Jahr	WBG Amtsfeld	Berlin (Ost)*	Berlin (West)*
2000	0,63 €	0,63 €	0,69 €
2001	0,67 €	0,70 €	0,77 €
2002	0,65 €	0,68 €	0,74 €
2003	0,67 €	0,65 €	0,62 €
2004	0,64 €	0,65 €	0,77 €
2005	0,63 €	0,68 €	0,77 €

Mittelwerte der kalten Betriebskosten (pro m²/Monat)

Jahr	WBG Amtsfeld	Berlin (Ost)*	Berlin (West)*
2000	1,11 €	1,20 €	1,53 €
2001	1,18 €	1,25 €	1,51 €
2002	1,18 €	1,23 €	1,51 €
2003	1,12 €	1,18 €	1,47 €
2004	1,15 €	1,21 €	1,56 €
2005	1,17 €	1,23 €	1,46 €

* Quelle: BBU Marktmonitor 2006

immer mehr an Bedeutung. Die ständige Berichterstattung über Preiserhöhung führt jedoch vorrangig zu Verwirrungen und trägt weniger zur Klärung offener Fragen bei. Das ist Grund genug für uns, die Betriebskosten unserer Genossenschaft etwas näher zu beleuchten und zu zeigen, welche Preisentwicklung seit 2000 stattgefunden hat. Zum Vergleich werden die unternehmensdurchschnittlichen Betriebskosten der Mitgliedsunternehmen unseres Verbandes (BBU: Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.) herangezogen.

„warme“ Betriebskosten

Einen großen Anteil nehmen die Positionen Heizung und Warmwasser ein, die so genannten „warmen“ Betriebskosten. Dass es dabei jedoch regionale Unterschiede gibt, zeigen die Grafiken auf dieser Seite.

Auch wenn Sie das ein oder andere Mal das Ende der umfangreichen Sanierungsarbeiten bei uns herbeigesehnt haben, so hat es sich doch gelohnt, wenn man bedenkt, dass durch die konsequente Umsetzung des Sanierungskonzepts mit dem Schwerpunkt der Wärmedämmung trotz steigender Energiepreise die warmen Betriebskosten konstant gehalten werden konnten. Sie liegen somit sogar noch unterhalb des Durchschnittes anderer Mitgliedsunternehmen.

„kalte“ Betriebskosten

Ähnlich ist es auch bei den „kalten“ Betriebskosten. Den größten Anteil daran haben die Wasserkosten. Der enorme Anstieg der Wasserpreise im Jahre 2004 hat zur Mehrbelastung der Mieter geführt. Jährliche Schwankungen bei den kalten Betriebskosten auf Grund von turnusgemäßen Arbeiten (alle 2 Jahre) wie z.B. Spielsandaustausch,

können auch Sie gerade beim Wasser und Abwasser unmittelbar Einfluss nehmen.

Ausblick Betriebskosten ab 2007

Leider können nicht alle Kosten von Ihnen bzw. von „Amtsfeld“ beeinflusst werden. So muss bei den Betriebskosten ab 2007 mit folgenden Erhöhungen gerechnet werden:

- Erhöhung der Mehrwertsteuer um 3%
- Erhöhung der Grundsteuer um 20%
- Erhöhung des Wasserpreises um 1,9% und Einführung von Zählergebühren
- Erhöhung der Müllgebühren um 2%

Dies entspricht für eine 65 m² große Wohnung einer Erhöhung von ca. 70,00 Euro pro Jahr.

„Was wird, wenn ich krank werde?“

Die wichtigsten Fragen und Antworten zu Patientenverfügung

In Sachen Patientenverfügung, Erbrecht und Testament ist der Informationsbedarf hoch. Die Info-Veranstaltungen, die im vergangenen Jahr zu diesem Thema angeboten wurden, waren mehr als gut besucht. Die Köpenicker Rechtsanwältin Gisela Schlie hat den Amtsfeld-Mitgliedern Rede und Antwort gestanden und hier noch einmal die wichtigsten Fragen und Antworten zum Thema Patientenverfügung zusammengestellt.

