

# FELIX

*Wohnen nach Lust und Laune*

MIETERBLATT 2/18



Unser Sommerfest am 1. September 2018 steht im Zeichen des 20. Jubiläums der Gründung der FELIX WG eG am 20. November 2017.

Vorfeiern geht nicht – haben wir uns gesagt.

Aber unser jährliches Sommerfest ist ein passender Rahmen dafür.

**20  
JAHRE**

*Wohnen nach Lust und Laune*

**FELIX**

Wohnungsgenossenschaft eG



## AKTUELLES

Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) **SEITE 3**

## KULTUR

Jerry J. Smith – „Die Ungezügelmte“  
**SEITE 10** PUBLIC VIEWING **SEITE 16**

## IN EIGENER SACHE

DIAMANTENE HOCHZEIT – 60  
JAHRE **SEITE 22**

## Aktuelles

- 3 Neue Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
- 6 Mietentwicklung
- 9 Betriebskosten

## Kultur

- 10 Jerry J. Smith – „Die Ungezähmte“
- 12 Stadtspaziergang mit Dr. Uwe Reinicke
- 14 Confiserie Felicitas in der Schokolausitz
- 16 Public Viewing – zur Fußball-WM 2018
- 18 Sebastian Krämer wieder im FELIX.Club

## In Eigener Sache

- 19 Rücksichtnahme und Miteinander sprechen
- 20 Nun ist die Pfütze an der MA 59 (hoffentlich) weg
- 22 Diamantene Hochzeit – 60 Jahre
- 23 Der Aufsichtsrat

Liebe Mitglieder und liebe Mieter,

nun haben wir das erste Halbjahr 2018 mit einem sommerlichen Frühling bereits hinter uns gebracht und hoffen, dass der Sommer genauso schön wird, wie es der Frühling war.

Der Abschluss für das Geschäftsjahr 2017 wurde schon durch den Verband geprüft und wie in den vergangenen Jahren positiv abgeschlossen. Der Bericht zum Jahresabschluss 2017 wird Ihnen in einer separaten Mieterzeitung im Juli/ August 2018 zugestellt.

Mit dieser Ausgabe haben wir wieder viele Themen für Sie aufgegriffen. Unter der Rubrik „Aktuelles“ finden Sie Wissenswertes zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), die bereits am 25.05.2018 in Kraft getreten ist.

Die Betriebskosten und die Mietentwicklung sind ebenfalls Thema in dieser Rubrik.

Kleine Rückblicke unserer Veranstaltung füllen die Rubrik „Kultur“. Aus Platzgründen konnten wir unsere nächsten Veranstaltungstermine in dieser Zeitung nicht bekannt geben. Wir bitten Sie, unsere Aushänge zu den nächsten Terminen, 09.08.2018 Bootstour, 01.09.2018 Sommerfest und 03.09.2018 Tagesfahrt Mecklenburg Vorpommern zu beachten.

Die Rubrik „In eigener Sache“ beinhaltet viele Einsichten aus unserem täglichen Geschäftsleben. Ob kleine Dinge, große Erfolge oder Kritiken, all dies sind Bestandteile dieser Rubrik.

Leider hat es mit dem 5. ★ nicht geklappt, aber dennoch wünsche ich viel Spaß beim Lesen der Mieterzeitung.

### SATZ:

TiTo Werbeagentur  
Freienwalder Str. 12a  
13055 Berlin  
Tel.: 030 - 98 63 98 36

### IMPRESSUM

Herausgeber und Texte:  
FELIX Wohnungsgenossenschaft eG  
Schwarzburger Str. 10, 12687 Berlin  
Tel.: 030 - 93 77 18 26  
Fax: 030 - 93 77 18 27  
[www.felix-wg.de](http://www.felix-wg.de)

### HAFTUNG:

Der Inhalt des Mieterblattes wurde sorgfältig erarbeitet.  
Dennoch übernehmen Herausgeber, Redaktion und Autoren keine Haftung für die Richtigkeit des Inhalts.

  
Ihre Kerstin Lüttke

**Neue DSGVO seit 25.05.2018 in Kraft**

# DATENSCHUTZ

## Was steckt dahinter ?

Der eine oder andere von uns fragt sich: „Seit Ende Mai 2018 werden wir über viele Kanäle, auch übers Internet, aufgefordert, die vielfältigsten Datenschutz-Erklärungen unterschiedlichster Firmen zu bestätigen oder zu unterschreiben.

Denn die VERORDNUNG (EU) 2016/679 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) wurde am 27. April 2016 beschlossen (siehe Amtsblatt der Europäischen Union vom 04.05.2016) und trat am 25.05.2018 in Kraft.

Das Gesetz existiert also schon seit der Übergangszeit von 2 Jahren und auch davor war das Thema kein luftleerer Raum. Trotzdem explodiert gerade der Datenschutz-Aktionismus.

Wir Mitarbeiter der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG haben in der letzten Zeit mehrfach an Schulungen und Foren zu diesem Thema teilgenommen. Es ist sicher auch immer wieder notwendig, den tatsächlichen Text der DSGVO zu lesen, um Hysterie und Sachlichkeit voneinander trennen zu können. Mit diesem Hintergrund haben wir eine klare Position dazu:

Es geht um personenbezogene Daten (auch sehr wesentlich bei uns in der FELIX WG eG), die rechtmäßig zu verarbeiten sind und die Unbefugten nicht zugänglich sein dürfen. In der DSGVO steht es wie folgt:

**Bitte blättern !**



**Die Verarbeitung ist nur rechtmäßig, wenn mindestens eine der nachstehenden Bedingungen erfüllt ist:**

1. Die betroffene Person hat ihre Einwilligung zu der Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten für einen oder mehrere bestimmte Zwecke gegeben;

**2. die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, die auf Anfrage der betroffenen Person erfolgen;**

**3. die Verarbeitung ist zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung erforderlich, der der Verantwortliche unterliegt;**

**4. die Verarbeitung ist erforderlich, um lebenswichtige Interessen der betroffenen Person oder einer anderen natürlichen Person zu schützen;**

5. die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde;

6. die Verarbeitung ist zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen, insbesondere dann, wenn es sich bei der betroffenen Person um ein Kind handelt.

