GWG aktuell

Mieterzeitschrift GWG „Neuer Weg“ | Nr. 33 | Ausgabe 2/25 | 17. Jahrgang

GWG NEUER WEG eG

TOP-THEMEN

Früher und Heute

Karl-Kautsky-Straße

Wichtig!
Zählerwechsel

In eigener Sache
Vertreterversammlung 2025

Fahrradgaragenstellplätze
Zu vermieten!

Vorwort

Liebe Mieterinnen und Mieter,

ein ereignisreiches Jahr neigt sich dem Ende zu – Zeit, gemeinsam zurückzublicken auf das, was wir als Wohnungsbaugenossenschaft 2025 erreicht haben.

Projekte, die lange geplant waren, konnten endlich umgesetzt und erfolgreich abgeschlossen werden. Dabei standen nicht nur technische Verbesserungen im Vordergrund, sondern vor allem der Wunsch, Ihr Wohnumfeld spürbar zu verbessern.

So wurden in mehreren Häusern die alten Wasserleitungen in den Schächten erneuert – eine Maßnahme, die für mehr Sicherheit und Zuverlässigkeit sorgt.

Mit vereinten Kräften hoffen wir eine weitere bauliche Maßnahme erfolgreich abschließen zu können - die Modernisierung von Heizungsanlagen. Diese ist aus mehreren Gründen dringend notwendig. Viele der bestehenden Systeme stammen aus früheren Jahrzehnten und entsprechen nicht mehr den heutigen technischen Standards.

Moderne Heizungsanlagen arbeiten effizienter und sind umweltfreundlicher. Sie helfen dabei, den CO^2-Ausstoß zu reduzieren und leisten somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.
Gleichzeitig erhöhen sie die Versorgungssicherheit – besonders in den kalten Wintermonaten, in denen eine zuverlässige Wärmeversorgung unerlässlich ist.

Mit dieser Maßnahme investieren wir gezielt in die Zukunft unserer Wohnanlagen und in Ihren Wohnkomfort.

Auch die gesetzlich vorgeschriebenen Baumpflegearbeiten wurden mit Sorgfalt und Fachkenntnis durchgeführt, um Sicherheit und Lebensqualität in unseren Wohnquartieren zu gewährleisten.

Ein weiteres besonderes Augenmerk galt in diesem Jahr der Karl-Kautsky-Straße. Hier konnten wir die Arbeiten zur Erneuerung der Wege und Außenanlagen abschließen – ein Projekt, das nicht nur zur Verschönerung des Wohnumfelds beiträgt, sondern auch die lange Geschichte und Entwicklung dieses Standortes würdigt. Lesen Sie hierzu weiter auf Seite 11.

Wir wissen, dass solche Maßnahmen mit Einschränkungen verbunden sind. Umso mehr danken wir Ihnen herzlich für Ihre Geduld, Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung. Ihr Vertrauen ist für uns Ansporn und Verpflichtung zugleich.

Wir wünschen Ihnen eine besinnliche Winterzeit, frohe Feiertage und einen guten Start ins neue Jahr!

Mit herzlichen Grüßen
Korinna Paitz

Bitte beachten Sie, dass unsere Geschäftsstelle vom 24.12.2025 bis zum 26.12.2025 und vom 31.12.2025 bis zum 01.01.2026 geschlossen ist.

In dringenden Havariefällen wenden Sie sich an die bekannten Notfallnummern laut Aushänge im Treppenhaus oder auf unserer Website unter: https://www.gwg-neuerweg.de/notrufnummern.html

Wir wünschen unseren Mieterinnen und Mietern mit Ihren Familien eine besinnliche Weihnachtszeit und einen frohen Jahreswechsel in

2026!

Inhalt

Aktuelles:

Neue Fahrradhäuser in der Fouquéstraße & Am Jakobsgraben 4-5
Bericht über die Betriebskosten 2024 6-7
Gemeinsam für mehr Sicherheit: Warum auch Ihre Mithilfe zählt 8
Mitwirkungspflicht bei Zählerwechsel durch die Firma Techem 9

In eigener Sache

Willkommen zurück, Nathalie Laminski + Willkommen im Team, Frank Jäger 10

Früher und Heute

Karl-Kautsky-Straße 11-14
Gemeinsam für grüne Vorgärten 15
Wichtig bei Wohnungskündigungen 16
Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft – Eintritt 17
Diese Versicherungen braucht jeder Mieter 18
Rückblick auf die Vertreterversammlung 19-20
Weihnachtsstern & Spritzgebäck 21
Wohin mit dem Tannenbaum? 22
Kontaktdaten 23

Wichtig – Das sollten Sie wissen!

Neue Fahrradhäuser in der Fouquéstraße & Am Jakobsgraben - Sichere Stellplätze für Ihre Fahrräder

Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass moderne Fahrradhäuser für unsere Mieterinnen und Mieter entstanden sind und seit Juli 2025 die Stellplätze vermietet werden. Damit haben wir mehr Sicherheit und Komfort für Ihre Fahrräder in unserer Genossenschaft geschaffen.

Das neue **Fahrradhaus in der Fouquéstraße** bietet 33 Stellplätze. Untergestellt werden können neben den normalen Fahrrädern auch Roller, E-Bikes und Lastenräder. Mit den verschiedenen Abstellmöglichkeiten in dem Fahrradhaus (Fahrradständer, Anlehnbügel, Freiflächen), haben wir die verschiedenen Wünsche unserer Mieterinnen und Mieter mit ihren Fahrrädern berücksichtigt. Damit können wir auch den Bedürfnissen von Familien sowie Nutzerinnen und Nutzern mit besonderen Mobilitätsformen gerecht werden.

Im **Fahrradhaus Am Jakobsgraben 1 – 8** haben wir einen überdachten und verschlossenen Platz für 18 Fahrräder errichtet. Hier wurde ein nicht genutztes Schleppdach mit wenig Aufwand umgestaltet und nachhaltig für einen guten Zweck eingesetzt.

Damit bieten wir Ihnen nun auch hier eine sichere und komfortablere Möglichkeit, Ihre Fahrräder geschützt unterzustellen. Auch die Mieter der Hausmannstraßen erhalten hier die Möglichkeit ihre Fahrräder unterzustellen. Sie erhalten zum Zugang des Fahrradhauses selbst, natürlich auch eine Zugangsmöglichkeit zum Hof über die Hausmannstraße 78. Anfang November wurde hier die Zuwegung zum Fahrradhaus fertig gestellt, sodass jetzt die Räder über einen gepflasterten Weg ins Fahrradhaus gestellt werden können.