Was ist, wenn ich krank werde und nicht mehr für mich entscheiden kann?

Für diese Situation muss man bereits in gesunden Zeiten vorsorgen. Ist nämlich der Krankheitsprozess soweit fortgeschritten, dass man selbst weder handeln noch Erklärungen abgeben kann, ist es für vorsorgende Maßnahmen zu spät. Dann kann aber durch die gerichtliche Bestellung eines Betreuers – dazu können auch Angehörige und andere nahestehende Personen eingesetzt werden – dem Erkrankten eine erforderliche Hilfestellung für die verschiedensten Angelegenheiten gegeben werden. Auch für diesen Fall kann man schon jetzt die vom Gericht einzusetzende Person des Betreuers in einer Betreuungsverfügung benennen.



**Besuchen Sie uns
auch im Internet:**
www.wbg-amtsfeld.de

Möchte man die Bestellung eines Betreuers ausschließen, besteht eine andere Möglichkeit darin, durch eine Vorsorgevollmacht selbst die Person seines Vertrauens zu bestimmen, die dann bei Verlust der eigenen Handlungs- und Entscheidungsfähigkeit generell stellvertretend tätig werden kann. Man kann einen oder mehrere Stellvertreter, auch einen Ersatzbevollmächtigten, benen-

nen und muss die Vorsorgevollmacht in jedem Fall schriftlich anfertigen.

In einigen Fällen muss bedacht werden, dass bei bestimmten Rechtsangelegenheiten, z. B. beim Verkauf des Eigenheims, die Mitwirkung eines Notars unerlässlich ist. Sollten derartige Handlungen später auf den Vorsorgebevollmächtigten zukommen, müsste bereits die Vorsorgevollmacht notariell beurkundet werden.

Viele möchten trotz Benennung eines Bevollmächtigten die speziellen Dinge im Zusammenhang mit gesundheitlichen Angelegenheiten genau nach ihren Vorstellungen zusätzlich festlegen. Das ist wichtig und kann durch eine Patientenverfügung geregelt werden.

Müssen sich die Ärzte nach der Patientenverfügung richten?

Die Ärzte sind generell an den Willen des Patienten gebunden und eine Patientenverfügung ist nichts anderes, als eine schriftliche Niederlegung der Einwilligung bzw. der Ablehnung zu bestimmten medizinischen Maßnahmen für den Fall, dass der Wille mündlich nicht mehr geäußert werden kann. Allerdings ist nicht immer eindeutig klar, ob die Patientenverfügung noch bei voller geistiger Gesundheit errichtet wurde oder ob ein vor vielen Jahren geäußertes Wille noch tatsächlich unverändert vorhanden ist.

Wie muss eine Patientenverfügung aussehen?

Die Patientenverfügung soll daher nicht

nur schriftlich vorliegen, sondern auch jeweils den aktuellen Willen zum Ausdruck bringen. Es ist ausreichend, wenn bei unveränderter Willenslage eine ein- bis zweijährliche Aktualisierung durch Datumsangabe und Unterschrift bestätigt wird. Das Vorhandensein der Entscheidungsfähigkeit bestätigen oft Hausärzte, Rechtsanwälte und Notare, aber auch hinzugezogene geschäftsfähige Zeugen.

Wo muss ich sie hinterlegen?

Die vorgenannten Dokumente kann man bei seinen üblichen persönlichen Unterlagen aufbewahren, aber auch bereits denen zur Verfügung stellen, die dann im Krankheitsfälle als bevollmächtigte Personen tätig werden. Es gibt darüber hinaus die Möglichkeit, eine Registrierung und Hinterlegung bei der Bundesnotarkammer bzw. auch über die Verfügungs-Datenbank bei der Deutschen Verfügungszentrale AG vorzunehmen.

In jedem Fall ist angeraten, einen Hinweis auf Art und Ort dieser Dokumente in der Brieftasche mit sich zu führen.

Seit einiger Zeit sind zu all diesen Fragen gesetzgeberische Aktivitäten zu verzeichnen, die hoffentlich bald zu eindeutigen gesetzlichen Regelung und somit auch zu mehr Rechtssicherheit für alle Beteiligten führen werden.