Für uns als FELIX Wohnungsgenossenschaft eG sind im Vermietungs- und Bewirtschaftungsprozess unserer Wohnungen die Punkte 2., 3. und 4. von besonderer Bedeutung. Es gilt insbesondere mit den uns nach dem o.g. Pkt. 2. zur Verfügung stehenden Vertragsdaten sorgsam und gewissenhaft umzugehen. Diese Regel haben wir schon immer bei uns mit differenzierten Zugangsberechtigungen in die unterschiedlichsten Datensysteme gesichert.

Diese Daten sind für eine ordnungsgemäße Bearbeitung und Abwicklung des jeweiligen Dauernutzungsvertrages und weiterer Vereinbarungen und Verträge notwendig und entsprechen sowohl den bisherigen gesetzlichen Grundlagen als auch denen der neuen DSGVO.

Punkt 2. sagt dies auch für vorvertragliche Maßnahmen. Also auch bei auf die FELIX WG eG zutretende Mietinteressenten ist es rechtmäßig, zur weiteren Kontaktsicherung die Daten zu erheben und zu speichern. Sollte kein Dauernutzungsvertrag zustande kommen und der Interessent nicht in der Warteliste erfasst werden wollen, werden die Daten gelöscht.

Firmen, Meßdienstleister, Erfüllungsgehilfen bei Instandhaltungsmaßnahmen und anderen Arbeiten, Versicherer, Versorger, Banken, Behörden usw. erhalten nur die Daten, die zur Durchführung der festgelegten Maßnahme notwendig sind.

Der Zugang zu elektronischen Daten und den Papierakten ist Unbefugten nicht möglich. Dafür gibt es interne Festlegungen und Systemabsicherungen.



Mit diesem Hintergrund werden wir bewusst keine Aufforderung an unsere Mitglieder und Mieter verschicken, um zur Sicherung der neuen DSGVO eine besondere oder „angeblich“ neue Verfahrensweise zu vereinbaren.

Denn:

1. Haben wir jeweils miteinander einen gemeinsamen Vertrag, der eindeutig das berechnigte Interesse beider vertragsschließenden Seiten beinhaltet, die zur Durchführung des Vertrages notwendigen Daten zu erfassen und zu speichern. Das müssen wir nicht wieder auffrischen – es ist da.

2. Der sorgsame Umgang mit diesen Daten ist in der FELIX WG eG gesichert und durch Zugangsberechtigungen und Arbeitsanweisungen festgelegt

Auf unserer Internetseite haben wir allerdings alle Formulare zu Meldungen, die personenbezogene Daten erfordern, ersatzlos entfernt (Seite "Kontakt & Links"; Kontaktformular zur Gästewohnung, Kontaktformular auf der Gewerberaumseite). Diese Formulare wurden wenig genutzt und es entfällt die im Sinne des Datenschutzes nicht unkritische Übermittlung von Personendaten. Stattdessen können Anfragen und Kontaktaufnahmen direkt erfolgen (z.B. über Telefon, Mail usw.), was ohnehin in der überwiegenden Mehrheit schon jetzt passiert.

Damit ist es zweifelsfrei vom Interessenten gewünscht und in der Regel eine vorvertragliche Maßnahme nach o.g. Pkt. 2.

Vielleicht noch ein kleiner Hinweis zu den am Anfang des Artikels angesprochenen Datenschutzerklärungen diverser Firmen und Anbieter:

1. Jeder sollte nur Erklärungen bestätigen / unterschreiben, wenn er mit dieser Firma, Institution, Einrichtung usw. tatsächlich im gewünschten Kontakt bzw. im gewünschten Vertragsverhältnis stand, steht oder es zukünftig beabsichtigt.

2. Alle anderen Anfragen im Thema sollte man negieren. Es kommt einem die Vermutung, dass hier versucht wird, mit der „Angst vor der ach so völlig neuen“ Datenschutzverordnung schnell noch eine (unnötige) Abhängigkeit zu schaffen (?).

Ob mit der neuen DSGVO endlich die Flut an aufdringlichen Werbe- und Spammails eingedämmt wird, bleibt abzuwarten (?).



## Aktuelles

# MIETENTWICKLUNG

Liebe Mitglieder und liebe Mieter,

steigende Mieten und Mietpreisbremse sind Begriffe, die heute aus unserem Alltag nicht mehr wegzudenken sind. Unsere Genossenschaft muss nach dem Gebot der Wirtschaftlichkeit die kostendeckenden Mieten kalkulieren.

Folgende Punkte müssen bei der Kalkulation der kostendeckenden Miete beachtet werden:

- × Angemessene Verwaltungskosten
- × Angemessene Instandhaltungskosten
- × Notwendige Ersatzinvestitionen für den Werteverzehr des Anlagevermögens auf Basis der ggf. höheren Wiederbeschaffungskosten
- × Investitionen zur Anpassung an den technischen Fortschritt
- × Sonstige Ausgaben/ Investitionen, die nicht mit einer Mieterhöhung einhergehen
- × Finanzierungskosten (Zinsen und planmäßige Kredittilgungen)

Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsverorgung (§ 2 (1) der Satzung).

Am 19.03.2018 haben der Aufsichtsrat und der Vorstand nach gemeinsamer Beratung und getrennter Abstimmung Grundsätze zur Nettokaltmietenentwicklung in der FELIX Wohnungsgenossenschaft beschlossen.

Nachfolgend geben wir Ihnen, liebe Mitglieder und Mieter den Beschluss „Grundsätze zur Mietenentwicklung“ zur Kenntnis:

Die folgenden Grundsätze zur Mietenentwicklung regeln langfristig als Handlungsgrundlage die Anpassung der Nettokaltmieten in der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG.

