GWG aktuell

Mieterzeitschrift GWG „Neuer Weg" | Nr. 19 | Ausgabe 2/18 | 10. Jahrgang

GWG NEUER WEG eG

TOP-THEMEN

Ordentliche Vertreterversammlung 2018

Modernes Wohngebiet – Klingenbergstraße

Klingenbergstraße

Klingenbergstraße

Liebe Genossenschaftsmitglieder, Mieter, Gewerbemieter und Leser,

der Jahreswechsel mit all der vorweihnachtlichen, besinnlichen Zeit und manchmal auch Hektik steht bevor. Ein Blick zurück und auch ein Blick in die Zukunft für gute Vorsätze wird in diesen Tagen so manchen ereilen. Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine schöne Adventszeit, frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr 2019!

Ihr Team der GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG

Inhalt

Grußwort 3

Ordentliche Vertreterversammlung 2018 ..... 4 - 5

Neues von den Baustellen
Klingenbergstraße 50 – 68, 28 b und R.-Koch-Straße ..... 6 - 8

Wertstoffmüll „gelber Sack/gelbe Tonne" 9

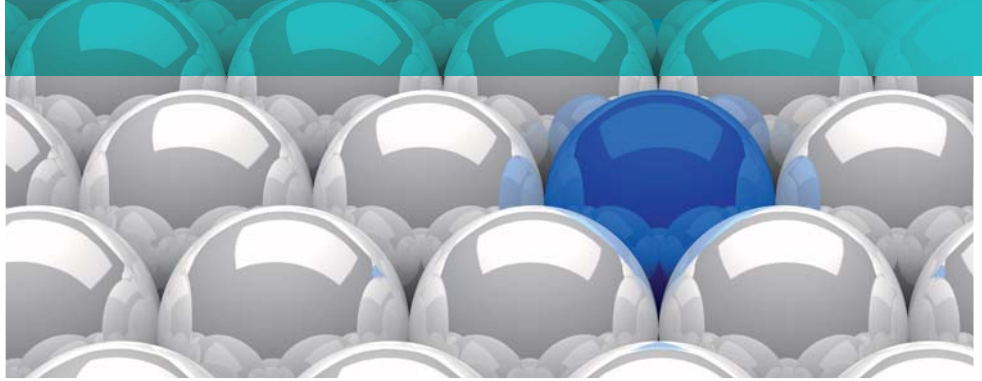
Stockflecken und Schimmelbildung entgegenwirken 10

Was blüht denn da? – Hibiskus 11

Rätsel für Groß und Klein ..... 12 - 13

Jetzt mitmachen und gewinnen!

Gewinnspiel und Vorschau für die nächste Ausgabe unserer Mieterzeitschrift 14



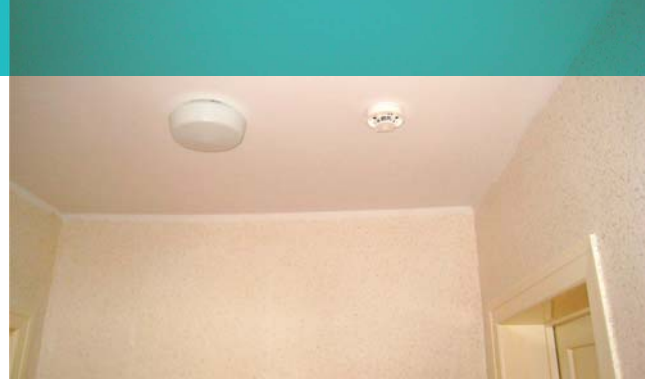
Ordentliche Vertreterversammlung 2018

Zur alljährlichen ordentlichen Vertreterversammlung wurde Ende Mai d. J. in den Klubraum der Fouquestr. 16 b eingeladen. Neben 33 Vertretern, dem Aufsichtsrat und Vorständen war auch die Wirtschaftsprüferin zu Gast. Der Ablauf wurde durch die Tagesordnung bestimmt, die Teil der Einladung war. Änderungswünsche gab es nicht.