Im nächsten Amtsfeld-Kurier wird Rechtsanwältin Gisela Schlie Fragen rund um das Testament beantworten (RA Gisela Schlie, Müggelbergallee 19, 12557 Berlin, 030/655 88 24, www.Kanzlei-Schlie.de).

Impressum



Amtsfeld-Kurier Nr. 38

Herausgeber: WBG »Amtsfeld« eG
Geschäftsstelle: Müggelheimer Str. 17 C, 12555 Berlin
Tel.: 030/65 88 71-0 · E-Mail: info@wbg-amtsfeld.de
Internet: www.wbg-amtsfeld.de

Vorstand: Helga Rohde, Dietmar Grosse
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Friedhelm Schulz

Redaktion: WBG »Amtsfeld« eG, Gilde Heimbau Wohnungsbau GmbH, Knobelsdorffstr. 96, 14050 Berlin
Redaktionsschluss: 21. März 2007
Satz u. Layout: Elo Hüskes
Druck: Druckerei Grohmann, 12557 Berlin-Köpenick

Beiträge für den »Amtsfeld-Kurier« sind jederzeit willkommen und können über die Geschäftsstelle der WBG eingereicht werden. Über die Veröffentlichung unverlangt eingesandter Beiträge entscheidet die Redaktion. Der Nachdruck von Beiträgen, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung durch die Redaktion.

Abb.: dena



Bewusst Einkaufen, bewusst Wohnen

Der Energieausweis kommt

Wonach richten Sie sich beim Kauf von Haushaltsgeräten?

Mieter mit weniger Stellmöglichkeiten achten auf die Gerätegröße, Familien geht es vorrangig um die Ladekapazität und einigen ist es besonders wichtig, dass der neue Kühlschrank optisch zum Design der Küche passt.

Immer häufiger kommt es vordergründig jedoch auf den Stromverbrauch an. Denn nicht nur die Anschaffung kostet sondern auch der Unterhalt. Beim Kauf elektrischer Haushaltsgeräte ist seit 1998 das so genannte EU-Label für die Effizienzklassen nicht nur Pflicht sondern auch sehr hilfreich. Will man sich über den Energiebedarf der Geräte informieren, genügt ein Blick auf das Energieetikett.

Über eine ähnliche Lösung wird seit langem auch in der Wohnungswirtschaft debattiert. Der so genannten Energieausweis oder auch Energiepass soll

Einblick geben in den Energiebedarf bzw. -verbrauch von Immobilien. Nach einigem hin und her wird er nun ab 1. Januar 2008 in die Praxis eingeführt.

Effizienzklassen bei Wohnungen

Der Energieausweis gibt Auskunft über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Der Gebäudeeigentümer hat dabei die Wahl zwischen einem Energieausweis, der auf der Grundlage eines rechnerisch ermittelten Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser aufgestellt wird oder einem Energieausweis auf der Grundlage des gemessenen tatsächlichen Energieverbrauchs.

Grundlegend haben wir uns für die Variante nach dem Energieverbrauch entschieden. Bei Vorlage eines solchen Ausweises kann der Wohn- bzw. Kauf- Interessent nicht nur Kauf- und Mietpreise auf dem Immobilien- und Wohnungsmarkt vergleichen, sondern auch den energetischen Sanierungsstand der



Der passende Kühlschrank

Gebäude. Mit der Novellierung der Energieeinsparverordnung steht dann auch endgültig fest, wie der Energieausweis auszusehen hat. Tatsache ist jedoch, dass der Energieausweis keine grundsätzlichen Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch oder auch die Energiekosten jedes einzelnen Haushalts zulässt. Dort gilt nach wie vor die Eigenkontrolle.

Freie Fahrt auf Rettungswegen!