*Wohnen nach Lust und Laune*  
**FELIX**

Wohnungsgenossenschaft eG

1. Grundlagen für die wirtschaftliche Begründung, den Zeitraum, von jeweiligen Höchstgrenzen sowie für die Höhe der Anpassung und der wohnungskonkreten Ermittlung von Mieterhöhungsverlangen der Genossenschaft sind Satzung und folgende Gesetze, Rechtsvorschriften u.a.:

Die Wirtschaftliche Begründung für das Verlangen einer Mieterhöhung ist in der Satzung der Genossenschaft §14 (2) geregelt: „Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamten-tabilität der Genossenschaft ermöglichen.“ Zeitraum und Höchstgrenzen für das Mieterhöhungsverlangen sind im BGB geregelt. Nach § 558 Abs. 3 BGB darf eine Mieterhöhung innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren nicht mehr als 20 bzw. nach aktueller Regelung, derzeit 15 % betragen. Die Begründung der Höhe des Mieterhöhungsverlangens leitet sich aus dem jeweils aktuellen qualifizierten Mietspiegel der Stadt Berlin für nicht öffentlich geförderte Wohnungen ab. Für die wohnungskonkrete Ermittlung der Höhe der zu verlangenden Nettokaltmiete gilt die jeweils aktuelle Einstufung der Wohnlagen in den jeweils gültigen qualifizierten Mietspiegel der Stadt Berlin.

Externe Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen der Nettokaltmieten der Genossenschaft.

2. Die Einordnung der Wohnlagen im Mietspiegel

verändert sich, erfolgt in jedem qualifizierten Mietspiegel neu und ist jeweils zu berücksichtigen. Alle Wohnlagen der Genossenschaft sind im aktuellen Mietspiegel zum Stand 2017 wie folgt eingeordnet:

Allee der Kosmonauten – mittel  
Kienbergstraße – einfach  
Oberweißbacher Straße – mittel  
Mehrower Allee – mittel  
Schwarzburger Straße – mittel  
Wuhletalstraße – mittel

3. Für die Mitglieder der Genossenschaft wird der Mittelwert des geltenden Mietspiegels als Orientierung für die Bewertung und Anpassung der Nettokaltmiete angewandt.
4. Für alle Mitglieder ohne Individualmodernisierungsanteil gilt 20 bzw. nach aktueller Regelung, derzeit 15 %, (Kappungsgrenze ist der Mittelwert der ortsüblichen Vergleichsmiete nach jeweils gültigem Mietspiegel)
5. Für alle Mitglieder mit Individualmodernisierungsanteil Mieterhöhung der Nettokaltmiete (Grundpreis ohne Individualmodernisierungsumlage) wie folgt gestaffelt:
  - a.I. bis 25,00 € Ind.-mod. + 20 bzw. nach aktueller Regelung, derzeit 15 %
  - a.II. von 25.01 € bis 50,00 € Ind.-mod. + 16 bzw. nach aktueller Regelung, 12 %
  - a.III. von 50.01 € bis 75,00 € Ind.-mod. + 13 bzw. nach aktueller Regelung, 10 %
  - a.IV. ab 75,01 € Ind.-mod. + 9 bzw. nach aktueller Regelung 7 %(Kappungsgrenze ist der Mittelwert der ortsübli-



## Aktuelles

# MIETENTWICKLUNG

chen Vergleichsmiete nach jeweils gültigem Mietspiegel)

6. Für alle Mitglieder mit gemäß Mietvertrag vertraglich vereinbarter Selbstbeteiligung zur Wohnverbesserung gilt folgendes (Mietbeginn ab dem 01.01.2008):

**R1**a.I. von 3.000,00 € bis 5.000,00 € Investition, 1x aussetzen der Mieterhöhung

**R1**a.II. von 5.000,01 € bis 10.000,00 €

**R1** Investition, 2 x aussetzen der Mieterhöhung

**R1**a.III. von 10.000,01 € bis 20.000,00 € In-

**R1**vestition, 3 x aussetzen der Mieterhöhung

7.

Bei allen Nichtmitgliedern (derzeit 10 Mieter) und gewerblicher Nutzung werden sowohl die Höchstgrenzen des BGB als auch die des Mietspiegels ohne Kappung ausgeschöpft. Das sind 20 % bzw. nach aktueller Regelung, derzeit 15%.

8.

Der gemäß BGB §558 Zeitraum vorgegebene Zeitraum für Mieterhöhungsverlangen wird wie folgt festgesetzt:

Erhöhung für alle Mieter gem. § 558 (1) mit Änderung von 15 auf 24 Monate.

Erhöhung für alle Mieter gem. § 558 (3) mit Änderung von drei Jahren auf vier Jahren.

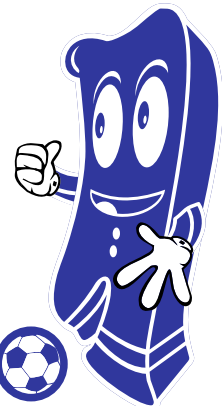
9.

Zusammensetzung der Nettokaltmieten in der Genossenschaft:

a.I. Nettokaltmiete (Grundpreis)

a.II. Modernisierungskosten

a.III. Individualmodernisierungskosten



Leerstand =

# Aktuelles BETRIEBSKOSTEN

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,  
die Zeit vergeht und wir stehen wieder kurz vor der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2017. Die durchschnittlichen Betriebskosten in unserer Genossenschaft konnten in den letzten Jahren relativ stabil gehalten werden. Der Vorstand und seine Mitarbeiter prüfen und kontrollieren die Betriebskosten regelmäßig. Wir vergleichen ständig die Preise der Firmen und Lieferanten, ggf. gehen wir erneut in Verhandlungen. Dennoch kommt es immer wieder zu Preiserhöhungen. Nachfolgend möchten wir Sie über die aktuellen Preisänderungen bei den Betriebskosten informieren.  
Wir werden die umlagefähigen Betriebskosten weiter ständig überwachen, damit die Nebenkosten nicht zur zweiten Miete werden.

## Grünpflege ↑

Auf Grund gestiegener Reinigungs-, Entsorgungs- und Materialkosten musste die Grünpflegefirma UNIVERSAL ab 2018 die Kosten um 8 % anheben.

## Vattenfall Wärme ↑

Gemäß der Preisänderungsklausel zum 01.04.2018 wurden der Arbeitspreis und der Grundpreis um jeweils 1 % erhöht.

