



Informationen für Mitglieder unserer Genossenschaft

FÜR DIE GENOSSENSCHAFT!

Und die Arbeit geht weiter

Ein Widerspruch? Wohl kaum. Tatsächlich hat sich in unserer Wohnungsbaugenossenschaft in den letzten Jahren vieles getan und verändert. Wir haben auch hier im Vis-à-Vis immer wieder darüber berichtet.

Die Pandemie haben wir auch mit neuen Mitteln der Zusammenarbeit, mit Homeoffice, mit Videokonferenzen, vor allem aber mit einem funktionierenden genossenschaftlichen und kollegialen Miteinander bezwungen.

Auch auf die neue Energiesituation stellt sich die Wohnungsbaugenossenschaft mit hohem Elan ein. Nach einer ersten Photovoltaikanlage auf dem Dach der Flämingstraße 2 - 10 in 2021, betrieben von den Stadtwerken, werden wir in diesem Jahr die zweite und die dritte errichten. Letztes Jahr war wegen der Preisturbulenzen leider Pause.

Dieses Jahr sind wir gerade jetzt auf dem Dach Willi-Sänger-Straße 29/29a zugange. Schauen Sie ruhig mal nach oben, wenn Sie vorbeikommen. Außerdem wird Photovoltaik auch auf dem Modernisierungsobjekt in der Friedrich-Grasow-Straße 43 – 47 helfen, Energie einzusparen und die Warmwasseraufbereitung zu unterstützen.

Außerdem werden wir 2023 eine erste Sammelheizung in der Innenstadt erproben, die den neuen Vorgaben mit 65 % erneuerbarer Energie genügt.

All das gehört eben mittlerweile auch zu unserer normalen Arbeitsaufgabe. Dies und die weiteren Erfolge unseres Tagesgeschäfts werden wir in der Vertreterversammlung am 15. Juni den Vertreterinnen und Vertretern berichten und den Jahresabschluss 2022

zur Beschlussfassung vorlegen. Dieser weist bei einem Umsatzvolumen von ca. 32 Mio. Euro einen Gewinn von ca. 0,55 Mio. Euro aus. Das meiste Geld wird also gleich wieder in die genossenschaftlichen Wohnungen „gesteckt“. Und den Überschuss werden wir in den Folgejahren für die genossenschaftlichen Belange und damit für Sie, unsere Mitglieder, verwenden – eben ganz so, wie es Tradition in Genossenschaften ist. Niemand anderes zieht Profit aus der WBG außer die Mitglieder, um das gemeinsame Wohnen so kostengünstig wie möglich zu organisieren.

Und da sind wir bei den Herausforderungen, die die weitere Arbeit bestimmen. Wir arbeiten im Interesse der Mitglieder tagtäglich daran, den Spagat zwischen technisch guten und auch schönen Wohnungen zu einem bezahlbaren Preis hinzubekommen. Das ist in dieser Zeit nicht leicht und macht auch schwierige Entscheidungen nötig. Auch darüber werden wir den Vertreterinnen und Vertretern Rechenschaft ablegen.

Schön ist, dass wir die Versammlung wieder in der Geschäftsstelle in der Silostraße durchführen können. Inklusivem gemütlichem Zusammensein im Anschluss. Auch das gehört zur Genossenschaft. ■



Matthias Osterburg
Kaufm. Vorstand



Christian Heublein
Techn. Vorstand

NEWS: Wir freuen uns Ihnen unsere neue Kollegin, **Manuela Blauscha**, vorzustellen. Sie verstärkt das Vertrags- und Vermietungsteam seit dem 01.05.2023 und kennt das Immobiliengeschäft seit vielen Jahren als A-Z Verwalterin. Sie erreichen sie per E-Mail m.blauscha@wbg-brandenburg.de oder Telefon **03381/356-133**.
Wir wünschen Ihr einen guten Start bei uns.



LUST ZU ACKERN, ZU ERNTEN UND ZU LERNEN VON ECHTEN GARTEN-PROFIS?

Zu lernen und zu ackern - das ist auch wieder am Samstag, den 17.06.2023, um 14:00 Uhr auf dem WBG-Nachbarschaftsacker mit den Coaches der Ackerpause im Innenhof der Thüringer Straße 98 – 102 möglich.