Auch an andere denken

„Es ist doch nur für eine Stunde, ich bin gleich wieder da.“ „Nur schnell die schweren Taschen hoch, es wird schon nichts passieren.“ So oder so ähnlich klingen viele schnelle Ausreden, wenn es darum geht, in Halte- oder Parkverbotszonen das Auto abzustellen. Doch nicht nur, dass dadurch eine erhöhte Unfallgefahr droht, kommt noch hinzu, dass der Weg für Rettungswagen versperrt wird. Denn die Verbotszonen werden nicht unnötig angelegt, sondern dienen der Sicherheit und Versorgung aller, wenn es mal ernst wird.

In der Vergangenheit kam es immer wieder vor, dass Zufahrten und Rettungswege auf unseren Grundstücken durch

widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge blockiert wurden.

Da unsere Genossenschaft als Grundstückseigentümer in der Pflicht steht, die Rettungswege freizuhalten, wurde ein Abschleppdienst beauftragt, regelmäßige Kontrollen durchzuführen und die betreffenden Fahrzeuge umzusetzen. Diese Aktionen blieben bei vielen Anwohnern nicht unbemerkt. Zusätzlich flatterte den betroffenen Fahrzeughaltern eine saftige Rechnung ins Haus, so dass sich die Situation recht schnell besserte.

In der Folgezeit wurden die Einsätze des Abschleppunternehmens seltener, aber der Auftrag zur Kontrolle und Umsetzung besteht aus sicherheitstechnischen Gründen weiter fort. Die Einsätze der

Firma erfolgen mehrmals pro Monat zu verschiedenen Tages- und Nachtzeiten sowie an Wochenenden. Das Risiko, als „Falschparker“ erwischt zu werden, ist also relativ hoch. Besser ist es jedoch, es überhaupt nicht erst zu einer Umsetzung kommen zu lassen! Man erspart sich viel Ärger und Geld, wenn man sich an die Regeln hält. Sollte es wirklich zu einem Brand in unseren Häusern kommen, muss die Feuerwehr mit mehreren Fahrzeugen anrücken. Gerade bei unseren 10- und 11-Geschossern können das schon mal 5–7 Fahrzeuge sein. Da behindert jedes Auto auf der Zufahrt, dem Rettungsweg oder der Feuerwehraufstellfläche. Das kostet wertvolle Zeit, die im Ernstfall bei der Rettung von Menschenleben fehlt.

Deshalb liegt es in unser aller Interesse, dass die Rettungswege zu jeder Zeit, auch nachts und an Wochenenden, freigehalten werden.

Aus schwarz-weiß wird bunt, oder was die U-Bahn mit Köpenick zu tun hat



Christian S., Mitglied seit 1980:

„Im Internet kommt es
auf Sicherheit an.
Beim Wohnen auch.“

www.wohnungsbaugenossenschaften.de
oder telefonisch unter 01801 / 44 11 44

WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



Genossenschaften - die sichere Alternative!

Seit einigen Jahren haben wir es uns zur Gewohnheit gemacht, Sie mit dem ersten Amtsfeld-Kurier des Jahres über die Aktivitäten unserer Genossenschaft im Rahmen des Interessenverbands „Berliner Wohnungsbaugenossenschaften“ zu informieren. So wurde über grüne Anzeigen und gemeinsame Feste berichtet. Es wurde zum Skatturnier und gemeinsamen Badefest geladen. Und auch in diesem Jahr gibt es grüne Anzeigen, Seitenfensteraufkleber, Feste und auch sonst noch viel Berichtenswertes.

Im zurückliegenden Jahr kamen erstmals die Mitglieder selbst zu Wort und berichteten in den Anzeigen der Morgenpost und Berliner Zeitung und auf den Seitenfensteraufkleber der Berliner U-Bahn in kurzen Worten, was es heißt, in einer Genossenschaft zu wohnen. So bekamen die Botschaften ein Gesicht. In diesem Jahr werden ebenfalls wieder die Mitglieder zu Wort kommen und zum Thema Sicherheit aus ihrem Alltag berichten. Ob Kinder beim Schwimmen, junge Leute beim Renovieren ihrer ersten gemeinsamen Wohnung oder beim Internetsurfen – das Thema Sicherheit ist im Alltag nicht wegzudenken und selbstverständlich. Und ebenso selbstverständlich muss es auch beim Wohnen sein; ganz nach dem Motto „Genossenschaften – die sichere Alternative!“. Neu sind nicht nur die Botschaften sondern auch der