## Gebäudeversicherung ↑

Auf Grund der Schadensverläufe in den letzten Jahren hat die Mannheimer Versicherung den Beitrag zum 01.01.2018 um 11,3 % erhöht.

## Schmutzwasser ↓

Frischwasser seit 2014 stabil (1,694 € / m<sup>3</sup>) Die Kosten für das Schmutzwasser konnten zum 01.01.18 von 2,303 € / m<sup>3</sup> auf 2,210 € / m<sup>3</sup> gesenkt werden.

## Niederschlagswasser ↑

Die Kosten für das Niederschlagswasser wurden zum 01.01.18 von 1,804 € / m<sup>2</sup> auf 1,840 € / m<sup>2</sup> erhöht.

## Hauswartkosten ↑

Die Lohnkosten für die Hauswarte der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG sind zum 01.01.2018 um 11,2 % gestiegen.

## Hausreinigung ↑

Auf Grund gestiegener Material- und Lohnkosten wurden die Preise der Hausreinigung zum 01.07.2018 um 5 % angehoben.

## Buchlesung

# „DIE UNGEZÄHMTE“

Von Jerry J. Smith

Diese Lesung war wieder ein absolutes kulturelles Highlight im FELIX.Club.

Wohl aus Angst, dass „nur“ allein die Lesung eventuell den Abend nicht füllt, hatte Herr Kirchhof noch schnell die Gitarre mitgenommen und ein Lied zu Beginn und einige noch zum Ende hin zur Umrahmung gesungen.

Allerdings war die Angst völlig unbegründet. Bei flackerndem Kamin (auf den Bildschirmen), hat uns die Autorin Jerry sofort in ihren Bann gezogen. Die vorgetragenen Ausschnitte machten Lust auf mehr. Zum Buch ist ohnehin nicht viel zu sagen, nur die klare Empfehlung: „Das sollte man gelesen haben!“.

Der Rotwein aus dem Fass war wieder ausgezeichnet und die asiatische Hühnersuppe mit viel Gemüse muß auch lecker gewesen sein, denn der Riesentopf war am Ende leer.

Das Buch spricht von Träumen, die man leben sollte, auch wenn man dann feststellt, dass der Weg dahin nicht immer leicht ist. Jerry forderte uns auf, an der Traumwand, mit der sie durch die

Lande fährt, unsere Träume mit kleinen Zetteln anzupinnen. Viele Träume waren schon dran, neue kamen an diesem Abend dazu. Nachts halb 11 Uhr ist sie dann nach tollen Gesprächen in ihr Auto nach Leipzig gestiegen.

Jerrys Kommentar auf ihrer Facebook-Seite:







Was muss man mehr sagen, es war einfach wirklich toll. Jeder der nicht teilgenommen hat, aber kulturinteressiert ist, hat ganz sicher etwas verpasst. Also liebe Mieter, schauen Sie ruhig mal in den Veranstaltungskalender und auf die Aus-hänge in den Aufgängen – es lohnt sich. Das kann man nach inzwischen eineinhalb Jahren der Clubaktivitäten schon uneingeschränkt sagen.

Fazit des Abends:

„Die Ungezähmte“ ist ein tolles Buch einer sehr charmanten Autorin und wurde vorgestellt in ebenso toller Atmosphäre im FELIX.Club.



## 4. Stadtpaziergang mit

# DR. UWE REINICKE

Die ruhig fließende Panke – Symbol für Berliner Gemütlichkeit, inspirierte Fredy Sieg (1878-1962) zum folgenden Lied:

**Janz draußen an der Panke  
Hab ich mein kleenes Haus  
Davor steht eene Banke  
da ruh ich abends aus  
Da kommt mir manch Jedanke  
seh ich det Flüsscken ziehn  
Ganz leise gluckst die Panke  
Die heimatliche Panke ...**

Am Treffpunkt Weidendammer Brücke hatten wir sogar noch etwas Sonne, aber die dunklen Wolken am Himmel waren schon Vorboten des für unseren 4. Stadtpaziergang typischen Wetters – naja, eben April. In diesem Jahr hatte uns der tolle Frühling fast die übliche Aprilwetterweisheit vergessen lassen.

Aber mit Schirm bewaffnet und warm bekleidet ging es los vom Tränenpalast über die Brücke zur anderen Seite der Spree. Unter Bäumen vor dem ersten Regenschauer Schutz suchend, standen wir

auf dem verrohrten Panke-Zufluss in die Spree vor Brecht-Denkmal und dem Theater am Schiffbauerdamm. Hier befand sich auch der alte Friedrichstadtpalast mit seiner langen Geschichte.

An dieser Stelle ist wieder zu sagen: Die Tour mit Dr. Reinicke war wie jedesmal ein Erlebnis und die gelegentlichen Regenschauer störten absolut nicht. Typisch bei allen bisherigen Stadtwanderungen mit Dr. Reinicke war ja immer wieder: Die Gegend ist bekannt, man war teilweise mehrfach dort, erfährt und sieht dann aber doch Überraschendes und Neues. So auch diesmal.

Und stets auch hinterher das Gefühl: „So schön hier – da mache ich nochmal einen längeren Spaziergang hin“.

Ob die Idylle im Gelände der Charité mit dem bunten Gemisch von Gebäuden aus den unterschiedlichsten Zeitepochen oder im französischen Viertel (nur 100 m neben der Friedrichstraße). Bei der Lage sollte man das doch schon gesehen haben und trotzdem neu (?) – faszinierend.

Natürlich gab es die obligatorische Kaffeepause an der Wendeschleife des früheren O-Busses der Linie 40 (tatsächlich die 40, wie wir uns dann doch nach emsiger Diskussion unserer Jugenderlebnisse einig wurden).



# Südpanke und ihre Mündung IN DIE SPREE

Weiter führte der Weg über die Invalidenstraße mit dem gleichnamigen Park und begehbarem Mauerdenkmal im Wasserbecken. Dort fließt die Panke hinter den hinteren Neubauten des „Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur“ und dem neuen Objekt der „Schlapphüte“ bzw. dem BND-Bau vorbei. Das Rinnsal davor ist nicht die Panke, wohl eine Art Regenrückhaltekanal, der mit der Neubebauung angelegt wurde.