Fahrradhaus Fouquéstraße

Fahrradhaus Am Jakobsgraben

Überblick Nutzungsentgelt:

Für die Nutzung der Stellplätze fällt eine monatliche Miete an:
· **10,00 Euro pro Monat** Am Jakobsgraben für einen regulären Fahrradstellplatz
· **15,00 Euro pro Monat** in der Fouquestraße für einen regulären Fahrradstellplatz
· **30,00 Euro pro Monat** für den großen Stellplatz (Dreirad oder Fahrradanhänger)

Ihr Fahrrad steht in den Fahrradhäusern trocken, ist geschützt vor Regen, Schnee und UV-Strahlung.

Die jeweiligen zentralen Lagen sorgen für kurze Wege und gute Erreichbarkeiten.

Das mühsame Tragen durch Treppenhäuser oder enge Kellergänge entfällt – besonders praktisch für schwere E-Bikes oder Lastenräder. Gleichzeitig bleibt mehr Platz in Ihren Kellerräumen. Die klare Stellplatzstruktur sorgt zusätzlich für Ordnung und Übersichtlichkeit.

Dank abschließbarer Zugänge ist die Sicherheit zusätzlich erhöht.

Sowohl in der Fouquestraße als auch Am Jakobsgraben sind noch wenige Plätze verfügbar! Schnell sein lohnt sich also! – Die Stellplätze werden in der Reihenfolge der eingehenden Anfragen vergeben.

Wir freuen uns, mit diesen Angeboten Ihre Mobilität zu unterstützen und zur Verbesserung der Wohnqualität beizutragen.

Bericht über die Betriebskosten 2024

Im Juli dieses Jahres haben die Mieterinnen und Mieter der GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG ihre Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2024 zugestellt bekommen. Im Jahr 2024 kam es in vielen Fällen zu spürbaren Erhöhungen der Betriebskosten. Diese Entwicklung ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen. Der folgende Bericht soll wesentliche Ursachen und deren Auswirkungen auf die Hausnebenkosten zusammenfassen.

Zum 1. Januar 2024 wurde der gesetzliche Mindestlohn in Deutschland weiter angehoben. Diese Maßnahme führt zu höheren Personalkosten bei Dienstleistern, insbesondere in den Bereichen Gebäudereinigung, Hausmeisterservice und Gartenpflege. Die gestiegenen Löhne werden in den Rechnungen unserer Dienstleister weitergegeben und erhöhen somit die jeweiligen Betriebskosten.

In den Wohnanlagen Karl-Kautsky-Straße, Vereinsstraße und Franz-Ziegler-Straße gab es im Jahr 2024 Neuverhandlungen von Dienstleistungsverträgen. Weitere Kostensteigungen werden auch zu höheren Betriebskosten im Jahr 2025 führen.

Mit dem Auslaufen der staatlichen Energiepreisbremse zum Jahresende 2023 stiegen die Heizkosten im Jahr 2024 deutlich an. Die Preissteigerungen resultieren aus der vollständigen Rückkehr zu regulären Marktpreisen – ohne staatliche Unterstützung, die durch geopolitische Unsicherheiten und gestiegene Beschaffungskosten geprägt sind.

Bei der Fernwärme können wir berichten, dass wir von der umweltfreundlichen Abwärme der thermischen Abfallverwertung aus Premnitz profitieren. Aufgrund der bestehenden Verträge mit den Stadtwerken Brandenburg können wir Ihnen hier für Ihre Verbräuche im Jahr 2025 einen deutlich niedrigeren Arbeitspreis pro MWh als im Jahr 2024 weiterreichen.

Mit der Betriebskostenabrechnung 2024 wurde auch der Umlageschlüssel für die Heizkosten in der Karl-Marx-Straße, Fouquéstraße, Robert-Koch-Straße, Vereinsstraße, Karl-Kautsky-Straße, Einsteinstraße und Klingenbergstraße, verändert. Der vorherige Schlüssel für die angefallenen Heizkosten teilte sich in 50 % Grundkosten (m² Wohnfläche) und 50 % Verbrauchskosten (verbrauchte Einheiten) auf. Der neue Umlageschlüssel ab 2024 teilt sich in 30 % Grundkosten (m² Wohnfläche) und 70 % Verbrauchskosten (verbrauchte Einheiten) auf.

Die Änderung des Umlageschlüssel bewirkt eine gerechtere Verteilung der Verbrauchskosten, da diese sich nun stärker am Verbrauch des Mieters orientiert. Das heißt: „Wer bewusst heizt zahlt weniger - wer mehr heizt zahlt mehr." Das neue Verhältnis (70 % Verbrauchskosten) belohnt energieeffizientes Heizverhalten.

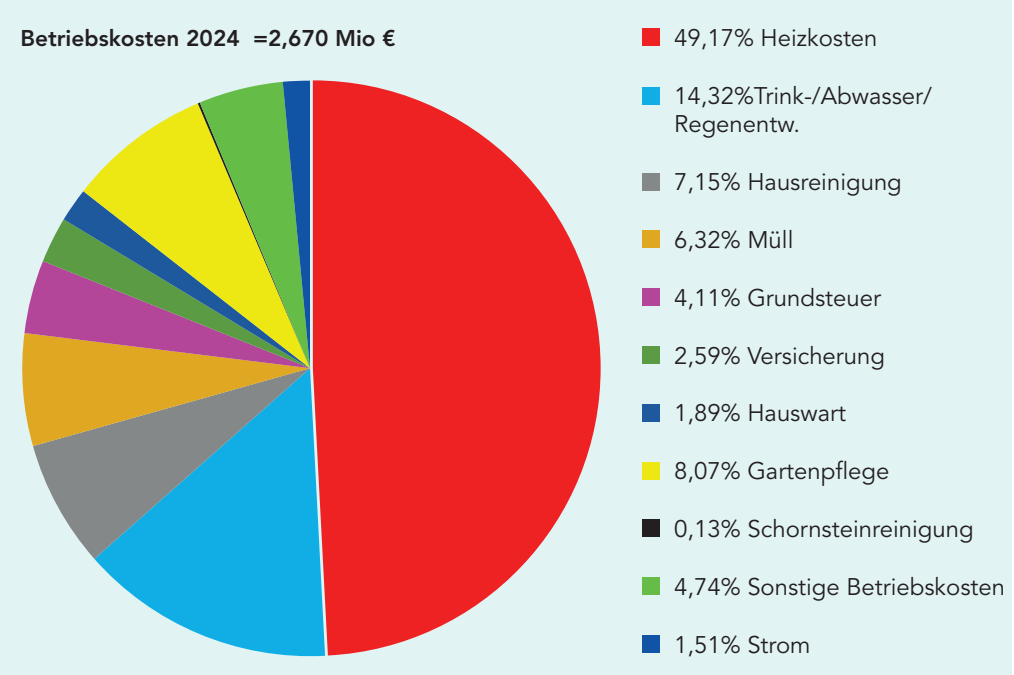
Seit dem Jahr 2021 muss auf Brennstoffe eine CO2-Steuer gezahlt werden. Die CO2-Steuer erhöht sich von Jahr zu Jahr. Im Jahr 2023 betrug diese 30,00 € pro Tonne CO2, im Jahr 2024 bereits 45,00 € pro Tonne. Für das Jahr 2025 steigt der Preis auf 55,00 € pro Tonne CO2 .