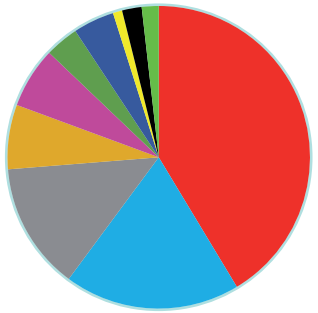
Den Anfang bildeten dann die verschiedenen Berichte wie folgt:
- Bericht des Aufsichtsrates über den vom Verband vorgelegten Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2016
- Vortrag des Vorstandes zum Geschäftsbericht / Jahresabschluss 2017
- Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017
- Bericht des Aufsichtsrates zum Geschäftsbericht und zum Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017

Beim Vortrag des Vorstandes wurden die üblichen Punkte wie Entwicklung des Jahresergebnisses über die letzten Jahre, die Gewinn- und Verlustrechnung, Jahresüberschuss, Betriebskosten, Organigramme der Genossenschaft und der GWG Service GmbH, die Entwicklung der Instandhaltungskosten der Jahre 2013 bis 2017, die Entwicklung des Leerstandes innerhalb unserer Genossenschaft 2008-2017, die Analyse Leerstand mit dem Vergleich der Jahre 2014-17, die Mietschulden, die Analyse der Kündigungen 2017, die Entwicklung sanierter Wohnungen der GWG seit 1990, Investitionen in 2017 mit Hinblick auf fertiggestellte Projekte in 2017 wie die Einsteinstr. 16-28 mit 32 Wohneinheiten, K.-Marx-Str. 52-56 mit 18 Wohneinheiten und kommende Projekte in 2018 wie die Klingenbergstr. 70-80 ohne 72 mit 20 Wohneinheiten, Einsteinstr. 4f-m mit 22 Wohneinheiten, K.-Marx-Str. 28-38 mit 36 Wohneinheiten und die R.-Koch-Str. 2+4 mit 14 Wohneinheiten. Im Modernisierungsplan 2018-2021 wurde verdeutlicht, dass im Wesentlichen 2021 das GWG-Sanierungsprogramm abgeschlossen sein wird. Die Objekte in der Klingenbergstr. 18-36 (ohne 28 b und c) sollen veräußert werden, um die Finanzierung des laufenden Modernisierungsprogramms zu gewährleisten. Der Eigenmittelanteil wurde im Wirtschaftsplan von 10 % auf ca. 16 % erhöht.

Zu den umlegbaren Betriebskosten 2017 sei noch erwähnt, dass es beim Müll eine Preissenkung vom Jahr 2015 zum 2016 und abermals auch in 2017 gab. Die Kosten der Straßenreinigung/Winterdienst sind vom Jahr 2016 zu 2017 gestiegen, 2018 steigen die Kosten der Straßenreinigung erneut und für den Winterdienst werden die Kosten minimal sinken.



Betriebskosten 2017 = 1.732 Mio €



- 41,4 % Heizkosten
- 18,8 % Trink-/ Abwasser/Regenentw.
- 13,6 % Hausreinigung
- 6,9 % Müll
- 6,5 % Grundsteuer
- 3,6 % Versicherung
- 4,4 % Hauswart
- 1,0 % Schornsteinreinigung
- 2,1 % Sonstige Betriebskosten
- 1,8 % Strom

Weiter sei noch erwähnt, dass derzeit bis 2020 die Wohnungen unserer Genossenschaft mit Rauchwarnmelder (Funk) ausgestattet werden.

Bei den Reinigungskosten werden Steigerungen durch die Tariflohnerhöhung zu verzeichnen sein.

Im Anschluss kam es zu den Beschlussfassungen. So wurde der vom Verband vorgelegte Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2016 zur Kenntnis genommen, der vorliegende Jahresabschluss 2017 nebst Lagebericht wurde festgestellt, der Jahresüberschuss 2017 in Höhe von 758.210,53 € ist zur Deckung des aufgelaufenen Bilanzverlustes und 18.984,49 € zur Einstellung in die gesetzliche Rücklage zu verwenden. Der bisherige aufgelaufene Bilanzverlust ist ausgeglichen und es ist erstmalig ein Bilanzgewinn in Höhe von 170.860,42 € zu verzeichnen, der in andere Ergebnisrücklagen eingestellt wird.

Weiter wurde die Entlastung der Mitglieder des Vorstands der Genossenschaft für das Geschäftsjahr 2017 und die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2017 beschlossen.

Zur Wiederwahl des Aufsichtsrates entsprechend der Satzung stellen sich Frau Rohrbeck, Herr Meerkatz, Herr Augennadel, Herr Menzel, Herr Stieger. Weitere Kandidaten stellen sich nicht zur Wahl, auch Wahlvorschläge bleiben aus. Alle 5 Kandidaten werden gewählt und nehmen die Wahl an. Aufsichtsratsvorsitzender bleibt Herr Stieger, Stellvertreter wird Herr Meerkatz und die Schriftführerin wird Frau Rohrbeck. Die jährliche Aufsichtsratsvergütung wurde mit einer Anpassung neu beschlossen.