Auf der anderen Seite des Invalidenparks das „Bundesministerium für Wirtschaft und Energie“. Daran vorbei ging es bis zum „Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal“ (früher Hohenzollernkanal) und vor der Brücke zum Hauptbahnhof rechts rum am Ufer des Kanals.

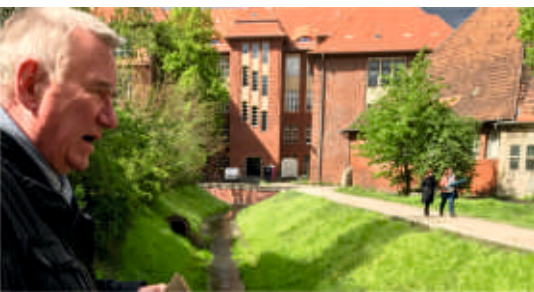
Bis 1990 verlief dort die Grenze. Mit dem Mauerbau einhergehend wurde das östliche Ufer zum Sperrgebiet. Große Teile des Invalidenfriedhofs mussten dabei den Grenzanlagen weichen. Entsprechend waren bei unserer Besichtigung die Grabfelder doch sehr ausgedünnt.

Aber einige bekannte Namen preußischer und deutscher Militärs wie Scharnhorst oder Richthofen fand man auf alten Grabsteinen. Inzwischen ist der ehemalige Grenzstreifen zu einem sehr attraktiven Radweg geworden. Auch die Bäume sind nach über 20 Jahren schon gut gewachsen (wobei sie als Regenschutz noch ein bisschen mager waren).

Den nächsten Regenschauer verbrachten wir wieder suchtsuchend, diesmal unter der gewaltigen Friedhofsglocke.

Ja - damit war die Stadtwanderung beendet. Zurück ging es von der Invalidenstraße mit der Straßenbahn M8 bis vor unsere Marzahner Haustüren. Übrigens wieder bei allerbestem Sonnenschein – komisch - eben April.

Das 1790 erbaute Tieranatomische Theater ist auch das älteste erhaltene Lehrgebäude Berlins und ein Meisterwerk des preußischen Frühklassizismus. Es wird seit 2013 vom Hermann von Helmholtz-Zentrum für Kulturtechnik als Raum für Ausstellungen mit Laborcharakter betrieben.





# „Jellen's Busreisen“ – diesmal leider ohne Herrn Jellen

## CONFISERIE FELICITAS

### in der Schokolausitz

Das war dann doch ein kleiner Schreck. Am Montag sollte die Busreise in die Lausitz stattfinden. Vorher hatten wir einen riesigen Ansturm auf die Plätze, wodurch wir vielen absagen mußten. Also alles bereitet (?).

Da rief am Freitagabend Herr Bertsch vom Veranstalter Bertsch-Reisen in der FELIX-Geschäftsstelle (nur diese Nummer hatte er von uns) an, dass Herr Jellen im Krankenhaus liegt und am Montag mit Sicherheit nicht kann. Glücklicherweise war bei uns überhaupt noch Jemand im Büro um die Zeit – nicht auszudenken ...

Gemeinsam gingen wir dann das Programm der Reise durch, was im Einzelnen geplant war und wofür eventuell noch die Bestätigung einzuholen wäre. Das wollte Herr Bertsch zusammenfassen und uns per Email zusenden. Ja und dann noch: „Aber einen Ersatzreiseleiter haben wir nicht ...“.

Also hat sich Herr Kirchhof am Wochenende schnell nochmal Route und Gegend im Internet angesehen. Dabei festgestellt, dass wir kurz vor der Schokoladenfabrik am Felixsee (einem Kohlerestloch aus den 30'iger Jahren) vorbeifahren. Und dass Herr Kirchhof dort am ehemaligen GST-Flugplatz Neuhausen schon einmal aus dem

Flugzeug gesprungen ist (natürlich mit dem Fallschirm). Frau Lüttke hatte allerdings so viel zu tun, dass sie die Zeit während der Fahrt im Büro zu nutzen gedachte.

So richtig spannend wurde es, als bis Sonntagabend die versprochene Liste der Reisestationen mit Telefonnummern immer noch nicht angekommen war. Bei dem telefonischen Rückruf war Herr Bertsch gerade in Krakow (Polen) unterwegs. Aber gemeinsam mit seiner Frau zu Hause war dann abends 22:00 Uhr die Übersicht da, allerdings ohne die zugesicherte Telefonnummer des Busfahrers.

Und am nächsten Tag standen wir früh pünktlich an der Bushaltestelle. Es war 8:00 ... 8:05 und 8:10 Uhr und kein Bus kam. 8:15 Uhr kam er dann. Da wich dann langsam die Anspannung. Ab da war es eine wunderschöne Fahrt.

Bestes Wetter, überall frisches Grün, saubere und gepflegte Lausitzer Dörfer. In der Schokoladenfabrik ein warmer Empfang mit heißem Kaffee oder Schokolade (wurde auch gern im Mix genommen) und gleich am Eingang mit verschiedenen Schokoladentalern zum Naschen. Der „Neureiseleiter“ hatte sich zuvorkommend neben den Talern postiert, um den Empfang unserer Reisegruppe zu



betreuen (oder eventuell auch noch den einen oder anderen Taler zusätzlich zu erhaschen). Ein Film zeigte uns im neu gebauten Showroom den Aufbau der Manufaktur durch das belgische Paar Goedele Matthyssen & Peter Bienstman von 1992 aus der ehemaligen LPG-Küche zum heutigen Betrieb mit 70 Mitarbeitern.

Danach eine Fragerunde und dann kam Frau Matthyssen selbst dazu.

Eine Frau mit Feuer und Elan und gertenschlank ... großes Staunen in der Runde, bei 3 Kindern und ca. 10 Pralinen täglich, wie im Film verkündet. Ja sagt sie, das brauche ich, mal mehr - mal weniger. Einen besseren Beweis gibt es nicht, dass Schokolade gut tut und absolut nicht dick macht. Hinterher wurde fleißig eingekauft im angeschlossenen Laden. Einfach toll, was man aus Schokolade alles zaubern und machen kann.