Die CO2 Kosten kommen ebenfalls in den „Kalten" Betriebskosten, wie zum

Beispiel bei den Stromkosten, zum Tragen.

Im Jahr 2023/2024 ist eine erhöhte Anzahl von Sachbeschädigungen durch Graffiti und Vandalismus zu verzeichnen. Durch die Beseitigungskosten hat sich die Schadenquote der Gebäudeversicherung erhöht. Das wiederum führte zur Erhöhung der Versicherungsprämie. Diese Erhöhung wird in der Betriebskostenabrechnung unter der Position „Versicherung" sichtbar.

Aufstellung der Heiz- und Betriebskosten für 2024



Gemeinsam für mehr Sicherheit: Warum auch Ihre Mithilfe zählt

Warum sollten Absperrhähne in Wohnungen regelmäßig auf- und zugedreht werden?

1. Was sind Absperrhähne?
Absperrhähne sind Ventile, die in der Wasser- und Heizungsinstallation einer Wohnung eingebaut sind. Sie funktionieren wie ein Stoppknopf für Wasser oder Heizungswasser in der Leitung. Mit dem Absperrhahn kann man den Wasserfluss für einzelne Leitungen oder Geräte, zum Beispiel für Waschmaschinen, Spülmaschinen oder die gesamte Wohnung unterbrechen. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Haustechnik und dienen der Sicherheit. Es muss nicht das ganze Haus vom Wasser getrennt werden, wenn Reparaturen nötig sind.

2. Warum ist regelmäßiges Prüfen wichtig?
Wenn Absperrhähne über Jahre nicht bewegt werden, können sie festrosten oder verkalken, wie ein Fenster, das nie geöffnet wird. Irgendwann geht es nur noch schwer auf oder lässt sich gar nicht mehr öffnen. Das führt dazu, dass sie im Notfall – etwa bei einem Rohrbruch oder beim Austausch eines Geräts – nicht mehr funktionieren.
Regelmäßiges Auf- und Zudrehen sorgt dafür:

- dass die Mechanik beweglich bleibt,
- Ablagerungen gelöst werden,
- die Dichtungen nicht verhärten,
- sie leichtgängig und einsatzbereit bleiben, wenn es darauf ankommt!

3. Wie oft sollte man die Hähne bewegen, dass sie einsatzbereit bleiben?
In der Regel ist es ausreichend, den Hahn zwei Mal jährlich zu bewegen, um Korrosion und Verkalkung zu vermeiden. Ohne Kraftaufwendung sollte der Hahn ganz auf und wieder zugedreht werden.
Sollte es doch schon zu schwer sein, lieber unsere Telefonnummer der GWG SERVICE GmbH wählen und melden – 03381 793919.

4. Vorteile für die Sicherheit

- Schnelles Handeln im Notfall: Bei einem Wasserschaden zählt jede Minute.
- Vermeiden teurer Reparaturen: Ein festsitzender Hahn kann den Austausch der gesamten Armatur erfordern.
- Schutz vor Wasserschäden: Funktionierende Absperrhähne verhindern große Schäden.
- Mehr Sicherheit, mehr Ruhe: Wer weiß, dass alles funktioniert, fühlt sich zuhause einfach wohler.

Kurz und wichtig:
Die Hähne langsam und ohne Gewalt drehen!
Nach dem Öffnen prüfen, ob Wasser ungehindert fließt!
Bei Schwergängigkeit oder Undichtigkeit einen Fachmann hinzuziehen bzw. 03381 793919 wählen!

Fazit
Das regelmäßige Betätigen der Absperrhähne ist eine einfache, aber wirkungsvolle Maßnahme zur **Sicherung der Wasserinstallation**. Es spart Kosten, erhöht die Sicherheit und verlängert die Lebensdauer der Armaturen.
Im Notfall – etwa bei einem Wasserrohrbruch – kann ein funktionierender Absperrhahn helfen, größere Schäden zu verhindern!

Mitwirkungspflicht bei Zählerwechsel durch die Firma Techem

Ihre Wohnung ist entsprechend den gesetzlichen Vorschriften mit Kaltwasser, Warmwasser und ggf. mit Wärmemengenzähler ausgestattet. Alle diese drei Zählerarten haben eine gesetzliche Eichfrist von 6 Jahren. Wir sind bestrebt die Laufzeiten, wenn möglich zu harmonisieren, um möglichst alle Zähler gleichzeitig in Ihrer Wohnung zu tauschen.

Leider kommt es in letzter Zeit sehr häufig vor, dass angekündigte Termine zum Austausch der Messgeräte, von einigen Mietern nicht wahrgenommen werden.

Bitte beachten Sie, dass die Firma Techem für den Zählerwechsel zwei, für Sie kostenfreie, Termine vergibt. Diese Termine werden von dem ausführenden Dienstleistungsunternehmen vergeben und können **nicht** verändert werden. Der erste Termin wird bei einem Regeltausch in den jeweiligen Hausfluren, für alle Mietparteien sichtbar, angebracht.

Sollten Sie den ersten Termin versäumen, wird der zweite, **noch** kostenfreie Termin, dem betreffenden Mieter direkt zugestellt.

Werden beide Termine nicht wahrgenommen, wird jeder weitere Folgetermin **kostenpflichtig.**

Die durch den Dienstleister entstandenen Anfahrtskosten werden von der GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG an die Mieter weiterberechnet.