Neues von den Baustellen
Klingenbergstraße 50 – 68, 28 b und R.-Koch-Straße

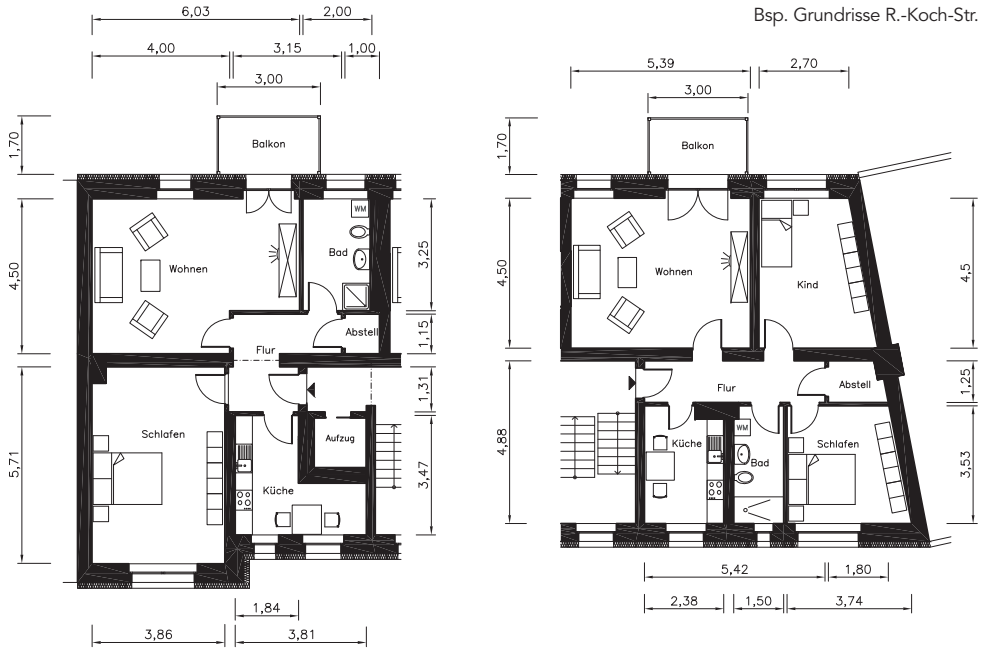
Im Frühjahr 2019 ist der Baubeginn des zweiten und letzten Abschnittes in der Klingenbergstraße geplant.

Hier werden wie in dem ersten Bauabschnitt erhebliche Grundrissveränderungen vorgenommen. Aus den bisher ausschließlich 2- und 3- Raumwohnungen werden Singlewohnungen, Wohnungen für Paare und Familien. Die Angebotspalette wird von kleinen 2- bis 5-Raumwohnungen reichen. Bei 19 Wohnungen wird im Erdgeschoss ein eigener Mietergarten angeschlossen sein, wie es bereits in der Einsteinstraße mehrfach realisiert wurde. Alle Wohnungen werden nach der Baumaßnahme einen Balkon erhalten.

Klingenbergstraße 62 – 38

Klingenbergstraße 38 – 44

Bsp. Grundrisse R.-Koch-Str.



Im Anschluss wird die Außenanlage ebenfalls vollständig neu gestaltet und mit PKW-Stellplätzen, verschlossenen Müllanlagen und Wäscheplatz abrunden. Im Zuge der Erneuerungen der Häuser Nr. 50 – 68 und 28 b ist eine Auffrischung der Fassade der bereits in 2003 modernisierten Klingenbergstraße 38 – 44 geplant. Somit werden die Arbeiten voraussichtlich im Sommer 2020 in diesem Wohnquartier vollständig abgeschlossen sein.

Robert-Koch-Straße

Noch vor Weihnachten 2018 ist der Beginn für das letzte große Bauvorhaben, im Rahmen der Komplettmodernisierung des genossenschaftlichen Bestandes in der Robert-Koch-Straße geplant. Den ersten Bauabschnitt bildet die Robert-Koch-Straße 2 – 4.