Was sollen Sie? ACKERN? Ja! Auf ca. 100 m² Acker haben wir im letzten Jahr 25 verschiedene Gemüsesorten mit den Gartenprofis von der Ackerpause gepflanzt. Es wurde im Frühjahr eine ökologische Ackerfläche für bunte, samenfeste Gemüse- und Kräutersorten angelegt. Dies ist ein Gemeinschaftsprojekt für Gartenliebhaber, die keinen Garten haben oder auch nicht alleine gärtnern möchten. In Begleitung wird im gemeinschaftlichen Tun der Acker weiter bewirtschaftet bis zur ersehnten Ernte. So ist unser Plan mit Ihnen.

Der Grundstein für den Gemeinschaftsacker ist gelegt. Gemeinsam mit interessierten Hobbygärtnern fand im April das „Acker-Rendezvous“ statt. Angeleitet zum Ackern wurden wir durch den Ackercoach Lea. Sie zeigte uns, wie man den Samen in kleine Pflanztöpfchen



Bildunterschrift

aussät, und als die Keimlinge groß genug waren, wurden diese auf die vorbereitete Ackerfläche beim „Acker Kickoff“ im Mai eingebracht. So, und nun laden wir am 17.06.2023 zum Workshop „Mittendrin“ jeden, der Lust hat zu ackern und auch noch nützliche Tipps vom Profi zu erhalten, herzlich ein. Für jeden Teilnehmer gibt es eine Gartenschürze zum Mitnehmen gratis dazu. Wir bringen von der Schaufel bis zur Pflanze alles für den Anbau mit.

Übrigens, in diesem Jahr wird der Geschmackssinn für Süßes angeregt, denn wir haben einen Naschgarten angelegt. ■

Sie wünschen Informationsmaterial zum Gärtnern oder zum Projekt noch weitere Informationen, dann schreiben sie uns eine Mail an info@wbg-brandenburg.de.



SCHÖN WAR'S

Die WBG Hofmusik spielte am 10.05.2023 in der Innenstadt, genauer gesagt auf dem Innenhof in der Großen Gartenstraße 60 – 63 / Kirchhofstraße 21 – 22. Eine Stunde gab der Musiker FERDILICIOUS live auf seiner Elektrogeige aus unterschiedlichen Genres (House, Electro, klassische Musik, Rock und Pop) sein Können preis und begeisterte das Publikum. Mit fundamentaler Feingefühligkeit, Virtuosität, einer Note Eigentümlichkeit und der Voraussetzung des Grooves hat er einen eigenen Stil. Wir haben uns über die Besucher gefreut und das positive Feedback.



BALKONTHEATER IN HOHENSTÜCKEN

Sommer in Neubaugebiet Teil 2

Im vergangenen Jahr haben wir die Freude am Theater bei uns im Wohngebiet entdeckt. In der Friedrich-Grasow-Straße 53 im Quartier der Mitte wurde „Sommer im Neubaugebiet“ als Balkontheaterstück unter freiem Himmel aufgeführt. An zwei Abenden kamen zu unserer großen Freude viele Besucherinnen und Besucher und die Begeisterung über dieses Event verlangte nach einer Fortsetzung. Teil 2 erscheint nun prompt am selben Ort am 25. und 26. August um 19:00 Uhr. Wie sagt man heute so schön: Save the Date, oder früher: An dem Tag hab ich eine Einladung!

Wovon handelt das Stück diesmal? Natürlich vom Stadtteil im Wandel und was mit den Personen vom ersten Teil geschah. Ein Jahr

**BALKONTHEATER
IN HOHENSTÜCKEN**

YouTube Facebook Instagram Twitter

**Sommer
im Neubaugebiet,
Teil 2**
von und mit
Michelle Schmidt
und Alexandra Wilke

Premiere
25.08.2023
19:00 Uhr

2. Aufführung
26.08.2023
19:00 Uhr

im „Quartier der Mitte“
in der Friedrich-Grasow-Str. 53

WBG WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
BRANDENBURG eG

ist nun schließlich vergangen.

Während Frau Schmidt die Reaktivierung des verwahrlosten Hohenstückener Kiezes in die Hand nahm, versuchte es die im Teil 1 ja sehr überraschend ausgezogene Alex als Comedysängerin in Berlin Mitte. Von diesem Egotrip kehrt sie nun kleinlaut und auch genervt zurück ins Neubaugebiet. Doch wohin? Ihre alte Wohnung ist bereits vermietet. Frau Müller und Frau Paul aus Teil 1 haben sich zu einer Rentner-WG zusammengetan.