Benötigen Sie einen Termin nach Ihren Wünschen, vereinbaren Sie diesen direkt mit dem Dienstleister. Auch dieser Termin ist kostenpflichtig.

Wir weisen darauf hin, dass Sie als Mieter gemäß **§ 4 Abs. 2 Satz 1 hs 2 (HeizkostenV)** verpflichtet sind, den Austausch zu dulden und als Mieter eine Mitwirkungspflicht haben. Sollten Sie die Geräte nicht austauschen lassen, verwirken Sie Ihr Widerspruchsrecht für die jeweilige Kostenposition in der nächsten Betriebskostenabrechnung.

In diesem Fall müssen wir leider auf Duldung beim Amtsgericht klagen. Wir erhalten dann im Rahmen einer gerichtlich angeordneten Wohnungsöffnung Zugang zu Ihrer Wohnung, um den Austausch vornehmen zu lassen. Die Kosten für dieses Verfahren werden dem betreffenden Mieter in Rechnung gestellt.

In eigener Sache

Vermietung wieder voll besetzt

Willkommen zurück, Nathalie Laminski!

Nach ihrer Elternzeit kehrt Frau Laminski nun wieder an ihren Arbeitsplatz zurück. Wir freuen uns sehr, sie wieder in unserem Team zu begrüßen.

Frau Laminski wird, wie zuvor, in der Vermietung und Verwaltung tätig sein. Sie ist Ansprechpartnerin für die Wohnungsangelegenheiten in den Straßen:

- Am Jakobsgraben
- August-Bebel-Straße
- Fouquéstraße
- Franz-Ziegler-Straße
- Hausmannstraße
- Robert-Koch-Straße

Wir wünschen ihr einen angenehmen Wiedereinstieg sowie weiterhin viel Freude bei ihren Aufgaben.

Frank Jäger neu dazu

Willkommen im Team!

Wir freuen uns sehr, Frank Jäger in unserem Team der GWG SERVICE GmbH ab jetzt zu begrüßen.

Seit Juni dieses Jahres unterstützt er uns vorrangig im sanitären Bereich und bringt dafür jahrelange und umfangreiche Berufserfahrung mit. Ein tropfender Wasserhahn, ein gluckernder Heizkörper oder auch mal eine kleine Verstopfung. Das alles ist für ihn kein unbekanntes Problem. Herr Jäger kennt die Genossenschaft und viele unserer Mieter bereits aus seinem vorherigen Berufsleben und ist für Sie somit kein unbekanntes Gesicht. In seiner Freizeit entspannt Frank Jäger entweder in seinem Schrebergarten oder zu Hause mit seiner Familie und Katze „Sunny".

Wir wünschen ihm einen erfolgreichen Start und freuen uns auf die gemeinsame Zusammenarbeit!

Früher und Heute

Karl-Kautsky-Straße: Geschichte und Wandel einer Brandenburger Straße

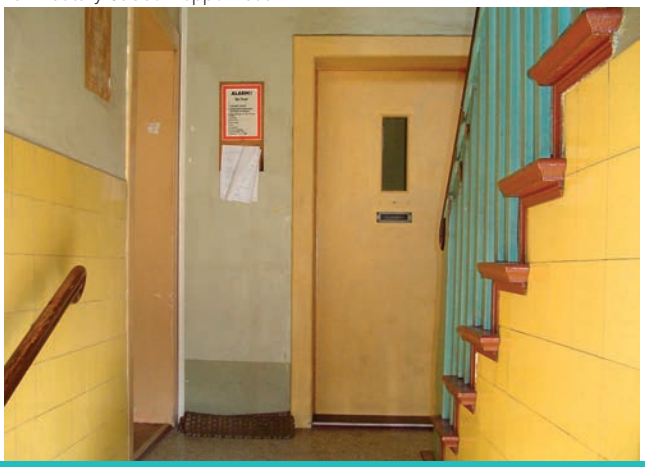
Die Karl-Kautsky-Straße liegt im Herzen der Altstadt von Brandenburg an der Havel und ist eine sehr ruhige Wohngegend. Eingebettet in einer großzügig gepflegten Grünanlage befinden sich hier 65 Wohnungen unserer Genossenschaft. Doch kaum jemand kann sich sicherlich erinnern, dass die heutige Karl-Kautsky-Straße bis Anfang der 1990er-Jahre den Namen Bernhard-Bästlein-Straße trug.

In unserer heutigen Ausgabe „Früher und heute" werfen wir einen Blick darauf, wer die Namensgeber Bernhard Bästlein und Karl Johann Kautsky waren und warum die Umbenennung, anders als bei vielen anderen vorgestellten Straßen in unserer Serie, erst in den 90er-Jahren erfolgte.

Karl-Kautsky-Straße Küche mit Dauerbrandofen

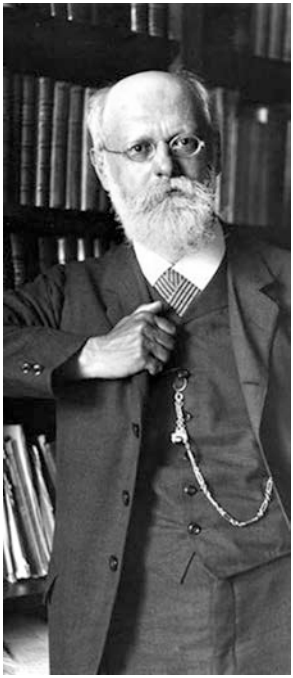
Briefmarke Bernhard Bästlein

Karl-Kautsky-Straße Treppenhaus



Wer war Bernhard Bästlein (1894 – 1944)?

- Geboren am 3. Dezember 1894 in Hamburg als Sohn einer sozialdemokratischen Arbeiterfamilie
- 1912 Eintritt in die SPD, nach dem Ersten Weltkrieg Engagement in der USPD, ab 1920 Mitglied der KPD
- Nach der „März-Aktion" 1921 Emigration in die Sowjetunion, Rückkehr 1923
- 1932 Wahl in den Preußischen Landtag, 1933 in den Reichstag
- 1933 Verhaftung und Einlieferung in das KZ Esterwegen
- Mehrfach erneut verhaftet, 1944 Flucht aus dem Gefängnis Plötzensee, später durch Verrat wieder gefasst
- Am 18. September 1944 in der Strafanstalt Brandenburg-Görden hingerichtet
- Gilt als zentrale Figur des kommunistischen Widerstands gegen Hitler
- In der DDR vielfach geehrt, u.a. durch Straßennamen und eine Briefmarke



Wer war Karl Johann Kautsky (1854 – 1938)?