In den bisher vorhanden drei Wohnungen pro Etage werden zwei geräumige Wohnungen entstehen. Auf einer Etage befinden sich dann jeweils eine 2- und eine 3-Raumwohnung. Die alten Loggien im Hofbereich werden neuen, modernen und viel größeren Balkonen weichen. Zudem wird in der Robert-Koch-Straße 2 und 4 ein Aufzug eingebaut, wie es bereits vor Jahren in der Karl-Marx-Straße realisiert wurde. Die Aufzüge sind innenliegend und halten auf den Volletagen, um einen barrierearmen Zugang zu den Wohnungen zu gewähren und

Robert-Koch-Straße – Hofseite

Robert-Koch-Straße – Straßenseite

Beispielfoto Aufzug

den älteren Mietern ein möglichst langes Wohnen bei unserer Genossenschaft zu ermöglichen.

Die Außenanlage erhält im Zuge der Arbeiten ein neues Aussehen. Geplant ist es, die Garagen im Hofbereich zurück zu bauen. Die Erneuerung der Hofzufahrt sowie ein Wendekreisel für den Entsorger müssen geschaffen werden. Der bisher terrassenförmig angelegte Hof wird in ähnlicher Weise beibehalten mit neuen Abgängen zum Hofbereich versehen. Die stufenförmigen Vorgärten werden im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen ebenfalls überarbeitet und an das Gesamtkonzept angepasst.

Geplant ist es, dass die ersten Mieter im Herbst 2019 in die neuen Wohnungen der Robert-Koch-Straße 2 – 4 einziehen können. Im Anschluss werden die Häuser Nr. 6 – 12 und 5 – 7 modernisiert.

Wertstoffmüll „gelber Sack/gelbe Tonne“

In den einzelnen Wohngebieten innerhalb unserer Genossenschaft haben wir verschiedene Entsorgungsvarianten für diese Müllart. So gibt es zum Beispiel Gebiete in denen der Müll in Säcken gesammelt und Wohngebiete in denen er in gelben Müllbehältern bis zur Entsorgung gesammelt wird.

Zunächst möchten wir anmerken, dass die Entscheidung, wie die Entsorgung des Wertstoffmülls in den einzelnen Wohngebieten erfolgt, außerhalb unseres Verwaltungsbereiches liegt.

Eines ist bei beiden Varianten gleich - die Entsorgung erfolgt ausschließlich haushaltsnah. Wir als Genossenschaft bevorzugen die Entsorgung in Tonnen. Da wir jedoch keine Großwohngebiete haben, wie bspw. im Stadtteil Nord oder Hohenstücken, stehen uns keine Wertstoffbehälter lt. Entsorgungsunternehmen zu. In unseren Wohngebieten, in denen die Wertstoffbehälter bereits vorrätig sind, haben sie Bestandsschutz. Und genau um diese Wohngebiete soll es in diesem Artikel gehen. Wir erhalten immer wieder Anrufe, dass die Kapazitäten nicht ausreichen und wenn man dann einen Blick in die Tonne wirft, scheint dies auch nicht verwunderlich zu sein. Entdeckt man doch zugebundene gelbe Säcke in den Tonnen und Containern! Dies darf nicht sein, denn der Müll muss lose in die Behälter eingeworfen werden. Somit erhöht sich dann auch die Kapazität. Wenn jetzt noch jeder z. B. Saft und Milchbehälter vor dem Entsorgen durch Zusammenfalten verkleinert, können alle etwas mehr freies Müllvolumen nutzen.

Wir als Genossenschaft sind weiter bemüht zusätzliche Behälter zu erhalten.

Mit diesem Artikel möchten wir an Ihre Mithilfe appellieren, dass Ihr Müllplatz nicht von umherfliegendem Plastikmüll verunreinigt wird und alle eine saubere Wohnanlage haben.

kurzer Überblick

- Wertstoffbehälter können bei der Entsorgungsfirma nicht nachgeordert werden.
- Kunststoffmüll ist möglichst zusammengefaltet/verkleinert und lose in die Wertstoffbehälter zu werfen – niemals im gelben Sack im Behälter entsorgen
- gelbe Säcke sind nur in den Wohnbereichen ohne Wertstoffbehälter zu nutzen
- Die Entscheidung über Aufstellung von Wertstoffbehältern oder Entsorgung über gelbe Säcke trifft die Entsorgungsfirma.