Die richtige Entscheidung forSa bestätigt: genossenschaftliche Wohnform echte Alternative

Die aktuelle Umfrage des Meinungsforschungsinstituts forsa ergab, dass für 81% der Berliner Bevölkerung die genossenschaftliche Wohnform ein Begriff ist. Das sind immerhin 2 835 000 Menschen in dieser Stadt. Und von diesen knapp 3 Millionen Berlinern sehen in dieser Wohnform auch immer mehr eine echte Alternative zu Eigentum und Miete (56%). Und das sind dann schon 1 587 600 Berliner. Diese Zahlen machen nicht nur uns als Unternehmen stolz, sondern sollten auch Ihnen als Genossenschaftsmitglied deutlich machen, dass Ihre Entscheidung Mitglied in einer Wohnungsbaugenossenschaft zu sein, die richtige ist – gerade in der jetzigen Zeit, wo die so genannten Heuschrecken nicht nur auf dem Berliner Immobilienmarkt für Unruhe sorgen.

Stil. Waren die Fotos im vergangenen Jahr noch in schwarz-weiß, werden wir in diesem Jahr bunt.

Das nicht nur die Botschaften authentisch sind, sondern auch die Mitglieder, zeigt sich Ihnen in diesem Jahr besonders an obigem Motiv. Denn hier kommt unser Mitglied und Vertreter Christian Strunz zu Wort. Und auch wenn die Berliner U-Bahn vor den Toren Köpenicks halt macht, so ist doch ein Mitglied aus Ihrer Mitte das ganze Jahr über auf den Seitenfensteraufkleber mit der U-Bahn unterwegs.

Im Sommer zum Chinesen und im Herbst ins kühle Nass

Und auch in diesem Jahr gibt es den WOHNTAG® – das gemeinsame Sommerfest der Wohnungsbaugenossenschaften Berlin. Wir laden Sie, Ihre Freunde und Familien am 30. Juni in den Erholungspark Marzahn. Kommen Sie und feiern Sie mit uns ein buntes Familienfest in den Gärten der Welt. Es erwartet Sie wieder ein buntes Programm auf der Hauptbühne. Radio TEDDY ist vor Ort und wird live berichten. Und die Gärten der Welt geben uns im Chinesischen Garten einen kleinen Einblick in die asiatische Kultur, so kehren wir zurück zu den Wurzeln des Kung Fu, werden eingeweiht in die musikalische Welt der „Er-

Hu“ und erleben den Tanz der Löwen. Sie sehen, es wird spannend. Lassen Sie sich überraschen! Selbstverständlich wird auch Amtsfeld mit einem Infostand vor Ort vertreten sein. Schauen Sie doch mal bei uns vorbei.

Wenn es draußen ungemütlich wird, laden die Wohnungsbaugenossenschaften Berlin gemeinsam mit Radio TEDDY zu einem bunten Badefest ins FEZ. Das ist quasi bei uns um die Ecke, also notieren Sie sich schon mal den 17. November und halten Sie Ihre Badehose bereit.

Die Karten neu gemischt

Seit mehreren Jahren veranstalten die Genossenschaften sehr erfolgreich ein Skatturnier, zu dem sich die genossenschaftlichen Zocker treffen und gemeinschaftlich ihrem Hobby frönen. Am 20. Oktober lädt die Charlottenburger Bauge-



Foto: Sven Böckmann

nossenschaft alle Spielfreunde ein. Doch schon jetzt können Sie in kleineren Runden die Besten der Besten bei Amtsfeld

ermitteln. Haben Sie Lust, dann melden Sie sich doch bei Monika Maxam am Empfang, Tel.: 658 87 10.