- Geboren am 16. Oktober 1854 in Prag als Sohn des tschechischen Theatermalers Johann (Jan) Kautsky und der österreichischen Schauspielerin und Schriftstellerin Minna Kautsky
- Ein bedeutender marxistischer Theoretiker und sozialdemokratischer Politiker
- Ideengeber der internationalen Arbeiterbewegung vor dem Ersten Weltkrieg
- Studierte Geschichte, Philosophie und politische Ökonomie in Wien
- Herausgeber der Zeitschrift „Die Neue Zeit" (1883-1917), wichtiges Organ der Zweiten Internationale (Zusammenschluss sozialistischer und Arbeiterparteien)
- Lange galt er als der „orthodoxe Marxist", der die Lehren von Karl Marx systematisch verteidigte und weiterentwickelte
- Nach der Russischen Revolution 1917 kritisierte er Lenin und Bolschewiki scharf, da er deren Politik für undemokratisch hielt. Deshalb wurde er in der DDR kaum gewürdigt, während er in westlichen sozialistischen Kreisen weiterhin Anerkennung fand
- Kautsky starb am 17. Oktober 1938 in Amsterdam, wohin er vor dem Nationalsozialismus geflohen war

Karl-Kautsky-Straße 3 bis 9 früher

Die Wohnungen in der Karl-Kautsky-Straße wurden 1935 erbaut. Sowohl die Häuser Nr. 2 und 10 als auch die Karl-Kautsky-Straße 3 – 9. Bei der Erbauung waren es vorrangig kleine 2-Raum-Wohnungen für die Arbeiterschicht. Schon früher verfügten die Häuser der Karl-Kautsky-Straße 3–9 über Balkone, allerdings befanden sich diese auf der schattigen Rückseite. Im Zuge der Modernisierung entschloss sich die damalige Genossenschaft, die alten Balkone zu entfernen und durch neue zu ersetzen.

Diese wurden an der Eingangsseite angebaut und bieten nun deutlich mehr Wohnqualität. Am Nachmittag genießen die Bewohner hier Sonne, frische Luft und einen gemütlichen Platz zum Verweilen und Entspannen.

Karl-Kautsky-Straße
Abriss Loggia

Die Modernisierung fand im Jahr 2006 statt. In zwei Eingängen wurden die Grundrisse der Wohnung angepasst und es entstanden große 2-Raum-Wohnungen und 3-Raum-Wohnungen, teilweise unter Berücksichtigung von Mieterwünschen. Im Zuge der Modernisierung erhielten die Wohnungen eine komplett neue Innenausstattung. Auch die Fassade, die Keller und die Treppenhäuser wurden umfassend erneuert. Der Eingang zur Karl-Kautsky-Straße wird von den Häusern mit den Nummern 2 und 10 eingerahmt.
Dort leben jeweils nur vier Mietparteien in gemütlichen 60-Quadratmeter-Wohnungen mit drei Zimmern. In diesen beiden Eingängen herrscht bis heute eine besonders persönliche Nachbarschaft – hier kennt man sich noch und schätzt das Miteinander sehr.

Die Karl-Kautsky-Straße war das erste Wohnobjekt, in dem unsere Genossenschaft das Projekt „Fahrradhaus" umgesetzt hat. Der Prototyp wurde am Giebel der Hausnummer 9 aufgestellt und ist seitdem ein fester Bestandteil des Quartiers. Ganz neu gestaltet wurde in diesem Jahr auch der Fußweg vor den Eingängen 3–9. Ge-

Karl-Kautsky-Straße mit Balkone

meinsam mit den Vorgärten und den Außenstellplätzen für Fahrräder entstand hier ein freundlicher und praktischer Bereich für die Bewohner.

Besonders geschätzt wird die Karl-Kautsky-Straße wegen ihrer ruhigen Lage. Da hier ausschließlich Anwohner mit dem Auto unterwegs sind, bleibt das Quartier angenehm verkehrsarm. Die Ruhe allein macht es jedoch nicht aus: Auch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und zum öffentlichen Nahverkehr trägt dazu bei, dass sich hier Jung und Alt gleichermaßen zuhause fühlen.

Wer die Karl-Kautsky-Straße noch nicht kennt, kann sie ganz einfach entdecken. Ein Spaziergang durch die Vereinsstraße führt über den Torweg der Hausnummer 44 direkt in die Karl-Kautsky-Straße.

Ein Besuch lohnt sich! Wir wünschen viel Freude beim Erkunden!

Karl-Kautsky-Straße 3-9

Gemeinsam für grüne Vorgärten – Engagement, das Wurzeln schlägt!

Der Sommer hat uns mit Sonne und Wärme verwöhnt – und unsere neu gestalteten Vorgärten in der Karl-Kautsky-Straße 3 – 9 standen dabei vor einer besonderen Herausforderung: der Anwuchspflege. Dank der tatkräftigen Unterstützung von vier Mieterinnen und Mietern konnten wir diese Aufgabe mit Bravour meistern!

Diese vier Mitglieder haben in Ihrer Freizeit regelmäßig zum Gartenschlauch gegriffen und dafür gesorgt, dass die Rasensamen in den Vorgärten ausreichend Wasser bekamen. Dieses freiwillige Engagement zeigt nicht nur die Verbundenheit mit dem eigenen Zuhause, sondern auch die Wertschätzung für ein gepflegtes Wohnumfeld. Die grünenden Beete sind ein sichtbares Zeichen dafür, was möglich ist, wenn viele Hände zusammenarbeiten.

Im Namen der Genossenschaft möchten wir Ihnen allen herzlich danken. Ihr Einsatz hat nicht nur die Anwuchspflege gesichert, sondern auch das Wohnumfeld für alle verschönert. Wir freuen uns über so viel Engagement – und auf viele weitere gemeinsame Projekte!

Danke für Ihre Zeit, Ihre Mühe und Ihr Herzblut.

Bleiben Sie so engagiert – Ihre Nachbarschaft blüht durch Sie auf!