Dann weiter zum Mittagessen, hat auch perfekt geklappt. Typisch Herr Jellen, es klappt alles wie am Schnürchen, auch wenn man nicht so richtig weiß warum und wie. Diesmal hätte man aber dann doch gern die Details vorher gewusst – einfach so zur Beruhigung.

Nach dem Essen ging es mit dem Bus zum Senftenberger See. In der Wartezeit bis zum Ablegen

des Schiffes ein kleines Nickerchen im Liegestuhl am Strand oder ein Getränk im schattigen Café.

Die Schifffahrt war schön und sonnig mit vielen interessanten Informationen zu diesem ehemaligen Tagebau und seiner Umgebung.

Ja und danach machten wir uns auf die Heimreise. Wieder war es eine wunderschöne Fahrt der beiden Genossenschaften „Marzahner Tor“ und „FELIX“. Als wir um 20:00 Uhr herum dann aus dem Bus stiegen, waren alle gut geschafft. Auch der „Neureiseleiter“ Herr Kirchhof weiß nun, dass das Programm, was Herr Jellen und seine Kollegen regelmäßig absolvieren, ganz schön schlaucht.

Mit den besten Wünschen für Herrn Jellen auf baldige und vollständige Genesung gingen wir auseinander. Vielleicht helfen ihm die Grüße auf seiner Mailbox im Krankenhaus dabei.





Public Viewing – zur

# FUßBALL-WM 2018

## Als Test: München vs. Eisbären Berlin

Die Saison 2017 / 18 der Deutschen Eishockeyliga endete erst mit dem letzten von sieben Finalspielen - leider dann doch nicht zugunsten der Eisbären Berlin.

Aber es waren wirklich absolut rassige und hochklassige Begegnungen. Mit dem letzten Spiel war sicher, dass der Sieger des Spiels am 26.04.2018 in München auch Deutscher Meister wird.

Die Spannung vor diesem Entscheidungsspiel war nicht zu überbieten und führte uns im FELIX.Club zusammen zum sogenannten Public Viewing. Das Ergebnis ist bekannt – aber Deutscher Vizemeister 2017/ 18 für die Eisbären, nach einigen weniger erfolgreichen Jahren ist doch wieder was und noch steigerungsfähig.

Es war auf jeden Fall ein stimmungsvoller Abend.





Mit diesem Hintergrund haben wir beschlossen, dass wir die Fußball-WM in Russland vom 14.06. bis zum 15.07.2018, wieder gemeinsam im FELIX.Club auf der Großleinwand anschauen werden.

Zumindest das Eröffnungsspiel, alle Deutschland-Spiele und das Finale und das kleine Finale. Der Club öffnet dann immer spätestens eine halbe Stunde vor Spielbeginn. Es ist einfach eine schöne Atmosphäre mit bester Sicht. Die Zeiten des Eröffnungsspiels und der Gruppenspiele sind bekannt, gleichfalls für die beiden Finals.

Abgesehen von den bekannten Spielzeiten der Deutschen Mannschaft und für das Eröffnungsspiel und die Finals, werden wir den Public Viewing- Zeitplan in der Geschäftsstelle aushängen. Fragen Sie gern auch bei uns nach.

Getränke mit der „Kasse des Vertrauens“ und Knapperzeug sind natürlich auch da.



„Öffentliche Probe“ am 16. Mai 2018

# SEBASTIAN KRÄMER

wieder im FELIX.Club

Gegen die Konkurrenz von Europa-League-Finale im Fußball, Eishockey-WM und weiteren TV-Highlights hatte es Sebastian Krämer dann doch schwer, Zuhörer in den FELIX.Club zu locken.

Schade eigentlich, zumal er sein Erfolgsprogramm von 2015/16 „Lieder wider besseres Wissen“ bei uns noch einmal neu aufgeführt und dabei für die kommenden großen Auftritte geprobt hat.

Und es war wieder sehr speziell, was Sebastian Krämer da am Klavier auf die „Bühne“ brachte. Lustig, nachdenklich und witzig einerseits, dann aber auch ernst, fast ein bisschen düster mit einem hervorragenden Pianospiele gestaltete er den Abend. Es waren tolle Chansons und auch seine Ansagen waren geistreich und machten Spaß.

Der Abend war sehr unterhaltsam und lohnend für die, die Musik-Kabarett in weniger ausgetretenen Pfaden unserer üblichen TV-Shows zu schätzen wissen.

Faszinierend war auch, dass er sich von den wenigen Gästen geradezu angestachelt fühlte und sein ganzes Programm bis zum Schluss mit vollem Einsatz aufführte.

Dass eine Karte für diese Aufführung an einem Veranstaltungsort mehr zentral in Berlin gelegen gut und gerne 30,- € kostet und auch gern bezahlt

wird, hatten wir uns anfänglich vor Augen geführt, aber an diesem schönen Abend dann irgendwann nicht mehr beachtet.

Das 5 Liter - Rotweinfass war zum Schluss völlig geleert, am Ende noch ein kleiner Plausch mit dem Künstler direkt am Klavier - welche Argumente für einen gelungenen Abend kann es noch geben ... zumindest für die eher kleinere Schar der Zuhörer.

Und die 3 Tore von Atletico Madrid gegen Olympique Marseille im Finale des Europapokals konnte man sich ohne Hast in der Zusammenfassung ansehen.