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Steuervergünstigung für Mitglieder



Foto: Henkel Ceresit

Der in letzter Zeit in den Medien häufig erwähnte §35 a des Einkommenssteuergesetzes ist weder neu noch von besonderem Interesse, es sei denn, Sie machen eine Steuererklärung und haben in Ihrem Haushalt ein „haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnis“. Ist dies der Fall, dann können Sie die Ausgaben hierfür steuerlich geltend machen. Hintergrund und Idee dieser Steuervergünstigung war und ist es, die Schwarzarbeit, die gerade im Bereich der Betreuungs- und Pflegeleistungen als sehr hoch eingestuft wird, zu bekämpfen.

Seit dem 1. Januar 2006 wurde der Paragraph erweitert und ist plötzlich für viele doch von großem Interesse. Hinzu-

gekommen sind Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Ebenfalls hinzugekommen ist, dass derjenige, der die Leistungen geltend macht, nicht mehr der direkte Auftraggeber sein muss. Das heißt für Sie als Mieter: Erstmals für das Jahr 2006 können Sie einen Teil der Betriebskostenzahlungen steuerlich absetzen. Auch wenn diese Regelung auf den ersten Blick logisch und verlockend erscheint, gilt es doch einiges zu beachten.

- steuerlich geltend gemacht werden können nur Personalkosten (Material u.ä. bleibt außen vor)
- lediglich 20% der anfallenden Kosten sind absetzbar
- die Absetzbarkeit gilt jedoch nur, wenn die Kosten nicht unter anderen Gesichtspunkten bereits abgegolten sind

Als Nachweis für das Finanzamt reicht die herkömmliche Betriebskostenabrechnung jedoch nicht mehr aus. Hier muss eine gesonderte Einzelaufstellung erfolgen. Welche genauen Anforderun-

gen gegenüber den Abrechnungen gelten, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden und wird wahrscheinlich erst der praktische Umgang in den nächsten Jahren zeigen.

Auch wenn diese Regelung bereits ab 2006 gilt, kann eine detaillierte Aufschlüsselung der Kosten erst erfolgen, wenn alle nötigen Unterlagen und Rechnungen dem Unternehmen vorliegen. Denn Voraussetzung für die Steuerermäßigung ist, dass die Aufwendungen durch Vorlage einer Rechnung und die Zahlung auf das Konto des Erbringers durch Belege des Kreditinstituts nachgewiesen wird. Diese „Beweispflicht“ dient ebenfalls der Bekämpfung von Schwarzarbeit. Dass wir diese neue Vergünstigung auch für Sie als Genossenschaftsmitglied möglich machen wollen steht außer Frage. Dies ist aber mit erheblichem zeitlichen, personellen und auch finanziellen Aufwand verbunden. Für 2006 hat der Gesetzgeber ausdrücklich die Schätzung der in Frage kommenden Personalkosten zugelassen. Über die Verfahrensweise 2007 werden wir Sie informieren.

„Amtsfeldtreff“ in neuem Gesicht Die „windworkers“ ziehen ein



Foto: S. Sambill

Ingrid Brehm ist für Sie da.

Seit Anfang Januar 2007 betreut der windworkers e.V. den „Amtsfeldtreff“ in der Wendenschloßstr. 33. Die Räumlichkeiten wurden renoviert und erscheinen nun wieder in neuem Glanz. Ingrid Brehm steht allen Mitgliedern und Interessierten wochentags zwischen 10:00 und 16:00 Uhr vor Ort zur Verfügung.

Der windworkers e.V. gibt Kindern und Jugendlichen vor allem die Chance, sich auszuprobieren und in verschiedene Angebote reinschnuppern zu können. Hierzu zählen Sportangebote aber auch musische und technische Angebote. Hinzu kommen monatliche Veranstaltungen, bei denen die Kinder

und Jugendlichen z.B. gemeinsam ins Theater gehen, Kochen oder Skifahren. All dies bietet der windworkers e.V. Kindern und Jugendlichen im Rahmen einer kostengünstigen Mitgliedschaft.