Uwe und Uwe

Hannelore und Volkmar

Wichtig zu wissen: So kündigen Sie Ihre Wohnung korrekt und fristgerecht

Eine Wohnungskündigung muss bestimmten Formalien und fristgerechten Anforderungen entsprechen, damit sie wirksam ist. Dass es bei der Wohnungskündigung nicht zu unerwünschten Verzögerungen kommt, möchten wir hier auf die wichtigsten Punkte hinweisen.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und eigenhändig unterschrieben sein. Eine E-Mail oder ein Fax reichen nicht aus. Bitte achten Sie darauf, dass alle im Mietvertrag genannten Mieter die Wohnungskündigung unterschreiben.

Bei einer dreimonatigen Kündigungsfrist muss die Kündigung spätestens am dritten Werktag (Samstag ist auch ein Werktag) eines Monats in der Geschäftsstelle der Genossenschaft eingehen, damit sie zum Ende des übernächsten Monats wirksam wird. Beispiel: Geht Ihre Kündigung bis zum 3. Werktag im August ein, endet das Mietverhältnis zum 31. Oktober. Zu beachten ist, dass Mietverträge unterschiedliche Kündigungsfristen haben können. Die genau vereinbarte Frist können Sie im Mietvertrag unter dem Punkt Kündigung oder Ende des Nutzungsverhältnis nachlesen. Sollten Dokumente oder Verträge nicht mehr auffindbar sein, hilft Ihnen Ihre Genossenschaft gern weiter.

Für die Zustellung der Kündigung gibt es verschiedene Möglichkeiten. Das Kündigungsschreiben kann persönlich innerhalb unserer Sprechzeiten abgegeben werden. Der Vorteil besteht hierbei, dass der Kündigungseingang auf einer Kopie sofort bestätigt werden kann und gleich mit dem zuständigen Mitarbeiter ein Vorabnahmetermin vereinbart werden kann. Weitere Formalitäten rund um die Wohnungskündigung können sofort besprochen und abgeklärt werden.

Eine zweite Möglichkeit ist der Einwurf in unseren Hausbriefkasten in der Geschäftsstelle außerhalb unserer Sprechzeiten. Der Briefkasten wird täglich von Montag bis Freitag mehrmals geleert.

Eine dritte Variante ist der Postversand, hier sollten Sie die aktuell längeren Postlaufzeiten beim Versand berücksichtigen. Sinnvoll ist es hierbei den Brief als Einschreiben zu versenden, da der Mieter, der die Wohnung kündigt in der Beweispflicht ist. Kommt das Kündigungsschreiben nicht fristgerecht an, verlängert sich die Kündigungsfrist um einen weiteren Monat.

Es besteht auch die Möglichkeit, dass nur ein Vertragspartner das Mietverhältnis beenden möchten. Bei der Teilkündigung eines Mietvertrages zieht nur ein Vertragspartner aus der Wohnung aus. Dies kann verschiedene Gründe haben, wie z.B. Trennung oder Tod eines Vertragspartners. Bei der Trennung setzen die Vertragspartner ein Kündigungsschreiben auf, indem klar formuliert wird, dass ein Vertragspartner die gemeinsame Wohnung verlässt und der andere Vertragspartner das Vertragsverhältnis allein aufrecht halten möchte. Beide Vertragspartner müssen dieses Kündigungsschreiben eigenhändig unterschreiben. Bei Tod eines Vertragspartners, benötigen wir die Mitteilung des verbliebenen Vertragspartners und eine Kopie der Sterbeurkunde. In beiden Fällen der Teilkündigung muss die Aufrechterhaltung der Mitgliedschaft geprüft werden und diese ggf. umgeschrieben oder neu aufgenommen werden. Der Versand der Teilkündigung ist mit der normalen Vertragskündigung gleich. Sie können alle o.g. Versandkanäle nutzen. Bei detaillierten Fragen im Zusammenhang mit der Wohnungskündigung oder der Mitgliedschaft bei Teilkündigung sprechen Sie uns gern an.

Unsere Sprechzeiten:

Dienstag: 8 - 16 Uhr
Donnerstag: 8 - 18 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung unter:
03381 34060

Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft – Eintritt

Unsere Genossenschaft hat das Ziel, ihre Mitglieder mit sicheren, guten und sozial verantwortbaren Wohnungen zu versorgen.
Wenn ein Mietinteressent eine passende Wohnung gefunden hat und die Voraussetzungen, wie zum Beispiel ausreichendes Einkommen und keine negativen Schufa-Einträge, erfüllt sind, kann es zum Abschluss des Mietvertrages kommen.
Damit dieser zustande kommt, muss einer der zukünftigen Mieter einer gemeinsamen Wohnung Mitglied unserer Genossenschaft werden. Dafür sind folgende Zahlungen notwendig:

- Eintrittsgeld: einmalig 100,00 Euro
- Genossenschaftsanteile: abhängig von der Größe der Wohnung

Ein Genossenschaftsanteil kostet 160,00 Euro.

- Für Wohnungen mit bis zu 2 Wohnräumen ist 1 Anteil erforderlich.
- Für Wohnungen mit 3 Wohnräumen sind 2 Anteile erforderlich, also 320,00 Euro.
- Für Wohnungen mit 4 Wohnräumen sind 3 Anteile erforderlich, also 480,00 Euro.
- Für jedes weitere Zimmer kommt jeweils ein zusätzlicher Anteil hinzu.

Das Eintrittsgeld wird zusätzlich zu den Pflichtanteilen berechnet.

Bei Fragen zur Genossenschaftsmitgliedschaft wenden Sie sich gern an:

Madlen Blume
und vereinbaren Sie einen Gesprächstermin unter

Telefon: 03381 340620
oder per
E-Mail: m.blume@gwg-neuerweg.de

Diese und weitere Informationen können unserer Satzung entnommen werden.
https://www.gwg-neuerweg.de/downloads.html

Mit 1.862 Mitgliedern zum Stichtag 31. Dezember 2024 bleibt unsere Genossenschaft ein verlässlicher Partner für sicheres und gutes Wohnen.
Alles Wissenswerte rund um die Kündigung der Mitgliedschaft erfahren Sie in der nächsten Ausgabe unserer Mieterzeitschrift.

Unterschätzt, aber wichtig: Diese Versicherungen braucht jeder Mieter

Als Mieter tragen Sie nicht nur Verantwortung für die eigene Wohnung, sondern unter Umständen auch für Schäden, die anderen Bewohnern oder deren Eigentum entstehen.

Deshalb ist ein durchdachter Versicherungsschutz für Mieter unerlässlich.