# Genossenschaftlicher Dialog an der HAUSEINGANGSTÜR

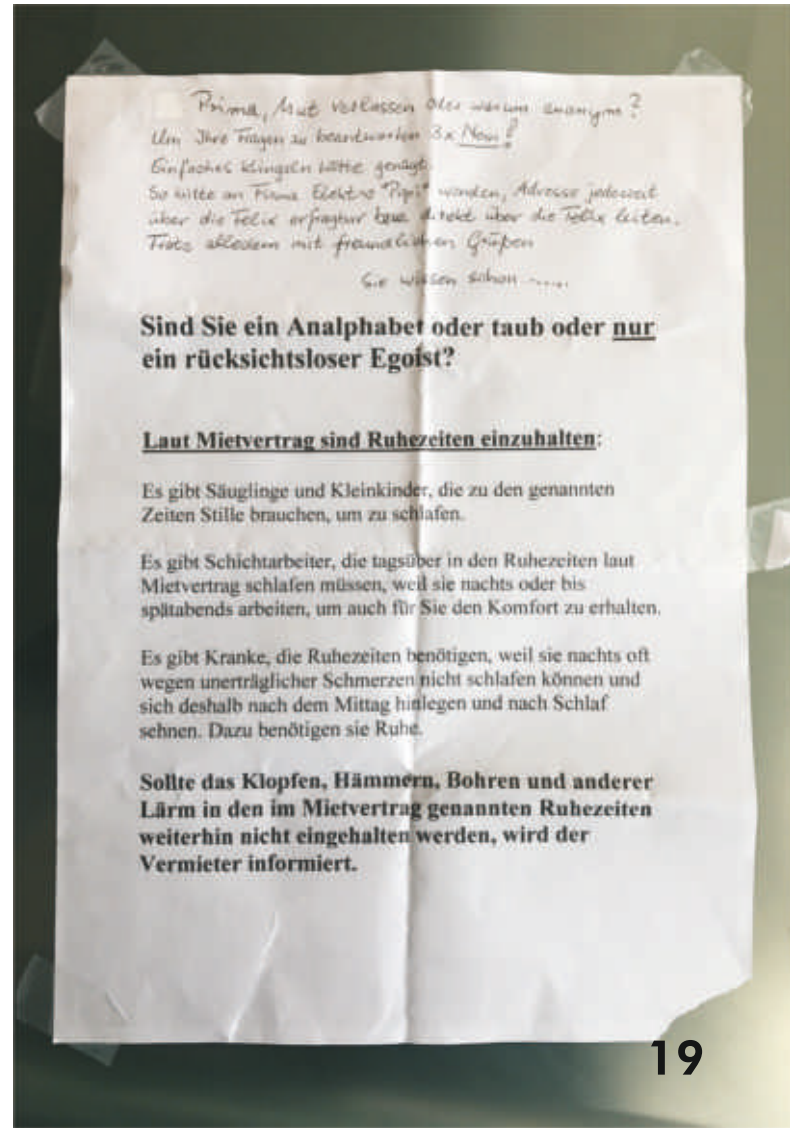
## Rücksichtnahme und Miteinander sprechen

**Wir sagen einfach: „Sprechen Sie / wir miteinander“**, dann müssen solche Zettel nicht die Glasscheiben unserer Eingänge zuklebstern und verunstalten.

Natürlich ist es unserer aller Pflicht, die Hausordnung einzuhalten. Immerhin hat jeder diese mit dem Mietvertrag vereinbart.

Der hier dargestellte schriftliche und anonyme Zettel-Dialog an der Eingangstür zeigt jedoch, dass hier eine Einigung wohl sehr gut funktionieren könnte, wenn man eben einfach mal miteinander spricht. Das „Miteinandersprechen“ sollte immer der erste Schritt bei Problemen sein.

**"Vorwürfe sind  
schlecht formulierte  
Wünsche."  
(Martin Haberzettl)**



# Verschönerung des Hofes in der **MEHROWER ALLEE**

Der Anbau der Aufzüge in der Mehrower Allee / Oberweißbacher Straße ist schon über 5 Jahre her (wie die Zeit vergeht). Von der Baustelle ist nichts mehr zu sehen und die Bäume am denkmalgeschützten wertvollen Hönower Bauernweg sind fest angewachsen.

Dazu kam im vorletzten Jahr der neue Kleinkinderspielplatz, der sich anhaltend großen Zuspruchs

Aber ein Problem war noch offen in unserem Carrè an der Mehrower Allee:

Immer wenn ein etwas stärkerer Landregen niederging, war allen die auf der Hofseite zur Straßenbahn gehen wollten, dieser Weg durch einen See versperrt.

Eine akkurat mit dem Neubau angelegte Entwässerungsanlage gab es dort früher. Der Gulli ist noch zu sehen. Von da aus ging die Entwässerungsleitung bis zur damaligen HO-Kaufhalle. Das funktionierte bis 2008 perfekt.

Dann wurde aber die Kaufhalle abgerissen und damit auch die Entwässerung gekappt. Kurioserweise floß danach das Wasser noch lange Zeit relativ gut ab. Möglicherweise hat sich die verbliebene Entwässerungsleitung erst allmählich zugesetzt. Oder aber die Intensität der Regengüsse hat vielleicht auch zugenommen (?). Auf jeden Fall wurde in den letzten Jahren der See auf dem Hof nach jedem Regen immer größer. Erste Versuche mit einer Drainagepackung unter der Rasenfläche waren nicht erfolgreich.





# Nun ist die Pfütze AN DER MA 59 (hoffentlich) weg

Deshalb haben wir jetzt das Problem grundsätzlich angepackt. Mit Anheben der Wege in dem Bereich und Entwässerung des Gullis in eine neu geschaffene bisher versiegelte Rasenfläche neben dem Müllplatz, hoffen wir für immer das Problem beseitigt zu haben.

Wir danken allen Betroffenen für ihre Geduld.



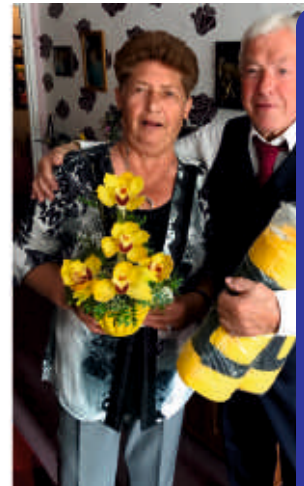


Diamantene

# HOCHZEIT – 60 JAHRE

## Tolles Jubiläum bei der FELIX WG eG

Das war schon ein besonderes Ereignis, zu dem die Vorstände Kerstin Lüttke und Roland Kirchhof am Morgen des 26. April 2018 an der Tür des immer jungen Ehepaares Edith und Gerhard Pischke klingelten. Sie überbrachten die herzlichsten Glückwünsche der FELIXe zu diesem fantastischen Ehrentag.