Im „Amtsfeldtreff“ sollen die Angebote für Kinder am Nachmittag ausgebaut werden. „Hierbei sind wir auch auf die Unterstützung der Mitglieder der Genossenschaft angewiesen“, sagt Steffen Sambill, einer der Vorsitzenden. „Unser Angebot basiert auf bürgerschaftlichem Engagement. Jeder trägt einen kleinen Teil zum Gelingen bei.“ Der Erfolg dieser Idee zeigt sich in der Vielfältigkeit der Angebote, aber auch der Beteiligten. Hier finden Generationen zusammen und können gemeinsam voneinander lernen.

Ab März wollen die „windworkers“ dieses Angebot mit regelmäßigen Gesprächsrunden für alle Altersgruppen im Kiez weiter ausbauen.

Wenn Sie Interesse haben, an der Entwicklung der Angebote im „Amtsfeldtreff“ mitzuwirken, melden Sie sich bitte vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

Steffen Sambill, „windworkers“

Keine Nachwuchssorgen Wir heißen Sylvi Möller willkommen



„Amtsfeld“ hat Zuwachs bekommen! Seit dem 1. August 2006 haben wir erstmals eine Auszubildende.

Die 21-jährige Sylvi Möller er-

lernt bei uns den Beruf der Immobilienkauffrau. Zuvor hat sie ihr Fachabitur gemacht, und jetzt freut sie sich auf ihre dreijährige Ausbildung bei uns. Neben dem beruflichen Schritt in die Ausbildung machte sie auch privat einen großen Schritt. Wegen ihrer Ausbildung zog sie von ihrer Heimatstadt Greifswald

nach Berlin. Sylvi Möller: „Berlin ist lebendig, man kann hier ja doch einiges mehr unternehmen als in Greifswald, aber trotzdem fehlt mir von Zeit zu Zeit die Ostsee und dann ist es schön sagen zu können: ‚Ich fahre nach Hause‘.“

Auch wenn sie erst seit einigen Monaten Neuberlinerin ist, so hat sie sich doch schon eingewöhnt – sowohl beruflich als auch privat. Das Arbeitsklima empfindet sie als besonders angenehm und dass sie sogar ihr eigenes Büro hat, ist auch keine Selbstverständlichkeit in der Ausbildung. In ihrer Freizeit macht sie das, was alle jungen Leute gern machen ... sich mit Freunden treffen. Herzlich willkommen bei „Amtsfeld“!

Regelmäßige Veranstaltungen

Im „Amtsfeldtreff“ und im „pep“

Montag

15:30–16:30 Uhr

Yoga mit Herrn Leben

16:00–17:30 Uhr

windworkers – Englisch für Kids

Dienstag

17:00 Uhr

Rummikub und Skat

Jeden 2. + 4. Dienstag im Monat

14:00–15:00 Uhr

Bowling in der Seelenbinderstraße

Mittwoch

13:00–14:30 Uhr

Gymnastik ab 50 mit Liane Tornow

16:00–17:00 Uhr windworkers –

Gitarrenunterricht I für Schüler

17:00–18:00 Uhr windworkers –

Gitarrenunterricht II für Schüler

Alle 14 Tage mittwochs

ab 10:00 Uhr

Nadelcafé mit Frau Winkler

Nächster Termin: Mittwoch 11. April

Jeden 2. Donnerstag im Monat

10:00–12:00 Uhr

Bitte anmelden!

Rentenberatung

Jeden 3. Donnerstag

ab 17:00 Uhr

Fotozirkel mit Herrn Rosinski

Bei Interesse an einer Nutzung des „Amtsfeldtreff“ außerhalb der Veranstaltungszeiten wenden Sie sich bitte an Frau Maxam, Tel.: 65 88 71-119 oder kommen Sie einfach mal selbst vorbei.

Haben Sie eine Idee für eine neue Gruppe oder ein interessantes Hobby, das Sie mit anderen teilen möchten? Wir freuen uns über Ihr Engagement.