Wo früher die Wohnungen leer standen und noch Osttapete an den Wänden pappte, wohnen jetzt syrische und ukrainische Familien. Wohin also soll nun Alex? Wird Frau Schmidt ihr ihren Fortgang im Jahr 2022 verzeihen? ■

NÄCHSTE VERANSTALTUNGEN

KAFFEE À LA GENOSSENSCHAFT

14.06.2023 · 14:00-17:00 Uhr
Silostraße 8-10



HERBSTFEST

am 11.10.
13:00 -17:00 Uhr
Gertraudenhof



WEIHNACHTS- SINGEN

am 04.12.
Friedrich-Grasow-Str. 43-47



#2023

Aufwertung unseres Wohnungsbestandes durch größere Bauprojekte



Bauhofstraße 25 - 31

In diesem Jahr sind wir gleich in mehreren Stadtteilen aktiv. Unser Fokus liegt eindeutig darauf, neue Lösungen für die Wärmeversorgung unserer Wohnungen zu finden. Von Photovoltaikanlage über Fernwärmeanschluss bis zu Wärmepumpeninstallation haben wir alles im Portfolio. Für jeden Stadtteil oder auch Straßenzug existieren unterschiedliche Voraussetzungen für die Umstellung auf ökologisches Heizen. Unsere Fachleute aus der Bauabteilung stellen sich der Herausforderung.

Zum Beispiel haben wir uns für eine Photovoltaikanlage auf der Willi-Sänger-Straße 29/29a entschieden. Wir müssen weniger Hausstrom (Treppenlicht, Aufzug) einkaufen. Außerdem speichern wir Überschüsse und unterstützen die Warmwasserbereitung für 46 Wohnungen. Voraussichtlich wird sie in diesem Sommer fertiggestellt und

unsere erste Anlage dieser Art auf unseren Dächern sein. Hier liegen die Kosten inkl. aller Nebenarbeiten bei ca. 200 Tsd. Euro. Ein gleiches System wollen wir in der Max-Herm-Straße 2/4 umsetzen. In diesem Jahr wird allerdings zunächst das Dach für ca. 220 Tsd. Euro so instand gesetzt, dass zukünftig die Photovoltaikanlage nachgerüstet werden kann.

Wiederum sind in der Vereinsstraße 49 – 57 die technischen Voraussetzungen ganz andere. Hier schaffen wir die Möglichkeit für die Umstellung von Gasheizung auf Fernwärme. Wir bauen 2023 zuerst Fernwärmeübergabestationen in die Häuser ein. 2024 können wir vollkommen auf Fernwärme umstellen. 96 Wohnungen profitieren von dieser Baumaßnahme.

In der Innenstadt planen wir für die Bauhofstraße 25 – 31 Umbauten auf 65 % erneuerbare Energien. Wir wollen mit einer Hybridheizung aus Wärmepumpe mit Unterstützung einer Gastherme je Hauseingang für Wärme und Warmwasser sorgen. Diese befindet sich jedoch noch in der Planung. Die Kosten können noch nicht beziffert werden.

Weiterhin entfernen wir im Wohngebiet Nord das Gas für die Warmwasseraufbereitung aus drei Wohnhäusern in der Ruppinstraße 1 – 23. Das warme Wasser wird in den insgesamt 96 Wohnungen künf-

tig auch aus Fernwärme erzeugt. Die Investitionen belaufen sich für dieses Vorhaben auf ca. 1 Mio. Euro. Auch dies ist ein weiterer Beitrag zur Klimawende und Kosteneinsparung für unsere Mieter*innen.

Über 5 Mio. Euro vom Baubudget fließen nach Hohenstücken. Den größten Anteil hat hier das umfangreiche Bauprojekt in der Friedrich-Grasow-Straße 43 – 47 mit ca. 4,51 Mio. Euro für 26 Wohnungen. Von umfangreichen Grundrissänderungen über Fassadendämmung, Neubau der Balkonanlage und Aufzugsanbau bis hin zur Photovoltaikanlage schaffen wir hier ein energiesparendes Mehrfamilienhaus nach dem KfW-85-Standard. Zusätzlich investieren wir in unser Produkt #WirLiebenDiePlatte im teilsanierten Bereich in der Brösestraße 6 – 16 knapp 800 Tsd. Euro für die Balkoninstandsetzung von 60 Wohnungen, Fugensanierung und Drepeldämmung.

Neben Instandsetzung und Modernisierung reißen wir aber auch 40 Wohnungen in der Friedrich-Grasow-Straße 2 – 8 für 250 Tsd. Euro ab. Das ist das erste von insgesamt drei Häusern, die wir bis Ende 2024 abreißen werden. Der Abriss ist zwar umstritten, aber bei noch 13 % Leerstand wirtschaftlich erforderlich. ■



Friedrich-Grasow-Straße 43 - 47