Beugen Sie also finanziellen Risiken vor und prüfen Sie Ihren aktuellen Versicherungsstand.

Private Haftpflichtversicherung

Die private Haftpflichtversicherung gilt als unverzichtbar für Mieter.

Sie deckt Schäden ab, die Sie Dritten zufügen, beispielsweise bei einem Wasserschaden, der auf Ihr Verschulden in der Wohnung zurückgeht. Ohne diese Versicherung müssten Sie die Kosten selbst tragen, die schnell mehrere tausend Euro betragen können.

Hausratversicherung

Die Hausratversicherung schützt Ihr Eigentum in der Wohnung vor Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Einbruch oder Sturm. Besonders wichtig ist diese Versicherung, wenn wertvolle Gegenstände vorhanden sind oder Sie in einer Mietwohnung wohnen, in der ein Totalschaden teuer wäre. Zusatzbausteine können den Schutz bei Naturereignissen erweitern. Zusatzleistungen wie Fahrraddiebstahl oder erweiterter Wasserschutz können ebenfalls sinnvoll sein.

Die Hausratversicherung deckt auch Folgeschäden durch Vandalismus ab, selbst wenn ein Einbrecher nicht in die Wohnung eindringen konnte, etwa beschädigte Türen oder Fenster. Voraussetzung ist, dass Türen unter Verschluss waren und Einbruchsspuren vorhanden sind. Fahrlässiges Verhalten, wie das Liegenlassen eines Schlüssels unter der Fußmatte, kann zu Leistungsansprüchen führen, die gekürzt oder abgelehnt werden.

Grundsätzlich sind der Versicherungsnehmer selbst sowie Personen, die mit ihm in häuslicher Gemeinschaft leben, mitversichert. Dazu gehören insbesondere:

- Ehegatten oder eingetragene Lebenspartner
- Unverheiratete Lebenspartner, sofern sie dauerhaft im gemeinsamen Haushalt wohnen
- Minderjährige Kinder, die im Haushalt leben
- Volljährige Kinder, oft während der Erstausbildung oder des Studiums, solange sie noch im Haushalt gemeldet sind
- Optional: Pflegekinder, Adoptivkinder, Stiefkinder oder weitere dauerhaft im Haushalt lebende Angehörige, je nach Tarif

Praktische Hinweise im Schadensfall
> Polizei informieren!
> Liste der gestohlenen Gegenstände erstellen!
> Strafanzeige bei der Polizei erstatten!
> Schadensmeldung an die Versicherung!

Aufsichtsrat, Vorstand und Prüferin

Rückblick auf die Vertreterversammlung der GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG

Am 19. Juni 2025 fand die ordentliche Vertreterversammlung unserer Genossenschaft im Technologie- und Gründerzentrum Brandenburg an der Havel statt.

Unter der Leitung des Aufsichtsratsvorsitzenden Dirk Stieger kamen 29 von insgesamt 54 gewählten Vertretern zusammen. Ergänzt wurde die Versammlung durch vier der fünf Mitglieder des Aufsichtsrates (ein Mitglied bereits vorab entschuldigt), zwei Vorstandsmitglieder sowie als Gast Frau Hennig vom Prüfungsverband. Damit war die Versammlung gut besetzt und bot einen umfassenden Überblick über die Arbeiten der Genossenschaft.

Der kaufmännische Vorstand, Frau Jana Pfaffe, stellte den Geschäftsbericht für das Jahr 2024 vor.
Das Rohergebnis belief sich auf rund 4,5 Mio. Euro, wobei insbesondere gestiegene Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung und höhere Betriebskosten zu Buche schlugen. Ein Schwerpunkt lag auf den Heizkosten, die mehr als die Hälfte der Betriebskosten ausmachten.

Auch die Instandhaltung wurde ausführlich betrachtet: Rund 849.000 Euro wurden in Reparaturen und Modernisierungen investiert. Besonders hervorgehoben wurden die Baumaßnahmen in der Karl-Kautsky-Straße, die Fassadensanierung in der Fouquéstraße sowie der Neubau von Fahrradhäusern. Der Leerstand konnte mit 0,7 % (9 Wohnungen) weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau gehalten werden.

Die Mitgliederentwicklung zeigte ein stabiles Bild: zum Jahresende 2024 zählte die Genossenschaft 1.862 Mitglieder, ein leichter Zuwachs gegenüber dem Vorjahr. Nach dem ausführlichen Bericht von Frau Pfaffe folgte der Rechenschaftsbericht des Aufsichtsrates und der Bericht zum Geschäftsbericht 2024 vom Aufsichtsrat.

Im Anschluss an die Berichte entwickelte sich eine lebhafte Diskussion. Ein Schwerpunkt der Diskussion war der Bau neuer weiterer Fahrradhäuser. Herr Stieger lobte die gelungene Umsetzung der bereits entstandenen Gebäude und die gute Einbindung in die Wohnlandschaften. Auch Vertreter Volker Schilling hob hervor, dass die Genossenschaft die Mieter frühzeitig miteinbezogen hatte.

Weitere Themen waren unter anderem Wohnungssanierungen, Gewährleistungsmängel, das Mieterfest und Ladesäulen, um nur einige zu nennen. Die gestellten Fragen wurden von den Vorständinnen der Genossenschaft, vom Aufsichtsrat und den Mitarbeiterinnen der Genossenschaft direkt beantwortet. Konnte ein Sachverhalt nicht im Rahmen der Veranstaltung geklärt werden, wurde dies notiert und zum späteren Zeitpunkt eine Rückinformation an den Vertreter gegeben.

Nach der Diskussionsrunde folgte entsprechend der Tagesordnung die Beschlussfassung.

Mit dieser Vertreterversammlung hat unsere Genossenschaft erneut gezeigt, dass der offene Austausch zwischen Mitgliedern, Vorstand und Aufsichtsrat ein wichtiger Grundstein für gemeinschaftliches Wohnen ist.

Wir danken allen Beteiligten für ihre Beiträge und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit im Sinne unserer Gemeinschaft.