Ihre Ansprechpartnerinnen sind:

Frau Brehm

Tel.: 030/34 39 65 54 • Fax: 34 39 65 31

Bettina Ziemann (Amtsfeld)

Tel.: 65 88 71-117





Foto: Achim Bednarz ©MWW (Museum im Wasserwerk)

Maschinenhalle

In einem Teil des stillgelegten Wasserwerks Friedrichshagen am Ufer des Müggelsees befindet sich seit 1987 ein für Berlin einmaliges Museum, das „Museum im Wasserwerk der Berliner Wasserbetriebe“. Dort werden historische Zeugnisse zur Geschichte der Wasserversorgung und Stadtentwässerung Berlins gesammelt, erschlossen und ausgestellt.

Das Wasserwerk Friedrichshagen ging 1893 als drittes städtisches Wasserwerk in Betrieb. Es war damals das größte und modernste Werk Europas. Henry Gill, der englische Ingenieur und erste Direktor der Städtischen Wasserwerke, arbeitete hier mit dem Architekten und Stadtbaumeister Richard Schultze zusammen, der die Hochbauten in den Formen des märkischen Backsteinbaus schuf.

Auf dem Museumsareal von 7000 m² befinden sich drei ehemalige Schöpfmaschinenhäuser und ein Sammelbrunnen. Einmalig ist die im Originalzustand erhaltene Maschinenhalle mit drei Schöpfmaschinen von 1893. Ein weiterer Maschinenraum aus den zwanziger Jahren ist für jeden Technikfan ein Erlebnis. Die ständige Ausstellung zeigt

Wasserwerk Friedrichshagen

Früher das modernste Werk Europas – heute Museum

einen Querschnitt durch die Geschichte der Wasserversorgung und Stadtentwässerung Berlins von 1850 bis 1950. Der Besucher erfährt etwas über die Versorgung der Berliner Bevölkerung mit Haus- und Straßenbrunnen sowie über hölzerne Wasserleitungen vor der Einführung der zentralen Wasserversorgung. Ebenso werden die unzureichenden hygienischen Verhältnisse in der Stadt und die ständige Wiederkehr von Seuchen und Epidemien vor dem Bau der Kanalisation dargestellt.

Modernisierung und Neuorganisation der Wasserversorgung in den zwanziger Jahren und die seit 1933 veränderten politischen Verhältnisse nach der Machtübernahme durch die Nationalsozialisten und ihre Widerspiegelung bei den städtischen Betrieben können anhand von Dokumenten, Fotos und Karten nachvollzogen werden. Die Auswirkungen des Zweiten Weltkriegs auf die wasserwirtschaftlichen Einrichtungen und der Einsatz von Zwangsarbeitern in dieser Zeit sind ebenso dokumentiert wie der Neuaufbau nach dem Ende des Krieges.

Der zweite Abschnitt der Ausstellung ist der Stadtentwässerung Berlins gewid-

Lauchhammerpumpe im Außengelände



Foto: René Quabbe ©Berliner Wasserbetriebe

met. Unter dem Titel „Vom Karren zur Kläranlage“ wird über den Bau der Kanalisation, der Pumpwerke, der Rieselfelder und der ersten Klärwerke informiert. In einem Raum wird auf sehr anschauliche Weise ein Labor um 1900 und in einem weiteren Raum die schwere Arbeit der Kanalreinigung in den zwanziger Jahren gezeigt.



Foto: Jelena Butter ©MWW (Museum im Wasserwerk)

Historische Kanalreinigungsgeräte

Auf der 5000 m² großen Freifläche des Museums sind alte Pumpen, Rohrleitungen und Schieber ausgestellt. Der Besucher wird zum Verweilen eingeladen, man kann den Blick auf den Müggelsee genießen und gleichzeitig die Architektur auf sich wirken lassen. Es wird deutlich, wie geschickt es der Architekt Richard Schultze verstand, Zweckbauten dem Charakter des märkischen Landes entsprechend zu gestalten.

Museum: Müggelseedamm 307, Tel.: 030/8644-7695, Di-Fr 10–16 Uhr, So, Feiertage 10–17 Uhr. Jeden 1. und 3. Sonntag im Monat findet jeweils um 14 Uhr eine öffentliche Führung (ohne Voranmeldung) statt.

www.museum-im-wasserwerk.de