Seit Juni 1984 wohnen die beiden Jubilare in der Wohnung bei uns. Und wie es wohl immer so ist, wenn man ein reiferes Ehepaar nach dem Erfolgsrezept eines langen glücklichen Zusammenlebens fragt, sprach der Mann - Herr Pischke - von immer währendem Sonnenschein, wozu Frau Pischke auch ganz dezent mal ein kleines „Brummen“ hören lies. Nicht wegen des gutmütigen Brummens räumten die FELIXe dann recht schnell das Feld. Aber die Jubilare wollten doch diesen besonderen Tag mit Stretch-Limousine, Fernsehturmcafé und weiteren Feierlichkeiten wie geplant, in vollsten Zügen genießen.

**„Die Ehe ist eine Brücke,  
die man täglich neu bauen muss,  
am besten von beiden Seiten.“**

(Deutscher Psychologe Ulrich Beer)

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter  
in der Genossenschaft, liebe Leser,

der Aufsichtsrat hat – zum Teil auch gemeinsam mit dem Vorstand – seine Beratungen über die Lage und Weiterentwicklung unserer Genossenschaft in seinen Sitzungen am 19.03. und 09.05.2018 fortgesetzt.

Dabei ging es sowohl um Themen, die regelmäßig auf der Tagesordnung stehen, wie beispielsweise die Quartalsbetrachtung des Wirtschaftsplans, der Vermietung unseres Bestandes, der offenen Forderungen und der Bearbeitung der Widersprüche zu Betriebskosten, als auch um strategische Themen zur Entwicklung der Genossenschaft, die gemeinsam von Aufsichtsrat und Vorstand gemäß Satzung beraten werden müssen.

Wiederum konnte festgestellt werden, dass es keine freien Wohnungen bei der FELIX gibt. Freiwerdende Wohnungen konnten umgehend wieder vergeben werden, was trotz der Lage auf unserem regionalen Wohnungsmarkt doch nicht ganz selbstverständlich ist.

Umfangreiche Diskussionen wurden zu zwei besonderen Schwerpunktthemen geführt:

Erstens zur Frage, ob die Mieten für Wohnungen in unserem Bestand aufgrund der getätigten Investitionen annähernd kostendeckend sind. Dazu wurde ein Gutachten behandelt, das von einem Experten des Prüfungsverbandes erarbeitet worden war und die Mietenentwicklung in der Genossenschaft betrachtet. Im Ergebnis der Beratungen hat der Vorstand „Grundsätze zur Mietentwicklung“ erarbeitet, die von Aufsichtsrat und Vorstand intensiv diskutiert wurden. Mit gemeinsamen Beschluss von Vorstand und Aufsichtsrat wurden diese Grundsätze

## In Eigener Sache **AUFSICHTSRAT**

inzwischen in Kraft gesetzt. Damit liegt für unsere Genossenschaft ein verbindliches Dokument vor, das für den Vorstand eine langfristige Arbeitsgrundlage bildet. Die Mietgestaltung orientiert sich damit auch in der Zukunft an den gesetzlichen Vorgaben und gleichwohl an den wirtschaftlichen Notwendigkeiten der Genossenschaft, ohne die sozialen Komponenten außer Acht zu lassen.

Zweitens wurde umfangreich der vorläufige Jahresabschluss 2017 behandelt, der von Vertretern der Steuerberatungsgesellschaft vorgelegt wurde. Auch wenn im Einzelnen noch Modifizierungen eintreten werden, so ergibt sich insgesamt ein positives Bild, das von einer erfolgreichen Arbeit in der Genossenschaft zeugt. Ab Ende Mai wurde das Geschäftsjahr 2017 einer intensiven Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer unterzogen. Auf Wunsch des Aufsichtsrates wurden dabei die Betriebskosten intensiver geprüft. Davon ausgehend, haben auch die Arbeiten am Lagebericht des Vorstandes und am Tätigkeitsbericht des Aufsichtsrates begonnen, die mit dem Jahresabschluss der Mitgliederversammlung am 28.06.2018 vorgelegt werden müssen.

Bis zum nächsten Bericht verbleiben wir gern konstruktiv, kritisch und optimistisch – wie immer!

Ihr Aufsichtsrat

**Unsere Geburtstagskinder  
der Monate April, Mai & Juni  
denen wir herzlich gratulieren:**

Heinz Emberger

Renate Lösel

Rosemarie Weise  
Sieglinde Ledwig

Guntfried Reinhold

Dorothea Liebke  
Hans Günter Deistung  
Elke Lenfert  
Marion Dienelt  
Norbert Ankert  
Doris Hermann

Christiane Bütow  
Henry Schmidt  
Marita Bier  
Ralf-Peter Siebelts  
Steffen Amboß  
Sabine Merten  
Kim Dung Schurig-Tran

Silvia Schulz  
Torsten Schnöckel  
Kerstin Zagermann  
Isabel Köhler  
Irina Gerenberg

Klaus Altmann  
Martina Svecova  
Sabine Schüler

Oksana Kort  
Uwe Volland

Cindy Grap  
Daniel Hackbarth  
Nicole Borchardt  
Tatjana Pusatschow  
Maik Langer

Maria Nowak  
Christina Strohbach  
Stephanie Sturm  
Anja Czarnecki

Stacy Heners  
Malik Radwan  
Stephanie Göhler  
Doreen Weigt  
Romano Schwedler

Alex Weinhardt  
Maria Porazik

*Wohnen nach Lust und Laune*

**FELIX**

Wohnungsgenossenschaft eG

*Wir wünschen allen Jubilaren der letzten  
Monate alles Gute,  
Gesundheit und viel Frohsinn.*



*Sollte ein Mitglied die Veröffentlichung  
nicht wünschen, informieren Sie bitte  
die Geschäftsstelle und es erfolgt  
die Streichung von der Geburtstagsliste.*