Upcycling - Weihnachtsstern aus Teebeuteltütchen selber basteln

Benötigtes Material für einen Stern:

* 4 leere Teebeuteltütchen
* Schere
* Kleber

1. Den weißen Rand der Teebeutelumhüllungen abschneiden.
2. Anschließend jeweils 2 Quadrate aus einer Teebeutelumhüllung ausschneiden. (Klappt am besten, wenn man eine Ecke so faltet, dass ein Dreieck entsteht und das überschüssige Papier abschneidet.
3. Jedes Quadrat zu einem Dreieck falten.
4. Das Dreieck mit dem rechten Winkel nach oben vor sich hinlegen und die linke untere Ecke nach innen falten, sodass diese anschließend auf dem rechtwinkligen Eck liegt.
5. Für alle 8 Dreiecke wiederholen. Jetzt die entstandenen Sternelemente zusammenkleben. Dafür die zuvor entstandene Lasche leicht anheben und Kleber auf die Fläche darunter geben.
6. Ein weiteres Sternelement auf die Klebefläche geben, sodass die beiden äußeren Spitzen der jeweiligen Elemente zusammen wieder einen rechten Winkel ergeben.
7. Diesen Schritt wiederholen, bis alle 8 Elemente den gewünschten Teebeutel-Weihnachtsstern ergeben.

Weihnachtliches Spritzgebäck

Sie benötigen folgende Zutaten für circa 4 Bleche:

150 Gramm weiche Margarine
100 Gramm Zucker
220 Gramm Mehl
1 Ei
½ Päckchen Backpulver
2 Päckchen Vanillezucker
1 Esslöffel Milch
1 Prise Salz
Kuvertüre (Zartbitter oder Vollmilch)

1. Margarine + Zucker + Prise Salz schaumig schlagen, dann das Ei dazugeben und mixen.
2. Mehl + Backpulver sieben und mit der Masse vermengen, zwischendurch die Milch dazugeben.
3. Die cremige Masse in einen Spritzbeutel geben und auf 4 Bleche verteilen.
4. Backzeit: 15 min bei Ober-/Unterhitze 180° goldbraun backen.
5. Plätzchen auskühlen lassen und anschließend in die flüssige Kuvertüre tunken.

Wohin mit dem Tannenbaum? – So klappt's mit der Entsorgung nach den Feiertagen

Die festliche Zeit ist vorbei, die Lichterketten und der Baumschmuck sind verstaut – und der Tannenbaum? Der hat seinen großen Auftritt hinter sich, doch wohin jetzt mit dem ausgedienten Weihnachtsbaum?

Bitte nicht auf die Müllplätze! Wir möchten alle Mieterinnen und Mieter daran erinnern, dass Tannenbäume nicht auf die Müllplätze oder in die Mülltonnenanlagen gelegt werden dürfen. Diese Flächen sind ausschließlich für die reguläre Hausmüllentsorgung vorgesehen. Abgestellte Bäume behindern nicht nur die Müllabfuhr, sondern stellen auch eine Brandgefahr dar.

Die Stadt Brandenburg bietet auch im nächsten Jahr wieder eine kostenlose Abholung der Weihnachtsbäume an. Die genauen Termine finden Sie im Abfallkalender 2026 (www.stadt-brandenburg.de/leben/abfall-und-abwasser/entsorgungstermine) auf der Website der Stadtverwaltung. In der Regel erfolgt die Abholung im Januar an festgelegten Tagen.

Damit Ihr Baum mitgenommen wird, beachten Sie bitte Folgendes:

- Entfernen Sie sämtlichen Baumschmuck sowie Lichterketten.
- Legen Sie den Baum **am Vorabend des Abholtages gut sichtbar an den Straßenrand** oder neben den Müllplatzanlagen – so dass die Bäume kein Hindernis darstellen.
- Zerkleinern ist nicht notwendig, solange der Baum ohne Topf und Wurzelballen ist.

Wer den Termin verpasst oder den Baum früher loswerden möchte, kann ihn auch selbst zum städtischen Wertstoffhof bringen. Bitte informieren Sie sich vorab über die Öffnungszeiten und Annahmebedingungen.

Mit Ihrer Mithilfe sorgen wir gemeinsam für ein sauberes und sicheres Wohnumfeld. **Vielen Dank für Ihre Rücksichtnahme und einen guten Start ins neue Jahr!**

Themen-Vorschau auf die Mieterzeitschrift Nr. 34

Früher und Heute „Am Jakobsgraben"

Was Sie über Termine zu Rauchwarnmelder als Mieter wissen sollten

Teil 2 Kündigung & Austritt - Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft

Impressum

Herausgeber und Redaktion
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Neuer Weg" Brandenburg eG,
Fouquéstraße 28, 14770 Brandenburg an der Havel
Tel. 03381 34060
Fax 03381 340612
Mail info@gwg-neuerweg.de
Web www.gwg-neuerweg.de

Textbearbeitung teilweise mit Unterstützung Copilot.

Gestaltung und Druck
Werbe Profi Brandenburg
Web www.werbe-profi.de
Tel. 03381 7380

Bildnachweise
GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG,
stock.adobe, pixabay, privat

Wichtige Telefonnummern

Reparaturen
Tel. 03381 793919
Mo, Mi 8.00 – 15.00 Uhr
Di 8.00 – 15.30 Uhr
Do 8.00 – 17.30 Uhr
Fr 8.00 – 12.00 Uhr
Sperrmüll
Tel. 03381 323737
Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten:
Siehe Aushang im Treppenhaus oder auf
www.gwg-neuerweg.de/notrufnummern

Ihre Ansprechpartner

Sekretariat
Frau Paitz
Tel. 03381 34060
Mail info@gwg-neuerweg.de

Rechnungen
bitte per E-Mail an:
rechnungen@gwg-neuerweg.de

Mietenbuchhaltung
Frau Jesse
Tel. 03381 340611
Mail m.jesse@gwg-neuerweg.de

Nebenkostenabrechnung / Kaution
Frau Große
Tel. 03381 340615
Mail s.grosse@gwg-neuerweg.de

Finanzbuchhaltung / Mitgliederwesen
Frau Blume
Tel. 03381 340620
Mail m.blume@gwg-neuerweg.de

Vermietung
Frau Fels
Tel. 03381 340616
Mail c.fels@gwg-neuerweg.de

Frau Laminski
Tel. 03381 340617
Mail n.laminski@gwg-neuerweg.de

Anfrage Klubraum
Frau Reimann
Tel. 03381 793919
Mail info@gwg-service-gmbh.de

GWG aktuell
Mieterzeitschrift GWG „Neuer Weg“ | Nr. 33 | Ausgabe 2/25 | 17. Jahrgang

Kritik oder Anregungen?
Tel.: 03381 34 060