Abholplan:
https://www.stadt-brandenburg.de/leben/abfall-und-abwasser/entsorgungstermine/

Stockflecken und Schimmelbildung entgegenwirken

Vor allem in den Wintermonaten kommt es auf richtiges Heizen und Lüften an, damit man nicht mit Schimmelbildung und Stockflecken Bekanntschaft machen muss.

Schimmel kann sich nur bei zu hoher Luftfeuchtigkeit in den Wohnräumen bilden. Die Feuchtigkeit schlägt sich dann als Feuchtigkeitsbeschlag zunächst an den kältesten Stellen nieder. Die kältesten Stellen sind in der Regel die Außenwandflächen eines Raumes, insbesondere der Fensterflächen sowie der Fensterlaibungen. Auch eine gute Wärmedämmung kann dies nur mindern. Als Mieter kann man vorbeugen und für eine gute Luftzirkulation sorgen und entsprechend Heizen und Lüften. Nur warme Luft nimmt die Feuchtigkeit auch auf um diese durch Stoßlüften, indem man für ein paar Minuten das Fenster weit öffnet, zu regulieren. Testen Sie es einmal! Den Fensterflügel nicht nur anklappen, sondern weit öffnen. Beschlägt nun die Fensterscheibe einfach abwarten bis der Beschlag durch das Lüften wieder abgetrocknet ist. Sobald dieser verschwunden ist, ist der Luftaustausch abgeschlossen und das Fenster kann wieder geschlossen werden. Dieses Vorgehen empfiehlt sich nach Möglichkeit mehrmals am Tag.

Nützliche Tipps für den Alltag:

- Bei Durchzug garantieren Sie einen energiesparenden Luftaustausch in kürzester Zeit. Wichtig ist das ausreichende Lüften am Morgen und unmittelbar nach dem Baden bzw. Duschen. Trockene Luft erwärmt sich schneller als feuchte Luft.

- Kippen Sie die Fenster nicht lang anhaltend an. Die Wandoberflächen um die Fenster kühlen besonders zur kälteren Jahreszeit sehr stark aus und die Lüftungswirkung bleibt gering.

- Vermeiden Sie das Trocknen der Wäsche in der Wohnung.

- Halten Sie Innentüren zwischen Räumen mit unterschiedlichen Temperaturen geschlossen. Heizen Sie nicht durch offene Türen! Hierbei zieht warme, feuchte Luft in die Räume mit kühlerer Luft und wird an dortigen kalten Stellen kondensieren und dann kommt es zu Stockflecken und evtl. zur Schimmelbildung.

- Stellen Sie Schränke nicht an die Außenwände. Stehen Schränke an der Außenwand, kann die Luft dahinter nicht zirkulieren. Es kommt unweigerlich zu Stockflecken und es entsteht ein muffiger Geruch.

Was blüht denn da? – Hibiskus

Den Hibiskus gibt es als Zimmer- und als winterfeste Gartenpflanze. Wobei die Zimmerpflanze nicht so groß wie eine Gartenpflanze wird.
Der Hibiskus mag es warm. Findet er die Temperatur zu kühl, nimmt seine Blütenzahl ab. Als Zimmerpflanze zeigt er im Winter in einer schön warmen Umgebung mit viel Licht seine üppige Blütenpracht.
Hat der Hibiskus im Garten einen sonnigen Standort mit nährstoffreichem und durchlässigem Boden, so wird er üppig blühen und sein Umfeld damit bereichern. Der Hibiskus ist langgestielt und bildet seine Blüten an den jüngeren Triebspitzen. Die ersten Knospen öffnen sich ca. Ende Juli und die Blütezeit dauert dann bis hin in den Oktober hinein. Die Gartensträucher haben i. d. R. eine Wuchshöhe zwischen 1,50 und 2,50 m und können sogar als blühende Hecke verwendet werden. Die Gartensträucher können im Frühling zurückgeschnitten werden.
Es genügt alle paar Jahre einen kräftigen Rückschnitt zu wagen, da die Blütenzahl im Jahr des Rückschnittes magerer sein wird.
Die Blüten leuchten in verschiedenen, kräftigen Farben wie in Rottönen, orange oder weiß.

Auflösung von Seite 13

7	6	9	1	4	8	2	5	3
8	4	3	7	5	2	6	9	1
2	1	5	3	9	6	7	8	4
6	8	7	9	2	4	1	3	5
3	5	2	8	6	1	4	7	9
1	9	4	5	3	7	8	6	2
9	2	6	4	7	3	5	1	8
4	3	1	6	8	5	9	2	7
5	7	8	2	1	9	3	4	6

Rätsel für Groß und Klein

Suchbild

Finde die 7 Unterschiede im unteren Bild!

Soduko

So wird's gemacht: Füllen Sie die leeren Felder so aus, dass in jeder waagerechten Zeile und in jeder senkrechten Spalte alle Zahlen von 1 bis 9 stehen. Dabei darf auch jedes kleine 3x3-Quadrat nur je einmal die Zahlen 1 bis 9 enthalten.

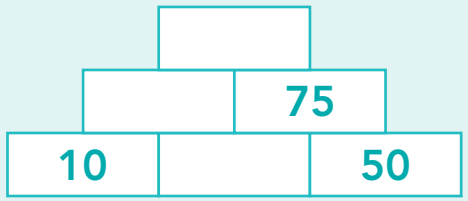
3		4		9		8		6
		8		7		1		
2	6					5	9	3
				1	7			
4	5		2		3		8	1
			9	8				
9	3	5					1	8
		1		5		2		
7		2		3		9		5

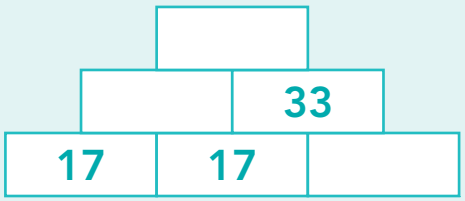
Für die großen Rechenmeister

Die Buchstaben sind durch Zahlen von 0 bis 9 so einzusetzen, dass die Gleichung aufgeht. Mehrere Lösungen sind möglich.

```
  GIVE
+ MORE
=MONEY
```

Für die kleinen Rechenmeister – „Häuschenrechnen"





Vorschau

- **Reinigung Stellplätze**

Impressum

Herausgeber und Redaktion
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Neuer Weg" Brandenburg eG,
Fouquéstraße 28, 14770 Brandenburg an der Havel
Tel. (03381) 34 06-0
Fax (03381) 34 06-12
Mail info@gwg-neuerweg.de
Web www.gwg-neuerweg.de
Gestaltung und Druck
Werbe Profi Brandenburg
Web www.werbe-profi.de
Tel. (03381) 738-0
Bildnachweise
GWG „Neuer Weg" Brandenburg eG,
fotolia.de, privat

Öffnungszeiten

Dienstag und Donnerstag
08.00 bis 12.00 Uhr und
15.00 bis 18.00 Uhr

Wichtige Telefonnummern

Reparaturen Tel. 79 39 19
Mo, Mi 8.00 – 15.00 Uhr
Di, Do 8.00 – 17.30 Uhr
Fr 8.00 – 12.00 Uhr

Sperrmüll Tel. 32 37 37

Notfälle außerhalb der Geschäftszeiten: Siehe Aushang im Treppenhaus!

Gutschein gewonnen

Unter dem Stichwort „Durchfahrt" erhielten wir zahlreiche Zuschriften. „Colorful" war die richtige Antwort. Firma Colorful erbrachte schon so manchen Blickfang und wird uns auch in der Klingenbergstraße bei der Gestaltung begleiten. Beglückwünschen können wir Frau Schierjott aus der Fr.-Ziegler-Straße.

Die Gewinnerin konnte sich über einen Kosmetikgutschein in Höhe von 30,00 € freuen. Herzlichen Glückwunsch!

Machen Sie mit und gewinnen Sie!

Auf den Umschlagseiten dieser Mieterzeitschrift sind Wohnobjekte unserer Genossenschaft zu sehen. In welcher Straße befindet sich das auf dem Titelbild abgebildete Objekt?
Die Lösung fällt Ihnen nicht ein? Dann blättern Sie doch einfach noch einmal und schauen sich auch die anderen auf den Umschlagseiten befindlichen Objekte an. Diese sind alle aus der gesuchten Straße.

Titelbild:

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ -

_ _ _ _ _ _

Ergänzen Sie die leeren Felder und senden Sie uns die Antwort unter dem Stichwort: **„Titelbild"** per Post oder Mail unter info@gwg-neuerweg.de

Mit etwas Glück gewinnen Sie einen Einkaufsgutschein. Hinweis: Aufmerksames Lesen unserer Mieterzeitschrift führt Sie zur Lösung.
Einsendeschluss ist der 30.03.2019.

Klingenbergstraße

Klingenbergstraße

Klingenbergstraße 74